Densité de zonage

2025

Ces dernières années, l'augmentation substantielle des coûts a rendu l'achat de maisons neuves plus difficile pour les acheteurs potentiels. Dans certaines juridictions, cela a conduit les autorités à appliquer des règlements de zonage alternatifs. Par exemple, en novembre 2022, la **Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements** (projet de loi 23) a modifié la Loi sur l'aménagement du territoire et a remplacé les règlements de zonage existants dans toute la province, permettant jusqu'à trois unités résidentielles par terrain (triplex). La loi prévoit également des options permettant jusqu'à trois unités résidentielles dans des maisons unifamiliales **existantes** rénovées.

On prévoit que si l'accès à des logements abordables demeure une préoccupation, les autorités pourraient introduire à l'avenir des dispositions réglementaires plus restrictives.

OBLIGATIONS DE LA VILLE

Lorsque des triplex ou d'autres bâtiments multifamiliaux sont prévus, le rôle de la municipalité est de faire respecter les règlements du code du bâtiment, les questions liées au plan d'implantation et les exigences en matière de stationnement.

OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

Lorsque des triplex sont prévus, le rôle du promoteur communautaire est d'encourager des conceptions architecturales (en utilisant des lignes directrices de contrôle) ayant une échelle et des caractéristiques similaires à celles des maisons unifamiliales voisines.

EXEMPLE DE CONCEPTION DE TRIPLEX

En réponse au défi de l'abordabilité du marché des maisons neuves, Spacebuilders poursuivra ses efforts pour intégrer les propriétés de zonage conventionnel R2 et R3 dans le contexte communautaire en tenant compte des contrôles de conception appropriés.

Pour plus d'informations sur ce sujet, veuillez envoyer vos demandes par courriel à :

info@spacebuildersottawa.com