

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-05

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN D'AJOUTER
DES USAGES D'HABITATIONS ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
DANS LA ZONE MB-251**

Ce règlement a pour objectif de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 362 afin d'ajouter les usages « Habitation mixte en implantation isolée », « Habitation trifamiliale en implantation jumelée ou contiguë » et « Habitation multifamiliale en implantation isolée de 16 logements minimum à 40 logements maximum » à la zone Mb-251 et les dispositions suivantes :

- Établir des normes quant au nombre d'étages autorisé, la hauteur des bâtiments, l'orientation de certaines façades de bâtiments et les marges avant, latérales et arrière applicables aux différents usages du groupe « Habitation »;
- Ajouter la catégorie A1 (projet intégré);
- Ajouter des normes spécifiques relatives au dégagement minimal prévu entre deux façades de bâtiments et un ratio minimal de cases de stationnement à respecter.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

La Direction de l'urbanisme

2017-09-11

RÈGLEMENT NUMÉRO REG-362-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN DE MODIFIER LA DENSITÉ ET AJOUTER DES USAGES D'HABITATIONS ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DANS LA ZONE MB-251

CONSIDÉRANT que lors d'une réunion tenue le 6 septembre 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au Conseil municipal d'approuver ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 septembre 2017;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 4 octobre 2017;

CONSIDÉRANT que le second projet de règlement modifié au Tableau 99 de l'article 88 du Règlement de zonage 362 a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 21 novembre 2017;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du présent règlement ainsi que sa portée;

QU'À SA SÉANCE DU 20 MARS 2018, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La grille des usages et normes de la zone Mb-251 de l'annexe B est modifiée de la façon suivante :
 - Ajouter la catégorie A1 (projet intégré);
 - Ajouter l'usage «Habitation mixte en implantation isolée»;
 - Ajouter l'usage « Habitation trifamiliale en implantation jumelée ou contiguë »;
 - Ajouter l'usage «Habitation multifamiliale en implantation isolée de 16 minimum à 40 logements maximum»;
 - Modification des marges avant, latérales et arrière applicable aux différents usages «Habitation»;
 - Établir la marge avant minimale à 5,5 mètres pour les usages «Habitation»;
 - Préciser qu'un dégagement minimal de 7,5m doit être laissé entre un bâtiment principal et une ligne de propriété adjacente à la Place Bourassa;
 - Établir la marge arrière minimale à 4 mètres pour les usages «Habitation»;
 - Fixer une hauteur maximale de 3 étages pour toute partie d'une construction située à moins de 16 mètres de l'emprise de la Place Bourassa;
 - Fixer une hauteur minimale de 3 étages pour les usages «Habitation»;
 - Fixer une hauteur maximale de 4 étages pour tous les usages;
 - Préciser que malgré les normes prescrites à la grille, le nombre d'étage maximal est fixé à 3 étages (hauteur maximale de 10m) pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés dans une bande inférieure à 16m adjacente à la place Bourassa;
 - Préciser que la façade principale d'un bâtiment principal occupé par un usage du groupe « Commerce et service » (C) ou de la classe « mixte » doit être implantée à moins de 10m du boulevard Milan et être orientée vers ce même boulevard. L'entrée principale d'une suite occupée par un usage du groupe « Commerce et service » (C) est prohibée donnant sur la place Bourassa;
 - Préciser que toute façade implantée à moins de 10m du boulevard Milan doit être orientée vers ce même boulevard. Aucune case de stationnement ne peut être aménagée à moins de 15m de l'emprise de la place Bourassa;

- Préciser que malgré les marges prescrites à la grille, le dégagement minimal prévu entre deux façades latérales est fixé à 3m et que le dégagement prévu entre une façade latérale et une façade arrière est fixé à 5m;
- Préciser que le ratio minimal de cases de stationnement exigé est fixé à 1,4 case par logement, sauf pour un usage de la classe « mixte ». Une proportion maximale de 30% des cases de stationnement hors rue peut être aménagée à l'extérieur;
- Retirer une partie de la note DS154 qui stipule qu' : «un dégagement minimal de 9m doit être laissé entre le bâtiment principal et une ligne de propriété adjacente à la Place Bourassa.»

La nouvelle grille ainsi modifiée est jointe à l'**annexe 1** du présent règlement et en fait partie intégrante.

2. Le Tableau 99 de l'article 88, Seuils de densité minimale, est modifié à la ligne 63, colonne D en remplaçant le nombre «100» par «80».
3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1 – Nouvelle grille des usages et normes – zone Mb-251 modifiée

La mairesse,

La greffière,

Doreen Assaad

Joanne Skelling

REG-362-05
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE REG-362 AFIN D'AJOUTER DES USAGES D'HABITATIONS ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DANS LA ZONE Mb-251
DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

<input checked="" type="checkbox"/>	Règlement de zonage : art. 113 (2) 1 à 5, 6, 10, 11, 16.1 à 22		
1	Adoption de l'avis de motion (art. 114 & 117 LAU et 356 LCV)		2017-09-19
2	Adoption par résolution du premier projet de règlement (art. 124 LAU, art. 356 LCV)	À la même séance que l'avis de motion ou à une séance ultérieure	2017-09-19
3	Transmission à l'ADT: copie certifiée conforme de résolution d'adoption et premier projet de règlement (art. 124 LAU)	Le plus tôt après l'adoption du projet	2017-09-20
4	Visé par analyse de conformité au schéma par l'ADT ? Si oui DATE LIMITE pour transmission à ADT du règlement adopté et de sa résolution Si oui Approbation par le comité exécutif du conseil municipal de Longueuil prévue le :		non visé
5	Avis de l'assemblée publique de consultation (art. 126 LAU)	Après l'adoption du 1 ^{er} projet, au plus tard 7 ^e jour avant l'assemblée publique de consultation	2017-09-27
6	Assemblée publique de consultation (art. 125 & 127 LAU)	Au plus tôt, 7 jours après l'avis de l'assemblée publique de consultation	2017-10-04
7	Adoption d'un second (2^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	Après l'assemblée publique de consultation ou à une séance ultérieure	2017-11-21
8	Transmission à l'ADT de la résolution d'adoption et d'une copie du second (2 ^e) projet de règlement (art. 128 LAU)	Le plus tôt après l'adoption du second projet de règlement	2017-11-27
9	Avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire (art. 132 LAU)	Après l'adoption du second projet de règlement	2017-12-06
10	Date limite de la réception de la demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU)	Au plus tard le 8 ^e jour de l'avis de demande de tenue d'un registre	2017-12-14
11	Demande d'approbation référendaire (art. 133 LAU) Si le nombre de demande est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de demande est suffisant, allez à l'étape 12		-
12	Adoption de règlements distincts par le conseil (séparer les dispositions susceptibles d'approbation référendaire des autres dispositions art. 136 LAU, le cas échéant)	Après la réception des demandes de tenue de registre	
13	Avis aux personnes de la tenue d'un registre (art. 539 LERM)	Au plus tard le 5 ^e jour qui précède le registre	
14	Tenue du registre (art. 535 à 538 LERM)	Au plus tôt, 5 jours après l'avis n	
15	Certificat du greffier (art. 555 LERM)	Le plus tôt possible après la tenue du registre	
16	Dépôt du certificat (art. 557 LERM) Si le nombre de signature au registre est insuffisant, passez directement à l'étape 19 Si le nombre de signature au registre est suffisant, allez à l'étape 17	La séance suivant la confection du certificat	
17	Avis de scrutin référendaire (art. 136.1 LAU et art. 572 LERM)	Au plus tard le 10 ^e jour précédant le scrutin	
18	Tenue du scrutin référendaire (art. 558 et 566 à 579 LERM) Si le règlement est approuvé, passez directement à l'étape 19 Si le règlement est battu, il ne peut entrer en vigueur et le processus se termine.	10 jours après l'avis de scrutin référendaire	
19	Adoption par résolution du règlement (≠ demande/scrutin art. 135 LAU)	Si aucune demande de registre ou si scrutin positif	2018-03-20
20	Transmission à l'ADT d'une copie certifiée conforme de la résolution et du règlement adopté (art. 137.1 à 137.15 LAU)	Le plus tôt possible après l'adoption ou l'approbation	2018-03-26
21	Date du certificat de conformité de l'ADT - si visé (art. 137.3 LAU)	Dans les 120 jours de la transmission des documents à l'ADT	non visé
22	Avis public et certificat de publication d'entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	Après la réception du certificat de conformité de l'ADT	2018-03-27
23	Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15 LAU)	La date de délivrance du certificat de conformité de l'ADT si visé, sinon, jour de la publication	2018-03-27