



Adopter le Règlement 01-275-127, modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) visant à soustraire les bâtiments de 35 logements et moins, de
l'obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation
18 février 2020

Objectifs

- La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) souhaite soutenir l'intensification des activités et de la densité de logements, tout en misant sur l'utilisation des modes de transport collectif et actif;
- Les dispositions réglementaires concernant le nombre d'unités de stationnement continuent de s'appliquer pour les immeubles de 36 logements et plus.

Modifications apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

- **Le tableau de l'article 120.50** établit des nombres minimum d'unités de stationnement à fournir pour les bâtiments d'habitation disposant de un à trois logements et plus, situés dans le secteur du Site Contrecoeur. Désormais, tous les immeubles résidentiels accueillant 35 logements et moins n'auront plus cette obligation. Les prescriptions relatives au nombre maximum d'unités de stationnement exigés demeurent les mêmes;
- **L'article 146 permet l'aménagement d'un seul logement supplémentaire au sous-sol pour tous les usages de la catégorie H.1 à H.3 lorsque ceux-ci se trouvent dans un secteur de catégorie H.2 ou H.3**, Le deuxième paragraphe spécifie que l'unité d'habitation en question ne fait pas partie du calcul déterminant le nombre minimal et maximal d'unités de stationnement. Il n'est plus nécessaire de le mentionner en ce qui concerne le nombre minimum. Il faut rappeler que les prescriptions relatives aux secteurs d'habitation de catégorie H.3 ne permettent que trois logements par immeuble;
- **Les modalités du tableau de l'article 561** fixent des nombres minimum d'unités de stationnement à fournir pour les bâtiments d'habitation disposant de un à trois logements et plus, situés sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement sauf pour le Site Contrecoeur. L'amendement proposé concerne aussi tous les immeubles résidentiels accueillant 35 logements et moins. Ces derniers n'auront plus à fournir ou à aménager un nombre minimal d'unités. Comme dans le cas de l'article 120.50, les exigences relatives au nombre maximum d'unités de stationnement restent en place sans être amendées;

Modifications apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)(suite)

- **Le premier paragraphe de l'article 563 permet la construction d'un bâtiment de six logements et moins, sans fournir de cases de stationnement si celui-ci se trouve à l'intérieur d'un rayon de 250 mètres d'une station de métro.** Cette disposition n'est plus nécessaire. Les nouvelles modalités s'appliquent à tous les immeubles de 35 logements et moins, peu importe leur distance par rapport au métro;
- **L'article 564 vise certains types de bâtiments pour lesquels il n' y a pas de nombre des cases de stationnements à fournir. Il s'agit des immeubles d'habitation dont le nombre de logements est inférieur à sept, érigés dans les modes d'implantation jumelé et contigu, construits sur des lots d'une largeur inférieure à huit mètres et dont seule la cour avant est accessible par une voie publique.** Il n'est donc plus nécessaire de maintenir cette disposition. Le projet d'amendement réglementaire gère désormais cette situation;
- **Selon les dispositions de l'article 565 du règlement d'urbanisme, les bâtiments d'habitation occupés par un usage de la catégorie H.6 et H.7, seulement la moitié des unités exigées doivent être aménagées à l'intérieur de l'immeuble.** Dorénavant, il sera interdit d'en prévoir un certain nombre à l'extérieur sur le terrain. Toutes les unités fournies ou exigées, pour un usage de la famille « habitation » de la catégorie H.6 et H.7, devront être situées à l'intérieur du bâtiment. Cette mesure peut contribuer à augmenter les espaces consacrés aux éléments végétaux. D'ailleurs, cette exigence s'applique déjà à l'intérieur du secteur du PIIA de L.H.-Lafontaine (art.120.1 paragraphe K).

Justifications

- L'assouplissement des règles en matière de stationnement représente un avantage considérable pour les propriétaires occupants qui autrement se retrouveraient dans l'obligation de verser une contribution financière (2 500 \$) au fonds de compensation, en faisant appel au Règlement sur les exemptions en matière de stationnement (5984) lorsqu'ils transforment leur garage en espace habitable;
- Le retrait de l'obligation de fournir du stationnement peut contribuer au verdissement des cours, au rehaussement de la qualité du paysage urbain du domaine public (absence de voies d'accès et de circulation) et au maintien et la préservation des arbres sur le domaine public;
- La gestion de l'offre minimale d'unités de stationnement aménagées sur le domaine privé est laissée désormais à la discrétion du constructeur qui pourra ajuster sa stratégie de mise en marché en conséquence, selon le contexte et la demande.

Recommandation



- Avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 5 novembre 2019.



Merci pour votre attention