

Pourquoi la ville propose-t-elle un rezonage?

La ville de Calgary est confrontée à une crise du logement. Avec l'approbation du projet **Home is Here: The City of Calgary's Housing Strategy** en septembre 2023, le Conseil a demandé à l'administration de la ville de prendre des mesures pour faire face à la crise. L'une de ces mesures est la proposition de rezonage à l'échelle de la ville pour passer à une zone résidentielle de base. Cette modification permettra d'augmenter l'offre de logements pour répondre à la demande.

Que signifie pour vous le rezonage proposé?

La ville utilise un règlement d'utilisation du sol pour définir les règles concernant le type de bâtiment qu'on peut construire sur une propriété. Au cours des 50 dernières années, le zonage n'autorisait que la construction de maisons individuelles non attenantes ou de maisons jumelées sur la plupart des terrains résidentiels. Ce règlement signifie que le zonage actuel de votre propriété peut uniquement vous permettre de construire une maison individuelle non attenante ou une maison jumelée. Le rezonage proposé vous permettrait de construire différents types de logement, comme des maisons en rangée. La modification proposée n'autorise pas la construction d'immeubles d'habitation, mais elle permet toujours la construction de maisons individuelles non attenantes.

Si le zonage de votre propriété est modifié, mais que vous ne voulez apporter aucun changement, vous n'êtes pas obligé de le faire. Toutefois, si vous souhaitez construire un autre type de logement sur votre propriété, comme une maison en rangée, vous n'aurez plus besoin de présenter une demande d'une modification de votre zonage. Ce processus sera ainsi plus rapide et moins coûteux pour vous.

La ville peut également proposer de modifier le zonage de votre voisin. Il pourra alors également construire différents types de logement sur sa propriété.

Même si le zonage change, les processus actuels d'examen et d'approbation de la ville continueront d'être en vigueur pour garantir le respect de toutes les règles.

Modifications proposées aux règles relatives aux logements accessoires

En outre, des modifications mineures sont également proposées pour les logements accessoires. Le zonage actuel n'autorise qu'une seule suite, c'est-à-dire soit une suite au sous-sol, soit une suite dans l'arrière-cour d'une propriété. Le changement de zonage permettrait à une propriété d'avoir à la fois une suite au sous-sol et une suite en arrière-cour. Ces modifications supprimeraient également l'obligation de fournir un espace de stationnement sur la propriété pour la suite en arrière-cour.

Le Conseil municipal souhaite connaître vos points de vue!

L'audience publique du Conseil aura lieu le 22 avril 2024. Vous avez votre mot à dire en ce qui concerne le logement dans cette ville. Vous pouvez envoyer des lettres au Conseil municipal ou vous exprimer en personne lors de l'audience publique.

Pour obtenir des renseignements, veuillez consulter le site Web à l'adresse calgary.ca/audition publique

En savoir plus

Pour utiliser notre carte interactive afin de connaître les propositions liées à votre propriété, veuillez consulter le site Web à l'adresse calgary.ca/rezoningforhousing

Pour en savoir plus sur les zones R-C1, R-C2, R-CG, R-G et H-GO, veuillez consulter le site Web à l'adresse calgary.ca/landusebylaw

Pour obtenir des informations sur les modifications apportées aux règlements concernant le stationnement et les suites d'arrière-cour, veuillez consulter le site Web à l'adresse calgary.ca/rezoningforhousing

Pour obtenir des renseignements sur le projet Home is Here: The City of Calgary's Housing Strategy, veuillez vous référer au site Web à l'adresse calgary.ca/housingstrategy

Pour savoir si votre propriété fait partie de l'un des trois plans locaux, accédez au site Web à l'adresse calgary.ca/lap

ou appelez au 403 268-5311.



La ville de Calgary envisage de modifier le zonage de votre propriété.

Vous recevez la lettre ci-jointe pour vous informer que le Conseil municipal tiendra une **audience publique le 22 avril 2024** et que vous pouvez faire part de vos réflexions au Conseil municipal à l'avance en envoyant une lettre ou en participant à la réunion en personne ou à distance.

Cette brochure explique les principaux détails qui vous aideront à comprendre le rezonage et les possibilités qui vous sont offertes afin d'en savoir plus et de fournir vos commentaires.

Les informations suivantes ont pour but de vous informer officiellement des changements proposés.

20-0009098 : ADV-



Détails sur le rezonage proposé

Voici les trois scénarios les plus courants au sein de la ville et le zonage qui sera proposé. La plupart des propriétés se trouvent dans l'un de ces cas de figure. Veuillez utiliser la carte interactive à l'adresse calgary.ca/rezoningforhousing pour vous renseigner sur ce que la ville propose pour votre propriété.

Scénario 1 :

Votre propriété se trouve dans un quartier construit avant 1985

Les propriétés dans cette région qui sont actuellement zonées comme R-C1(s), R-C1L(s), R-C1N, R-C2, R-CGex feront l'objet d'une proposition de changement de zonage en R-CG.

R-CG est le district d'aménagement résidentiel intercalaire de faible hauteur (Residential – Grade-Oriented Infill District). Il s'applique aux collectivités plus anciennes. Il permet la construction d'une variété de logements comme les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées, les logements accessoires et les maisons en rangée. Ce district est soumis à des règles visant à garantir que les nouvelles constructions s'harmonisent avec les maisons existantes. Une propriété dans le district R-CG peut comporter un maximum de quatre unités sur une parcelle type de 50 pieds, avec la possibilité pour chaque unité de disposer d'un logement accessoire et d'une suite en arrière-cour. Les propriétés dans le district R-CG peuvent se situer sur des parcelles d'angle ou au milieu d'un pâté de maisons.

Scénario 2 :

Votre propriété se trouve dans un quartier construit après 1985

Les propriétés dans cette région qui sont actuellement zonées comme R-1(s), R-1N et R-2 feront l'objet d'une proposition de changement de zonage en R-G.

R-G est le district d'aménagement résidentiel comportant des logements mixtes à faible densité (Residential – Low Density Mixed Housing District). Le district s'applique déjà largement dans les nouvelles collectivités. Comme pour le district R-CG, il permet une gamme de logements, par exemple les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées, les logements accessoires et les maisons en rangée.

Scénario 3 :

Votre propriété se trouve dans une région d'aménagement de quartier ou une région de connexion dans l'un des trois plans régionaux d'aménagement approuvés

Des plans régionaux d'aménagement ont été élaborés pour les collectivités suivantes : North Hill Communities, Westbrook Communities et Heritage Communities. Ces plans délimitent les régions où les bâtiments sont bien adaptés en fonction du district H-GO. Si votre propriété se trouve dans l'une de ces régions, la ville propose de la reclasser dans le district H-GO (Housing - Grade Oriented District).

H-GO est le district de logement de faible hauteur (Housing – Grade-Oriented District).

Ce district autorise un plus grand nombre d'unités que le district R-CG, mais exige toujours que tous les logements aient un accès au premier étage, ce qui signifie qu'il n'autorise pas les immeubles d'habitation dotés d'un hall d'entrée commun. Le district H-GO autorise un grand éventail de logements, notamment les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les suites.

À quoi ressemblent les logements construits selon le zonage proposé?

Exemples de logements du district R-CG :



Exemples de logement du district R-G :



Exemples de logement du district H-GO :

