



RÈGLEMENT CA-2025-445 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CA-2016-255 RÉVISANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL

DOCUMENT INDIQUANT LES MODIFICATIONS REQUISES À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DES VILLES LIÉES CONCERNÉES

Conformément à l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, lorsqu'un conseil adopte un projet de règlement modifiant son Schéma d'aménagement et de développement, il doit adopter en même temps un document qui indique la nature des modifications que les villes liées concernées devront apporter, advenant la modification du schéma, à leur plan d'urbanisme et à l'un ou l'autre de leurs règlements d'urbanisme, ainsi que tout règlement d'urbanisme qu'elles devront adopter, s'il y a lieu. Après l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, le conseil adopte un document qui indique la nature des modifications qu'une municipalité devra effectivement apporter.

*Le présent document explique les **modifications proposées** au Schéma et précise les **modifications requises** à la réglementation d'urbanisme des villes liées pour fins de concordance.*

Article 1, par. 1°

Objet : Insertion du paragraphe 1.12.1, après le paragraphe 1.12 de la page 1.3

Explication : La modification vise à faire mention de la nouvelle orientation en matière d'habitation intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages », adoptée en 2024 et des obligations qui y sont associées. Ce paragraphe précise les exigences pour l'agglomération de Longueuil découlant de cette OGAT, notamment en matière de planification territoriale et d'adaptation des outils d'aménagement afin de répondre aux enjeux liés à l'offre de logements.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 2°

Objet : Remplacement des paragraphes 2.12 à 2.14 des pages 2.6 et 2.7

Explication : La modification vise à mettre à jour les données statistiques concernant les projections démographiques et des ménages de l'agglomération de Longueuil en fonction de celles publiées en 2024 par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Elle permet de dresser un portrait actualisé des besoins en logements sur le territoire, en tenant compte de l'évolution prévue du nombre de ménages. Ces données sont importantes pour anticiper les besoins résidentiels des populations actuelles et futures.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 3°

Objet : Suppression du paragraphe 2.14 de la page 2.7

Explication : La modification vise à retirer la comparaison avec le scénario du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports qui n'est plus d'actualité.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 4°

Objet : Remplacement du paragraphe 2.30 de la page 2.10

Explication : La modification vise la mise à jour des données statistiques sur l'évolution des ménages composés d'une seule personne au sein de l'agglomération de Longueuil. Ces informations servent à guider les orientations et les cibles en matière de développement résidentiel pour répondre adéquatement aux besoins des citoyens.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 5°

Objet : Remplacement du paragraphe 2.32 de la page 2.10

Explication : La modification vise la mise à jour des données statistiques sur la composition des ménages au sein de l'agglomération afin de mieux cerner le profil actuel composant sa population. Ces informations offrent un aperçu de l'évolution des types de ménages et servent à guider les orientations et les cibles en matière de développement résidentiel pour répondre adéquatement aux besoins des citoyens.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 6°

Objet : Remplacement des paragraphes 2.36 et 2.37 de la page 2.12

Explication : La modification vise à permettre une mise à jour du nombre de logements sur le territoire, du mode de tenure et du taux d'occupation. Cette analyse fournit une lecture plus à jour des dynamiques et les conditions résidentielles. Elle constitue un outil important pour établir un diagnostic cohérent et éclairé, notamment en ce qui concerne les types de logements à privilégier dans les futurs projets de développement afin de répondre adéquatement aux besoins évolutifs de la population.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 7°

Objet : Remplacement du paragraphe 2.39 de la page 2.12

Explication : La modification vise à permettre une caractérisation plus précise et à jour du parc résidentiel. Elle consiste à identifier les types de construction présents sur le territoire incluant la taille des logements. Ces données offrent une compréhension actualisée des dynamiques et des réalités résidentielles.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 8°

Objet : Remplacement des paragraphes 2.41 et 2.42 de la page 2.13 et insertion des paragraphes 2.42.1 à 2.42.4

Explication : La modification vise à mettre à jour les données du parc résidentiel de l'agglomération selon la période de construction et sur la perception, par la population, de l'état des logements du territoire. Elle vise aussi à intégrer au Schéma un portrait succinct sur le logement hors marché, principalement le logement social, communautaire ou coopératif. Ces données permettent d'effectuer un constat de la situation actuelle des logements.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 9°

- Objet : Remplacement du paragraphe 2.49 de la page 2.14 et insertion du paragraphe 2.49.1
- Explication : La modification a pour objectif de mettre à jour les données relatives au marché de l'habitation. L'actualisation du nombre de mises en chantier, par villes, dans les dernières années, permet de constater si le marché peut répondre aux besoins en logement. Cette analyse contribue à établir un diagnostic éclairé sur les besoins en logements et la réalité du marché, en vue de planifier adéquatement les projets à réaliser au cours des 12 prochaines années.
- Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 10°

- Objet : Remplacement des paragraphes 2.51 à 2.53 des pages 2.15 et 2.16
- Explication : La modification a pour objectif de mettre à jour les données relatives au marché de l'habitation. L'actualisation des mises en chantier par type de logement et mode d'occupation des dernières années permet de constater certaines tendances en matière de construction résidentielle. Cette analyse contribue à établir un diagnostic éclairé sur les besoins en type de logement sur le territoire, en vue de planifier adéquatement les projets à réaliser au cours des 12 prochaines années.
- Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 11°

- Objet : Remplacement des paragraphes 2.55 et 2.56 des pages 2.16 et 2.17
- Explication : La modification a pour objectif de mettre à jour le constat relativement au marché de l'habitation afin de mieux comprendre les tendances en construction résidentielle des prochaines années. Cette analyse permet d'établir un diagnostic éclairé sur les tendances et besoins en logements sur le territoire, pour permettre de se doter de cibles réalistes pour les 12 prochaines années.
- Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 12°

- Objet : Remplacement des paragraphes 2.63 à 2.66 de la page 2.25
- Explication : La modification vise à intégrer la tendance anticipée en matière de développement résidentiel d'ici 2041, conformément aux données précédemment introduites dans le Schéma. Un diagnostic est établi afin de projeter les besoins totaux en logements d'ici 2036, en tenant compte de la croissance prévue des ménages, du rétablissement de l'équilibre et de la nécessité de nouveaux logements collectifs pour répondre à la demande.
- Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 13°

- Objet : Suppression des paragraphes 2.67 et 2.68 des pages 2.25 et 2.26
- Explication : La modification vise à retirer l'analyse du potentiel de développement et redéveloppement résidentiels de l'agglomération faite sur des données qui ne sont plus d'actualité.
- Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

Article 1, par. 14°

Objet : Insertion des paragraphes 3.564.1 à 3.564.7, après le paragraphe 3.564 de la page 3.155

Explication : La modification vise à intégrer des cibles et un indicateur en matière d'habitation afin de répondre aux exigences de la nouvelle OGAT Habitation. Les nouvelles cibles régionales, désormais incluses dans le Schéma, ont pour objectifs de planifier une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux besoins des ménages actuels et futurs, dans un contexte de pénurie de logements. Ces cibles s'appuient sur les projections démographiques de l'ISQ et couvrent une période de 12 ans. Elles visent à rétablir l'équilibre du marché résidentiel d'ici la fin de cette période, en incluant dans ces cibles globales, le nombre de logements collectifs nécessaires pour répondre aux besoins de la population de l'agglomération, tant actuelle que projetée.

Impact réglementaire : Aucune modification requise par les Villes liées de l'agglomération.

2025-08-27/cr