

COMMUNIQUÉ POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

DÉMOLITIONS ET REDÉVELOPPEMENT

« Loin de ce qui a été promis » - Xavier Léger

Longueuil, 26 novembre 2020 — Les élu.e.s de l'opposition officielle sont restés sur leur faim face aux changements réglementaires déposés aujourd'hui par la mairesse en conseil extraordinaire. Pour le chef de l'opposition, Xavier Léger, les changements proposés sont relativement mineurs et de nature administrative, bien loin des promesses faites par la mairesse le 17 novembre dernier, mais également des enjeux soulevés par les citoyens. Les élu.e.s de Longueuil Citoyen auront l'opportunité de revenir avec des propositions concrètes.

« Je ne vois pas l'effet de gel ! A priori, les mesures proposées ne me paraissent pas significatives. On vient encadrer certaines choses, mais franchement j'ai beaucoup de mal à voir comment ce qui est proposé va restreindre de façon importante tout projet de démolition de maison unifamiliale, comme l'avait promis la mairesse il y a seulement une semaine », d'indiquer Xavier Léger.

Les présidents des conseils d'arrondissement du Vieux-Longueuil et de Greenfield Park ont d'ailleurs l'intention de convier les élus de leurs arrondissements respectifs à des séances de travail au cours des prochaines semaines.

Nombre de relotissements en hausse à Longueuil, particulièrement à Saint-Hubert

Les élu.e.s de l'opposition officielle déplorent que la mairesse de Longueuil semble jouer au pompier pyromane en décidant de proposer ses modifications règlementaires tandis qu'elle autorise à répétition au comité exécutif depuis 1 an et demi des lotissements (subdivisions de lots) pour du redéveloppement et de la densification résidentielle.

Sur un total de 66 lotissements votés au comité exécutif depuis 2018, 38 (58%) ont été en 2020 et, de ce nombre, 33 (87%) étaient situés dans l'arrondissement de Saint-Hubert. Ils ont été adoptés à l'unanimité. Certains de ces projets de densification ont mené à la démolition des résidences unifamiliales existantes.

« C'est assez particulier ! Pourquoi la mairesse a-t-elle tant tardé avant de déposer des changements règlementaires ? De son propre aveu, le phénomène est observé depuis 18 mois et, visiblement, elle et son comité exécutif sont imputables » a conclu la conseillère du district de LeMoyne de Jacques-Cartier, Colette Éthier.

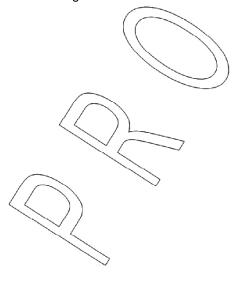


Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 16 h 30, sous la présidence de M. Benoît L'Ecuyer. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

VLX-201125-8.1

AVIS DE MOTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS) (SD-2020-3429)

... donne un avis de motion qu'un règlement sera présenté pour modifier le Règlement 01-4501 sur le zonage, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, triamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux marges.





	SD-2020-3429
No PTI	Titre PTI
Direction	Aménagement et urbanisme
Coûts et revenus (taxes incl.)	

Sommaire décisionnel

Titre

Avis de motion d'un règlement modifiant le Règlement 01-4501 sur le zonage afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès (tous les districts)

Recommandation

Donner un avis de motion modifiant le Règlement 01-4501 sur le zonage, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès.

Approbation de la Direction générale

Marie-Chantal Verrier, directrice générale adjointe, développement durable

<u>U</u> ___ Date

Date: 2020-11-23

Contexte

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

La Direction de l'aménagement et de l'urbanisme propose une nouvelle règlementation afin d'assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

Justification

Les modifications proposées visent à revoir certains articles du règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation et architecturales des habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales ainsi que les normes d'implantation des stationnements pour ce type de bâtiment.

Conformément à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui prévoit que le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire et le modifier au besoin.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire / Disponibilité budgétaire pour activités commerciales

Aucune implication financière



Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.	

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, soutien aux CCU et CLP	Date : 2020-11-23
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme	Éric Yves Boutet	CPH	Date : 2020-11-23



RÈGLEMENT VL-2020-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

 Le Règlement 01-4501 sur le zonage est modifié par le remplacement, du troisième alinéa de l'article 5.3.7.3.3:

Malgré le paragraphe précédent, la largeur de l'accès menant à l'espace de stationnement d'une résidence unifamiliale peut excéder cinquante pour cent (50 %) du frontage du terrain sans toutefois excéder cinq mètres (5 m).

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, la largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge et cour avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain

2. L'article 6.1.3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

6.1.3.1 Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale et à moins d'indication contraire ailleurs dans ce règlement, un espace de stationnement situé dans la marge et la cour avant est prohibé dans la partie de la marge et de la cour avant qui fait face au mur avant du bâtiment principal.

Toutefois, cet espace de stationnement peut empiéter face au mur avant du bâtiment principal, pourvu que :

- a) la limite (côté empiétement) de l'espace de stationnement soit à au plus cinq mètres (5 m) de toute limite latérale de propriété;
- b) l'empiétement se fasse du côté du garage, de l'abri d'auto ou, de préférence, du côté de la marge latérale la plus grande.

Un espace de stationnement d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale est autorisé dans toutes les marges et cours.

La largeur maximale d'un espace de stationnement aménagé en marge ou cour avant est fixée à 5 m. Il peut toutefois être porté jusqu'à une largeur maximale de 7,5 m s'il n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'un espace de stationnement est aménagé en cour avant, la largeur cumulative des espaces de stationnement ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré le deuxième alinéa, la largeur d'un espace de stationnement ou la largeur cumulative des espaces de stationnement peut excéder 50 % de la largeur du terrain pour un terrain adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Malgré le deuxième alinéa, pour une habitation contiguë qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 m.

La largeur d'un espace de stationnement empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour un espace de stationnement localisé devant un garage du bâtiment principal, à

la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

Une distance minimale de 6 m doit être respectée entre deux espaces de stationnement situés dans une même cour.

De plus, lorsqu'il est impossible d'aménager une case de stationnement conformément à ce règlement quant à sa profondeur, une portion de cette case peut être aménagée à même l'emprise, à condition que cette case de stationnement ait une profondeur minimale de cinq mètres cinquante (5,50 m) mesurée depuis le trottoir, ou de la bordure de rue en l'absence de ce dernier. Toute autre norme de ce règlement s'applique cependant à cette case.

3. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 6.1.6.1.4 des articles suivants :

6.1.6.1.5 Accès et disposition des logements 6.1.6.1.5.1 Généralités

Les dispositions de l'article 6.1.6.1.5 s'appliquent à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes ces dispositions ont préséance sur toutes autres dispositions incompatibles de ce règlement.

6.1.6.1.5.2 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès menant à une aire commune.

6.1.6.1.5.3. Disposition des logements

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40% du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

4. L'article 6.1.6.3 de ce règlement est supprimé ;

6.1.6.3 Disposition applicable aux habitations unifamiliales et bifamiliales La transformation d'une habitation unifamiliale en habitation bifamiliale ou trifamiliale et d'une habitation bifamiliale en habitation trifamiliale avec une façade minimale de sept mètres (7 m) est autorisée lorsque ces usages sont permis à la grille des usages et normes de la zone.

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6.1.6.4.1, des articles suivants :

6.1.6.5 Dispositions applicables à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

6.1.6.5.1 Habitation unifamiliale

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre ;
- b) La somme des marges latérales est fixée à 3,5 mètres.

La marge minimale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est la suivante :

a) La marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètres.

6.1.6.5.2 Habitation bifamiliale et trifamiliale

La largeur minimale du bâtiment principal est fixée à 9 mètres

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres ;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres ;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

La disposition des logements doit être de la manière suivante :

- a) Dans une habitation bifamiliale de structure jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal.
- b) Dans une habitation trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal-

6.1.6.5.3 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

6.1.6.5.4 Disposition applicable à la hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

4

Entrée en vigueur :



Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 16 h 30, sous la présidence de M. Benoît L'Ecuyer. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

VLX-201125-8.2

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT VL-2020-769 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

Il est proposé:

1° d'adopter le premier projet de Règlement VL-2020-769 modifiant le Règlement 01-4501 sur le zonage, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, triamiliales et modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux marges (tous les districts);

2° de déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation;

3° conformément à l'Arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020, de remplacer la procédure d'assemblée publique de consultation par une consultation écrite, d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.



RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT Règlement VL-2020-769

No de rapport : aucun. Voir SD

OBJET: MODIFIER LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS (TOUS LES DISTRICTS)

EXPLICATIONS:

1. Problématique

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

Par conséquent, la Ville propose de revoir certains articles du Règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation, d'architecture des bâtiments résidentiels et d'implantation des stationnements

Ces modifications visent à assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

RÈGLEMENT PROPOSÉ:

MODIFIER LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS (TOUS LES DISTRICTS)



RÈGLEMENT VL-2020-769 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement *01-4501 sur le zonage* est modifié par le remplacement du troisième alinéa de l'article 5.3.7.3.3 par :

« Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, la largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain. »

2. L'article 6.1.3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

6.1.3.1 Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Un espace de stationnement d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale est autorisé dans toutes les marges et cours.

La largeur maximale d'un espace de stationnement aménagé en marge ou cour avant est fixée à 5 mètres. Il peut toutefois être porté jusqu'à une largeur maximale de 7,5 mètres s'il n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'un espace de stationnement est aménagé en cour avant, la largeur cumulative des espaces de stationnement ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré le deuxième alinéa, la largeur d'un espace de stationnement ou la largeur cumulative des espaces de stationnement peut excéder 50 % de la largeur du terrain pour un terrain adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Malgré le deuxième alinéa, pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'un espace de stationnement empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour un espace de stationnement localisé devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

Une distance minimale de 6 mètres doit être respectée entre deux espaces de stationnement situés dans une même cour.

De plus, lorsqu'il est impossible d'aménager une case de stationnement conformément à ce règlement quant à sa profondeur, une portion de cette case peut être aménagée à même l'emprise, à condition que cette case de stationnement ait une profondeur minimale de cinq mètres cinquante (5,50 mètres) mesurée depuis le trottoir, ou de la bordure de rue en l'absence de ce dernier. Toute autre norme de ce règlement s'applique cependant à cette case.

2 VL-2020-769

3. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 6.1.6.1.4 des articles suivants :

6.1.6.1.5 Accès et disposition des logements

6.1.6.1.5.1 Généralités

Les dispositions de l'article 6.1.6.1.5 s'appliquent à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes ces dispositions ont préséance sur toutes autres dispositions incompatibles de ce règlement.

6.1.6.1.5.2 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès menant à une aire commune.

6.1.6.1.5.3. Disposition des logements

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

- **4.** L'article 6.1.6.3 de ce règlement est supprimé;
- 5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6.1.6.4.1, des articles suivants :

6.1.6.5 Dispositions applicables à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

6.1.6.5.1 Habitation unifamiliale

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre;
- b) La somme des marges latérales est fixée à 3,5 mètres.

La marge minimale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est la suivante :

a) La marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètres.

6.1.6.5.2 Habitation bifamiliale et trifamiliale

La largeur minimale du bâtiment principal est fixée à 9 mètres.

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

La disposition des logements doit être de la manière suivante :

- Dans une habitation bifamiliale de structure jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal;
- Dans une habitation trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal.

6.1.6.5.3 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

6.1.6.5.4 Disposition applicable à la hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

6.	La prácant	ràalamant	antra an	viaucur	conformément	רו הי	loi
0.	LE DIESEIIL	realement	ende en	viuueui	COLLIGITIELLE	l a la	IUI.

Le président du conseil d'arrondissement,
Benoît L'Ecuyer

Avis de motion :	VLX-201125-
Premier projet :	VLX-201125-
Second projet :	
Adoption :	
Entrée en vigueur :	

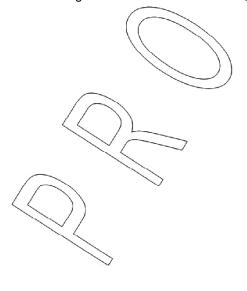


Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 16 h 30, sous la présidence de M. Benoît L'Ecuyer. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

VLX-201125-8.3

AVIS DE MOTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS) (SD-2020-3430)

... donne un avis de motion qu'un règlement sera présenté pour modifier le Règlement de zonage 2001-Z-439, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux marges.





	SD-2020-3430
No PTI	Titre PTI
Direction	Aménagement et urbanisme
Coûts et revenus (taxes incl.)	

Sommaire décisionnel

Titre

Avis de motion d'un règlement modifiant le Règlement de zonage 2001-Z-439 afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès (tous les districts)

Recommandation

Donner un avis de motion modifiant le Règlement de zonage 2001-Z-439, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès.

Approbation de la Direction générale

Marie-Chantal Verrier, directrice générale adjointe, développement durable

Date : 2020-11-23

Contexte

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

La Direction de l'aménagement et de l'urbanisme propose une nouvelle règlementation afin d'assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

Justification

Les modifications proposées visent à revoir certains articles du règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation et architecturales des habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales ainsi que les normes d'implantation des stationnements pour ce type de bâtiment.

Conformément à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui prévoit que le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire et le modifier au besoin.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire / Disponibilité budgétaire pour activités commerciales

Aucune implication financière



Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.	

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, soutien aux CCU et CLP	Date : 2020-11-23
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme	Éric Yves Boutet	CPA	Date : 2020-11-23



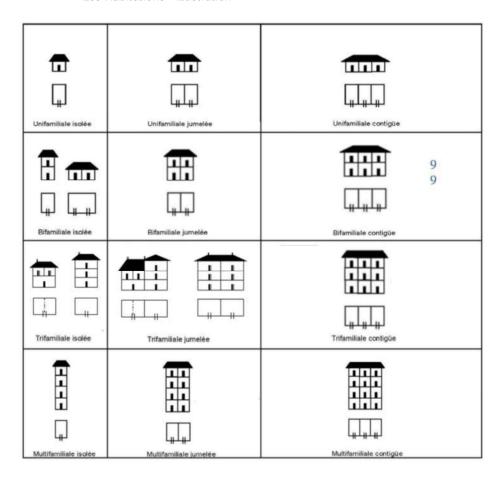
PREMIER PROJET

RÈGLEMENT VL-2020-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- Le Règlement de zonage 2001-Z-439 est modifié, à l'article 14, de la manière suivante :
- 1° la modification de la définition «Habitation bifamiliale» par la terminologie suivante :
 - «Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés— et pourvu d'entrées distinctes ou d'une (1) entrée commune donnant sur l'extérieur.»
- 2° le remplacement des croquis «Les Habitations illustration» par les croquis suivants:

«Les Habitations - illustration



2. L'ajout, suite à l'article 193.19 de ce règlement, du chapitre suivant :

«CHAPITRE 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

194. Généralités

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

195. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure isolée

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 3,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

196. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure jumelée

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est fixée à 2.5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

197. Application des marges pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

198. Application des marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

199. Accès au logement pour une habitation bifamiliale et trifamiliale

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

3

200. Disposition des logements pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée

Pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

201. Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, l'allée d'accès située dans la marge et la cour avant est autorisée aux conditions suivantes :

- a) La largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain;
- b) Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- c) Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue;
- d) La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres.

Malgré le premier alinéa, pour une habitation contiguë qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

202. Disposition applicable au frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale

Le frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale est fixé à 9 mètres. Pour une habitation multifamiliale, au moins 40% du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

203. Disposition applicable à la hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION MULTIFAMILIALE

204. Normes applicables relativement aux marges et aux dimensions minimales du bâtiment pour une habitation multifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

205. Application des marges pour une habitation multifamiliale de structure isolée

Les marges minimales pour une habitation multifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres;
- b) La somme des marges est fixée à 7 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

Entrée en vigueur :

206. Accès au logement pour une habitation multifamiliale

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit se situer sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Malgré le premier alinéa, la disposition ne s'applique pas aux portes d'accès menant à une aire commune.

207. Disposition des logements pour une habitation multifamiliale

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40% du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.				
La secrétaire du conseil d'arrondissement,	Le président du conseil d'arrondissement,			
Véronica Mollica	Benoît L'Ecuyer			
Avis de motion : Premier projet : Second projet : Adoption :				



Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement du Vieux-Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 16 h 30, sous la présidence de M. Benoît L'Ecuyer. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

VLX-201125-8.4

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT VL-2020-770 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

Il est proposé:

1° d'adopter le premier projet de Règlement VL-2020-770 modifiant le Règlement de zonage 2001-Z-439, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement, aux allées d'accès et aux marges (tous les districts);

2° de déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation;

3° conformément à l'Arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020, de remplacer la procédure d'assemblée publique de consultation par une consultation écrite, d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.



Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

RÉSUMÉ DU PROJET DE CHANGEMENT DE ZONAGE Règlement VL-2020-770

No de rapport : s/o

OBJET: MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES

EXPLICATIONS:

1. Problématique

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

Par conséquent, la Ville propose de revoir certains articles du Règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation, d'architecture des bâtiments résidentiels et d'implantation des stationnements.

Ces modifications visent à assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

RÈGLEMENT PROPOSÉ

DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES.

SM/amp

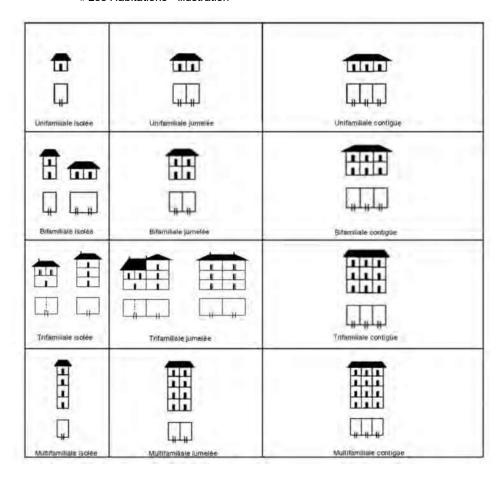
PREMIER PROJET



RÈGLEMENT VL-2020-770 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1. Le Règlement de zonage 2001-Z-439 est modifié, à l'article 14, de la manière suivante :
- 1° la modification de la définition « Habitation bifamiliale » par la terminologie suivante :
 - « Bâtiment comprenant deux (2) logements et pourvu d'entrées distinctes ou d'une (1) entrée commune donnant sur l'extérieur. »
- 2° le remplacement des croquis « Les Habitations illustration » par les croquis suivants :
 - « Les Habitations illustration



2 VL-2020-770

2. L'ajout, suite à l'article 193.19 de ce règlement, du chapitre suivant :

« CHAPITRE 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

194. Généralités

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

195. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure isolée

Les marges pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 3,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

196. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure jumelée

- La marge latérale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est fixée à 2,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

197. Application des marges pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée

Les marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres;
- La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

198. Application des marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée

Les marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

199. Accès au logement pour une habitation bifamiliale et trifamiliale

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

200. Disposition des logements pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée

Pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

201. Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, l'allée d'accès située dans la marge et la cour avant est autorisée aux conditions suivantes :

- La largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain;
- b) Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- c) Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue;
- La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres.

Malgré le premier alinéa, pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

202. Disposition applicable au frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale

Le frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale est fixé à 9 mètres.

203. Disposition applicable à la hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION MULTIFAMILIALE

204. Normes applicables relativement aux marges et aux dimensions minimales du bâtiment pour une habitation multifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 2 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

VL-2020-770

4

205. Application des marges pour une habitation multifamiliale isolée

Les marges pour une habitation multifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres;
- b) La somme des marges est fixée à 7 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

206. Accès au logement pour une habitation multifamiliale

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit se situer sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Malgré le premier alinéa, la disposition ne s'applique pas aux portes d'accès menant à une aire commune.

207. Disposition des logements pour une habitation multifamiliale

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

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

La secrétaire du conseil d'arrondissement,	Le président du conseil d'arrondissement,
Véronica Mollica	Benoît L'Ecuyer

Avis de motion :	VLX-201125-
Premier projet :	VLX-201125-
Second projet :	
Adoption :	
Entrée en vigueur :	

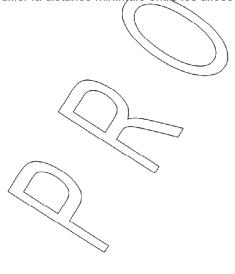


Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park tenue le 25 novembre 2020, à 15 h 30, sous la présidence de M. Robert Myles. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

GPX-201125-8.1

AVIS DE MOTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DE MODIFIER LA DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ALLÉES D'ACCÈS POUR LES HABITATIONS (SD-2020-3432)

... donne un avis de motion qu'un règlement sera présenté pour modifier le Règlement de zonage 728, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, de modifier les dispositions relatives aux marges, à la localisation des cases de stationnement et de modifier la distance minimale entre les allées d'accès pour les habitations.





SD-2020-3432	
No PTI	Titre PTI
Direction	Aménagement et urbanisme
Coûts et revenus (taxes incl.)	

Sommaire décisionnel

Titre

Avis de motion d'un règlement modifiant le Règlement de zonage 728 afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès

Recommandation

Donner un avis de motion modifiant le Règlement de zonage 728, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales et de modifier certaines dispositions relatives aux cases de stationnement et aux allées d'accès.

Approbation de la Direction générale

Marie-Chantal Verrier, directrice générale adjointe, développement durable

QU-

Date: 2020-11-23

Contexte

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

La Direction de l'aménagement et de l'urbanisme propose une nouvelle règlementation afin d'assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des guartiers existants.

Justification

Les modifications proposées visent à revoir certains articles du règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation et architecturales des habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales ainsi que les normes d'implantation des stationnements pour ce type de bâtiment.

Conformément à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui prévoit que le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire et le modifier au besoin.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire / Disponibilité budgétaire pour activités commerciales

Aucune implication financière



Aspects juridiques

Intervention de la Direction des services juridiques non requise.

Activités de communication

Activités de communication non requises.	

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, soutien aux CCU et CLP	Date : 2020-11-23
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme	Éric Yves Boutet	CRI	Date : 2020-11-23



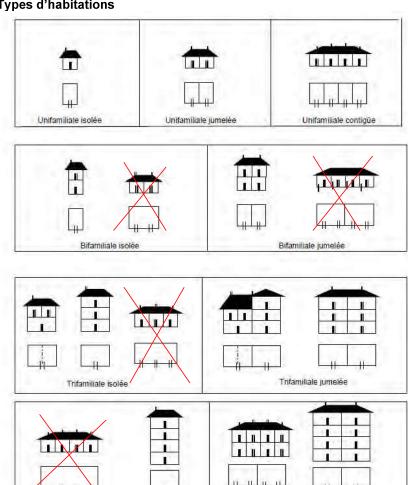
PREMIER PROJET

RÈGLEMENT GP-2020-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DE MODIFIER LA DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ALLÉES D'ACCÈS POUR LES HABITATIONS (ENSEMBLE DU TERRITOIRE).

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1. Le Règlement de zonage 728 est modifié par :
- 1° le remplacement de la définition du terme « Types d'habitations », à l'article 22, du chapitre 2, par la terminologie suivante :

« Types d'habitations



Multifamiliale jumelée

Multifamiliale isolée

2° le remplacement de l'article 254, du chapitre 6, par l'article suivant :

« ARTICLE 254 IMPLANTATION

Toute allée d'accès de même que toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de :

a) 5,0 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes avant de terrain. Cette distance peut être réduite à 3,0 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale;

Ce paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement;

b) 1,0 mètre du bâtiment principal dans le cas d'une habitation multifamiliale.

Aucune distance minimale n'est imposée par rapport à une ligne latérale de terrain.

La distance minimale requise entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain doit être égale à la somme, en mètres, de la largeur de ces deux (2) entrées.

Malgré le paragraphe précédent, pour les habitations unifamiliales, la distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès ou deux (2) entrées charretières sur un même terrain est fixé à doit être égale ou supérieure à six (6) mètres.»;

3° le remplacement de l'article 255, du chapitre 6, par l'article suivant :

« ARTICLE 255 DIMENSIONS

Toutes allées d'accès et de circulation sont assujetties au respect des normes suivantes : dimensions édictées aux tableaux suivants :

Tableau des dimensions des allées d'accès et des entrées charretières

	Largeur minimale requise	Largeur maximale autorisée
Allée d'accès à	3,5 m (¹)	8 m 7,5 m (²)
sens unique		
Allée d'accès	6,0 m (¹)(²)	8 m 7,5 m (²)
à double sens		

- (*) Dans le cas spécifique d'une habitation unifamiliale, la largeur d'une entrée charretière et d'une aire de stationnement peut atteindre jusqu'à 50 % de la largeur du terrain, mais ne doit jamais être inférieure à 2,50 mètres ni être supérieure à 8,0 mètres. Lorsque deux entrées charretières et deux aires de stationnement sont aménagées sur un même terrain, celles-ci peuvent atteindre jusqu'à 50 % de la largeur du terrain et la somme de celles-ci ne peut excéder 8 mètres.
- (1) La largeur minimale requise peut être réduite à 2,5 mètres lorsque l'allée d'accès dessert une seule case de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.
- (2) Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un maximum de 3 cases de stationnement adjacentes et perpendiculaires à l'emprise de rue peut être aménagé côte à

côte. Dans un tel cas, la largeur maximale pour les 3 cases est fixée à 7,5 mètres si elle n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Pour une habitation contiguë qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 m.

La largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

4° L'abrogation de l'article 256 :

NOMBRE AUTORISÉ

Un maximum d'une allée d'accès à la voie publique est autorisé lorsque la ligne de terrain avant est inférieure à 40 mètres. Ce nombre est porté à deux (2) lorsque la ligne de terrain avant est égale ou supérieure à 40 mètres.

Dans le cas où le terrain est borné par plus d'une rue, le nombre d'allées d'accès autorisé est applicable pour chacune des rues.

Malgré le premier alinéa, deux (2) entrées charretières et deux (2) aires de stationnement sont autorisées pour une habitation unifamiliale, pourvu que la distance entre ces deux allées d'accès soit égale ou supérieure à six (6) mètres.

5° L'ajout, suite à l'article 348.1 du chapitre 6, de la section suivante :

« SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES

ARTICLE 348,2 GÉNÉRALITÉS

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 7 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toutes autres dispositions incompatibles de ce règlement.

ARTICLE 348.3 ACCÈS AU LOGEMENT

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès principale menant à une aire commune.

ARTICLE 348.4 LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La largeur minimale d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale est de 9 mètres.

ARTICLE 348.5 DISPOSITIONS DES LOGEMENTS

Pour une habitation bifamiliale jumelée et trifamiliale, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40% du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

ARTICLE 348.6 DISPOSITION APPLICABLE À LA HAUTEUR MAXIMALE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

SOUS SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

ARTICLE 348.7 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.8 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation unifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètre.

ARTICLE 348.9 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres.

ARTICLE 348.10 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.11 MARGES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation multifamiliale isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 7 mètres.»;
- 2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La secrétaire du conseil	Le président du conseil
d'arrondissement,	d'arrondissement,
Veronica Mollica	Robert Myles

Avis de motion :	
Premier projet :	
Second projet :	
Adoption :	
Entrée en vigueur :	



Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Greenfield Park tenue le 25 novembre 2020, à 15 h 30, sous la présidence de M. Robert Myles. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

GPX-201125-8.2

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT GP-2020-137 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DE MODIFIER LA DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ALLÉES D'ACCÈS POUR LES HABITATIONS

Il est proposé:

- 1° d'adopter le premier projet de Règlement GP-2020-137 modifiant le Règlement de zonage 728, afin d'ajouter des dispositions particulières applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, de modifier les dispositions relatives aux marges, à la localisation des cases de stationnement et de modifier la distance minimale entre les allées d'accès pour les habitations;
- 2° de déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation,
- 3° conformément à l'Arrête numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020, de remplacer la procédure d'assemblée publique de consultation par une consultation écrite, d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.



Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

RÉSUMÉ DU PROJET DE CHANGEMENT DE ZONAGE Règlement GP-2020-137

No de rapport : s/o

OBJET: MODIFIER LE RÈGLEMENT 728 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES

EXPLICATIONS:

1. Problématique

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique.

Par conséquent, la Ville propose de revoir certains articles du Règlement de zonage afin de modifier les normes d'implantation, d'architecture des bâtiments résidentiels et d'implantation des stationnements

Ces modifications visent à assurer une densification du territoire cohérente favorisant l'insertion harmonieuse des nouvelles habitations au sein des quartiers existants.

Règlement proposé

MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET ÀUX MARGES.

MAH/amp

PREMIER PROJET

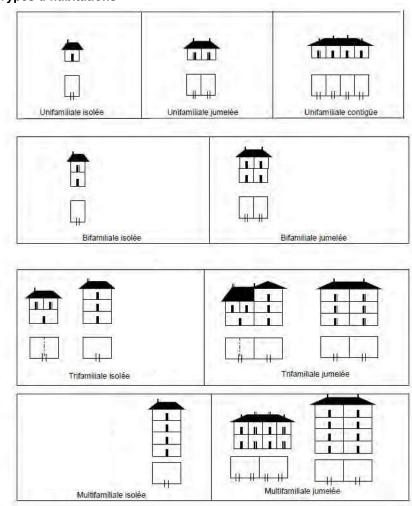


RÈGLEMENT GP-2020-137 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES, À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DE MODIFIER LA DISTANCE MINIMALE ENTRE LES ALLÉES D'ACCÈS POUR LES HABITATIONS

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement de zonage 728 est modifié par le remplacement du tableau « Types d'habitations », à l'article 22, du chapitre 2 concernant la terminologie par le tableau suivant :

« Types d'habitations



>>

GP-2020-137

2. L'article 254 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« ARTICLE 254 IMPLANTATION

2

Toute allée d'accès doit être située à une distance minimale de :

a) 5,0 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux (2) lignes avant de terrain. Cette distance peut être réduite à 3,0 mètres dans le cas d'une habitation unifamiliale:

Ce paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement;

 b) 1,0 mètre du bâtiment principal dans le cas d'une habitation multifamiliale.

La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à six (6) mètres. »;

3. L'article 255 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« ARTICLE 255 DIMENSIONS

Toutes allées d'accès et de circulation sont assujetties au respect des normes suivantes :

Tableau	doe din	naneiane	dae s	SAAIIC	d'accae
Iabicau	ucs un	IICHSIUHS	ucs a	111663	u acces

	Largeur minimale requise	Largeur maximale autorisée
Allée d'accès à	3,5 m (¹)	7,5 m (²)
sens unique		
Allée d'accès	6,0 m (¹)(²)	7,5 m (²)
à double sens	, , , ,	, ,

- (1) La largeur minimale requise peut être réduite à 2,5 mètres lorsque l'allée d'accès dessert une seule case de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.
- (2) Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un maximum de 3 cases de stationnement adjacentes et perpendiculaires à l'emprise de rue peut être aménagé côte à côte. Dans un tel cas, la largeur maximale pour les 3 cases est fixée à 7,5 mètres si elle n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

- 4. L'article 256 de ce règlement est abrogé;
- 5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 348.1, de ce qui suit :

« SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES

ARTICLE 348.2 GÉNÉRALITÉS

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 7 décembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

ARTICLE 348.3 ACCÈS AU LOGEMENT

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès principale menant à une aire commune.

ARTICLE 348,4 LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La largeur minimale d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale est de 9 mètres.

ARTICLE 348.5 DISPOSITIONS DES LOGEMENTS

Pour une habitation bifamiliale jumelée et trifamiliale, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

ARTICLE 348.6 DISPOSITION APPLICABLE À LA HAUTEUR MAXIMALE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

SOUS SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

ARTICLE 348.7 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre ;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.8 MARGES POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation unifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètres.

ARTICLE 348.9 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres.

ARTICLE 348.10 MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE DE STRUCTURE JUMELÉE

Pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres.

ARTICLE 348.11 MARGES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE STRUCTURE ISOLÉE

Les marges minimales pour une habitation multifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 7 mètres. »;
- **6.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La secretaire du conseil d'arrondissement,	d'arrondissement,
Véronica Mollica	Robert Myles

Avis de motion :	GPX-201125-
Premier projet :	GPX-201125-
Second projet :	
Adoption :	
Entrée en vigueur :	

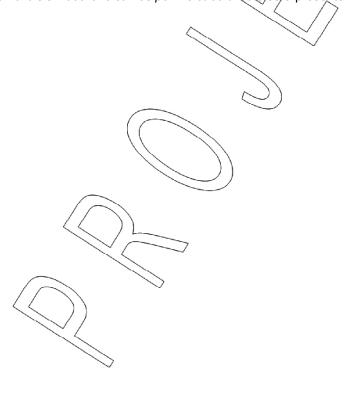


Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 14 h 30, sous la présidence de M. Jonathan Tabarah. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

COX-201125-8.1

AVIS DE MOTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CO-2009-578 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (SD-2020-3416)

donne un avis de motion qu'un règlement modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats sera présenté.





SD-2020-3416				
No PTI	Titre PTI			
Direction	Aménagement et urbanisme			
Coûts et revenus (taxes incl.)				

Sommaire décisionnel

Titre

Modification du Règlement sur les permis et certificats - Avis de motion et adoption du projet de Règlement CO-2020-1136

Recommandation

Donner un avis de motion et adopter le projet de Règlement CO-2020-1136 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats.

Approbation de la Direction générale

Marie-Chantal Verrier, directrice générale adjointe, développement durable

Qu-

Date: 2020-11-23

Contexte

La Ville de Longueuil fait face actuellement à une densification rapide dans les secteurs résidentiels existants de faible densité ce qui occasionne la démolition de maisons unifamiliales et la construction d'habitations de moyenne densité dont l'intégration dans les milieux bâtis existants est parfois problématique. Afin de mieux contrôler l'émission de permis relatifs à des projets de redéveloppement situés dans une zone où l'habitation est autorisée, une modification du règlement sur les permis et certificat est requise.

Justification

Les modifications proposées visent à exiger lors d'une demande de permis de lotissement en vue d'une opération cadastrale sur un lot ou lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal, en plus des documents actuellement exigés, une copie du permis de construction ou d'une résolution approuvant un plan d'implantation et d'intégration architecturale d'un bâtiment principal à être implanté sur un terrain lorsque requis. Ainsi, nous serons en mesure de nous assurer que l'ensemble des procédures réglementaires et de la réglementation applicable aux projets seront respectées avant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Décisions antérieures

Aucune décision antérieure

Aspects financiers

Aucun aspect financier

Disponibilité budgétaire / Disponibilité budgétaire pour activités commerciales

Aucune implication financière

Aspects juridiques

La Direction des services juridiques a été consultée.



Activités de communication

Activités de communication non requise	3.

Approbations de la direction

Auteur	Stéphane Dutil	Chef de division, soutien aux CCU et CLP	Date : 2020-11-23
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme	Éric Yves Boutet	CRI)	Date : 2020-11-23



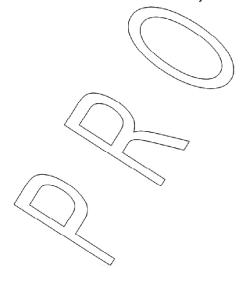
Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Longueuil tenue le 25 novembre 2020, à 14 h 30, sous la présidence de M. Jonathan Tabarah. Conformément au *Décret numéro 1020-2020* du 30 septembre 2020, tel que modifié par l'*Arrêté numéro 2020-074* du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020 visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette séance fut tenue sans la présence du public et par vidéoconférence, disponible en rediffusion sur la chaîne YouTube de la Ville de Longueuil.

COX-201125-8.2

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT CO-2020-1136 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CO 2009-578 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Il est proposé:

- 1° d'adopter le projet de Règlement CO-2020-1136 modifiant le Règlement CO 2009-578 sur les permis et certificats;
- 2° de décréter que l'assemblée publique de consultation relative à ce projet de règlement se déroule par consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par avis public, conformément à l'Arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 4 juillet.





PROJET DE RÈGLEMENT CO-2020-1136 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CO-2009-578 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- **1.** Le *Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats* est modifié par l'insertion, après le paragraphe 7° de l'article 1, du suivant :
- « 7.0.1° ligne avant du terrain : ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue publique; ».
- 2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après la sous-section 3 de la section II du chapitre II, de la sous-section suivante :
 - « § 4. Lotissement en zone résidentielle
- **5.1.** Pour obtenir un permis de lotissement en vue de procéder à une opération cadastrale sur un lot dont la largeur d'une ligne avant du terrain est d'au plus 40 m et qui est situé dans une zone où l'habitation est autorisée, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 3, les documents suivants :
- 1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
- 2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté sur le terrain, si l'approbation d'un tel plan est requise en vertu de la réglementation applicable.

Cet article ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement qui vise uniquement à corriger un empiètement. ».

- **3.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après la sous-section 1 de la section VIII du chapitre IV, de la sous-section suivante :
 - « § 1.1. Certificat d'autorisation de démolition en zone résidentielle
- **51.1.** Pour obtenir un certificat d'autorisation en vue de démolir un bâtiment principal qui est situé dans une zone où l'habitation est autorisée, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 51, les documents suivants :
- 1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
- 2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté sur le terrain, si l'approbation d'un tel plan est requise en vertu de la réglementation applicable.

CO-2020-1136

Cet article ne s'applique pas à l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment qui présente un danger pour des personnes ou des biens et qui a perdu la moitié de sa valeur par vétusté. ».

4.	Ce règlement	entre en	viqueur	le jou	r de sa	publicati	on.
----	--------------	----------	---------	--------	---------	-----------	-----

L'assistante-greffière,	Le président du conseil,
Carole Leroux	Jonathan Tabarah

Avis de motion :	
Adoption du projet :	
Adoption :	
Entrée en vigueur :	

2020-11-19mp



Tel que modifié par CO-2020-1136 Ce document n'a pas de valeur officielle

RÈGLEMENT CO-2009-578 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

- **1.** Aux fins d'application de ce règlement, les expressions suivantes signifient :
- 0.1° abattage : outre la signification usuelle, est considéré comme une opération d'abattage d'un arbre :
- a) l'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- b) le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 50 % de système racinaire:
- c) le recouvrement des racines de l'arbre par un remblai excessif et permanent de 20 centimètres ou plus;
- d) toute autre action susceptible d'entraîner la mort d'un arbre, tel que le fait d'utiliser un produit toxique pouvant le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois;
- 1° affichage : toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne;
- 1.01° aire extérieure habitable : un espace extérieur associé à un usage sensible, nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines, telles une cour d'école, une aire de jeux pour une garderie ou une cour extérieure pour une résidence. Un balcon ou une terrasse privative desservant un logement n'est pas une aire extérieure habitable;
- 1.02° aire extérieure récréative ou de loisir : un espace extérieur nécessitant un climat sonore réduit pour une clientèle généralement passive et présente sur les lieux pendant une certaine période de temps, tels un espace dédié au jeu libre ou à la détente, une aire de jeux pour enfants, une piscine ou un camping. Un terrain de soccer ou de baseball ou une place publique ou un parc urbain n'est pas une aire extérieure récréative ou de loisir;
- 1.1° arbre : un conifère d'une hauteur de plus de 2 mètres ou un feuillu dont le tronc a un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres mesurés à 30 centimètres au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent au tronc. Les tiges ou les troncs qui proviennent d'une souche commune sont considérés comme composant un seul arbre;

- 2º bâtiment : construction ayant un toit supporté par des murs ou des colonnes ou des poteaux et destinés à abriter des personnes, des animaux, des choses. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée est considérée comme un bâtiment;
- 3° bâtiment accessoire : bâtiment autre que le bâtiment principal construit sur le même terrain, détaché ou attenant à celui-ci, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal;
- 4° construction : bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit et dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;
- 5° construction accessoire : bâtiment ou ouvrage autre que le bâtiment principal construit sur le même terrain, détaché ou attenant à celui-ci, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal;
- 5.1° écosystème d'intérêt confirmé : terrain ou partie de terrain identifié comme tel par un règlement municipal visant la protection et le contrôle particuliers de cet espace;
- 6° enseigne : tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), emblème (comprenant bannière, banderole, drapeau ou fanion), objet ou toute autre figure aux caractéristiques similaires ayant pour but d'identifier un établissement, un produit, un service offert et :
- a) qui est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée ou qui y est peinte ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
 - b) qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment;
- 7° immeuble : lot ou ensemble de lots formant un terrain incluant, s'il y a lieu, le ou les bâtiments, ou construction érigées sur ce même terrain;

7.0.1° ligne avant du terrain : ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue publique;

- 7.1° lot intercalaire: lot résiduel, qui n'a jamais été construit ou qui est vacant suite à la démolition d'une construction, situé dans un secteur essentiellement construit, implanté le long d'une voie de circulation publique et desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux;
- 8° milieu à documenter : terrain ou partie de terrain identifié comme tel par un règlement municipal visant la protection et le contrôle particuliers de cet espace;
- 9° terrain: espace de terre formant une seule propriété foncière enregistrée ou non, constitué d'un ou plusieurs lots distincts ou d'une ou plusieurs parties de lots.
- 9.1° usage sensible : un usage principal parmi les suivants :
- a) tout usage résidentiel, tels une habitation unifamiliale, un logement locatif ou en copropriété ou une résidence pour personnes âgées;
- b) tout centre de santé et de services sociaux offrant de l'hébergement ou de l'hospitalisation, en excluant une clinique ou un centre ambulatoire;

c) tout lieu d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, collégial ou universitaire;

d) tout type de garderie.

CO-2009-578, a. 1; CO-2016-914, a. 1; CO-2017-962, a. 1, CO-2019-1078, a. 1.

CHAPITRE II

PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I

EXIGENCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

2. Il est interdit de procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement.

Le changement du régime de propriété d'un immeuble en un régime de copropriété divise n'est pas visé par le premier alinéa.

CO-2009-578, a. 2.

SECTION II

CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

- § 1. Exigences générales
- **3.** Pour obtenir un permis de lotissement, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° le formulaire de demande de permis fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble;
- 3° le bordereau de transmission de l'arpenteur-géomètre accompagnant le plan du lotissement proposé;
- 4° le plan du lotissement proposé, en 5 copies, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, en système de mesure internationale (SI) à une échelle appropriée, dont au moins une copie est sur support numérique (logiciel AutoCad) selon le système de coordonnées SCOPQ (fuseau 8) NAD 83, indiquant :
 - a) l'opération et le projet de numérotage cadastral;
 - b) toute borne;
 - c) l'orientation et les distances;
- d) le tracé et l'emprise de toute servitude existante ou requise pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications;
 - e) toute rue projetée ou existante;

- f) la largeur de l'emprise de toute rue projetée ou existante;
- g) tout espace réservé à des fins de parc ou terrain de jeux;
- h) tout bâtiment existant;
- i) les lignes d'altitudes à au moins un mètre d'intervalle, pour un site présentant des dénivellations;
- j) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, boisé existant ou milieux humides;
 - k) tout accès;
 - I) toute bordure et tout trottoir;
 - m) toute borne-fontaine;
 - n) tout lampadaire;
 - o) tout poteau de services publics;
- p) toute limite des crues de récurrence 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans, dans le cas d'une plaine inondable cartographiée;
- 5° une preuve du paiement des taxes municipales qui sont exigibles et payées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CO-2009-578, a. 3; CO-2013-804, a. 1.

- § 2. Lotissement affectant une rue ou un service municipal
- **4.** Pour obtenir un permis de lotissement impliquant l'ouverture de rue ou la prolongation ou la modification d'un service municipal, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu à l'article 3, les documents et renseignements suivants :
- 1º tout sentier récréatif polyvalent;
- 2º tout arbre existant, partie boisée ou haie;
- 3° la localisation de tout appareillage et équipement de service public tel une boîte postale, un équipement électrique, un abribus;
- 4º un plan, signé et scellé par un arpenteur géomètre, en système de mesure internationale (SI) à une échelle appropriée, dont au moins une copie est sur support numérique (logiciel AutoCad) selon le système de coordonnées SCOPQ (fuseau 8) NAD 83, localisant :
 - a) toute limite du projet de développement;
- b) l'implantation de tout bâtiment existant avant et après l'opération cadastrale et les lots subdivisés dans un rayon de100 mètres;
 - c) tout usage prévu et ses caractéristiques;
 - d) l'emplacement de tout stationnement et de ses accès;
 - e) l'emplacement de tout espace vert et récréatif;

f) tout corridor d'énergie convenu entre une compagnie de services publics et la Ville.

CO-2009-578, a. 4.

§ 3. - Lotissement en territoire rénové

5. Pour obtenir un permis de lotissement en territoire rénové en vue de la vente d'une parcelle de terrain, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 3 et 4, un plan de remplacement pour rattacher la parcelle de terrain au lot auquel elle doit être reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

CO-2009-578, a. 5.

§ 4. - Lotissement en zone résidentielle

- **5.1.** Pour obtenir un permis de lotissement en vue de procéder à une opération cadastrale sur un lot dont la largeur d'une ligne avant du terrain est d'au plus 40 m et qui est situé dans une zone où l'habitation est autorisée, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 3, les documents suivants :
- 1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;
- 2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté sur le terrain, si l'approbation d'un tel plan est requise en vertu de la réglementation applicable.

Cet article ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement qui vise uniquement à corriger un empiètement.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

- 6. Le permis de lotissement prévu à l'article 2 est délivré si :
- 1º la demande est accompagnée des documents, renseignements et plans exigés;
- 2º la demande est conforme à ce règlement et, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (*L.R.Q. c. A-19.1*);
- 3° le propriétaire se conforme aux exigences du Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voies de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel;
- 4° les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- 5° le tarif pour l'obtention du permis a été payé:
- 6° dans le cas où la demande vise un immeuble situé dans un site patrimonial cité, la demande est conforme, le cas échéant, aux conditions énoncées au chapitre IV.1 de ce règlement.

CO-2009-578, a. 6; CO-2013-804, a. 2.

SECTION IV

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

7. Un permis de lotissement délivré en vertu de l'article 6 est valide pour une durée de 12 mois à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 7.

SECTION V

APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

8. L'accomplissement des formalités prévues aux articles 2 à 7 ne peut constituer pour la Ville une obligation de décréter l'ouverture de quelque rue, ni d'accepter la cession de quelque rue, parc, espace vert, sentier récréatif polyvalent, servitude ou droit de passage proposé paraissant au plan, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

CO-2009-578, a. 8.

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION I

EXIGENCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

- **9.** Il est interdit de procéder aux travaux suivants sans obtenir au préalable un permis de construction :
- 1° travaux de construction, transformation, rénovation, agrandissement ou addition de bâtiment, bâtiment accessoire, construction accessoire, équipement accessoire et autres ouvrages;
- 2° travaux d'aménagement d'une aire de stationnement, d'une entrée charretière ou d'une aire de chargement et de déchargement.

CO-2009-578, a. 9.

- **10.** Sont notamment visés par l'article 9, les travaux suivants :
- 1º pour un bâtiment principal :
 - a) addition de bâtiment;
 - b) agrandissement;
 - c) nouvelle construction;
 - d) rénovation;
 - e) transformation;

pour un bâtiment ou une construction accessoire :

2°

a) abri d'auto; b) cabanon ou remise; construction accessoire; c) entrepôt ou atelier industriel; d) e) garage; f) guichet ou guérite; g) îlot de pompe à essence, gaz naturel ou propane; h) îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature; i) lave-autos; j) pavillon; k) pavillon de bain; I) pergola; piscine creusée, hors-terre ou démontable; m) n) abrogé; o) serre domestique; véranda; p) installation d'élevage; q) ouvrage d'entreposage des déjections animales; r) mur anti-bruit; s) 3° pour un équipement accessoire : antenne autre que parabolique; a) antenne parabolique de plus de 90 cm de diamètre; b) bonbonne ou réservoir contenant des matières dangereuses; c) d) conteneur à matières résiduelles; e) équipement de jeux autre que sur un immeuble résidentiel; f) thermopompe et autre appareil de même nature; 4° pour d'autres ouvrages : aménagement et réaménagement d'une aire de chargement ou de déchargement;

- b) aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement ;
- c) appareil de combustion autre que foyer extérieur;
- d) cheminée;
- e) clôture autre que résidentielle située à l'extérieur d'un site patrimonial cité;
- e.1) clôture située dans un site patrimonial cité, à l'exception d'une clôture située en marge et cour arrière dans une zone résidentielle;
 - f) construction souterraine;
 - g) marquise ou avant-toit;
 - h) perron, galerie, balcon, terrasse, escalier extérieur;
 - i) promenade en bordure d'une piscine;
 - j) rampe pour personnes handicapées;
 - k) terrain de sport;
 - I) terrasse saisonnière ou commerciale ou restaurant jardin;
- m) tour de télécommunication;
- n) enceinte ou clôture pour limiter l'accès à une piscine.

CO-2009-578, a. 10; CO-2012-734, a. 1; CO-2013-804, a. 3; CO-2019-1078, a. 2.

SECTION II

EXCEPTION À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

11. L'article 9 n'est pas applicable à des travaux d'entretien d'une valeur totale, incluant la main-d'œuvre, de moins de 5 000 \$ à la condition qu'ils ne concernent pas un immeuble visé par les articles 138 à 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002).

CO-2009-578, a. 11; CO-2012-734, a. 2; CO-2013-804, a. 4.

SECTION III

CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

- § 1. Exigences générales
- **12.** Pour obtenir un permis de construction, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° le formulaire de demande de permis fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;

- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble;
- 3° l'identification cadastrale de l'immeuble et l'adresse civique du bâtiment, le cas échéant;
- 4º une description écrite détaillée des travaux projetés et leur localisation;
- 5º les plans et devis en 2 copies, le cas échéant,
- 6° les noms, adresse et numéro de téléphone de l'architecte, de l'ingénieur et de tout autre professionnel, entrepreneur et surveillant de chantier;
- 7º l'évaluation des coûts et de la durée des travaux.

CO-2009-578, a. 12; CO-2013-804, a. 5.

13. Tout plan exigé doit être fait à l'échelle et doit indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu dans toutes les parties du bâtiment de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu sont conformes.

CO-2009-578, a. 13.

14. Tous plans et devis relatifs à la construction ou la transformation d'un bâtiment doivent être signés et scellés, lorsqu'exigé par la loi, par un membre de l'Ordre des architectes du Québec conformément à la *Loi sur les architectes* pour les travaux d'architecture et par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les travaux de fondation, de charpente, de système électrique et mécanique conformément à la *Loi sur les ingénieurs*.

CO-2009-578, a. 14.

15. Lorsque l'état de l'emplacement, l'ampleur ou la complexité des travaux le justifie, la Ville peut exiger qu'un architecte ou un ingénieur autorisé à exercer certifie, en totalité ou en partie, les plans et devis et exerce une surveillance générale des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

CO-2009-578, a. 15.

16. Le détenteur d'un permis de construction doit informer la Ville de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes mentionnées aux articles 14 et 15, survenant pendant la durée des travaux, et ce, dès que ce changement se produit.

CO-2009-578, a. 16.

- § 2. Nouvelle construction, agrandissement ou addition de bâtiment
- **17.** Pour obtenir un permis pour une nouvelle construction, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :

- 1° un plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants sur le même terrain, les mesures propres à chacune des marges de ceux-ci,
- c) les dimensions de toutes les parties des bâtiments projetés ou existants et les usages de chacune d'elles, le cas échéant;
 - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
 - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - g) les espaces de stationnement;
- h) les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci, le cas échéant;
- i) pour un immeuble situé dans une plaine inondable cartographiée, les niveaux de terrains, toute limite des crues de récurrence 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans et l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux existants et projetés;
- j) pour un immeuble assujetti aux dispositions du plan de zonage édicté par Transport Canada pour l'aéroport de Saint-Hubert Longueuil, les cotes verticales limites relatives aux aires d'approche et l'implantation, avec cotes de hauteur, des bâtiments, ouvrages et travaux existants et projetés.
- 2º un plan des aménagements extérieurs indiquant :
 - a) le niveau des rues existantes et proposées;
- b) le nombre, la localisation, les dimensions et l'aménagement des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage, et l'identification des bordures et du pavage;
- c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les feuillus de 5 centimètres et plus de diamètre, mesurés à 30 centimètres du sol, ainsi que de tous les conifères de plus de 2 mètres de hauteur, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé doit aussi identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver ainsi que leurs essences, tailles et conditions;

CO-2016-914, a. 2.

- d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers, trottoirs, bordures, et la localisation des clôtures, haies, murets et arbres;
 - e) la localisation des installations septiques, le cas échéant;
- f) la localisation de tout obstacle, borne-incendie, trottoirs, bordures, lampadaires, poteaux, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;

- g) la localisation, les dimensions, le niveau projeté de toutes dépressions pour une terrasse, saut-de-loup, etc.;
- 3° les plans, devis et documents suivants signés et scellés par les professionnels autorisés, le cas échéant :
 - a) les plans de chacun des planchers;
- b) les élévations de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- c) les résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
- d) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis signé et scellé de la mécanique incluant le système de ventilation;
- e) les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville, niveau du rez-de-chaussée et niveau de la profondeur des empattements des fondations établi en fonction du niveau de la rue;
- f) un plan fait et scellé par un ingénieur pour tout stationnement ayant du drainage souterrain.

CO-2009-578, a. 17.

- § 3. Nouvelle construction d'immeuble résidentiel unifamilial
- **18.** Pour obtenir un permis pour une nouvelle construction d'un immeuble résidentiel unifamilial, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents suivants :
- 1º le formulaire « Déclaration de construction d'une maison unifamiliale neuve » préparé par la Régie du bâtiment du Québec, dûment complété;
- 2º une déclaration attestant que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1)* et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration, le cas échéant;
- 3° une déclaration attestant que le demandeur est un constructeurpropriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q.c. B-1.1)*, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 18.

- § 4. Bâtiment non agricole en zone agricole
- **19.** Pour obtenir, en zone agricole, un permis pour la construction d'un bâtiment non agricole ou l'agrandissement d'un bâtiment non agricole par rapport à son périmètre actuel, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :

- 1° copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec indiquant :
 - a) les points cardinaux;
 - b) les limites du ou des lots visés par la demande;
- c) la localisation des installations individuelles de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation, le cas échéant;
- d) la localisation et les distances, dans un rayon de 1 000 m autour du projet visé par la demande, par rapport à toutes les installations d'élevage et d'entreposage des déjections animales avec les informations suivantes pour chacune d'elles :
 - i) les groupes ou catégories d'animaux;
 - ii) le nombre d'unités animales;
 - iii) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - iv) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide permanente, temporaire);
 - v) le type de ventilation du bâtiment abritant les animaux;
 - vi) toute utilisation d'une nouvelle technologie visant à atténuer les odeurs dont l'efficacité est éprouvée:
 - vii) la capacité d'entreposage en mètre cube (m³).
- 3° une grille complétée par l'arpenteur-géomètre sur les distances séparatrices mesurées sur le terrain entre le bâtiment non agricole ou le terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles faisant l'objet de la demande et chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage des déjections animales, les limites de l'emprise de la voie publique existante et tout autre élément pertinent demandé par l'arrondissement;
- 4° le calcul des distances séparatrices conformément à la réglementation applicable, réalisé par un agronome membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, par rapport aux périmètres d'urbanisation, aux maisons d'habitation et aux immeubles protégés. Le détail des calculs, avec toutes les données utilisées doit apparaître dans un rapport signé par ce professionnel. Ces calculs doivent être réalisés dans un rayon de 1 000 m autour du projet visé par la demande.

CO-2009-578, a. 19.

- § 5. Installation d'élevage et ouvrage d'entreposage en zone agricole
- **20.** Pour obtenir, en zone agricole, un permis pour la construction d'une nouvelle installation d'élevage ou d'un nouvel ouvrage d'entreposage des déjections animales non associée à une installation d'élevage existante, pour l'agrandissement d'une installation d'élevage avec ou sans augmentation du nombre d'unités animales, pour l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage, pour le changement du type d'élevage avec

agrandissement de l'installation d'élevage ou l'agrandissement d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :

- 1° la description complète, texte et plans le cas échéant, du projet dont notamment :
 - a) la nature des travaux, des ouvrages et des constructions projetés;
- b) l'ancien et le nouveau type d'animaux d'élevage avec le nombre d'unités animales respectif, le cas échéant;
 - c) l'augmentation du nombre d'unités animales, le cas échéant;
- 2° copie conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, ou une copie de l'accusé de réception du même ministère d'un avis de projet avec une copie de cet avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de* l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), d'un agronome ou d'un ingénieur membre de leur ordre professionnel respectif, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès de ce ministère;
- 3° un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, indiquant :
 - a) les points cardinaux;
 - b) les limites du ou des lots visés par la demande;
- c) la localisation et les distances mesurées sur le terrain dans un rayon de 1 000 m autour du projet visé par la demande lorsque la charge d'odeur pour le groupe ou la catégorie d'animaux est inférieure à 1,0 et dans un rayon de 1 500 m lorsque la charge d'odeur pour le groupe ou la catégorie d'animaux est supérieure ou égale à 1,0 par rapport :
 - i) aux périmètres d'urbanisation;
 - ii) aux installations d'élevage ou d'entreposage des déjections animales situées à moins de 175 m de l'emplacement de l'installation d'élevage ou d'entreposage des déjections animales visée par la présente demande;
 - iii) à la limite de l'emprise de la voie publique existante;
 - iv) aux cours d'eau;
 - v) aux maisons d'habitation;
 - vi) aux immeubles protégés.
- 4° une grille complétée par l'arpenteur-géomètre sur les distances séparatrices mesurées sur le terrain pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage (nouvelle construction, agrandissement, modification) visé par la demande par rapport aux immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles (maison d'habitation et immeubles protégés), à la limite de l'emprise de la voie publique existante, aux cours d'eau, aux périmètres d'urbanisation et aux installations d'élevage ou d'entreposage des déjections animales. Pour les installations d'élevage ou d'entreposage des déjections animales, sont visées celles situées à moins de 175 m de celles faisant l'objet de la demande;

- 5° les Informations suivantes en rapport avec l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :
 - a) les groupes ou catégories d'animaux;
 - b) le nombre d'unités animales;
- c) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
- d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide permanente, temporaire);
 - e) le type de ventilation du bâtiment abritant les animaux;
- f) toute utilisation d'une nouvelle technologie visant à atténuer les odeurs dont l'efficacité est éprouvée;
 - g) la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
- 6° le calcul des distances séparatrices conformément à la réglementation applicable, réalisé par un agronome membre en règle de l'Ordre des agronomes du Québec, par rapport aux périmètres d'urbanisation, aux maisons d'habitation et aux immeubles protégés. Le détail des calculs, avec toutes les données utilisées, doit apparaître dans un rapport signé par ce professionnel. Ces calculs doivent être réalisés dans un rayon de 1 000 m autour du projet visé par la demande lorsque la charge d'odeur pour le groupe ou la catégorie d'animaux est inférieure à 1,0 et dans un rayon de 1 500 m lorsque la charge d'odeur pour le groupe ou la catégorie d'animaux est supérieure ou égale à 1,0;

CO-2009-578, a. 20.

§ 6. – Piscine publique

- **21.** Pour obtenir un permis de construction pour une piscine publique, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° une copie signée et scellée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, des devis et des plans fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2);
- 2º une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- 3° une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

CO-2009-578, a. 21.

- § 7. Aire de stationnement ou aire de chargement et déchargement
- **22.** Pour obtenir un permis de construction pour l'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement et déchargement, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :

- 1º le formulaire de demande de permis fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble;
- 3° un certificat de localisation signé et scellé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant;
- 4° un plan à l'échelle indiquant :
- a) la forme et la dimension des cases de stationnement, des tabliers de manœuvres, des aires de chargement et de déchargement, des allées d'accès et des entrées charretières;
 - b) le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- c) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques le cas échéant;
- d) les cases de stationnement réservées aux visiteurs, employés et handicapés;
- e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux, des raccordements aux canalisations et de la rétention pluviale lorsque requise;
- f) le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures ainsi que l'emplacement, l'espèce et la hauteur des haies ou arbustes existants et à planter;
 - g) la signalisation projetée;
 - h) l'emplacement des lampadaires en indiquant la hauteur du poteau.

CO-2009-578, a. 22.

§ 8. – Entrée charretière

- **23.** Pour obtenir un permis de construction pour l'aménagement ou la modification d'une entrée charretière, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1º le formulaire de demande de permis fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble;
- 3º un certificat de localisation signé et scellé par un arpenteur-géomètre lorsque jugé nécessaire;
- 4° un plan à l'échelle indiquant :
- a) le nombre et la localisation de toute entrée charretière existante et projetée en indiquant la distance entre chacune ainsi qu'avec toute limite de propriété;
- b) la forme, la dimension et la largeur de toute entrée charretière existante et projetée;

- c) toute limite de propriété;
- d) la localisation des intersections des voies de circulation, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 23; CO-2012-734, a. 3.

§ 9. - Travaux dans un secteur soumis à des contraintes sonores associées au réseau routier supérieur et aux infrastructures ferroviaires

CO-2017-962, a. 2; CO-2019-1078, a. 3.

- **23.1.** Cette sous-section s'applique aux travaux suivants lorsqu'ils sont exécutés dans un secteur soumis à des contraintes sonores identifié à la carte jointe en annexe I à ce règlement :
 - 1° la construction d'un bâtiment principal occupé par un usage sensible;
- 2° les travaux sur un bâtiment ayant pour effet d'augmenter la superficie occupé par un usage sensible;
- 3° les travaux sur un bâtiment pour permettre l'implantation d'un usage sensible:
- 4° l'ajout d'une ouverture sur un bâtiment principal occupé par un usage sensible;
- 5° le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte donnant sur l'extérieur sur un bâtiment principal occupé par un usage sensible;
- 6° les travaux sur un mur extérieur d'une pièce intérieure visée au paragraphe 2° de l'article 23.2 d'un bâtiment occupé par un usage sensible;
- 7° l'ajout, la modification ou le remplacement d'un mécanisme de fermeture automatique d'un système d'aération ou d'évacuation d'une pièce intérieure visée au paragraphe 2° de l'article 23.2 d'un bâtiment occupé par un usage sensible;
- 8° le remplacement d'un système de ventilation ou de climatisation central d'une pièce intérieure visée au paragraphe 2° de l'article 23.2 d'un bâtiment occupé par un usage sensible;
- 9° l'installation d'un foyer au bois sur un bâtiment principal occupé par un usage sensible;
 - 10° l'aménagement d'une aire extérieure habitable;
 - 11° l'aménagement d'une aire extérieure récréative ou de loisir.

Malgré le premier alinéa, cette sous-section ne s'applique pas aux travaux suivants :

- 1° les travaux sur un bâtiment existant avant le 28 janvier 2020 et occupé par un usage sensible inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage, comptant moins de six logements une fois les travaux complétés;
- 2° les travaux sur un bâtiment existant avant le 28 janvier 2020 et occupé par un usage sensible, autre que ceux inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage, visant

l'agrandissement d'au plus 50 % de la superficie de plancher occupée par un tel usage;

- 3° les travaux sur une aire extérieure habitable et une aire extérieure récréative ou de loisir existante avant le 28 janvier 2020;
- 4° sur un lot intercalaire existant avant le 28 janvier 2020 ou créé après cette date, s'il résulte d'une opération cadastrale requise en application du Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voie de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel, les travaux visant la construction d'un bâtiment comptant moins de six logements s'il est occupé par un usage inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage ou l'aménagement d'un terrain destiné à un usage sensible;
- 5° sur un lot ayant fait l'objet d'un permis de lotissement avant le 28 janvier 2020 et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont établis ou qui ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date, les travaux visant la construction d'un bâtiment comptant moins de six logements s'il est occupé par un usage inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage ou l'aménagement d'un terrain destiné à un usage sensible;
- 6° les travaux dans une aire extérieure habitable ou une aire extérieure récréative ou de loisir aménagée après le 28 janvier 2020 et n'ayant pas pour effet d'augmenter sa superficie ou de modifier un mur anti-bruit.

CO-2017-962, a. 2; CO-2019-1078, a. 4.

- **23.2.** Pour obtenir un permis de construction, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° une étude acoustique incluant les documents et renseignements suivants :
- a) un plan identifiant la zone d'étude correspondant au terrain faisant l'objet de la demande de permis. Cette zone d'étude doit être séparée en secteurs homogènes (topographie, densité et type d'occupation du sol, profil de route, etc.) en vue de l'échantillonnage sonore;
- b) un relevé de circulation démontrant que les relevés sonores ont été effectués en présence d'une circulation sans entraves et en l'absence de toute déviation, réduction de débit ou modification temporaire de la vitesse prescrite;
- c) un relevé météorologique démontrant les conditions prévalant (température, humidité, vent, pluie et neige.) lorsque les relevés sonores ont été effectués;
- d) un plan localisant les microphones et démontrant qu'ils étaient installés à une hauteur variant entre 1,4 et 1,6 m par rapport au niveau du sol;
- e) une modélisation acoustique du bruit ajusté par les mesures prises sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- f) les mesures sonométriques prises sur le terrain, incluant une projection de la circulation véhiculaire sur un horizon de 10 ans, le cas échéant;

- g) une démonstration assurant que le climat sonore a été mesuré au moyen de différents relevés sonores, dont au moins un effectué sur une période de 24 h consécutives;
- h) un plan cadastral à l'échelle identifiant toute zone de contraintes sonores, soit toute portion du terrain où a été observé un isophone égal ou supérieur à 55 dBA Leq 24h généré par le réseau routier supérieur ou les infrastructures ferroviaires;
- 2° pour toute zone de contraintes sonores identifiée au paragraphe 1°, l'identification aux plans et devis exigés en vertu de l'article 12 de toute mesure d'atténuation, tels que l'implantation ou l'orientation des constructions, l'aménagement du terrain, les matériaux de construction employés ou la méthode d'assemblage, afin que le niveau sonore observé dans une pièce intérieure ou une aire extérieure visée au tableau suivant occupée ou destinée à être occupée par un usage sensible n'excède pas le seuil acoustique prévu à ce tableau :

Pièce intérieure, aire extérieure habitable, aire extérieure récréative ou de loisir visée	Seuil acoustique maximal acceptable
Pièce de vie (salon et chambre à coucher) pour un usage résidentiel ou un centre de santé et de services sociaux (et tout	
usage similaire)	40
Salle de classe, pour un lieu d'enseignement préscolaire,	dBA Leq 24h
primaire, secondaire, collégial ou universitaire	
Local dédié aux enfants dans une garderie	
Bureau et salle de réunion d'un usage sensible (sauf résidentiel)	45
Bibliothèque, pour un lieu d'enseignement préscolaire,	dBA Leq 24h
primaire, secondaire, collégial ou universitaire	
Aire extérieure habitable	55
Aire extérieure récréative ou de loisir	dBA Leq 24h1

Source : Adapté du document Des critères en matière d'acoustique dans les bâtiments - solutions constructives no 50 (juin 2001) du Conseil national de la recherche.

Notes

- 1 Mesuré à la limite de l'aire extérieure habitable ou de l'espace occupé par un usage récréatif extérieur visé la plus rapprochée de l'infrastructure routière ou ferroviaire concernée:
- 3° une attestation que les mesures d'atténuation prévues aux paragraphes 2° assurent le respect le seuil acoustique maximal acceptable identifié à ce paragraphe.

CO-2017-962, a. 2; CO-2019-1078, a. 5.

§ 10. Travaux dans un secteur soumis à des contraintes associées aux vibrations ferroviaires

CO-2019-1078, a. 6.

- **23.3.** Cette sous-section s'applique aux travaux suivants lorsqu'ils sont exécutés dans un secteur soumis à des contraintes de vibrations identifié à la carte jointe en annexe II à ce règlement :
- 1° la construction d'un bâtiment principal occupé par un usage sensible;
- 2° les travaux sur un bâtiment ayant pour effet d'augmenter la superficie occupé par un usage sensible;
- 3° les travaux sur un bâtiment pour permettre l'implantation d'un usage sensible;

4° la modification à la fondation ou à un élément structurel et porteur d'un bâtiment principal occupé par un usage sensible.

Malgré le premier alinéa, cette sous-section ne s'applique pas aux travaux suivants :

- 1° les travaux sur un bâtiment existant avant le 28 janvier 2020 et occupé par un usage sensible inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage, comptant moins de six logements une fois les travaux complétés;
- 2° les travaux sur un bâtiment existant avant le 28 janvier 2020 et occupé par un usage sensible, autre que ceux inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage, visant l'agrandissement d'au plus 50 % de la superficie de plancher occupée par un tel usage;
- 3° sur un lot intercalaire existant avant le 28 janvier 2020 ou créé après cette date, s'il résulte d'une opération cadastrale requise en application du Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voie de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel, les travaux visant la construction d'un bâtiment comptant moins de six logements s'il est occupé par un usage inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage;
- 4° sur un lot ayant fait l'objet d'un permis de lotissement avant le 28 janvier 2020 et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont établis ou qui ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date, les travaux visant la construction d'un bâtiment comptant moins de six logements s'il est occupé par un usage inclus dans le groupe d'usages habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage.

CO-2017-962, a. 2; CO-2019-1078, a. 7.

- **23.4.** Pour obtenir un permis de construction, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu aux articles 12 à 16, les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° un plan cadastral à l'échelle identifiant toute zone de contraintes de vibrations ferroviaires, soit les portions du terrain exposées à des vibrations excédant 0,14 mm/s;
- 2° pour toute portion du terrain comprise dans une zone de contraintes de vibrations ferroviaires identifiée au paragraphe 1°, l'identification aux plans et devis exigés en vertu de l'article 12, de toute mesure d'atténuation telle l'implantation ou l'orientation des constructions, l'aménagement du terrain, les matériaux de construction employés ou la méthode d'assemblage afin que le niveau de vibrations observé dans une pièce intérieure occupée ou destinée à être occupée par un usage sensible n'excède pas 0,14 mm/s;
- 3° une attestation que les mesures d'atténuation prévues aux paragraphes 2° assurent le respect du niveau de vibrations identifié à ce paragraphe.

CO-2017-962, a. 2; CO-2019-1078, a. 8.

SECTION IV

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

- 24. Le permis de construction prévu à l'article 9 est délivré si :
- 1º la demande est accompagnée des documents, renseignements et plans exigés;
- 2° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1)*;
- 3° le propriétaire se conforme aux exigences du Règlement CM-2003-163 concernant les cessions pour fins de voies de circulation, parc, terrain de jeux et espace naturel;
- 4° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, qui est conforme au règlement de lotissement ou qui, s'il n'y est pas conforme, est protégé par des droits acquis;
- 5° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation sont en viqueur:
- 6° en zone agricole telle que définie au règlement sur le zonage, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 7° Abrogé.
- 8° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 9° l'élévation d'au moins un des planchers de toute construction est supérieure à 11,70 m au-dessus du niveau moyen des mers, sauf si cette construction est équipée d'un système afin de pallier à toute inondation ainsi qu'à tout refoulement possible du système d'égout de la Ville;
- 10° les coûts reliés aux raccordements municipaux, à la construction de ponceaux, à la construction d'une nouvelle entrée charretière ou à la modification d'une entrée existante, à la reconstruction en trottoir ou en bordure régulière d'une entrée existante non utilisée et aux déplacements des équipements municipaux tels que lampadaire, borne-incendie et autres ont été payés le cas échéant;
- 10.1° le tarif prévu à l'article 18 du Règlement CO-2011-705 imposant des normes d'installation et d'entretien des instruments de mesure de quantité d'eau et fixant les règles de calcul de la compensation de l'eau a été payé, le cas échéant;
- 10.2° le tarif prévu au *Règlement CO-2011-692 établissant la tarification pour la fourniture de bacs et de conteneurs* a été payé, le cas échéant.

- 11° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 12° dans le cas où la demande vise un immeuble situé dans un site patrimonial cité, la demande est conforme, le cas échéant, aux conditions énoncées au chapitre IV.1 de ce règlement.

CO-2009-578, a. 24; CO-2009-601, a. 1; CO-2012-734, a. 4; CO-2013-804, a. 6.

25. Les paragraphes 4°, 5° et 8° de l'article 24 ne sont pas applicables à une maison mobile, aux constructions pour fins agricoles ni aux constructions pour fins de télécommunication.

CO-2009-578, a. 25; CO-2012-734, a. 5.

26. L'ensemble de tout parc de maisons mobiles doit être formé d'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre malgré le paragraphe 4° de l'article 24.

CO-2009-578, a. 26.

SECTION V

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

27. Le permis de construction délivré en vertu de l'article 24 est valide pour une durée de 12 mois à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 27.

- 28. Le permis de construction délivré en vertu de l'article 24 expire :
- 1º 6 mois après sa délivrance si les travaux ne sont pas débutés;
- 2° si les travaux sont suspendus pendant 6 mois continus.

CO-2009-578, a. 28.

29. Abrogé.

CO-2009-578, a. 29; CO-2013-804, a. 7.

CHAPITRE IV

CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I

EXIGENCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

30. Il est interdit de réaliser les opérations ou projets suivants sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation :

- 1º quant à un usage autre que ceux inclus dans le groupe habitation, tel que le prévoit la réglementation de zonage :
 - a) exercer un nouvel usage, ajouter un usage ou modifier un usage dans un immeuble;
 - b) agrandir ou diminuer la superficie occupée par un usage;
 - c) modifier la destination d'un immeuble;
 - d) abrogé;
 - e) abrogé;
 - f) abrogé;
 - g) abrogé;
- 2° ajouter ou modifier un usage ou un type d'élevage en zone agricole;
- 3° effectuer l'usage temporaire suivant :
 - a) vente de fleurs à l'extérieur;
 - b) vente extérieure d'articles saisonniers, d'aménagement paysager et d'horticulture;
 - c) vente saisonnière extérieure de fruits et légumes;
 - d) vente extérieure d'arbres de Noël;
 - e) vente-trottoir extérieure;
 - f) tenue d'une foire, d'un parc d'amusement ou d'un cirque;
 - g) événement spécial ou promotionnel;
- 4° installer, construire, modifier, agrandir, enlever, réinstaller, déplacer ou réparer une affiche, panneau-réclame, enseigne;
- 5° procéder au remblai ou déblai d'un terrain d'une hauteur supérieure à 0,3m en zone urbaine et toute activité de remblai en zone agricole permanente
- 6° démolir tout ou partie d'un bâtiment, d'un réservoir ou d'une piscine creusée;
- 7° procéder à l'abattage d'un arbre;
- 8° abrogé;
- 9º construire ou modifier des installations septiques en zone agricole;
- 10° déplacer ou transporter en tout ou en partie un bâtiment;
- 11° procéder à un ouvrage sur la rive ou le littoral.

CO-2009-578, a. 30; CO-2009-601, a. 2; CO-2012-734, a. 6; CO-2016-914, a. 3; CO-2019-1078, a. 9.

SECTION II

EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- § 1. Certificat d'autorisation d'affichage
- **31.** L'article 30 n'est pas applicable à l'affiche, panneau-réclame, ou enseigne suivante conforme au règlement sur le zonage :
- 1° une enseigne émanant de l'autorité publique et une enseigne commémorant un fait historique;
- 2º tout drapeau ou emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 3° une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi;
- 4° une enseigne érigée par ou pour la Ville;
- 5° un menu de restaurant;
- 6° une enseigne directionnelle indiquant la circulation, la commodité du public, un danger quelconque, un stationnement autorisé ou prohibé et autres choses similaires;
- 7° une enseigne d'identification de personne d'une superficie de moins de 0,5 mètre carré;
- 8° une enseigne visant la vente ou la location d'un bâtiment, d'un local, d'un logement ou d'un terrain;
- 9° une enseigne visant l'identification d'un projet de construction, les entrepreneurs ou les professionnels associés;
- 10° une enseigne visant l'annonce d'une campagne ou d'autres événements d'organismes civiques ou l'ouverture future d'un établissement ou d'un site;
- 11º abrogé;
- 12º des drapeaux, fanions, banderole ou autre type d'enseigne pour l'inauguration d'une entreprise ou un changement de propriétaire ou un événement d'un organisme philanthropique;
- 13° les enseignes sur les abribus sous juridiction de l'autorité publique ayant la gestion du transport collectif sur le territoire, en autant qu'une entente soit intervenue à cet effet.
- CO-2009-578, a. 31; CO-2012-734, a. 7; CO-2019-1078, a. 10.
- § 2. Certificat d'autorisation pour remblai ou déblai
- **32.** L'article 30 n'est pas applicable aux travaux de remblai ou déblai suivants :

- 1º en zone urbaine, tout travaux sur un terrain pour lequel un permis de construction ou un certificat est délivré pour l'aménagement d'un stationnement ou d'une aire de chargement et déchargement, une piscine creusée, un réservoir, une nouvelle construction, un agrandissement d'un bâtiment;
- 2° aménagement paysager conforme à la réglementation applicable d'un emplacement avec des matériaux propres et adéquats;
- 3° adoucir une pente, remplir une excavation due à l'opération d'une carrière, sablière, gravière ou autre, ou une dépression naturelle sans écoulement d'eau, à condition que la superficie remblayée avec des matériaux propres et adéquats soit inférieure à 0,5 hectare;
- 4° établir des installations septiques conformes à la réglementation applicable et pour lesquels un certificat d'autorisation prévu au paragraphe 9° de l'article 30, a été délivré ;
- 5° travaux de remblai ou de déblai à partir de matériaux propres et adéquats qui sont déjà naturellement en place sur le terrain;
- 6° travaux usuels d'entretien d'un terrain avec des matériaux propres et adéquats;
- 7° en zone agricole, l'aménagement d'une route publique, d'un chemin d'accès d'une largeur maximale de 6 mètres sur une propriété privée, d'une aire de stationnement d'une superficie égale ou inférieure à la réglementation applicable pour le type d'usage pour lequel ce stationnement est réalisé, d'une aire d'entreposage pour de la machinerie associée à une exploitation agricole, des trottoirs ou des fondations d'un bâtiment, s'ils proviennent d'une carrière ou sablière exploitée en conformité avec le *Règlement sur les carrières et sablières (L.R.Q. c. Q-2, r. 2).*

CO-2009-578, a. 32; CO-2009-601, a. 3.

SECTION III

CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UN USAGE AUTRE QUE CEUX INCLUS DANS LE GROUPE HABITATION

CO-2019-1078, a. 11.

§ 1. – Contenu de la demande de certificat d'autorisation relatif à un usage autre que ceux inclus dans le groupe habitation

CO-2019-1078, a. 11.

- **33.** Pour obtenir un certificat d'autorisation relatif à un usage autre que ceux inclus dans le groupe habitation, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1º le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble;
- 3º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire du bâtiment ou de l'occupant visé par la demande;

- 4º l'adresse du bâtiment ou partie du bâtiment faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation relatif à un usage autre que ceux inclus dans le groupe habitation;
- 5° l'usage projeté faisant l'objet de la demande;
- 6º la date prévue pour l'occupation du bâtiment faisant l'objet de la demande;
- 7° une copie des documents constitutifs et de la déclaration de raison sociale lorsque le requérant n'est pas une personne physique;
- 8° une copie du bail, promesse de bail ou tout autre document au même effet, permettant d'établir la superficie du local loué le cas échéant;
- 9° copie de toute autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement pour les opérations visées par la demande, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 33; CO, 2019-1078, a. 11; CO-2019-1078, a. 12.

- § 2. Particularités pour les centres de massothérapie
- **34.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu à l'article 33, les documents suivants :
- 1º une copie du diplôme d'étude en massothérapie du requérant;
- 2º une attestation d'adhésion du requérant à un ordre professionnel ou une association professionnelle;
- 3° une lettre d'engagement du requérant spécifiant qu'aucun service à caractère érotique ne sera offert dans son établissement, commerce ou centre:
- 4° une liste des massothérapeutes qui agiront dans son établissement, commerce ou centre le cas échéant, et une copie de leur diplôme d'étude en massothérapie.

CO-2009-578, a. 34; CO-2019-1078, a. 13.

- § 3. Qualité du requérant
- **35.** Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie doit être le propriétaire de celle-ci.

CO-2009-578, a. 35; CO-2019-1078, a. 14.

§ 4. – Affichage du certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie

CO-2019-1078, a. 14.

36. Le certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie doit être affiché et être visible du public en tout temps.

CO-2009-578, a. 36; CO-2019-1078, a. 15.

§ 5. — Durée de validité du certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie

CO-2019-1078, a. 14.

37. Le certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage relatif à la massothérapie est délivré au nom du requérant, n'est pas transférable, et expire lorsque l'un des éléments visés par le paragraphe 1° de l'article 30 est modifié.

CO-2009-578, a. 37; CO-2019-1078, a. 14.

SECTION IV

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE TYPE D'ÉLEVAGE EN ZONE AGRICOLE

38. Pour obtenir un certificat d'autorisation pour un changement d'usage en zone agricole pour l'agrandissement d'un terrain utilisé à des fins autres qu'agricoles lorsque cette utilisation confère au terrain le statut d'immeuble protégé, tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles lorsque ce changement d'usage confère à ce bâtiment ou à ce terrain le statut d'immeuble protégé, le requérant doit fournir les documents et renseignements prévus à l'article 19.

CO-2009-578, a. 38.

39. Pour obtenir un certificat d'autorisation pour un changement du type d'élevage sans agrandissement de l'installation d'élevage, le requérant doit fournir les documents et renseignements prévus à l'article 20.

CO-2009-578, a. 39.

SECTION V

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR USAGE TEMPORAIRE

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour usage temporaire
- **40.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour un usage temporaire, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants au moins 60 jours avant la tenue de la vente ou de l'activité :
- 1º le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ;
- 3° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'emplacement où l'usage temporaire est projeté et son autorisation écrite s'il n'est pas le requérant;
- 4º un plan identifiant l'emplacement où l'usage temporaire est projeté;
- 5° les dates et heures prévues pour la tenue de l'usage temporaire projeté.

CO-2009-578, a. 40.

- § 2. Durée de validité du certificat d'autorisation pour usage temporaire
- **41.** La durée de la validité du certificat d'autorisation pour usage temporaire est prévue au certificat d'autorisation.

CO-2009-578, a. 41.

SECTION VI

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'affichage
- **42.** Pour obtenir un certificat d'autorisation d'affichage pour installer, construire, modifier, agrandir, enlever, réinstaller, déplacer ou réparer une affiche, un panneau-réclame ou une enseigne, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ;
- 3° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble ou de l'occupant visé par la demande ;
- 4° l'adresse de l'immeuble où sera situé l'affiche, le panneau-réclame ou l'enseigne;
- 5° un plan à l'échelle de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne montrant :
 - a) ses dimensions et superficie;
 - b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c) le message incluant toute représentation graphique et picturale;
 - d) les matériaux;
 - e) les couleurs;
 - f) les fixations de l'affiche, le panneau-réclame ou l'enseigne;
 - g) le mode d'éclairage, le cas échéant;
- 6° un plan à l'échelle montrant :
 - a) son implantation sur le terrain ou le bâtiment;
 - b) les distances par rapport aux limites de propriété;
- c) les distances par rapport aux autres affiches, panneaux-réclame ou enseignes, le cas échéant;

- 7° autant de photographies qu'il est nécessaire pour montrer :
- a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'affiche, le panneau-réclame ou l'enseigne sera installé;
- b) toutes les affiches, panneaux-réclame ou enseignes existants, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 42; CO-2013-804, a. 8; CO-2019-1078, a. 16.

§ 2. – Particularité pour le PIIA

43. Pour obtenir un certificat d'autorisation d'affichage sur un immeuble visé par un projet d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 42, une copie additionnelle en couleur du plan prévu au paragraphe 5° de cet article.

CO-2009-578, a. 43.

- § 3. Durée de validité du certificat d'autorisation d'affichage
- **44.** Le certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une durée de 6 mois à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 44.

SECTION VII

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR REMBLAI OU DÉBLAI

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour remblai ou déblai
- **45.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour remblai ou déblai, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où les travaux ont lieu;
- 3° un plan à l'échelle du terrain à être remblayé ou déblayé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, indiquant les renseignements suivants :
 - a) la localisation des bâtiments existants et projetés, et les aménagements prévus;
 - b) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - c) la topographie existante et projetée du terrain concerné et des terrains adjacents montrés par des cotes ou des lignes d'altitudes;
 - d) la profondeur de l'excavation ou la hauteur du remblai;

- e) les méthodes qui seront utilisées pour l'exécution des travaux;
- f) l'emplacement des arbres existants;
- g) l'emplacement des fossés existants et projetés, ruisseaux et cours d'eau et le drainage de la propriété.
- 4º la durée probable des travaux;
- 5° les mesures de sécurité qui devront être prises, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 45; CO-2013-804, a. 8.

§ 2. – Remblai ou déblai en zone agricole

- **46.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour remblai ou déblai en zone agricole visée par le paragraphe 17° de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu à l'article 45 les documents et renseignements suivants :
- 1º les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur et de la firme de consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux;
- 2º copie de l'étude et du rapport de caractérisation agronomique conforme à tout règlement municipal;
- 3° copie du formulaire de la demande d'autorisation d'utilisation à des fins autres qu'agricoles déposé auprès de la Commission de protection du territoire agricole;
- 4° un plan de gestion et de surveillance des travaux approuvé au préalable par la Ville décrivant les interventions et activités proposées permettant d'assurer notamment :
 - a) le contrôle adéquat des sols en cours de travaux;
 - b) le suivi approprié des travaux entre les sites émetteurs et récepteurs;
- c) une qualité environnementale et agronomique adéquate des sols pour les usages respectifs des sites émetteurs et récepteurs.
- 5° copie des études et des rapports d'évaluation environnementale accompagnant le plan de gestion et de surveillance des travaux;
- 6° un plan de transport approuvé au préalable par la Ville montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du site et vers le site;
- 7º un plan délimitant la zone des travaux proposés et montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site ainsi que ceux des rues existantes:
- 8° un échéancier des travaux;
- 9° les endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux requis pour la réalisation des travaux;
- 10° la nature et la provenance des matériaux de remblai, le cas échéant, copie du permis d'excavation, ou autre, attestant de l'origine des matériaux;

- 11º le volume approximatif, en mètre cube et en nombre de chargements de camions, des matériaux de remblai devant être apportés au site;
- 12° la somme 3 000 \$ versée en garantie dans le cas où la surface à remblayer est inférieure ou égale à 1 hectare, conformément à l'article 47;
- 13° la somme de 2 000 \$ par hectare ou fraction d'hectare de surface à remblayer dans le cas où celle-ci est supérieure à 1 hectare, conformément à l'article 47.

CO-2009-578, a. 46.

47. La somme exigée à l'article 46 doit être versée par chèque visé émis à l'ordre de la Ville de Longueuil et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaires au Canada, ou par lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle d'une institution financière faisant affaires au Canada, valide jusqu'à la fin des travaux.

CO-2009-578, a. 47.

48. La somme versée en vertu de l'article 46 est remise au requérant lorsque les travaux sont complétés et conformes.

CO-2009-578, a. 48.

- § 3. Remblai ou déblai en milieu humide
- **49.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour remblai ou déblai en milieu humide visé par le deuxième alinéa de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 46, le certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

CO-2009-578, a. 49.

- § 4. Durée de validité du certificat d'autorisation pour remblai ou déblai
- **50.** Le certificat d'autorisation pour remblai ou déblai est valide pour une durée de 30 jours à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 50.

SECTION VIII

CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition
- **51.** Pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire;

- 3° les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur qui effectuera les travaux ;
- 4° des photographies de chaque élévation du bâtiment, du réservoir ou de la piscine à démolir;
- 5º la localisation du bâtiment, du réservoir ou de la piscine à démolir sur le terrain;
- 6º les dimensions du bâtiment, du réservoir ou de la piscine à démolir;
- 7º la description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition, au nettoyage des lieux et au réaménagement du site après la démolition;
- 8° la date du début des travaux et la durée de ceux-ci;
- 9° la description des mesures de sécurité prises pour rendre inaccessibles les fondations du bâtiment si non visées par les travaux de démolition;
- 10° la confirmation de la fermeture de l'entrée de service municipal;
- 11° les autorisations des services publics tels que Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, affectés par la demande, attestant de leur débranchement;
- 12° la description de la nature et la provenance des matériaux de remblai, le cas échéant, et copie du permis d'excavation ou autre document attestant de l'origine des matériaux.

CO-2009-578, a. 51; CO-2013-804, a. 9.

§ 1.1. – Certificat d'autorisation de démolition en zone résidentielle

- **51.1.** Pour obtenir un certificat d'autorisation en vue de démolir un bâtiment principal qui est situé dans une zone où l'habitation est autorisée, le requérant doit fournir, en outre de ce qui est prévu à l'article 51, les documents suivants :
- <u>1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;</u>
- 2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté sur le terrain, si l'approbation d'un tel plan est requise en vertu de la réglementation applicable.

Cet article ne s'applique pas à l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment qui présente un danger pour des personnes ou des biens et qui a perdu la moitié de sa valeur par vétusté.

§ 2. – Conservation des fondations

52. Pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition autorisant la conservation des fondations d'un bâtiment à démolir, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu à l'article 51, un engagement à obtenir un permis de construction prévoyant l'utilisation des fondations existantes pour la construction d'un nouveau bâtiment au plus tard dans les 180 jours suivants la démolition du bâtiment.

CO-2009-578, a. 52.

- § 3. Durée de validité du certificat d'autorisation de démolition
- **53.** Le certificat d'autorisation de démolition est valide pour une durée de 60 jours à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 53.

54. Le certificat d'autorisation de démolition expire le 31^{ème} jour suivant sa délivrance si les travaux ne sont pas débutés.

CO-2009-578, a. 54.

SECTION IX

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES À L'EXTÉRIEUR DES ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT CONFIRMÉ ET MILIEUX À DOCUMENTER

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à l'extérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter
- **55.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à l'extérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où sont les arbres à abattre;
- 3º les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur qui effectuera les travaux, le cas échéant ;
- 4° des photographies des arbres à abattre;
- 5° la localisation des arbres à abattre sur le terrain;
- 6° la localisation et les dimensions de tout bâtiment;
- 7º les raisons et objectifs de la coupe ;
- 8° la proposition de plantation d'arbre de remplacement lorsque requis par la réglementation applicable;
- 9° un écrit signé par un agronome, un horticulteur, un ingénieur forestier ou tout autre professionnel jugé adéquat attestant que chaque arbre à abattre est atteint d'une maladie incurable, mort, devenu dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens ou qu'il constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété publique ou privée.

CO-2009-578, a. 55; CO-2012-734, a. 8; CO-2013-804, a. 10; CO-2016-914, a. 4 et a. 5.

- § 2. Abattage pour la construction ou l'agrandissement de bâtiment
- **56.** Pour obtenir un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres pour agrandir un bâtiment ou ériger une construction ou un équipement accessoire, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu à l'article 55, les éléments justificatifs qui démontrent que les travaux projetés ne peuvent être exécutés à un autre endroit sur le terrain.

Le paragraphe 9° de l'article 55 n'est pas applicable à la demande visée au premier alinéa.

CO-2009-578, a. 56.

- § 2.1 Abattage sur un terrain d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés
- **56.1.** Pour obtenir un certificat d'abattage d'arbres sur un terrain d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés situé à l'extérieur d'une zone agricole, le requérant doit fournir en outre de ce qui est prévu aux articles 55 et 56, les éléments suivants :
- 1° les arbres à conserver et à abattre, leurs essences et leurs tailles;
- 2° les pentes raides et les niveaux de sol existants;
- 3° les limites de propriété, ainsi que le nom des routes environnantes;
- 4° une photographie aérienne à jour du site;
- 5° des photographies des arbres d'intérêt et des boisés;
- 6° une description des mesures qui seront prises pendant les travaux pour protéger les arbres, y compris les arbres se trouvant sur une propriété voisine, le cas échéant;
- 7° à moins que le reboisement ne soit pas requis par la réglementation municipale, un plan de reboisement comportant la localisation et les essences d'arbres ainsi que leur taille.

CO-2016-914, a. 6.

- § 3. Durée de validité du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à l'extérieur des milieux naturels d'intérêt
- **57.** Le certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à l'extérieur des milieux naturels d'intérêt est valide pour une durée de 6 mois à compter de sa délivrance.

Malgré le premier alinéa, le certificat d'autorisation pour l'abattage d'un frêne à l'extérieur des écosystèmes d'intérêt confirmés et milieux à documenter est valide jusqu'à la plus rapprochée des dates suivantes :

- 1° le 30 septembre;
- 2° le 15 mars;
- 3° 60 jours suivants la délivrance du certificat d'autorisation.

CO-2009-578, a. 57; CO-2016-914, a. 7.

SECTION X

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR COUPE D'ARBRES À L'INTÉRIEUR DES ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT CONFIRMÉ ET MILIEUX À DOCUMENTER

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour coupe d'arbres à l'intérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter
- **58.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour coupe d'arbres à l'intérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où sont les arbres à abattre ;
- 3º les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur qui effectuera les travaux, le cas échéant ;
- 4° un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier comportant les informations suivantes :
 - a) la localisation et composition du boisé;
 - b) les objectifs poursuivis par la coupe;
- c) la localisation et superficie de l'aire de coupe d'arbres et niveau de prélèvement;
- d) la prescription biologique lorsque les travaux visent l'amélioration ou la conservation de la qualité d'un habitat faunique.

CO-2009-578, a. 58; CO-2013-804, a. 10; CO-2016-914, a. 8.

- § 2. Durée de validité du certificat d'autorisation pour coupe d'arbres à l'intérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter
- **59.** Le certificat d'autorisation pour coupe d'arbres autorisée à l'intérieur des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter est valide pour une durée de 6 mois à compter de sa délivrance.

Malgré le premier alinéa, le certificat d'autorisation pour l'abattage d'un frêne à l'intérieur des écosystèmes d'intérêt confirmés et milieux à documenter est valide jusqu'à la plus rapprochée des dates suivantes :

- 1° le 30 septembre;
- 2° le 15 mars;
- 3° 60 jours suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

CO-2009-578, a. 59; CO-2016-914, a. 8 et a. 9.

SECTION XI

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES INSTALLATIONS SEPTIQUES EN ZONE AGRICOLE

CO-2009-578; CO-2009-601, a. 4.

§ 1. – Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour des installations septiques en zone agricole.

CO-2009-578; CO-2009-601, a. 4.

- **60.** En zone agricole, pour obtenir un certificat d'autorisation pour des installations septiques visées par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. c. Q-2, r.8), le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :*
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2º les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où seront effectués les travaux ;
- 3° les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur qui effectuera les travaux, le cas échéant ;
- 4º un test de percolation et son rapport indiquant la méthodologie utilisée et les résultats;
- 5° une analyse du sol;
- 6° le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;
- 7° la recommandation professionnelle pour le type d'installation requise;
- 8° la localisation des installations septiques projetées sur le terrain par rapports aux limites de propriété, au bâtiment principal et au puits artésien, le cas échéant;
- 9° la localisation des installations sanitaires et des puits artésiens sur les lots voisins, le cas échéant;
- 10° la somme de 500 \$ versée en garantie et remboursable sur réception de l'attestation exigée en vertu de l'article 61;
- 11º les plans et devis soumis signés et scellés par un ingénieur spécialisé en installation sanitaires, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément au décret 1886-81 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2);
- 12° copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le cas échéant.

CO-2009-578, a. 60; CO-2009-601, a. 5; CO-2013-804, a. 10.

§ 2. – Suivi du certificat d'autorisation pour des installations septiques en zone agricole

CO-2009-578; CO-2009-601, a. 6.

61. Le requérant visé par l'article 60 doit fournir à la Ville, à la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux aux documents fournis lors de la demande, signée par un ingénieur.

CO-2009-578, a. 61.

§ 3. – Durée de validité du certificat d'autorisation pour des installations septiques en zone agricole

CO-2009-601, a. 7.

62. Le certificat d'autorisation pour des installations septiques est valide pour une durée de 6 mois à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 62.

SECTION XII

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT OU LE DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment
- **63.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants en 2 copies :
- 1º le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire du bâtiment à déplacer;
- 3° les nom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur qui effectuera le déplacement, le cas échéant;
- 4° une photo récente des façades du bâtiment à déplacer;
- 5º l'identification cadastrale et l'adresse où se situe le bâtiment à déplacer;
- 6º la destination du bâtiment à déplacer;
- 7º les dimensions du bâtiment;
- 8° l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville et les moyens utilisés lors du déplacement;
- 9° la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- 10° une copie de l'autorisation de la Société de l'assurance automobile du Québec, le cas échéant;
- 11° une preuve qu'il est détenteur des polices d'assurance de responsabilité civile protégeant toutes les activités, les personnes et les biens reliés à la réalisation des travaux. Toute police d'assurance doit comporter une garantie suffisante pour protéger adéquatement le requérant pendant toute la durée des

travaux ainsi que la Ville de Longueuil, ses élus, officiers, employés ou mandataires. Ces derniers doivent apparaître comme co-assurés bénéficiaires des garanties de tout contrat d'assurance ainsi exigé.

Il est de la responsabilité du requérant de transmettre tous les documents pertinents liés aux travaux projetés à l'attention de son assureur afin d'obtenir les garanties d'assurance prescrites;

- 12° une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 13° une liste des moyens de sécurité mis en place au nouveau site s'il est situé sur le territoire de la Ville;
- 14º la demande de permis de construction conforme aux articles 12 et suivants pour tous travaux requis à la fin du déplacement du bâtiment si le nouveau site est sur le territoire de la Ville;
- 15° une copie de toute autorisation requise des autorités publiques pour le déplacement du bâtiment et des conditions y rattachées.

CO-2009-578, a. 63; CO-2013-804, a. 10.

- § 2. Durée de validité du certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment
- **64.** Le certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment est valide pour une durée de 30 jours à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 64.

SECTION XIII

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

- § 1. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour ouvrage sur la rive ou le littoral
- **65.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour ouvrage sur la rive ou le littoral, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° le formulaire de demande de certificat fourni par la Ville, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment désigné par procuration écrite du propriétaire;
- 2° les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où les travaux sont projetés ;
- 3º un plan à l'échelle de 1:500 indiquant la localisation exacte des travaux;
- 4º un plan d'aménagement suffisamment détaillé pour permettre la compréhension du projet;
- 4.1° dans le cas de travaux nécessitant l'abattage d'un arbre, un écrit signé par un agronome, un horticulteur, un ingénieur forestier ou tout autre professionnel jugé adéquat pour chaque arbre à abattre dans une rive, littoral ou plaine inondable attestant que l'abattage est conforme à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*;
- 5° la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation conforme à ce règlement selon la nature des travaux projetés.

CO-2009-578, a. 65; CO-2013-804, a. 10; CO-2016-914, a. 10.

- § 2. Durée de validité du certificat d'autorisation pour ouvrage sur la rive ou le littoral
- **66.** Le certificat d'autorisation pour ouvrage sur la rive ou le littoral est valide pour une durée de 6 mois à compter de sa délivrance.

CO-2009-578, a. 66.

SECTION XIV

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- **67.** Un certificat d'autorisation est délivré si :
- 1° la demande est accompagnée des documents, renseignements et plans exigés;
- 2º la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1*);

- 3° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.
- 4° le conseil d'arrondissement autorise l'usage temporaire faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation, le cas échéant;
- 5° dans le cas où la demande vise un immeuble situé dans un site patrimonial cité, la demande est conforme, le cas échéant, aux conditions énoncées au chapitre IV.1 de ce règlement.

CO-2009-578, a. 67; CO-2013-804, a. 11.

CHAPITRE IV.1

SITE PATRIMONIAL CITÉ

SECTION I

APPLICATION

67.1. Ce chapitre s'applique à tout immeuble situé dans un site patrimonial cité. À moins d'une indication contraire, les dispositions de ce chapitre s'ajoutent aux autres dispositions prévues à ce règlement.

CO-2013-804, a. 12.

SECTION II

PERMIS DE LOTISSEMENT

- § 1. Autorisation préalable
- **67.2**. Dans le cas d'une opération cadastrale visée par le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel,* aucun permis de lotissement ne peut être délivré, à moins que le propriétaire n'ait obtenu une autorisation du conseil de la Ville de Longueuil.

CO-2013-804, a. 12.

- § 2. Conditions de délivrance du permis de lotissement
- 67.3. Le permis de lotissement prévu à l'article 2 est délivré si :
- 1° les conditions exigées à l'article 6 du règlement sont remplies;
- 2° dans le cas où l'opération cadastrale est visée par l'article 67.2 du règlement, celle-ci a été dûment autorisée par une résolution et est conforme, le cas échéant, aux conditions qui y sont énoncées.

§ 3. – Durée du permis de lotissement

67.4. L'autorisation prévue à l'article 67.2 est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an. Le retrait de l'autorisation entraîne le retrait du permis de lotissement.

CO-2013-804, a. 12.

SECTION III

PERMIS DE CONSTRUCTION

§ 1. - Préavis

- **67.5.** Un préavis d'au moins 45 jours doit être donné à la Ville, afin de permettre au conseil de la Ville de Longueuil d'émettre des conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité qui s'ajoutent à la réglementation municipale, dans les cas suivants :
- 1° l'érection d'une nouvelle construction;
- 2° la modification de l'aménagement ou de l'implantation d'un immeuble, la réparation ou la modification de quelque façon l'apparence extérieure;
- 3° l'excavation du sol, même à l'intérieur du bâtiment, sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation sans qu'aucun des actes mentionnés à l'un des paragraphes 1° et 2° ne soit posé;

Dans le cas où un permis de construction est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

- **67.6.** Malgré l'article 67.5, aucun préavis n'est requis pour les travaux suivants :
- 1° pour un bâtiment principal :
 - a) l'installation de drain français;
 - b) l'installation de gouttières pour un bâtiment de moins de six logements;
 - c) les travaux de peinture;
 - d) le remplacement de toutes les installations électriques ou mécaniques, à l'exception celles placées en façade principale du bâtiment;
 - e) la construction de saillies en façade arrière;
 - f) la réfection du revêtement de la toiture en pente d'un bâtiment isolé sans rehaussement du niveau du pontage;
 - la réfection du revêtement d'un toit plat sans rehaussement du niveau du pontage et des parapets;

- 2° pour un bâtiment, construction ou équipement accessoire :
 - a) l'installation d'une piscine;
 - b) l'installation d'une clôture dans la cour et marge arrière;
 - c) l'installation d'une antenne dans la cour et marge arrière;
 - d) la construction ou la réparation d'un bâtiment accessoire ayant une superficie de moins de 15 mètres carrés;
- 3° pour d'autres ouvrages :
 - a) la réfection et l'entretien du revêtement d'une surface de stationnement, à condition que la configuration et les dimensions de cette surface demeurent inchangées;
 - b) la modification de l'aménagement paysager.

CO-2013-804, a. 12.

- § 2. Contenu de la demande de permis de construction
- **67.7.** Pour obtenir un permis de construction, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° tous les documents et renseignements exigés aux articles 12 à 16 du règlement;
- 2° tous les documents et renseignements exigés aux articles 17 à 23 du règlement, le cas échéant;
- 3° dans le cas d'une intervention qui a un impact sur la structure existante ou sur les fondations d'un bâtiment principal construit avant 1945, une expertise sur la qualité structurale du bâtiment visé par la demande de permis de construction réalisée par des professionnels approuvés par la Ville, dont la portée et le contenu du mandat ont été approuvés par la Ville et dont les honoraires sont payés par le requérant.

CO-2013-804, a. 12.

- § 3. Conditions de délivrance du permis de construction
- 67.8. Le permis de construction prévu à l'article 9 est délivré si :
- 1° les conditions exigées à l'article 24 règlement sont remplies;
- 2° dans le cas de travaux visés par l'article 67.5 du règlement, la demande est conforme aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité, auxquelles le conseil de la Ville de Longueuil peut assujettir les travaux et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

SECTION IV

CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

- § 1. Préavis
- **67.9.** Un préavis d'au moins 45 jours doit être donné à la Ville, afin de permettre au conseil de la Ville de Longueuil d'émettre des conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité qui s'ajoutent à la réglementation municipale, dans les cas suivants :
- 1° l'installation d'un nouvel affichage;
- 2° la modification, le remplacement ou la démolition d'une enseigne ou d'un panneau-réclame.

CO-2013-804, a. 12.

67.10. Malgré l'article 67.9, aucun préavis n'est nécessaire pour la modification du message d'une enseigne existante.

CO-2013-804, a. 12.

- § 2. Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'affichage
- **67.11.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour affichage, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° tous les documents et renseignements exigés à l'article 42 du règlement;
- 2° une copie additionnelle en couleur du plan prévu au paragraphe 5° de l'article 42 du règlement;
- 3° dans le cas d'un immeuble comportant plus d'un occupant, un plan d'ensemble de l'affichage.

CO-2013-804, a. 12; CO-2019-1078, a. 17.

- § 3. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation d'affichage
- 67.12. Le certificat d'autorisation pour affichage est délivré si :
- 1° les conditions exigées à l'article 67 du règlement sont remplies;
- 2° dans le cas où la demande est visée par l'article 67.9 du règlement, celle-ci est conforme aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité, auxquelles le conseil de la Ville de Longueuil peut assujettir les travaux et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

SECTION V

CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

- § 1. Interdiction de démolir
- **67.13.** Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil de la Ville de Longueuil, démolir tout ou partie d'immeuble dans un site patrimonial cité.

- § 2. Contenu de la demande d'autorisation de démolition
- **67.14.** Pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° tous les documents et renseignements exigés à l'article 51 du règlement;
- 2° dans le cas d'un bâtiment principal construit avant 1945 :
 - a) un certificat de localisation récent de l'immeuble visé;
 - des photographies de toutes les façades du bâtiment principal à démolir;
 - c) un relevé architectural détaillé;
 - d) des photographies du voisinage immédiat;
 - e) une copie de l'index aux immeubles de l'immeuble visé depuis le dépôt du cadastre;
 - f) l'usage et les superficies d'occupation de l'immeuble visé;
 - g) les motifs qui justifient la demande de démolition;
 - h) la date depuis laquelle le bâtiment est vacant ou le sera, le cas échéant;
 - i) le programme de réutilisation du sol et les plans requis pour l'étude de la conformité règlementaire;
 - j) l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction;
 - k) une expertise de la valeur patrimoniale et de la qualité structurale du bâtiment visé par la demande de démolition par des professionnels approuvés par la Ville, dont la portée et le contenu du mandat ont été approuvés par la Ville et dont les honoraires sont payés par le requérant;
- 3° dans le cas d'un bâtiment principal construit depuis 1945 :
 - a) un certificat de localisation récent de l'immeuble visé;
 - b) des photographies de toutes les façades du bâtiment principal à démolir;
 - c) supprimé;

- d) des photographies du voisinage immédiat;
- e) l'usage et les superficies d'occupation de l'immeuble visé;
- f) les motifs qui justifient la demande de démolition;
- g) la date depuis laquelle le bâtiment est vacant ou le sera, le cas échéant;
- h) le programme de réutilisation du sol et les plans requis pour l'étude de la conformité règlementaire;
- i) l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction;
- j) supprimé;

CO-2013-804, a. 12; CO-2016-911, a. 1.

- **67.15.** Le sous-paragraphe k) du paragraphe 2° de l'article 67.14 n'est pas applicable dans les cas suivants :
- 1° le bâtiment est incendié ou endommagé par une cause naturelle et a perdu plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation;
- 2° le bâtiment présente une condition dangereuse et doit être démoli d'urgence afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage;
- 3° le bâtiment est construit à l'encontre d'un règlement municipal et la démolition est ordonnée par un tribunal.

CO-2013-804, a. 12; CO-2016-911, a. 2.

- § 3. Procédure préalable à l'autorisation de démolition pour un bâtiment principal
- **67.16.** Pour obtenir l'autorisation du conseil de la Ville de Longueuil pour la démolition, la procédure suivante doit être suivie :
- 1° le requérant dépose une demande de certificat d'autorisation de démolition complète;
- 2° un avis public est publié par la Ville, indiquant la date et du lieu de l'audience publique concernant la demande d'autorisation de démolition. Dans tous les cas, cet avis doit être publié au moins 30 jours avant la tenue de l'audience publique;
- 3° le conseil local du patrimoine tient une audience publique dans laquelle toute personne intéressée peut s'exprimer;
- 4° le conseil local du patrimoine recommande ou non au conseil la démolition, avec ou sans conditions;
- 5° le conseil de la Ville de Longueuil autorise ou non, par résolution, la demande d'autorisation de démolition à laquelle il peut ajouter des conditions.

Les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne sont pas applicables à une demande de certificat d'autorisation de démolition ayant pour objet :

- 1° un bâtiment principal construit depuis 1945;
- 2° un bâtiment accessoire;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal construit après 1945;
- 4° une véranda ou un tambour d'un bâtiment construit après 1945.

CO-2013-804, a. 12; CO-2016-911 a. 4; CO-2020-1102, a. 1.

- § 4. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation de démolition
- 67.17. Le certificat d'autorisation de démolition est délivré si :
- 1° les conditions exigées à l'article 67 du règlement sont remplies;
- 2° la procédure énoncée à l'article 67.16 a été suivie, le cas échéant;
- 3° la démolition a été dûment autorisée par résolution et est conforme, le cas échéant, aux conditions qui y sont énoncées.

CO-2013-804, a. 12.

SECTION VI

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT OU LE DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT

- § 1. Préavis
- **67.18.** Pour tout transport ou déplacement de bâtiment, un préavis d'au moins 45 jours doit être donné à la Ville, afin de permettre au conseil de la Ville de Longueuil d'émettre des conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales d'un site patrimonial cité qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

- § 2. Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment
- **67.19.** Pour obtenir un certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment, le requérant doit fournir les documents et renseignements suivants :
- 1° tous les documents et renseignements exigés à l'article 63 du règlement;
- 2° dans le cas d'un bâtiment principal construit avant 1945 :
 - a) un certificat de localisation récent de l'immeuble visé;
 - des photographies de toutes les façades du bâtiment principal à transporter ou à déplacer;

- c) un relevé architectural détaillé;
- d) des photographies du voisinage immédiat;
- e) une copie de l'index aux immeubles de l'immeuble visé depuis le dépôt du cadastre;
- f) l'usage et les superficies d'occupation de l'immeuble visé;
- g) les motifs qui justifient la demande de transport ou de déplacement;
- h) le programme de réutilisation du bâtiment relocalisé;
- i) le programme de réutilisation du sol et les plans requis pour l'étude de la conformité règlementaire;
- j) l'échéancier des travaux de transport ou de déplacement;
- k) une expertise de la valeur patrimoniale et de la qualité structurale du bâtiment visé par la demande par des professionnels approuvés par la Ville, dont la portée et le contenu du mandat ont été approuvés par la Ville et dont les honoraires sont payés par le requérant;
- un devis descriptif de levage, de transport et de déplacement du bâtiment signé par les professionnels compétents;
- m) un certificat d'assurance visant tout dommage que pourrait subir le bâtiment pendant le levage, transport ou déplacement. Le montant de la garantie d'assurance doit être suffisant pour permettre la réfection de l'immeuble levé, transporté ou déplacé, en cas de dommage.
- 3° dans le cas d'un bâtiment principal construit depuis 1945 :
 - a) un certificat de localisation récent de l'immeuble visé;
 - des photographies de toutes les façades du bâtiment principal à transporter ou à déplacer;
 - c) un relevé architectural;
 - d) des photographies du voisinage immédiat;
 - e) l'usage et les superficies d'occupation de l'immeuble visé;
 - f) les motifs qui justifient la demande de transport ou de déplacement;
 - g) le programme de réutilisation du bâtiment relocalisé;
 - h) le programme de réutilisation du sol et les plans requis pour l'étude de la conformité règlementaire;
 - i) l'échéancier des travaux de transport ou de déplacement;
 - j) une expertise de la qualité structurale du bâtiment visé par la demande de transport ou de déplacement par les professionnels approuvés par la Ville, dont la portée et le contenu du mandat ont été approuvés par la Ville et dont les honoraires sont payés par le requérant.

- § 3. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment
- **67.20.** Le certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement de bâtiment est délivré si :
- 1° les conditions exigées à l'article 67 du règlement sont remplies;
- 2° le transport ou le déplacement a été dûment autorisé par une résolution et est conforme, le cas échéant, aux conditions qui y sont énoncées.

CO-2013-804, a. 12.

CHAPITRE V

OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

- **68.** Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit :
- 1° afficher le permis ou le certificat d'autorisation en un endroit visible sur l'emplacement où sont exécutés les travaux en tout temps durant leur exécution et à cette fin, imprimer le permis ou le certificat qui a été délivré électroniquement, le cas échéant;
- 2° conserver en tout temps sur l'emplacement où sont exécutés les travaux une copie des plans approuvés et autres documents liés à la demande de permis ou de certificat
- 2.1° afficher le plan de gestion arboricole approuvé par la Ville, le cas échéant, en un endroit visible sur l'emplacement où sont exécutés les travaux en tout temps durant leur exécution

CO-2016-914, a. 11; CO-2019-1078, a. 18.

- 3° aviser la Ville quelques jours à l'avance :
- a) de l'exécution des travaux pour lesquels une inspection est exigée par par la Ville;
- b) du remblayage des fondations et la pose du revêtement intérieur afin d'y effectuer les inspections requises;
 - c) de la fin des travaux, afin qu'il puisse procéder à une inspection finale;
- 4° sur demande de la Ville :
- a) prévenir à l'avance des dates auxquelles il compte commencer les travaux;
- b) avant le début des travaux, transmettre un avis écrit spécifiant les nom, adresse et numéro de téléphone de :
 - l'entrepreneur ou toute personne chargée des travaux;
 - ii) l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux, le cas échéant;

- iii) tout organisme d'inspection ou d'essais chargé de contrôler les travaux;
- 5° découvrir et remplacer à ses frais tout ouvrage ayant été couvert avant les inspections requises;
- 6° aviser la Ville par écrit avant l'occupation d'une partie quelconque du bâtiment si l'occupation doit se faire par étape;
- 7º exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences de tout règlement municipal et faire parvenir sans délai à la Ville copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.
- 8° fournir, à la fin des travaux, un certificat de localisation de l'emplacement des fondations;
- 9° lors de la démolition d'un bâtiment :
 - a) enlever les murs de fondation et les semelles;
 - b) transporter tous les débris hors du site dans un dépôt de matériaux secs autorisé;
 - c) obturer l'égout après en avoir avisé la Ville au préalable;
- d) combler de terre l'excavation et niveler le tout conformément à la réglementation applicable.

CO-2009-578, a. 68.

CHAPITRE VI

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION I

RESPONSABLE DE L'APPLICATION

69. L'application de ce règlement relève du directeur responsable de l'urbanisme et des employés de cette direction.

CO-2009-578, a. 69; CO-2012-734, a. 9.; CO-2013-804, a. 13.

70. Le directeur responsable de l'urbanisme et les employés de cette direction sont désignés pour délivrer tout permis et certificat d'autorisation.

CO-2009-578, a. 70; CO-2012-734, a. 10; CO-2013-804, a. 13.

71. Le directeur responsable de l'urbanisme et les employés de cette direction sont autorisés à délivrer, pour et au nom de la Ville, des constats d'infraction pour toute infraction au règlement.

CO-2009-578, a. 71; CO-2012-734, a. 10; CO-2013-804, a. 13.

SECTION II

DÉLÉGATIONS À TOUT FONCTIONNAIRE, EMPLOYÉ OU REPRÉSENTANT DE LA VILLE

- **72.** Le conseil délègue au fonctionnaire, employé ou représentant de la Ville désigné pour l'application de ce règlement, le pouvoir :
- 1º d'exiger d'un requérant tout renseignement, document, étude de rentabilité économique et urbanistique, expertise, analyse, certificat de localisation, nécessaire pour la bonne compréhension d'une demande de permis ou certificat d'autorisation et pour en vérifier la conformité;
- 2° d'évaluer les travaux visés par une demande de permis ou certificat d'autorisation pour l'établissement du tarif applicable;
- 2.1° d'exiger, lorsqu'une expertise est exigée en vertu de ce règlement, qu'un rapport préliminaire lui soit soumis afin de vérifier la conformité de la portée et du contenu du mandat qui ont été approuvés par la Ville;
- 3º d'autoriser par écrit la modification mineure des plans et devis déposés au soutien d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation après sa délivrance;
- 4° de renouveler un permis ou un certificat d'autorisation sans frais lorsque l'ampleur des travaux projetés ou leur complexité le justifie;
- 5° de refuser de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation lorsque :
 - a) les renseignements ou documents fournis au soutien de la demande sont inexacts, incomplets ou faux;
 - b) des travaux effectués antérieurement sur la même construction n'ont pas été complétés ou sont non conformes;
- 6° révoquer un permis ou un certificat d'autorisation lorsque :
 - a) il a été délivré par erreur;
 - b) il a été délivré sur la base de renseignements ou documents faux;
- 7° d'exiger du propriétaire d'un immeuble qu'il remette une copie du bail à jour pour la location d'un espace commercial situé dans son immeuble;
- 8º d'ordonner des essais sur des matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux ou l'état des fondations ou exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais les données ou les preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction ou l'état des fondations sont conformes à ce règlement et au règlement de construction.

CO-2009-578, a. 72; CO-2012-734, a. 11; CO-2013-804, a. 14.

SECTION III

POUVOIRS DE VÉRIFICATION DE TOUT FONCTIONNAIRE, EMPLOYÉ OU REPRÉSENTANT DE LA VILLE

73. Tout fonctionnaire, employé ou représentant de la Ville désigné pour l'application du règlement, peut visiter et examiner à toute heure raisonnable toute propriété mobilière ou immobilière ainsi qu'à l'intérieur ou à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le règlement est respecté, pour y prélever des échantillons, installer des appareils de mesure et procéder à des analyses.

CO-2009-578, a. 73.

74. Tout propriétaire, locataire et occupant d'une propriété doit permettre à tout fonctionnaire, employé ou représentant désigné pour l'application du règlement, de visiter et d'examiner les lieux, pour y prélever des échantillons, installer des appareils de mesure et procéder à des analyses.

CO-2009-578, a. 74.

75. Les fonctionnaires, employés ou représentants de la Ville doivent, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de leur demande d'accès.

CO-2009-578, a. 75.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS PÉNALES

SECTION I

INFRACTION

76. Constitue une infraction au règlement le fait d'incommoder, d'injurier, d'interdire ou d'empêcher de quelque manière l'accès à tout fonctionnaire, employé ou représentant de la Ville ou d'y faire autrement obstacle.

CO-2009-578, a. 76.

77. Toute personne qui conseille, encourage, ordonne ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, que celui-ci ait été ou non poursuivi ou déclaré coupable.

CO-2009-578, a. 77.

78. Lorsqu'une personne morale commet une infraction au règlement, tout administrateur, sociétaire, fonctionnaire, représentant, employé ou agent de cette personne, qui a autorisé ou prescrit l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti, acquiescé ou participé, est réputé être partie à l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour la personne morale, que celle-ci ait été ou non poursuivie ou déclaré coupable.

CO-2009-578, a. 78.

79. Quiconque fait une fausse déclaration en vue d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation commet une infraction.

CO-2009-578, a. 79.

80. Quiconque fournit un faux document en vue d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation commet une infraction.

CO-2009-578, a. 80.

81. Quiconque exécute des travaux d'excavation ou autres sur le domaine public, au-dessous de celui-ci, y érige ou y place une construction, un ouvrage quelconque ou y entrepose quoi que ce soit avant d'avoir reçu au préalable une autorisation de la Ville commet une infraction.

CO-2009-578, a. 81.

81.1 Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, commet une infraction.

CO-2012-734, a. 12.

SECTION II

PEINES

- **82.** Sous réserve des articles 82.1 et 82.2, quiconque contrevient à une disposition du règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais :
- 1° pour une première infraction, d'une amende de $300 \$ à $1 \ 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de $600 \$ à $2 \ 000 \$ s'il est une personne morale;
- 2° pour toute récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 1 200 \$ à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

CO-2009-578, a. 82; CO-2012-734, a. 13; CO-2013-804, a. 15.

- **82.1** Sous réserve du maximum prévu par la loi, quiconque contrevient à l'un des articles 2, 9 ou 30 commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimum égale au plus élevé des montants suivants :
- 1° le montant du tarif prévu au Règlement 2008-541 imposant les tarifs applicables en matière d'urbanisme pour l'obtention du permis ou du certificat qui aurait dû être obtenu en vertu du présent règlement;
- 2° 300 \$ si le contrevenant est une personne physique et 600 \$ s'il est une personne morale.

CO-2012-734, a. 14.

- **82.2** Quiconque contrevient aux articles 67.2, 67.5, 67.9, 67.13 et 67.18 de ce règlement ou à l'une des conditions déterminées par la municipalité en vertu de ces dispositions commet une infraction et est passible, en plus des frais :
- 1º pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$ à 190 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 6 000 \$ à 1 140 000 \$ s'il est une personne morale;
- $2^{\rm o}$ pour toute récidive, d'une amende de 4 000 $\$ à 190 000 $\$ si le contrevenant est une personne physique, et de 6 000 $\$ à 1 140 000 $\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une contravention à l'article 67.13, l'amende ne peut être inférieure au montant de l'évaluation municipale pour le bâtiment, sous réserve du maximum prévu par la loi.

CO-2013-804, a. 16.

83. Si une infraction au règlement se continue, elle constitue, pour chaque jour, une nouvelle infraction.

CO-2009-578, a. 83.

84. La Ville peut, malgré toute poursuite pénale, exercer tous les recours nécessaires pour faire respecter le règlement.

CO-2009-578, a. 84.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

SECTION I

ABROGATIONS

- 85. Les dispositions suivantes sont abrogées :
- 1° Règlement 732 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Greenfield Park;
- 2° Règlement 586 concernant les commerces temporaires de l'ancienne Ville de Greenfield Park;

- 3° Règlement 2001-P-443 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Le Moyne ;
- 4° les articles 3.1 à 3.6.7 du *Règlement 01-4503 sur la construction* de l'ancienne Ville de Longueuil;
- 5° Règlement 1409 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Saint-Hubert.

CO-2009-578, a. 85.

86. Les dispositions de ce règlement ont préséance sur toutes autres dispositions adoptées antérieurement.

CO-2009-578, a. 86.

SECTION II

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

CO-2009-578, a. 87.

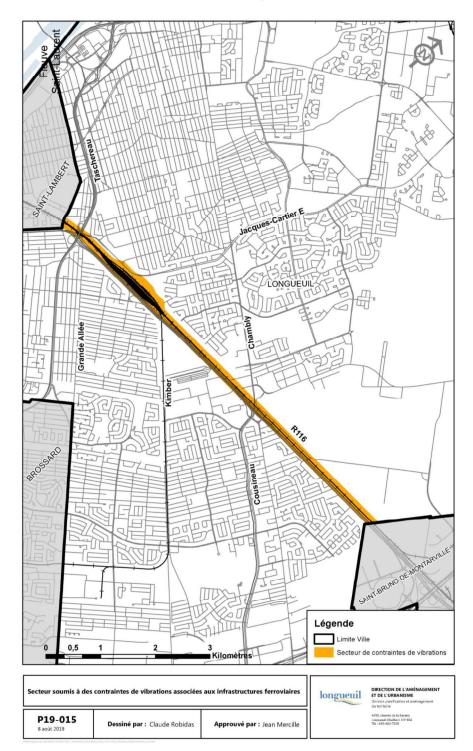
Historique législatif

Numéro et lien hypertexte	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
CO-2009-578	Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	19 mai 2009
CO-2009-601	Règlement CO-2009-601 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	3 juin 2010
CO-2012-734	Règlement CO-2012-734 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	27 juin 2012
CO-2013-804	Règlement CO-2013-804 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	18 juin 2014
CO-2016-911	Règlement CO-2016-911 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	31 août 2016
CO-2016-914	Règlement CO-2016-914 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	31 août 2016
CO-2017-962	Règlement CO-2017-962 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	18 août 2017
CO-2019-1078	Règlement CO-2019-1078 modifiant le Règlement CO-2009-578 sur les permis et certificats	28 janvier 2020
CO-2020-1102	Règlement CO-2020-1102 modifiant le Règlement CO- 2009-578 sur les permis et certificats	4 septembre 2020

R132/A20 SAINT-LAMBERT BOUCHERVILLE LONGUEUIL BROSSARD SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE Légende Limite Ville Voie Ferrée 0 0,5 1 Secteur de contraintes sonores routier et ferre Kilomètres longueuil aux infrastructures ferroviaires P19-014 8 août 2019

ANNEXE I CO-2017-962, a. 3; CO-2019-1078, a. 19.

ANNEXE II CO-2019-1078, a. 20.



Nombre de relotissements 2018-2020 dans les 3 arrondissements qui touchent des lots avec une habitation unifamiliale qui ont fait l'objet d'une décision du comité exécutif au titre de l'article 5 du Règlement CM-2003 concernant les cessions pour fins de voie de circulation, parcs, terrain de jeux et espace naturel dans le cadre de demande de lotissement de lots du cadastre du Québec.

	2018	2019	2020 (25-11-20)
Greenfield Park	0	0	1 (2,63%)
Saint-Hubert	4	20	33 (86,84%)
Vieux-Longueuil	3	1	4 (10,53%)

Source: Cabinet du chef de l'opposition, Longueuil (26 novembre 2020)

Demandes de relotissement autorisées par le Comité exécutif

Adresse	Arrondissement	No. lot	Nbre lots	Voté par	Type habitation	Type d'habitation	Référence	Note
		initial	après relotissement	le comité exécutif	initial	autorisé au SD		
3995 Quevillon	Saint-Hubert	4222276	2	08-07-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. unifamiliale	CE-200708-10.1 (SD-2020-1788)	
950 Martin	Saint-Hubert	2874422	2	08-07-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. structure isolées	CE-200708.10.2 (SD-2020-1791)	
1841 Robillard	Saint-Hubert	1894748	2	08-07-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200708-10.3 (SD-2020-1993)	
3860 Prince-Charles	Saint-Hubert	2199117	2	08-07-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200708-10.4 (SD-2020-1794)	
2745 Prince-Charles	Saint-Hubert	2202055	4	08-07-20	1 hab. unifamiliale	4 nouv. hab. jumelées	CE-200708-10.5 (SD-2020-1800)	
1181 Robillard	Saint-Hubert	1896791	2	12-08-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200812-10.12 (SD-2020-2008)	
3299 Elizabeth	Saint-Hubert	2798737	2	12-08-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200812-10.13 (SD-2020-2027)	
3880 Caron	Saint-Hubert	2206897	2	12-08-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200812-10.14 (CE-2020-2162)	
3830 Quevillon	Saint-Hubert	2204227	2	12-08-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-200812.10.15 (SD-2020-2163	
5350 de Kensington	Saint-Hubert	2665879	2	30-09-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. structure isolées	CE-200930-10.1 (SD-2020-2560)	
5475 Bernier	Saint-Hubert	2664787	2	14-10-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-201014-10.6 (SD-2020-2716)	
5775 Aubin	Saint-Hubert	2665337	2	14-10-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. jumelées	CE-201014-10.7 (SD-2020-2717)	
1550 boul. Gaetan-Boucher	Saint-Hubert	2876556	4	14-10-20	1 hab. unifamiliale	4 nouv. hab. unifamiliales structure contiquës	CE-201014-10.8 (SD-2020-2719)	
3700 Caron	Saint-Hubert	2206955	4	14-10-20	1 hab. unifamiliale	4 nouv. hab. jumelées	CE-201014-10.9 (SD-2020-2736)	
3580 Howard	Saint-Hubert	2201705	4	28-10-20	1 hab. unifamiliale	4 nouv. hab. unifamiliales	CE-201028-10.1 (SD-2020-2790)	
995, 997 et 999 Martin	Saint-Hubert	2874499	2	28-10-20	1 hab. unifamiliale	structure jumelée 2 nouv. hab. unifamiliales	CE-201028-10.2 (SD-2020-2881)	
5190 Aurèle	Saint-Hubert	2664747	2	28-10-20	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. unifamiliales	CE-201028-10.3 (SD-2020-2882)	
3200 Duvernay	Saint-Hubert	2200122	2	11-11-20	1 hab. unifamiliale	structure jumelées 2 nouv. hab. structure	CE-201111-10.2 (SD-2020-3023)	
3485 Coderre	Saint-Hubert	2200155	3	11-11-20	1 hab. unifamiliale	isolées 2 nouv. hab. unifamiliales	CE-201111-10.3 (SD-2020-3024)	
4115 Kensington	Saint-Hubert	2669188	2	27-02-19	1 hab. unifamiliale	structure jumelée Aux fins de développement	CE-190227-10,2 (SD-2019-0390)	
570 Marie-Rose	Vieux-Longueuil	2009121	2	10-04-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190410-10.1 (SD-2019-0892)	
3435 Petit	Saint-Hubert	2199717	2	22-05-19	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. unifamiliales	CE-190522-10,1 (SD-2019-1333)	
4125 Gaston	Saint-Hubert	2667737	2	18-11-20	1 hab. unifamiliale	structure jumelée 2 nouv. hab. unifamiliale en	CE-201118-10.1 (SD-2020-3056)	
166-168 Springfield	Greenfield Park	1794960/29	2		Semi-détaché	structure jumelée	CE-200623-10.1 (SD-2020-1664)	
3940 Adélaïde	Saint-Hubert	36855 2198953					CE-200506-10.1 (SD-2020-1145)	
3910 Gélineau	Saint-Hubert	2198824	2				CE-200429-10.1 (SD-2020-1103)	
3863-65-67 Mance	Saint-Hubert	2798113					CE-200408-10.1 (SD-2020-0936)	
2378-2380 Cartier	Vieux-Longueuil	2627960					CE-200401-10.1 (SD-2020-0835)	
3887 MacKay	Saint-Hubert	2798247	2				CE-200318-10.5 (SD-2020-0787)	
3950 Rocheleau	Saint-Hubert	2198896					CE-200311-10.2 (SD-2020-0597)	
3120 Rocheleau	Saint-Hubert	2201684	2				CE-200311-10.1 (SD-2020-0595)	
5480 Bernier	Saint-Hubert	2664789	2				CE-200226-10.1 (SD-2020-0412)	
2800 Park	Saint-Hubert	2202041	4				CE-200219-10.1 (SD-2020-0341)	
4235 Nadeau	Saint-Hubert	2667653					CE-200205-10.#1 (SD-2020-0106)	
1755 Bernard	Saint-Hubert	2877964	2			structure jumelée	CE-180116-10.1 (SD-2017-4304)	
2085 Saint-Alexandre	Vieux-Longueuil	3222016	2				CE-180116-10.2 (SD-2017-4260)	
1120-1122 Marquette	Vieux-Longueuil	2628039	2		·	.,	CE-180424-10.2 (SD-2018-1233)	
5835 Beauregard	Saint-Hubert	2665170	2	15-01-20	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-200115-10.1 (SD-2019-3954)	
2950 Park	Saint-Hubert	2202040	4	02-10-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-191002-10.2 (SD-2019-3013)	
4240 Aurèle	Saint-Hubert	2667494	2	25-09-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190925-10,2 (SD-2019-2955)	
4120-4140 Gaston	Saint-Hubert	2667747/26 67750	4	25-09-19	2 hab. unifamiliales	Aux fins de développement	CE-190925-10.4 (SD-2019-2966)	
815 Martin	Saint-Hubert	2874515	2	18-09-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190918-10,1 (SD-2019-2861)	
1250 Balmeral	Saint-Hubert	1896761	2	18-09-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190918-10.2 (SD-2019-2864	
3840 Coderre	Saint-Hubert	2199894	2	18-09-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190918-10.3 (SD-2019-2865)	
3810 Coderre	Saint-Hubert	2199895	2	18-09-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190918-10.4 (SD-2019-2866)	

Adresse	Arrondissement	No. lot initial	Nbre lots après relotissement	Voté par le comité exécutif	Type habitation initial	Type d'habitation autorisé au SD	Référence	Note
3903-3905 Mance	Saint-Hubert	2798172	2 2	18-09-19	1 duplex superposé	Aux fins de développement	CE-190918-10.5 (SD-2019-2903)	
4120-4140 Gaston	Saint-Hubert	2667747/26 67750	. 4	14-08-19	2 hab. unifamiliales	Aux fins de développement	CE-190814-10.17 (SD-2019-2125)	
3890 Léonard	Saint-Hubert	2206780) 2	14-08-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190814-10.18 (SD-2019-2113)	
3895 Lewis	Saint-Hubert	2199370) 2	14-08-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190814-10.20 (SD-2019-2386)	
3540 Prince-Charles	Saint-Hubert	2200393	3 4	14-08-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190814-10.21 (SD-2019-2457)	
3890 Caron	Saint-Hubert	2206891	1	14-08-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190814-10.22 (SD-2019-2458)	
3903-3905 Mance	Saint-Hubert	2798172	2 2	14-08-19	1 duplex superposé	Aux fins de développement	CE-190814-10.23 (SD-2019-2365)	
1760 Bernard	Saint-Hubert	2877912	2 2	14-08-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190814-10.24 (SD-2019-2460)	
2525 Saint-Georges	Vieux-Longueuil	2628683	3 2	19-06-19	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-190619-10.1 (SD-2019-1857)	
3550 Émile	Saint-Hubert	2203975	5 2	12-06-19	1 hab. unifamiliale	1 nouv. hab.	CE-190612-10.13 (SD-2019-1782)	
3575-3583 Grande-Allée	Saint-Hubert	1894878/18 94880		12-06-19	2 hab. unifamiliales	Aux fins de développement	CE-190612-10.14 (SD-2019-1783)	
3190 Mountainview	Saint-Hubert	2208325	5 2	2 05-06-19	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab.	CE-190605-10.1 (SD-2019-1683)	
3135 Moïse-Vincent	Saint-Hubert	2207223	3 3	3 29-05-19	Terrain	Aux fins de développement	CE-190529-10.1 (SD-2019-1311)	Projet Libertas III
5165 Chambly	Saint-Hubert	2200867	7 2	22-05-19	1 hab. unifamiliale	2 nouv. hab. trifamiliales structure jumelée	CE-190522-10.2 (SD-2019-1448)	
142-144 Leblanc O	Vieux-Longueuil	3222000) 2	2 05-12-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-181205-10.1 (SD-2018-3845)	
230 boulevard Quinn	Vieux-Longueuil	2009230) 2	31-10-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-181031-10.1 (SD-2018-3395)	
4565 Quevillon	Saint-Hubert	2668699) 4	19-09-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-180919-10.1 (SD-2018-2866)	
2133 Notre-Dame-de-Grace	Vieux-Longueuil	3223211		29-05-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-180529-10.1 (SD-2018-1738)	
3305 Pacific	Saint-Hubert	4641402	2 3	3 24-04-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-180424-10,1 (SD-2018-1234)	
1745 Robillard	Saint-Hubert	1894803	3 2	22-05-18	1 hab. unifamiliale	2 nouv. Hab. triplex structure jumelée	CE-180522-10.1 (SD-2018-1633)	
4315 de la Légion	Saint-Hubert	2667384	. 2	22-05-18	1 hab. unifamiliale	•	CE-180522-10.2 (SD-2018-1634)	
4140 Gaston	Saint-Hubert	2667747	7 2	08-05-18	1 hab. unifamiliale	Aux fins de développement	CE-180508-10.1 (SD-2018-1306)	