

RÈGLEMENT CO-2024-1259 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LONGUEUIL

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

27 mars 2024



Plan de présentation

1 Grandes étapes de conformité

2 Objectifs des modifications

3 Modifications proposées

- A. Carte 12: maison Marie-Rose-Durocher
- B. Carte 21: chemin de la Savane
- C. Carte 71: PPU des quartiers de la Gare
- D. Carte 21: rue Montcalm
- E. Carte 21: boulevard Des Promenades

4 Impact sur la réglementation d'urbanisme

1. Grandes étapes de conformité

Modification du Schéma
(CA-2022-384)

*Entrée en vigueur le
18 décembre 2023*

Modification du Plan
d'urbanisme
(CO-2024-1259)

Étape en cours

Modification de la
règlementation
d'urbanisme

Étape à venir

2. Objectifs visés par les modifications

Objectif principal

1. Assurer la concordance au *Règlement CA-2022-384 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil*

Objectifs sous-jacents

1. Offrir de nouvelles opportunités industrielles dans un contexte de rareté en terrains industriels
2. Corriger certaines coquilles au plan d'urbanisme



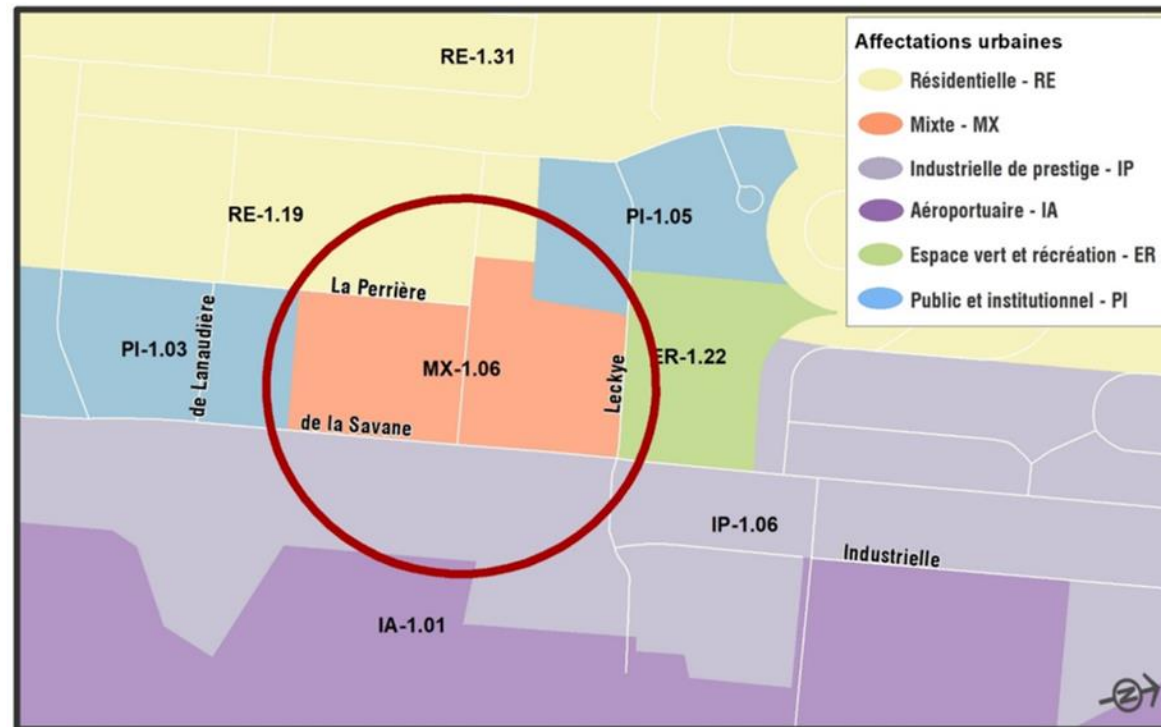
3. Modifications proposées

B. Carte 21: chemin de la Savane

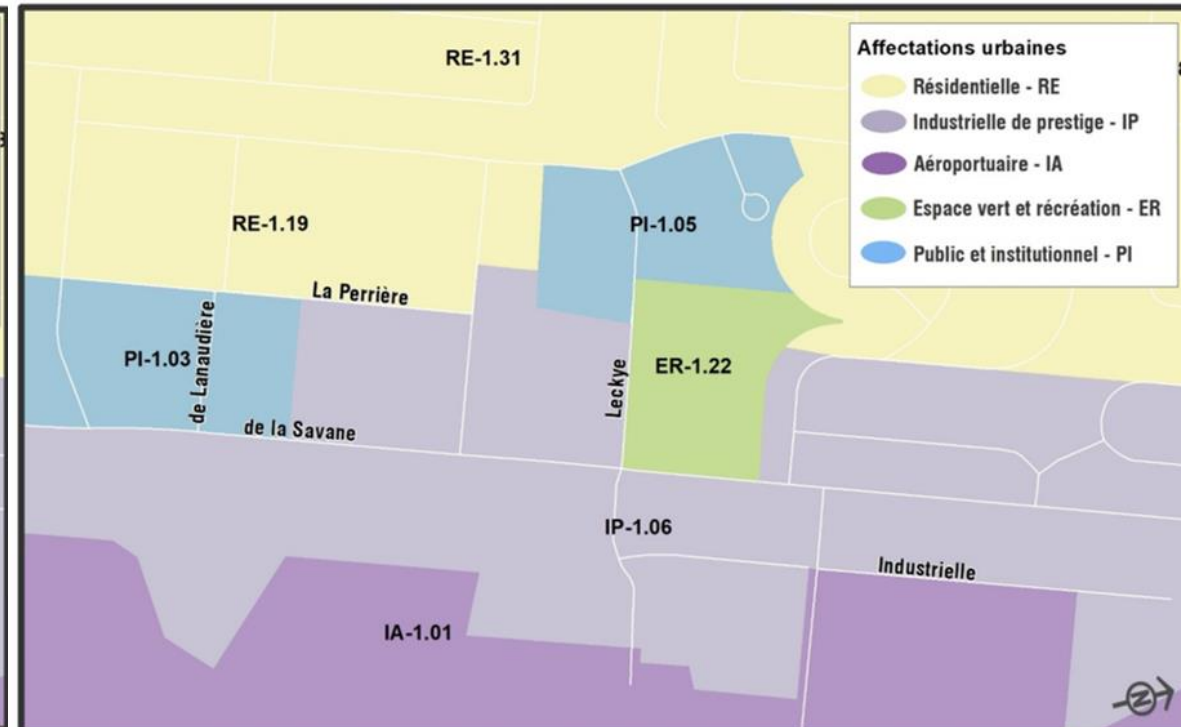
Objet : Agrandir l'affectation *Industrielle et de prestige* (IP-1.06) située sur le chemin de la Savane, à même l'affectation *Mixte* (MX-1.06) au Plan d'urbanisme laquelle est abrogée

Justification : Consolider le pôle industriel en place et offrir de nouvelles opportunités industrielles

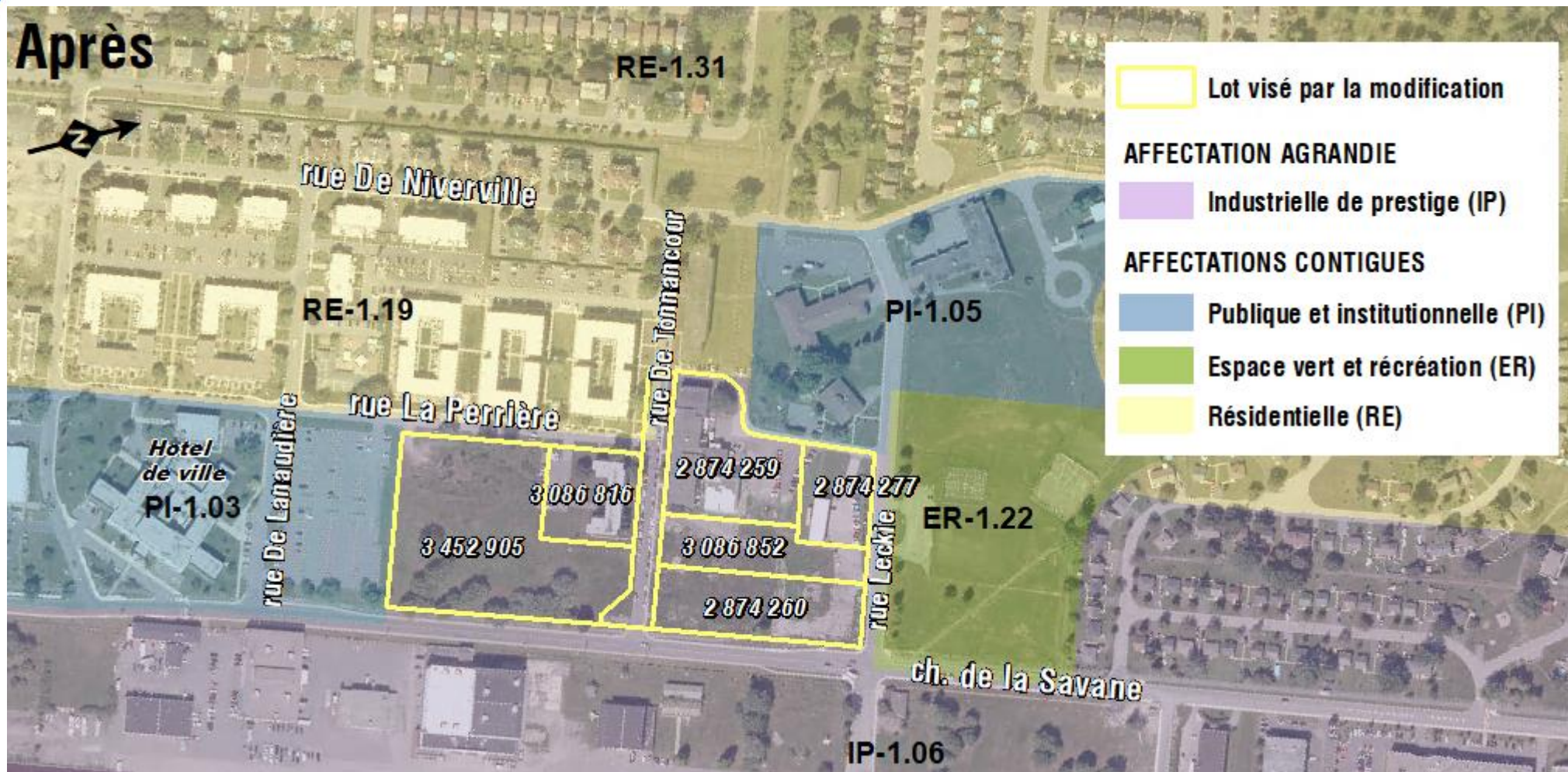
Avant



Après



Lots visés par la modification du chemin de la Savane



Activités permises : Bureaux, industries de recherche et de haute technologie, industries légères, commerces

Critères → Nuisances légères à modérées (activités intérieures, entreposage extérieur encadré. Odeurs, poussière, bruits et vibrations contrôlés, etc.). Risques nuls ou faibles.

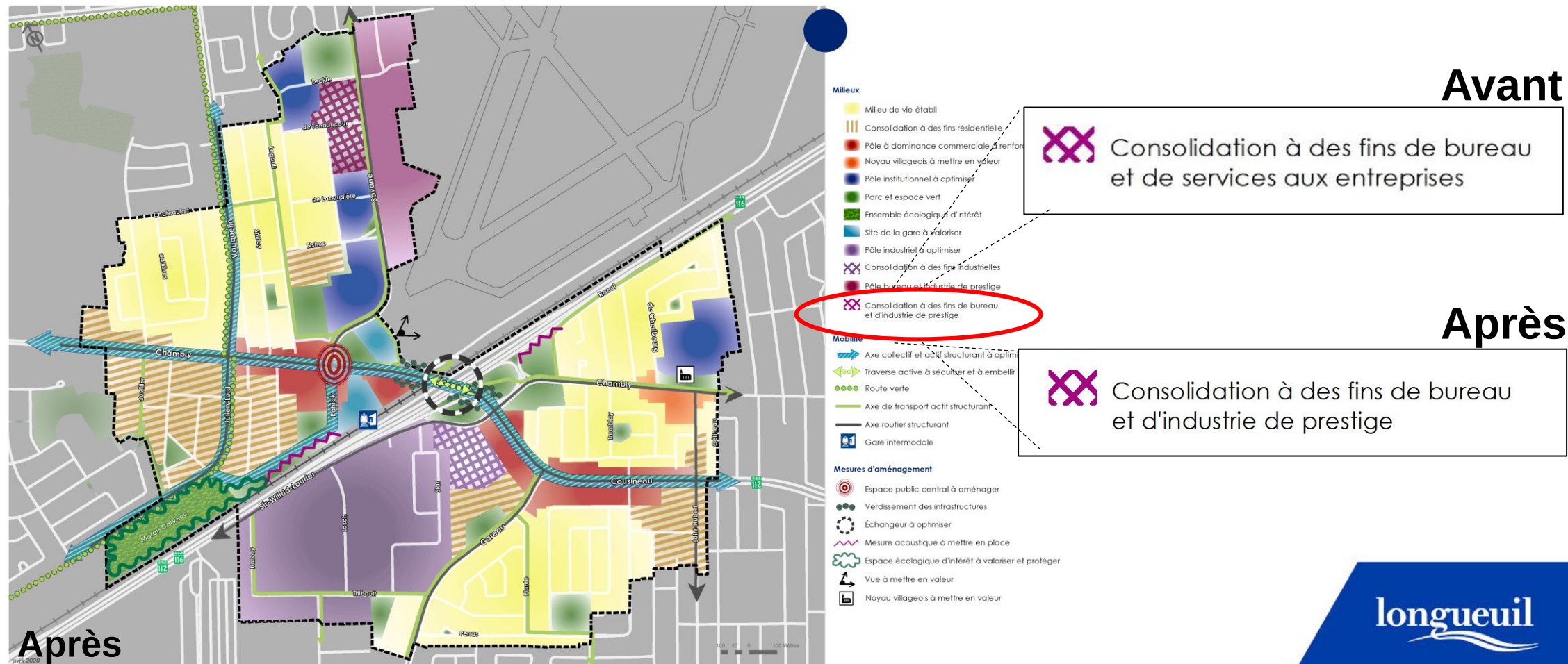
→ Encadrement des constructions et des aménagements, dissimulation des aires de chargement, etc.

3. Modifications proposées

C. Carte 71 : PPU des quartiers de la Gare

Objet : Modifier la légende de la carte 71

Justification : S'assurer de la cohérence avec l'affectation industrielle du chemin de la Savane



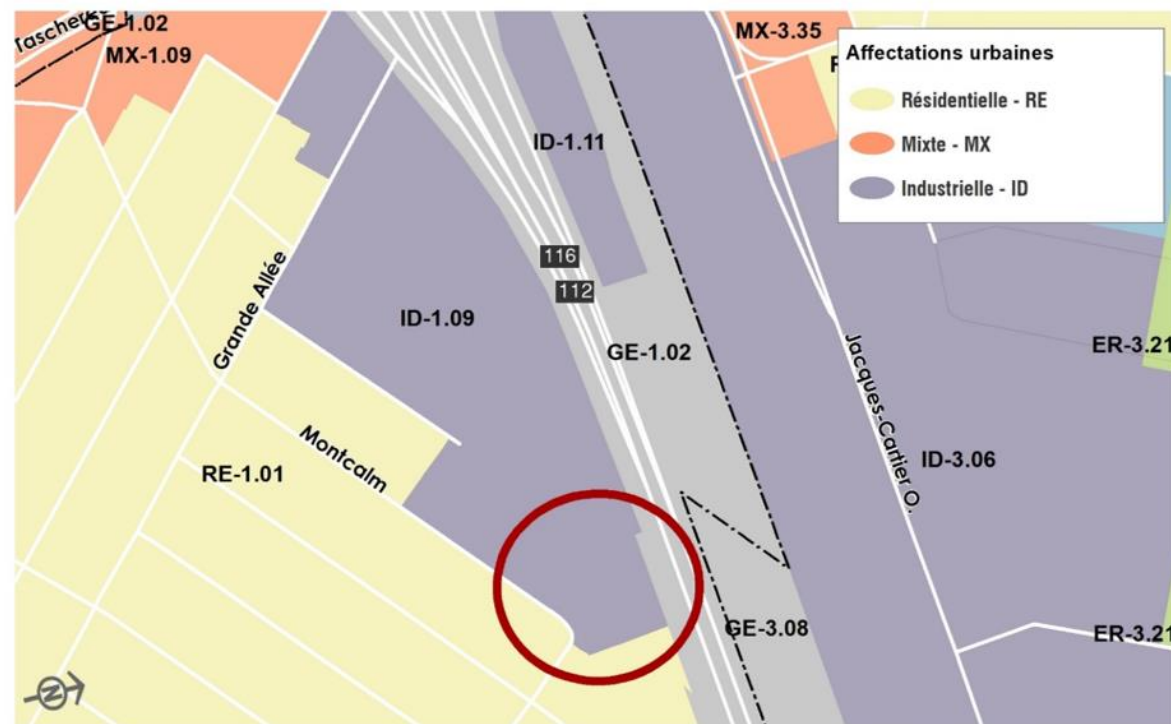
3. Modifications proposées

D. Carte 21: rue Montcalm

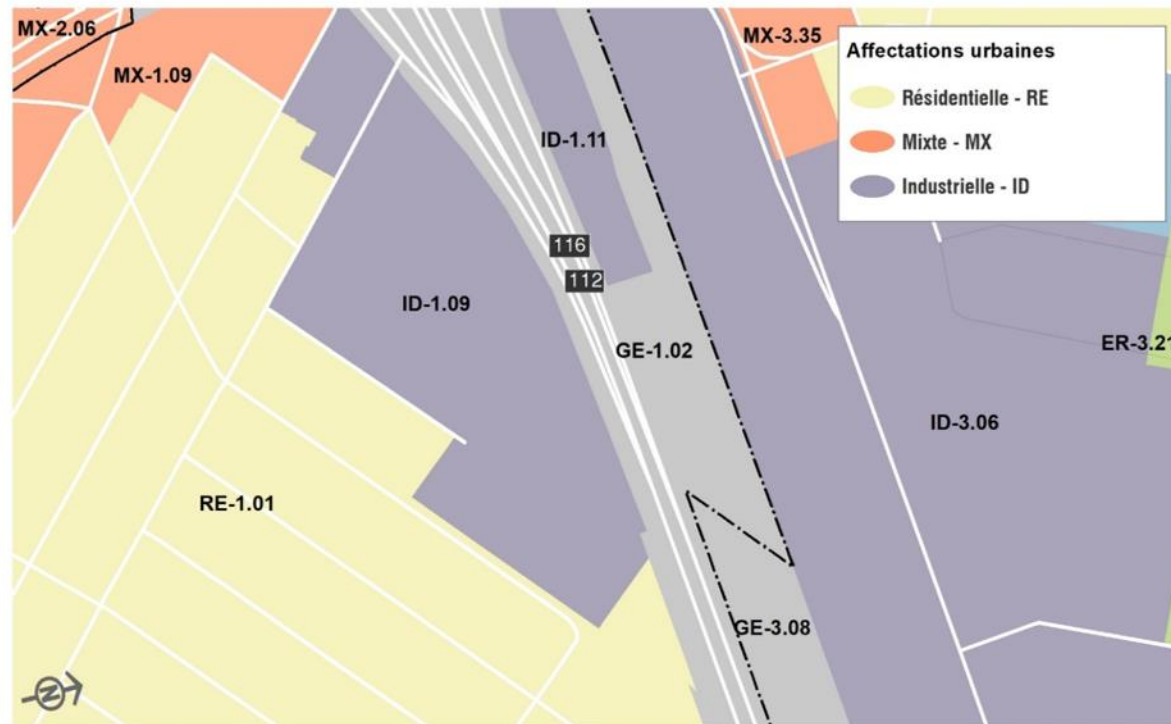
Objet: Agrandir l'affectation Résidentielle (RE-1.01) longeant la rue Montcalm, à même l'affectation Industrielle (ID-1.09) au Plan d'urbanisme pour corriger une coquille

Justification: Régulariser les limites de lots associés à l'affectation industrielle existante pour les faire correspondre à celles du Schéma

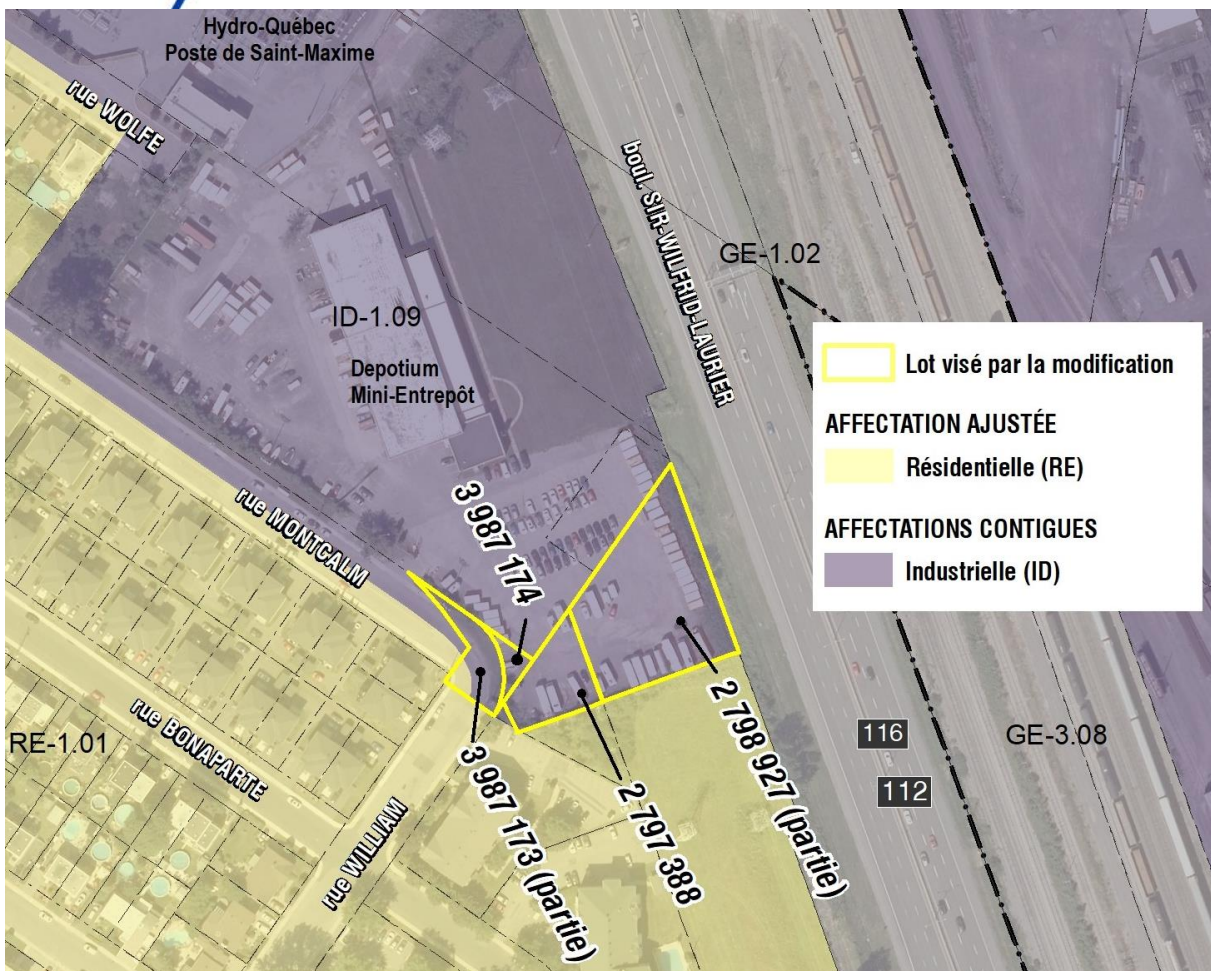
Avant



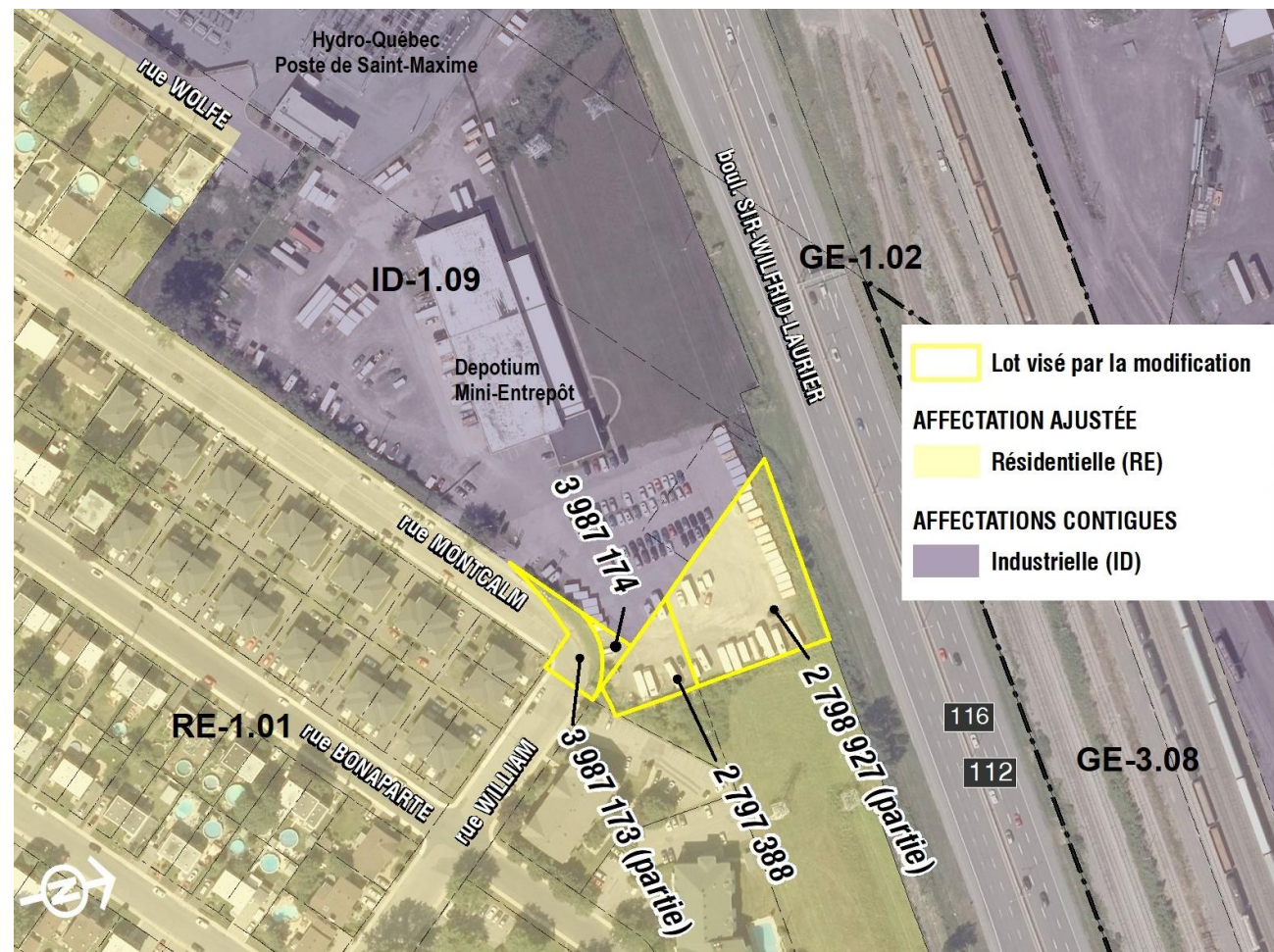
Après



Lots visés par la modification de la rue Montcalm



Avant



Après

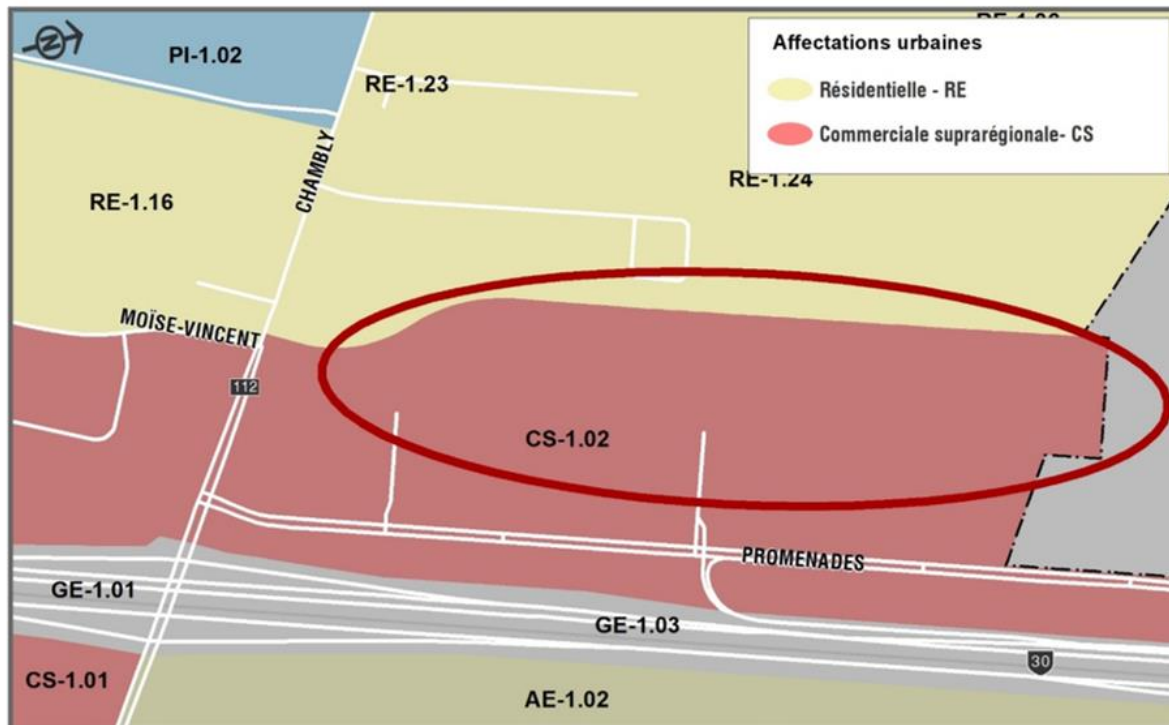
3. Modifications proposées

E. Carte 21: boul. des Promenades

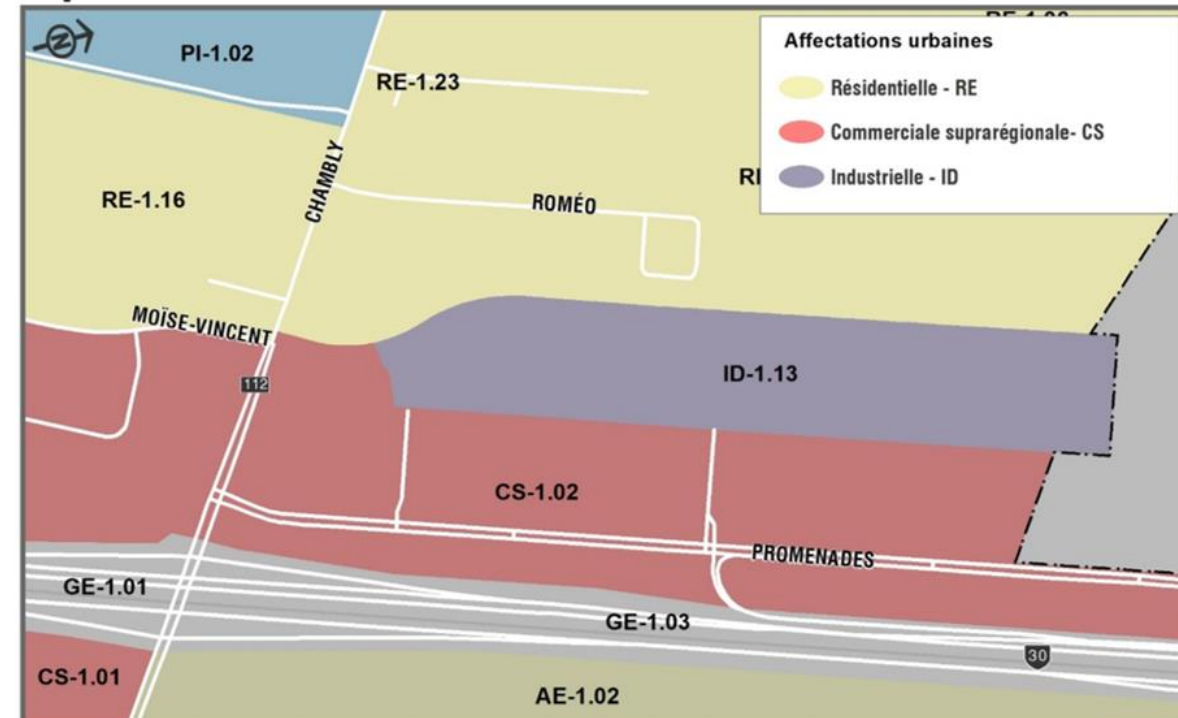
Objet : Créer l'affectation Industrielle (ID-1.13) dans le secteur Moise-Vincent, à même l'affectation Commerciale suprarégionale (CS-1.02) au Plan d'urbanisme

Justification : Offrir de nouvelles opportunités industrielles sachant que le potentiel de consolidation commerciale dans ce secteur est limité

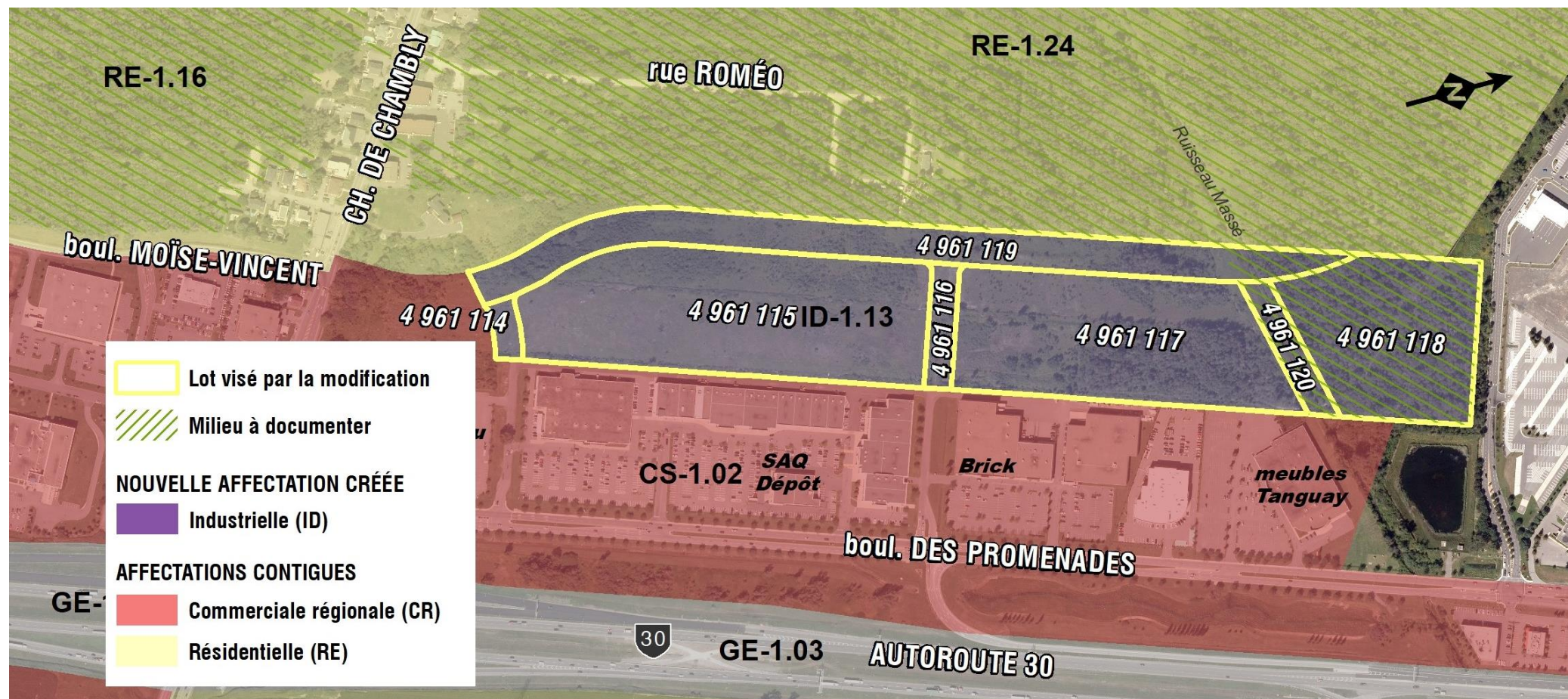
Avant



Après



Lots visés par la modification du boulevard Des Promenades



Activités permises : Industries de haute technologie, industries légères, bureaux

Critères → Nuisances légères à modérées (activités intérieures, entreposage extérieur encadré. Odeurs, poussière, bruits et vibrations contrôlés, etc.). Risques modérés ou faibles.
→ Encadrement des constructions et des aménagements, dissimulation des aires de chargement, etc.

Impacts sur la réglementation d'urbanisme

La ville de Longueuil devra modifier sa réglementation pour tenir compte du changement de vocation des lots visés par la présente modification.

Les grilles d'usages et des normes du règlement de zonage seront modifiées afin de permettre des usages de nature industrielle légère et de prestige.

Merci