

Procès-verbal de la **réunion 15-07** du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Vieux-Longueuil, tenue mercredi 8 juillet 2015 à 13 h 30 à la salle **G-265**, à l'Hôtel de Ville, 4250, chemin de la Savane, Longueuil.

---

**15.07.1 Membres du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Vieux-Longueuil**

**Sont présents**

Mme Sylvie Parent, conseillère municipale, présidente du comité  
Mme France Dubé, conseillère municipale, vice-présidente du comité  
M. Xavier Léger, conseiller municipal  
Mme Marielle Bernard, membre citoyen  
Mme Louise Gravel, membre citoyen  
Mme Sylvie Lavallée, membre citoyen  
M. Gérard Mercier, membre citoyen

**Est absente :**

Mme Colette Éthier, conseillère municipale

**Secrétaire du Comité**

Monsieur Olivier Pepin, conseiller en urbanisme, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

**Personne(s) ressource(s)**

Mme Lysanne Audet, conseillère en urbanisme, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, pour le point 15.07.6.2  
M. Stéphane Dutil, chef de division, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme  
Mme Marie-Josée Gorton, chargée de projet en architecture, Direction du Développement, pour le point 15.07.7.3  
Mme Isabelle Houle, conseillère en urbanisme, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, pour les points 15.07.6.1 et 15.07.7.1  
M. Sylvain Lambert, conseiller en urbanisme, Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, pour les points 15.07.4, 15.07.6.5 et 15.07.6.6  
Mme Marie Laperrière, conseillère en urbanisme, Direction du Développement, pour le point 15.07.7.3

---

**15.07.2 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Les points suivants sont ajoutés à l'ordre du jour :

- 15.07.7.1 Récupération de textile, ancienne ville de LeMoyne;
- 15.07.7.2 440-442, rue Talbot;
- 15.07.7.3 3675, chemin de Chambly.

L'ordre du jour, ainsi présenté, est adopté par les membres du Comité.

**15.07.3 Lecture et adoption du procès-verbal suivant :**

- Procès-verbal 15-06 de la réunion du 3 juin 2015.

Il est **UNANIMEMENT RÉSOLU** d'adopter le procès-verbal de la réunion 15-06 du 3 juin 2015.

**15.07.4 Présentation verbale pour discussion**

- **Permettre l'usage « Transport par camion et entreposage » dans la zone C21-115.**

M. Sylvain Lambert, conseiller en urbanisme à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, souhaite obtenir l'avis préalable des membres sur une proposition de modification de zonage à l'effet de permettre l'usage « transport par camion et entreposage » dans la zone C21-115.

Les membres n'émettent pas d'objection.

M. Lambert mentionne qu'un dossier complet sera préparé et sera présenté aux membres lors d'une séance ultérieure du Comité.

15.07.5	<b>Suivi des décisions du CCU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun</li> </ul>	
15.07.6	<b>Dossiers à traiter</b>		
	<b><u>Modification de zonage</u></b>		<b>MZ</b>
IH 15.07.6.1	<b>Récupération de textile / Toutes zones, sauf résidentielle ou agricole</b> Modifications réglementaires visant à autoriser et encadrer les contenants de récupération de textile et d'accessoires dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil. (Rapport 15-1181 / 20150708-01)	S.O.	
	Mme Isabelle Houle, conseillère en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.		
	Les membres du Comité suggèrent de préciser les termes « <i>derrière le mur de façade avant</i> » par « <i>derrière le prolongement du mur de façade avant</i> ». Les représentants de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme mentionnent que cette modification sera effectuée dans le projet de règlement qui sera présenté au conseil d'arrondissement.		
	<b>RECOMMANDATION</b>		
	Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le <i>Règlement 01-4501 sur le zonage</i> afin d'autoriser et d'encadrer les contenants de récupération de textile et d'accessoires.		
MS 15.07.6.2	<b>Modification PIIA LeMoyne / 125, 126, 130, 137, 145 (bâtiments ayant front sur Saint-Louis), 146, 148, 158, 159, 160, 161, 162 et 163</b> Modifier le Règlement VL-2013-560 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur LeMoyne afin de réduire le nombre de travaux assujettis. (Rapport 15-1182 / 20150708-02)	<i>de LeMoyne-de Jacques-Cartier</i>	
	Mme Lysanne Audet, conseillère en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.		
	<b>RECOMMANDATION</b>		
	Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le <i>Règlement VL-2013-560</i> relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur LeMoyne afin de réduire le nombre de travaux assujettis.		
MPM 15.07.6.3	<b>Fonctions préventives et activités connexes / 157</b> Ajout à la colonne de la zone 157 des grilles des spécifications du zonage 154-155-156-157, l'usage spécifiquement permis 672 (fonctions préventives et activités connexes). (Rapport 15-1183 / 20150708-03)	<i>de LeMoyne-de Jacques-Cartier</i>	
	M. Stéphane Dutil, chef de la division Soutien aux CCU et CLP, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.		
	<b>RECOMMANDATION</b>		
	Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le <i>Règlement 01-4501 sur le zonage</i> afin d'ajouter à la grille de la zone 157, l'usage spécifiquement permis 672 (fonctions préventives et activités connexes).		

## **Modification de zonage (suite)**

**MZ**

MPM 15.07.6.4

### **Omnibus / I21-026 et H22-201**

Règlement omnibus afin d'apporter divers correctifs au règlement 01-4501 sur le zonage.

(Rapport 15-1184 / 20150708-04)

*de Fatima-du-  
Parcours-du-  
Cerf  
&  
du Coteau-  
Rouge*

M. Stéphane Dutil, chef de la division Soutien aux CCU et CLP, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

### **RECOMMANDATIONS**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le *Règlement 01-4501 sur le zonage* afin de :

1. Modifier la grille d'usages et normes I21-026 afin d'enlever le coefficient d'occupation au sol (COS) minimum;
2. Modifier la grille d'usages et normes H22-204 afin d'enlever la superficie d'implantation minimum en m<sup>2</sup> et ajouter une superficie de planchers de 90 m<sup>2</sup>.

## **Dérogation mineure**

**DM**

SLA 15.07.6.5

### **175, chemin de Chambly / C22-072**

*de Saint-Charles*

Permettre l'agrandissement du bâtiment commercial malgré une marge arrière dérogatoire.

(Rapport 15-1190 / 20150708-10)

M. Sylvain Lambert, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

### **RECOMMANDATION**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'accorder une dérogation mineure à l'effet de permettre une marge arrière minimale de 4.55 mètres au lieu de 6 mètres.

SLA 15.07.6.6

### **624 et 626, rue Préfontaine / H22-343**

*de Saint-Charles*

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de cases de stationnement en marge avant.

(Rapport 15-1191 / 20150708-11)

M. Sylvain Lambert, conseiller en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

### **RECOMMANDATIONS**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'accorder une dérogation mineure à l'effet de :

1. Permettre aux 624, 626 et 628, rue Préfontaine une largeur maximale des entrées charretière de 52 % de la largeur totale du terrain alors que la réglementation exige 50 %;
2. Permettre aux 624, 626 et 628, rue Préfontaine deux stationnements en marge avant devant une habitation de trois logements.

## Dérogation mineure (suite)

**DM**

MPM 15.07.6.7

### **891, rue des Martinets / H23-020**

*du Parc Michel-Chartrand*

Dérogation mineure afin de tenir pour conforme une marge latérale gauche ayant un alignement de 0 mètre de l'avant-toit, et ce, sur une distance maximale de 1,6 mètre.

(Rapport 15-1192 / 20150708-12)

M. Stéphane Dutil, chef de la division Soutien aux CCU et CLP, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

#### **RECOMMANDATION**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement d'accorder une dérogation mineure à l'effet de permettre de tenir pour conforme une marge latérale gauche ayant un alignement de 0,0 mètre au lieu de 0,5 mètre de l'avant-toit, et ce, sur une distance maximale de 1,6 mètre.

15.07.7

### **Dossier(s) ajouté(s)**

## Modification de zonage

**MZ**

IH 15.07.7.1

### **Récupération de textile / Toutes zones, sauf résidentielle ou agricole**

*de LeMoynes-de-Jacques-Cartier*

Modifications règlementaires visant à autoriser et encadrer les contenants de récupération de textile et d'accessoires dans le district de LeMoynes-de-Jacques-Cartier.

(Rapport 15-1185 / 20150708-05)

Mme Isabelle Houle, conseillère en urbanisme de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

Les membres du Comité suggèrent de préciser les termes « *derrière le mur de façade avant* » par « *derrière le prolongement du mur de façade avant* ». Les représentants de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme mentionnent que cette modification sera effectuée dans le projet de règlement qui sera présenté au conseil d'arrondissement.

#### **RECOMMANDATION**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le *Règlement de zonage 2001-Z-439* afin d'autoriser et d'encadrer les contenants de récupération de textile et d'accessoires.

MPM 15.07.7.2

### **440-442, rue Talbot / H26-139**

*de Georges-Dor*

Modification du rapport logement/bâtiment maximum afin de permettre les habitations de structure jumelée de 16 logements à la grille d'usages et normes pour la zone H26-139 au lieu d'un maximum de 12 logements.

(Rapport 15-1186 / 20150708-06)

M. Stéphane Dutil, chef de la division Soutien aux CCU et CLP, de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme, présente le dossier.

#### **RECOMMANDATIONS**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement de modifier le *Règlement 01-4501 sur le zonage* afin de :

1. Modifier le rapport logement/bâtiment pour les habitations multifamiliales de structure jumelée de deux et trois étages de la grille d'usages et normes de la zone H26-139 afin d'augmenter celui-ci de 12 à 16 logements par bâtiment;
2. D'ajouter les articles 11.6.25 et 11.6.25.1 au chapitre 11 sur les dispositions particulières à certaines zones, relatifs à l'autorisation d'installer des conteneurs semi-enfouis à déchets, recyclage et matières organiques pour la zone H26-139.

## 15.07.7 Dossier(s) ajouté(s) (suite)

### Dérogation mineure et PIIA

**DM-PIIA**

MJG 15.07.7.3

#### **3675, chemin de Chambly / C26-084**

*de Georges-Dor*

Permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 121 logements sur 4 étages malgré une disposition dérogatoire.  
(Rapport 15-1195 / 20150708-15)

Mmes Marie-Josée Gorton et Marie Laperrière, respectivement chargée de projet en architecture et conseillère en urbanisme, présentent le dossier.

#### **RECOMMANDATIONS**

Sur une proposition dûment appuyée, les membres du Comité consultatif d'urbanisme recommandent au Conseil d'arrondissement :

1. D'accorder une dérogation mineure à l'effet de permettre, au 3675, chemin de Chambly, un ratio minimum de 1,10 case de stationnement par logement au lieu du ratio minimal de 1,25 case de stationnement, le tout conditionnellement à ce que trois (3) cases de stationnement soit dédiées à un service d'autopartage. ATTENDU qu'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour des travaux de construction d'une habitation multifamiliale de structure isolée, de 121 unités, sur 4 étages a été déposée pour le 3675, chemin de Chambly, laquelle est soumise au conseil pour approbation, la dérogation mineure devient caduque et sans effet dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes :
  - La demande de permis de construction reliée aux travaux n'est pas déposée dans un délai maximum de 36 mois;
  - La réalisation des travaux ne respecte pas les délais prescrits au règlement sur les permis et certificats.
2. D'abroger la résolution VL-150602-28 et d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la construction d'une habitation multifamiliale de structure isolée, de 121 unités de logement, sur 4 étages, situé au 3675, chemin de Chambly, et ce, selon les commentaires émis par les directions et/ou services concernés, les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et sous toutes réserves les modifications à apporter au projet, énumérées ci-dessous, le tout conditionnellement à l'octroi de la dérogation mineure :
  - Prévoir des aménagements pour les vélos;
  - Annexer au PIIA une lettre d'engagement, de la part du propriétaire de l'immeuble, afin d'offrir un service d'autopartage aux locataires.

## 15.07.8 Prochaine réunion

La prochaine réunion du Comité est prévue le 12 août 2015.

## 15.07.9 Clôture de la séance

Il est résolu unanimement de lever la séance à 14 h 30.

Le secrétaire du Comité,

La présidente du CCU,

---

Olivier Pepin

---

Sylvie Parent