



## OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les requérants sont propriétaires de la résidence sise au 39, rue Jean-XXIII. Ces derniers souhaitent ajouter des pièces habitables en utilisant l'espace disponible dans les combles de la toiture. Réglementairement parlant, ces espaces correspondront à l'ajout d'un deuxième étage.

La grille des spécifications de la zone 53064Ha ne permet qu'un seul étage pour un bâtiment principal. Par conséquent, les requérants souhaitent une modification de zonage afin de permettre l'ajout d'un deuxième étage pour un bâtiment principal.

### Analyse et solutions proposées :

La zone 53064Ha comprend une quarantaine de terrains résidentiels situés de part et d'autre de la rue Jean-XXIII. On y retrouve des habitations unifamiliales isolées d'un seul étage, construites dans les années 1960-1970, sur des terrains d'une superficie moyenne de 600 mètres carrés et d'une largeur variant de 18 à 21 mètres.

L'ajout d'un étage supplémentaire à des résidences unifamiliales isolées d'un seul étage est une demande récurrente de la part des propriétaires, souvent de jeunes familles, qui souhaitent aménager des pièces supplémentaires lors de l'agrandissement de la famille ou pour héberger un parent. De ce fait, et considérant les grandes dimensions de terrains dans la zone concernée, le conseil d'arrondissement est favorable à la demande afin de donner davantage d'opportunités de transformation des propriétés pour répondre aux besoins des familles.

Afin de minimiser l'impact de cette modification sur d'éventuels projets d'insertion, il est également proposé de prescrire une largeur minimale de lot de 15 mètres.

Il est également proposé d'abaisser le pourcentage d'aire verte minimale à 35 % au lieu de 40 % afin de refléter la réalité d'aménagement des terrains pour ce type de milieu.

## MODIFICATIONS PROPOSÉES

### **Modifications à la grille de spécifications de la zone 53064Ha :**

#### **Normes générales de lotissement :**

- Ajouter une largeur minimale de lot de 15 mètres;

#### **Dimensions générales d'un bâtiment principal :**

- Prescrire un nombre maximal d'étages de deux étages au lieu d'un seul;
- Prescrire une hauteur maximale de 9 mètres au lieu de 5,5 mètres;

#### **Normes d'implantation générales :**

- Abaisser le pourcentage d'aire verte minimale à 35 % au lieu de 40 %.