

Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, relativement à la zone 63302Ha

1. OBJET DE LA DEMANDE

Un avis d'intention, visant à prévoir une largeur de lot minimale, l'augmentation de la marge latérale exigée et l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement dans un bâtiment de type jumelé dans la zone 63302Ha, a été adopté le 21 mars 2017 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Cet avis a été déposé afin de répondre aux préoccupations des citoyens qui craignaient de voir des lots déjà construits être subdivisés pour faire place à une multitude de constructions sur des lots où il n'y en avait qu'une auparavant. Quelques projets ont déjà fait l'objet de contestations qui ont mené à des modifications de la réglementation applicable. Le conseil d'arrondissement a également demandé à la Division de la gestion du territoire de réviser les normes de lotissement applicables sur l'ensemble du territoire de l'Arrondissement. Les normes proposées ne visent pas à freiner la densification des milieux urbains préconiser par le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) mais à mieux encadrer ce développement afin de le rendre socialement acceptable.

2. ANALYSE DE LA SITUATION ET MODIFICATIONS PROPOSÉES

Afin de répondre à ces préoccupations, une modification est demandée afin d'ajouter, dans la zone 63302Ha, des normes de lotissement. Dorénavant, un lot devra avoir au minimum une largeur de 15 mètres pour un bâtiment du groupe d'usages H1 logement isolé. De plus, afin d'assurer un dégagement suffisant entre les constructions, la norme générale pour une marge latérale minimale est augmentée à 2 m et la largeur des cours combinées à 5 m. Pour les usages H1 logement de 2 logements isolés, elle est augmentée à 3 mètres et la largeur combinée des cours latérales est, quant à elle, augmentée à 7 mètres.

Prévoir également l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement maximum dans un bâtiment de type jumelé et une largeur de lot minimum de 10 mètres pour ces usages et enfin prévoir, entre autres normes, une marge latérale de 3 mètres.

