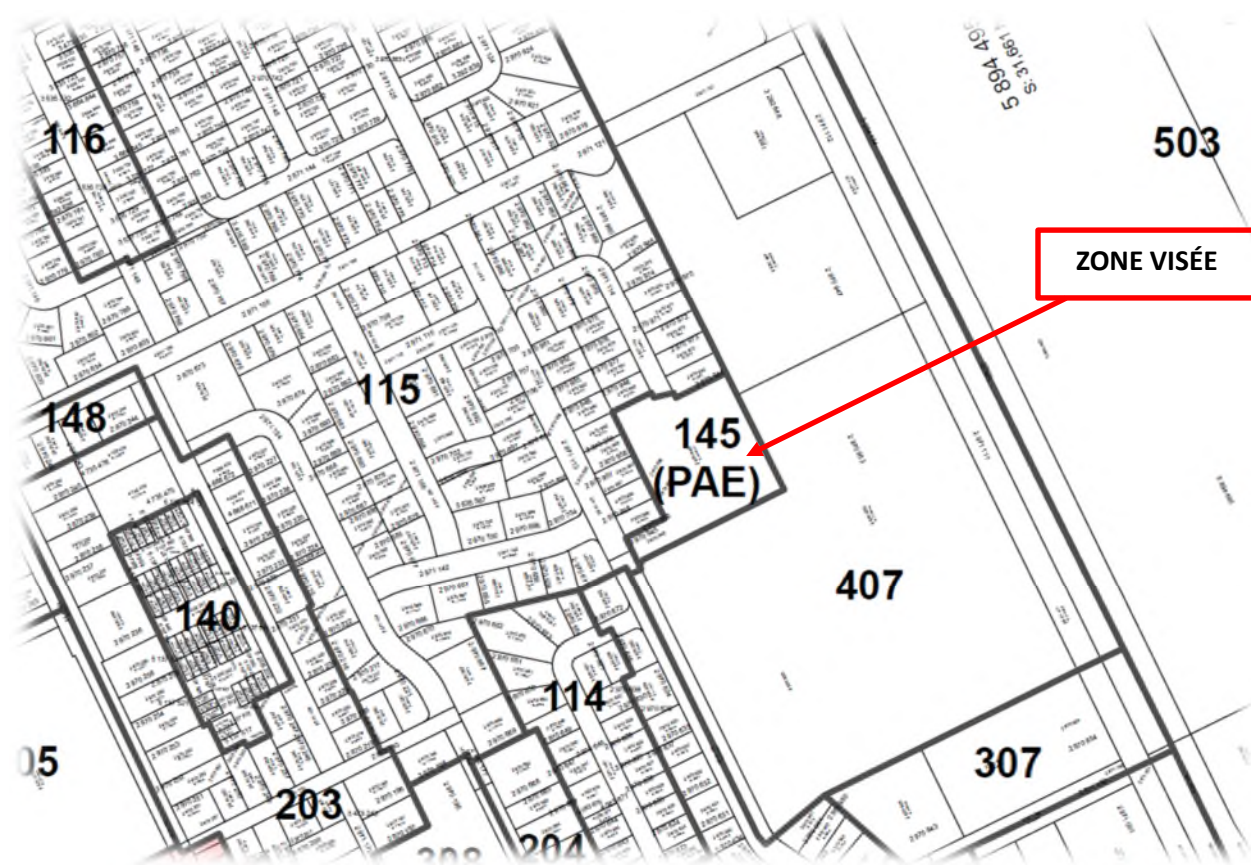


Demande de modification au règlement de zonage – zone 145

Cette zone est le prolongement de la rue Sansoucy. Le promoteur est sur la planche à dessin pour la division des terrains. Il demande la modification au règlement pour permettre des logements dans les résidences, ce qui permettrait d'atteindre le nombre de logements à l'hectare exigé, soit 11 logements.

Ce terrain est situé dans la zone 145 et il est le seul qui est dans cette zone. Le seul usage résidentiel permis actuellement est une résidence unifamiliale isolée de 1 ou 2 étages, d'une hauteur minimale de 8 mètres (26'2") et maximale 10 mètres (32'8").

Les logements supplémentaires dans une résidence unifamiliale sont autorisés dans plusieurs zones de la Ville, dont la zone contiguë no 115. De plus, dans cette zone, les résidences peuvent avoir 2 étages maximum et aucune norme maximale en mètre.



Toutefois, le projet vous sera soumis par la suite car cette zone est soumise à un plan architectural d'ensemble (PAE).

La LAU (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) a été modifiée pour exempter d'une approbation référendaire la modification au règlement de zonage pour permettre l'ajout de logements supplémentaires.

La Loi exempte de l'approbation référendaire toute disposition d'un règlement de zonage qui, dans une zone où un usage résidentiel est permis, vise à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires.

La Loi ne définit pas la notion de logement accessoire. Il faut donc se référer au sens commun, à savoir un logement autonome aménagé sur un lot occupé par un usage principal (ex.: résidence, commerce). Un tel logement peut être intégré au bâtiment principal, annexé à celui-ci ou bien entièrement détaché.

Il relève ensuite de chaque municipalité de baliser, dans son règlement de zonage, les caractéristiques des logements accessoires qu'elle souhaite autoriser (ex. : superficie de plancher moindre que celle du logement principal, interdiction de logement accessoire entièrement au sous-sol).