

**POUR CONSULTER LES ANNEXES I À XV DU RÈGLEMENT CO-2006-454, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC LE SERVICE DU GREFFE AU (450) 463-7013.**

**RÈGLEMENT CO-2006-454 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE PAR L'ADOPTION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR CENTRAL DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE DE LONGUEUIL, PAR LA MODIFICATION DU *RÈGLEMENT 01-4500 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME DE L'ANCIENNE VILLE DE LONGUEUIL* ET LA MODIFICATION DU *RÈGLEMENT 1405 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME DE L'ANCIENNE VILLE DE SAINT-HUBERT***

LE CONSEIL ORDINAIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil est modifié par l'adoption du « Programme particulier d'urbanisme du secteur central de la zone aéroportuaire de Longueuil » joint au présent règlement comme Annexe I.

2. Le plan d'urbanisme de la Ville est modifié par l'ajout comme annexe A, à la fin, du programme particulier d'urbanisme visé à l'article 1.

3. Le plan d'urbanisme de la Ville est modifié par la modification du *Règlement 01-4500 adoptant le plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Longueuil* afin :

1° de remplacer le plan du réseau récréatif de la page 24 par celui apparaissant au plan P-06-050 joint au présent règlement comme annexe II;

2° de remplacer le plan du réseau routier de la page 30 par celui apparaissant au plan P-06-051 joint au présent règlement comme annexe III;

3° de supprimer, à la fin du premier alinéa de l'introduction de la page 34, l'expression « et de son prolongement »;

4° d'ajouter, à la suite de la deuxième grande orientation de la page 34, la suivante :

« Assurer la préservation et la mise en valeur de la forêt périurbaine (boisé Du Tremblay) »;

5° de supprimer, à la page 34, les cinquième et sixième objectifs pour la zone agricole;

6° de remplacer les premier et second enjeux d'aménagement du secteur Christ-Roi (p. 50) par les suivants :

« • Revitalisation du chemin de Chambly et requalification des Halles de Longueuil et du centre commercial voisin selon les principes d'un *TOD (Transit-Oriented Development)*

• Développement industriel le long du boul. Julien-Lord et aménagement d'un secteur résidentiel selon les principes d'un *TOD* dans le secteur des Halles »;

7° d'ajouter, à la suite des enjeux d'aménagement du secteur Christ-Roi (p. 50), le suivant :

« • Préservation du milieu naturel présent le long de la voie ferrée »

8° de remplacer le sixième projet de développement du secteur Christ-Roi (p. 50) par le suivant :

« • Requalification des Halles de Longueuil et du centre commercial voisin et développement, à des fins résidentielles, du terrain situé à l'arrière les Halles, le tout, selon les principes d'un *TOD* »;

9° d'ajouter, à la suite des projets de développement du secteur Christ-Roi (p. 50), le suivant :

« • Aménagement d'une bande tampon intégrant le milieu naturel afin de le préserver et minimiser les nuisances associées aux transports ferroviaire et autoroutier »

10° de supprimer le neuvième projet de développement du secteur Christ-Roi (p. 50);

11° d'ajouter, à la suite du cinquième point du contexte du secteur Sieur-De Roberval (p. 51), le suivant :

« • Présence d'un milieu naturel d'intérêt à l'arrière des rues du Châtelet et du Capricorne »;

12° de remplacer le 3<sup>e</sup> enjeu de développement du secteur Sieur-De Roberval (p. 51) par le suivant :

« • Développement des milieux de vie tenant compte du milieu naturel d'intérêt, s'intégrant aux quartiers résidentiels existants et suffisamment denses pour rentabiliser le corridor de transport collectif Roland-Therrien »;

13° d'ajouter, à la suite du troisième enjeu de développement du secteur Sieur-De Roberval (p. 51), le suivant :

« • Assurer l'implantation de commerces et de services de proximité répondant aux besoins des nouveaux milieux de vie et des quartiers existants »;

14° d'ajouter, à la suite du sixième point du contexte du secteur Du Tremblay (p. 57), le suivant :

« • Présence du boisé Du Tremblay »;

15° de remplacer le premier enjeu de développement du secteur Du Tremblay (p. 57) par le suivant :

« • Développement des milieux de vie tenant compte du boisé Du Tremblay »;

16° de supprimer les deuxième, troisième et sixième projets de développement du secteur Du Tremblay (p. 57);

17° d'ajouter, à la suite des projets de développement du secteur Du Tremblay (p. 57), le suivant :

« • Mettre en valeur le boisé Du Tremblay (portions urbaine et périurbaine) tout en assurant sa préservation »;

18° d'ajouter, à la suite des éléments du contexte du secteur De Gentilly (p. 58), le suivant :

« • Présence du boisé Du Tremblay »;

19° de remplacer le premier enjeu de développement du secteur De Gentilly (p. 58), par le suivant :

« • Développement des milieux de vie tenant compte du boisé Du Tremblay »;

20° de remplacer le plan de la page 61 présentant les secteurs de développement et de revitalisation par celui apparaissant au plan P-06-052 joint au présent règlement comme annexe IV;

21° d'abroger la section intitulée « les secteurs résidentiels du sud » (pp. 64 et 65) du chapitre « Les secteurs particuliers d'intervention »;

22° de supprimer les neuvième, onzième et douzième objectifs de mise en valeur de la zone agricole (p. 72);

23° de remplacer le plan concept de mise en valeur de la zone agricole (p. 73) par celui apparaissant au plan P-06-053 joint au présent règlement comme annexe V;

24° de supprimer le neuvième objectif de mise en valeur du boulevard Julien-Lord et l'ensemble des objectifs de mise en valeur du secteur des Halles (p. 76);

25° de remplacer le plan concept de mise en valeur du boulevard Julien-Lord (p. 77) par celui apparaissant au plan P-06-054 joint au présent règlement comme annexe VI;

26° d'ajouter, avant le premier point sous la rubrique « Environnement et paysage urbain » du plan d'action (p. 79), les suivants :

« • Adopter une politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels »

• Planifier les nouveaux secteurs urbains en tenant compte des milieux naturels d'intérêt présents »;

27° de remplacer le troisième alinéa de la section « Programme particulier d'urbanisme (PPU) » de la page 82 par le suivant :

« Des PPU devront être élaborés pour les secteurs suivants :

- les artères commerciales traditionnelles (le chemin de Chambly, les boulevards Curé-Poirier, Marie-Victorin et Sainte-Foy et la rue Saint-Charles);
- le territoire faisant partie du secteur central de la zone aéroportuaire de Longueuil.

Des PPU pourraient être élaborés, entre autres, pour les secteurs suivants :

- les artères commerciales traditionnelles locales (rues Sainte-Hélène, Saint-Jean, etc.);
- la zone agricole;
- la place Charles-Le Moyne et la pointe de la voie maritime;
- certaines portions des quartiers dévitalisés;
- certaines portions du Centre régional. »

28° d'ajouter, à la suite de la définition d'« Affectation mixte » (p. 84), les suivantes :

« **Affectation milieu naturel d'intérêt (NA)**

Seules les activités de préservation, de conservation et de mise en valeur d'un milieu naturel ainsi que les activités d'interprétation et de récréation extensive de type réseau linéaire (sentier pédestre, cyclable, de ski de randonnée, etc.) ne causant aucune contrainte pour la préservation du milieu naturel sont autorisées comme fonctions dominantes. Aucune fonction complémentaire n'est autorisée dans une telle aire d'affectation.

## **Affectation forêt périurbaine (FP)**

### **Fonctions dominantes**

Les activités sylvicoles et acéricoles, tels la mise en valeur d'une érablière, la coupe d'éclaircie, les travaux de drainage, etc. ainsi que, lorsque autorisées par la CPTAQ, les activités de conservation (renaturalisation, nettoyage et entretien pour fins de support aux habitats fauniques), d'aménagement d'habitats fauniques et de recherches scientifiques reliées aux habitats fauniques (recherches sur le terrain sans aucune construction) sont autorisées comme fonctions dominantes.

### **Fonctions complémentaires**

Lorsque autorisées par la CPTAQ, les activités récréatives légères de type réseau linéaire (sentier pédestre, cyclables, d'interprétation, de ski de randonnée, etc.) sont autorisées comme fonctions complémentaires. »

29° de remplacer le plan des affectations du sol de la page 87 par celui apparaissant au plan P-06-055 joint au présent règlement comme annexe VII;

30° de modifier le plan 01900101 (affectations du sol) afin de tenir compte des modifications proposées au paragraphe 29°.

4. Le plan d'urbanisme de la Ville est modifié par la modification du *Règlement 1405 adoptant le plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Saint-Hubert* afin :

1° d'ajouter, à la suite du quatrième point de l'article 2.7 (p. 6), les suivants :

« • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt et les cours d'eau

• Planifier les nouveaux secteurs urbains en tenant compte des milieux naturels d'intérêt et des cours d'eau présents »;

2° d'ajouter, au début de l'énumération des boisés du sixième point de l'objectif 2c du chapitre 3 (p. 11), l'expression « Du Tremblay, »;

3° d'ajouter, à la suite du sixième point du second alinéa de l'article 4.1 (p. 18), le suivant :

« • assurer un développement tenant compte des milieux naturels d'intérêt et des cours d'eau »;

4° d'ajouter, à la suite du quatrième alinéa de l'article 4.1 (p. 19), le suivant :

« L'Agence métropolitaine de transport (AMT) aménagera en 2007 une gare permanente de train de banlieue près de la rue Patrick. Le plan d'urbanisme propose de profiter de l'arrivée de cet équipement de transport collectif pour requalifier le triangle délimité par le chemin de Chambly, la voie ferrée et le boulevard Julien-Lord en un quartier résidentiel développé selon les principes des *Transit-Oriented Development (TOD)* (voir PPU du secteur central de la zone aéroportuaire). »

5° de remplacer le plan concept sur l'habitation (p. 20) par celui apparaissant au plan P-06-057 joint au présent règlement comme annexe VIII;

6° de remplacer le point 1) du cinquième alinéa de l'article 4.2 (p. 21) par le suivant :

« • De part et d'autre du chemin de Chambly, à l'ouest de la route 116 : usages commerciaux complémentaires aux activités de la zone aéroportuaire, du pôle civique et des quartiers résidentiels adjacents (voir PPU du secteur central de la zone aéroportuaire); »;

7° d'ajouter, à la suite du cinquième alinéa de l'article 4.2 (p. 21), le suivant :

« En 2006, la Ville de Longueuil a aménagé son nouvel hôtel de ville dans l'ancien quartier général des Forces armées canadiennes situé sur le chemin de la Savane. L'arrivée de cet équipement communautaire structurant devra servir d'élément déclencheur pour l'émergence d'un pôle civique (voir PPU du secteur central de la zone aéroportuaire). »

8° de remplacer le plan concept sur les commerces et services (p. 23) par celui apparaissant au plan P-06-058 joint au présent règlement comme annexe IX;

9° de remplacer le troisième alinéa de l'article 4. (p. 24) par le suivant :

« En plus de la zone aéroportuaire, qui a fait l'objet d'une planification particulière (voir PPU du secteur central de la zone aéroportuaire), cinq secteurs spécialisés structureront le développement industriel : »;

10° de supprimer le premier point du troisième alinéa de l'article 4.3 (p. 24);

11° de remplacer le plan concept sur l'industrie (p. 25) par celui apparaissant au plan P-06-059 joint au présent règlement comme annexe X;

12° de remplacer le plan concept sur l'agriculture (p. 27) par celui apparaissant au plan P-06-060 joint au présent règlement comme annexe XI;

13° d'ajouter, à la suite du cinquième alinéa de l'article 4.5 (p. 28), le suivant :

« L'Agence métropolitaine de transport (AMT) aménagera en 2007 une gare permanente de train de banlieue accessible depuis la rue Patrick. Complété par des stationnements incitatifs de part et d'autres du chemin de Chambly et des voies réservées implantées sur le chemin de Chambly, cet équipement de transport collectif facilitera l'accessibilité au centre-ville de Montréal pour les résidents. De plus, cet investissement devrait convaincre Via Rail d'y déplacer sa gare passagers desservant la Rive-Sud et assurer ainsi sa complémentarité optimale avec l'aéroport (voir PPU du secteur central de la zone aéroportuaire). »

14° de remplacer le plan concept sur le transport (p. 30) par celui apparaissant au plan P-06-061 joint au présent règlement comme annexe XII;

15° de remplacer le plan concept sur le réseau récréatif (p. 32) par celui apparaissant au plan P-06-062 joint au présent règlement comme annexe XIII;

16° d'ajouter, à la suite de l'article 5.4.5 (p. 39), les suivants :

**« 5.4.6 Affectation milieu naturel d'intérêt (NA)**

Les aires d'affectation milieu naturel regroupent les terrains comportant des milieux naturels d'intérêt situés hors de la zone agricole permanente. Dans une telle aire d'affectation, seules les activités de préservation, de conservation et de mise en valeur d'un milieu naturel ainsi que les activités d'interprétation et de récréation extensive de type réseau linéaire (sentier pédestre, cyclable, de ski de randonnée, etc.) ne causant aucune contrainte pour la préservation du milieu naturel sont autorisées comme fonctions dominantes. Aucune fonction complémentaire n'est autorisée dans une telle aire d'affectation.

### 5.4.7 Affectation forêt périurbaine (FP)

Les aires d'affectation forêt périurbaine milieu regroupent les terrains comportant des milieux naturels d'intérêt en zone agricole. Les activités sylvicoles et acéricoles, tels la mise en valeur d'une érablière, la coupe d'éclaircie, les travaux de drainage, etc. ainsi que, lorsque autorisées par la CPTAQ, les activités de conservation (renaturalisation, nettoyage et entretien pour fins de support aux habitats fauniques), d'aménagement d'habitats fauniques et de recherches scientifiques reliées aux habitats fauniques (recherches sur le terrain sans aucune construction) sont autorisées comme fonctions dominantes. Lorsque autorisées par la CPTAQ, les activités récréatives légères de type réseau linéaire (sentier pédestre, cyclables, d'interprétation, de ski de randonnée, etc.) sont autorisées comme fonctions complémentaires. »

17° d'ajouter, à la fin de la grille de compatibilité des usages de l'article 5.5 (p. 40), les lignes suivantes :

<b>NA</b> <b>Milieu naturel d'intérêt</b>					<input type="checkbox"/> 13	
<b>FP</b> <b>Forêt périurbaine</b>					<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 14

18° d'ajouter, à la fin des notes apparaissant à la suite de la grille de compatibilité des usages de l'article 5.5 (p. 40), les suivantes :

« 13 Usages restreints autorisés sous certaines conditions. Voir article 5.4.6.

14 Usages restreints autorisés sous certaines conditions. Voir article 5.4.7.»

19° de remplacer, dans le premier alinéa de l'article 6.2.1 (p. 43), l'expression « trois (3) » par « quatre »;

20° d'ajouter, avant le premier point du premier alinéa de l'article 6.2.1 (p. 43), le suivant :

« • Boisé d'une superficie d'environ 120 ha (dont 78 ha en zone agricole) correspondant à une partie du boisé Du Tremblay délimitée au nord par la limite avec l'arrondissement du Vieux-Longueuil, à l'ouest par les futurs secteurs résidentiels, au sud par la zone agricole et à l'est par la limite municipale avec Boucherville »;

21° de remplacer le plan intitulé « Les affectations du sol » de l'annexe A par celui apparaissant au plan P-06-063 daté du 23 octobre 2006 et joint au présent règlement comme annexe XIV;

22° de remplacer le plan intitulé « Les sites d'intérêt et de contraintes » de l'annexe B par celui apparaissant au plan P-06-064 joint au présent règlement comme annexe XV;

23° d'abroger l'annexe C.

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le greffier,

La présidente du conseil,

---

Daniel Carrier

---

Marie-Lise Sauvé

Avis de motion : CO-061017-1.29  
Adoption du projet : CO-070220-1.28  
Adoption : CO-070403-1.7  
Entrée en vigueur : 2007-05-08

2007-03-29

