

Mise en contexte

Le zonage incitatif est un outil réglementaire qui vise à contribuer davantage au développement de logements abordables, sociaux et familiaux sur le territoire de la Ville de Longueuil.

Il s'adresse à tout type de projet de construction immobilier dont le demandeur souhaite bénéficier d'une norme de remplacement prévue par le règlement. Les zones où ce règlement peut être utilisé, ainsi que les critères à respecter, sont indiqués dans l'annexe A du règlement concernant le zonage incitatif de chaque arrondissement.

Cas d'application d'une demande de Zonage incitatif

Entente	L'application du règlement se fait par la signature d'une entente entre la Ville et le demandeur. Cette entente peut autoriser des règles de zonage plus flexibles, principalement en matière de hauteur permise des bâtiments, en échange de prestations qui serviront strictement à développer des logements abordables, sociaux ou familiaux sur le territoire de la Ville de Longueuil. Les prestations peuvent prendre deux formes : - Un montant d'argent destiné à la mise en œuvre d'un programme de logements abordables, sociaux ou familiaux; - Un immeuble destiné à être utilisé à ces fins, d'une valeur équivalente à la prestation en argent. Si la valeur de l'immeuble est moindre, la différence doit être payée en argent. Le montant de prestation est déterminé selon les taux prévus au règlement, lesquels sont appliqués à la superficie de plancher supplémentaire permise par l'entente pour le bâtiment.
Généralités	Dans le cas où votre demande est assujettie à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), vous devez aussi formuler une demande de PIIA et déposer les documents requis, afin que l'analyse de zonage incitatif puisse se faire. Consultez la fiche d'information sur le PIIA pour plus de détails.

Documents à fournir

Formulaire	Toute demande peut être soumise à partir du site internet de la Ville de Longueuil, via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec Un formulaire sera automatiquement généré par le système en fonction des réponses fournies aux questions.		
Plans, perspective et documents	Certificat de localisation Photographies de l'immeuble ou du terrain et des propriétés voisines situées dans un rayon de 30m. Description sommaire du projet ainsi que : <table><tr><td> - Plan d'implantation du bâtiment ; - Plans des élévations du bâtiment; - Plans des étages projetés contenant la superficie de plancher des étages ajoutés par la conclusion de l'entente de zonage incitatif; - Perspectives en couleur du bâtiment; </td><td> - Plan d'aménagement du site incluant les aires de stationnement, l'aménagement paysager et l'identification des arbres existants, le cas échéant ; - Normes de remplacement désirées. </td></tr></table> Cette liste n'est pas exhaustive. Il est recommandé de consulter en tout temps le chapitre 4 du Règlement concernant le zonage incitatif de votre arrondissement pour obtenir l'information complète.	- Plan d'implantation du bâtiment ; - Plans des élévations du bâtiment; - Plans des étages projetés contenant la superficie de plancher des étages ajoutés par la conclusion de l'entente de zonage incitatif; - Perspectives en couleur du bâtiment;	- Plan d'aménagement du site incluant les aires de stationnement, l'aménagement paysager et l'identification des arbres existants, le cas échéant ; - Normes de remplacement désirées.
- Plan d'implantation du bâtiment ; - Plans des élévations du bâtiment; - Plans des étages projetés contenant la superficie de plancher des étages ajoutés par la conclusion de l'entente de zonage incitatif; - Perspectives en couleur du bâtiment;	- Plan d'aménagement du site incluant les aires de stationnement, l'aménagement paysager et l'identification des arbres existants, le cas échéant ; - Normes de remplacement désirées.		
Procuration	Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration sera requise, comprenant les éléments suivants : - La date de sa rédaction ; - Le nom du mandant ; - Le nom du ou des mandataires ; - La description de la responsabilité confiée au mandataire ; - La signature du mandant.		
Autre	Tout autre document pertinent.		

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.

Étapes:

1. Dépôt de la demande	Lorsque l'approbation d'un PIIA est requise pour le projet de construction relatif à la demande de zonage incitatif, vous devrez également soumettre une demande PIIA, car elles seront traitées simultanément. Veuillez vous référer à la fiche d'information simplifiée sur les demandes de PIIA pour les documents à fournir. Le dépôt de ces demandes et l'acquittement des frais se fait via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/. Ces deux demandes doivent être accompagnées de tous les plans et documents requis.
2. Étude de la demande	Un responsable étudiera votre demande et communiquera avec vous pour faire part des commentaires et recommandations. Deux cas de figure peuvent se présenter : Demande recommandable : Le responsable attribué préparera un rapport détaillant votre projet, accompagné des plans préliminaires que vous aurez fournis préalablement à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme. Votre demande suivra ensuite les étapes prévues par la loi et les règles administratives en place (voir étapes 3 à 4). Ajustement requis : La demande requiert des ajustements. Le projet soumis initialement devra être corrigé afin de tenir compte des commentaires et recommandations du responsable du dossier.
3. Étude par le CCU	La demande sera présentée au <i>comité consultatif d'urbanisme</i> (CCU), qui aura pour mandat d'étudier votre demande de zonage incitatif et de transmettre sa recommandation au conseil d'arrondissement. Deux possibilités : <i>Recommandation favorable</i> : La demande est transmise au conseil d'arrondissement. <i>Recommandation défavorable</i> : Le CCU demande certaines modifications au projet soumis afin de tenir compte de ses commentaires et recommandations. Une fois les plans modifiés reçus, votre dossier devra être présenté de nouveau au CCU lors d'une séance ultérieure.
4. Décision du conseil	Le conseil d'arrondissement acceptera ou refusera la demande.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.

Étapes:

5. Communication de la décision et signature de l'entente	À la suite de la tenue de la séance du conseil d'arrondissement, un courrier électronique vous sera transmis afin de vous transmettre la décision. Dans le cas où la résolution est favorable, la signature de l'entente sera effectuée par toutes les parties.
6. Dépôt de la demande de permis complète et conforme	À la suite de la signature de l'entente, vous devrez alors effectuer, si ce n'est pas déjà fait, une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relative à votre projet, accompagnée des documents exigés et conforme à la réglementation d'urbanisme dans le délai fixé à l'entente, à défaut de quoi l'entente deviendra sans effet. Un recalcul final de la prestation (\$) aura lieu en fonction des superficies de plancher des plans finaux.
7. Paiement des prestations ou cession de terrain	Selon les modalités prévues à l'entente, vous recevrez une facture des prestations à payer ou la cession de terrain sera effectuée.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.