

DOCUMENT D'INFORMATION

**Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-280) afin de
modifier certaines normes applicables aux stationnements**

Dossier no : 1144903003

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Avril 2014

CONTEXTE

La DAUSE a amorcé une réflexion sur l'opportunité de modifier la réglementation d'urbanisme en vigueur afin de permettre, à certaines conditions, le stationnement d'une automobile en cour avant d'une habitation unifamiliale dans le cadre de la transformation à des fins d'habitation d'un garage intégré. Dans la continuité de cette réflexion, nous désirons modifier certains articles existants applicables aux stationnements afin d'en préciser le sens et en faciliter l'application.

Actuellement, la réglementation en vigueur ne permet pas la transformation à des fins d'habitation d'un garage intégré puisque :

- il y a une obligation de fournir un nombre minimal d'unités de stationnement pour un bâtiment unifamilial. Comme cette unité de stationnement est fournie à l'intérieur du garage intégré, celle-ci ne peut être supprimée;
- une unité de stationnement ne peut empiéter de plus de 1,2 m dans la partie de la cour avant comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.

De plus, dans la continuité de cette réflexion sur les espaces de stationnement, nous désirons modifier certains articles existants afin d'en préciser le sens et l'application, soient:

- l'article 571.1 qui fait référence au nombre d'unités de stationnement requis lors de l'ajout de logement;
- l'article 583 qui permet le stationnement en cour avant à certaines conditions.

Objet :

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande de modifier le Règlement d'urbanisme (01-280) de l'arrondissement afin de revoir certaines dispositions réglementaires applicables à l'aménagement des stationnements.

Approbation référendaire :

Les articles visés par ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.

DESCRIPTION :

La DAUSE propose les modifications réglementaires décrites ci-dessous concernant le Règlement d'urbanisme (01-280) de l'arrondissement Sud-Ouest :

1. Modifier l'article 571.1 de manière à ce que lors de l'ajout de logements dans un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement requis au tableau de l'article 576 pour la totalité des logements.

2. Modifier l'article 583 de manière à :

- préciser que la marge latérale qui doit être inférieure à 2 m soit celle située du côté où sera aménagée l'unité de stationnement;
-
- intégrer la disposition de l'article 584 qui limite à une seule case le nombre d'unités de stationnement pouvant être aménagée en cour avant ;
-
- intégrer les dispositions de l'article 585 concernant la localisation de l'unité de stationnement en cour avant.
-

3. Permettre dans le cas d'un bâtiment unifamilial isolé, jumelé ou contigu situé dans une zone où est autorisée la catégorie H.1, le stationnement d'une unité de stationnement en cour avant et dans une voie d'accès, selon les conditions suivantes :

- la voie d'accès mène à un garage intérieur situé au rez-de-chaussée du bâtiment;
-
- lorsque la largeur de la voie d'accès doit demeurer égale ou inférieure à celle existante;
-
- l'unité de stationnement doit être située à au moins 0,75 m du bâtiment principal.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

- Considérant que les précisions apportées à la réglementation vont en faciliter l'application lors de l'émission de permis;
- Considérant que d'autoriser une unité de stationnement dans une voie d'accès existante dans le cadre de la transformation d'un garage intégré à des fins d'habitation répond à un des objectifs de l'arrondissement soit d'offrir des logements plus grands afin de permettre d'accueillir plus de familles au sein de son territoire;
- Considérant qu'il y a au sein du territoire de l'arrondissement une demande visant la transformation à des fins d'habitation des garages intégrés aux bâtiments;
- Considérant que de permettre le stationnement dans une voie d'accès d'un garage intégré situé au niveau du sous-sol qui serait transformé en pièce habitable telle une chambre à coucher est peu souhaitable, notamment en raison des inconvénients occasionnés par les émanations de gaz carbonique (CO₂);
- Considérant qu'il y a lieu d'adapter les conditions d'aménagement d'une aire de stationnement puisque la cour avant de nombreux bâtiments unifamiliaux est inférieure à 7 m, mais supérieure à 6 m.

Que lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 mars 2014, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises a recommandé un avis favorable aux demandes de modifications réglementaires suivantes :

- permettre, à certaines conditions, du stationnement en cour avant pour un bâtiment de type unifamilial situé dans une zone où la catégorie d'usage H.1 est autorisée;
- préciser les normes applicables à une aire de stationnement en cour avant pour les catégories d'usage H.1, H.2 ou H.3;
- préciser les normes applicables au nombre d'unités de stationnement lors de l'ajout de logement.