

# POUVOIR DU PL 31

Par **Sylvain Lambert**

**Direction de l'aménagement et de l'urbanisme**

Date 4 novembre 2025

# Plan de présentation

- 1** Contexte – Utilisation du super-pouvoir
- 2** Balises d'application de la Ville
- 3** Leur évolution dans le temps
- 4** Cheminement
- 5** Exemples de dossiers
- 6** Nombre de dossiers ayant utilisé cet outil
- 7** Constats

# Contexte d'utilisation du super-pouvoir

## Adoption de réglementation et orientations

- 2023 - Adoption de normes favorisant le logement social;
- 2023 - Adoption de la Stratégie d'habitation;
- 2024 - Nouvelle réglementation d'urbanisme;
- 2025 - Règlement de Zonage incitatif;
- 2025 - règlement sur les infrastructures.



# Contexte d'utilisation du super-pouvoir

## Démarches en cours

- Plusieurs initiatives qui visent à réduire le temps d'émission des permis de construction;
- Zonage différencié;
- Études des besoins des OBNL.



# Balises d'application de la Ville

- Choix revient à la Ville;
- Autorisation requise (Directeur, DG et Cabinet);
- Identification de la sensibilité du projet ;
- Conformité au règlement de cession pour fin de parc;
- Conformité au règlement de zonage incitatif sauf logement social.

# Balises d'application de la Ville

- Site du patrimoine à éviter;
- Tendre vers la conformité du cadre réglementaire (Zonage et PIIA);
- Respect du règlement sur la tarification;
- Respect du plan d'urbanisme;

# Leur évolution dans le temps

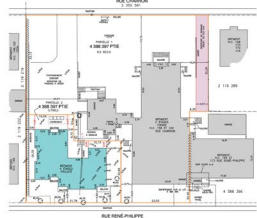
Début 2025 : Panneau d'affichage sur le site du projet

Août 2025 : Avis préliminaire au CCU


Implication des promoteurs dans le processus d'acceptabilité sociale de leur projet

**AVIS PUBLIC**

Plan d'implantation



Perspective du bâtiment




Projet immobilier PI-2025-004 visant à autoriser et prévoir un encadrement réglementaire pour la construction d'un bâtiment d'habitation multifamilial sur une partie du lot 4 388 397.

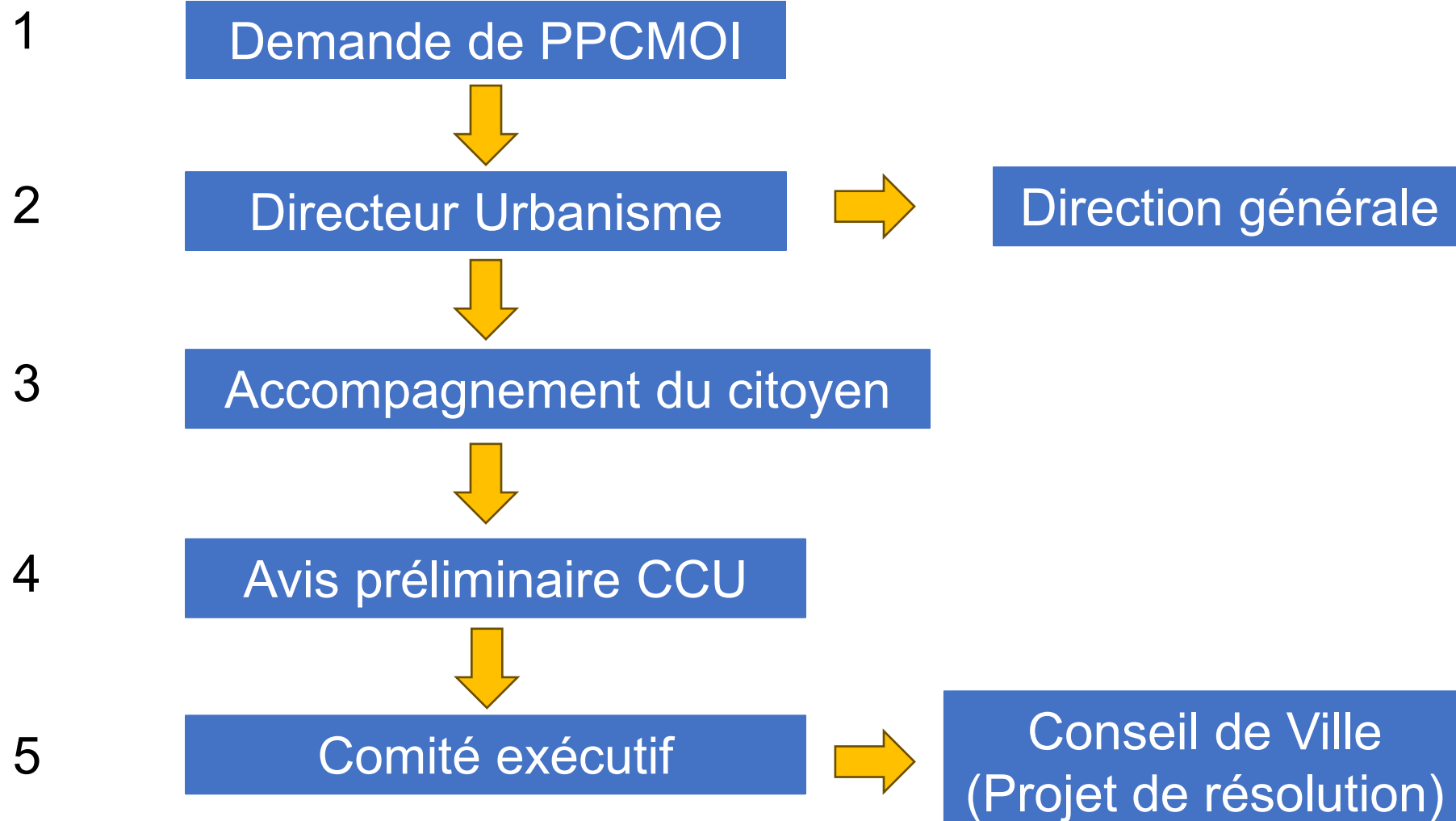
Pour plus de renseignements, communiquez avec le Centre de service aux citoyens en composant le 311.

**CONSULTATION PUBLIQUE**  
**25 juin 2025, à 19 h**

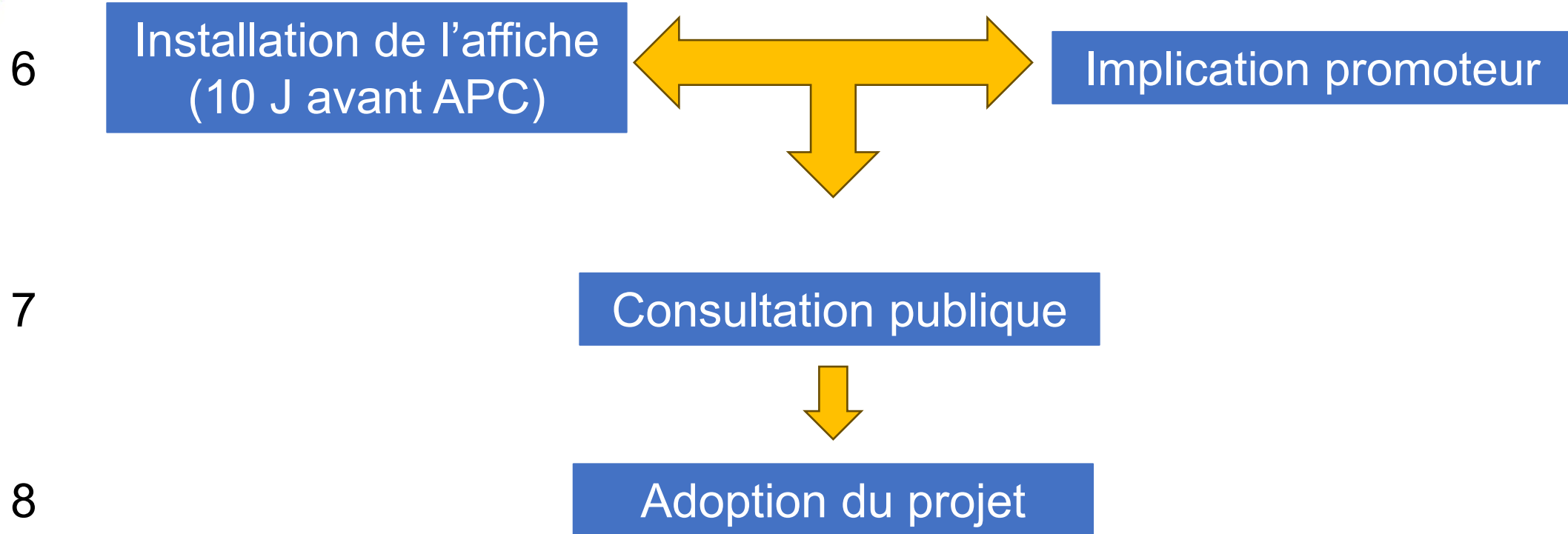
**SALLE DU CONSEIL**  
**Hôtel de Ville**  
4250, chemin de la Savane, Longueuil



# Cheminement d'une demande



## Cheminement d'une demande



# Exemples de dossiers de logements sociaux



Arch. Pierre Leclerc

## Coopérative de solidarité en habitation Laure-Gaudreault

54 logements - 6 étages  
MZ-DM-PIIA



Arch. Pierre Leclerc

## Clé pour moi

14 logements – 4 étages  
MZ-DM-PIIA

# Nombre de dossiers ayant utilisé cet outil

## Procédures autorisées (2024)

- 4 projets autorisés : 132 logements de 4 à 6 étages;
- 3 sont des logements sociaux;
- Projets de moyenne envergure.

## En traitement (2025)

- 4 projets totalisant 838 logements de 5 à 24 étages



Maison Internationale Rive-Sud  
Arch. Maurice Martel

# Constats

## Avantages:

- Outil qui permet de mettre des conditions comme l'abordabilité, des délais;
- Impact important sur la prévisibilité des projets;
- Promoteur évite l'approbation référendaire pour les projets de nature privée;
- Promoteur participe à l'acceptabilité sociale du projet.

# Constats

- Courage politique;
- Gens veulent être consultés – Mesures de mitigation possibles;
- Logement social était déjà exempté;
- Balises imposées par la Ville réduisent le gain de temps;
- Favorise une bonne intégration dans le milieu.