



Dossier: 1207562002

Accorder une dérogation mineure relative à la largeur minimale d'un bâtiment afin de permettre la construction du bâtiment sur un lot projeté 6 372 851 sur l'avenue Bourbonnière (2272-2276, avenue Bourbonnière)

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Conseil d'arrondissement – 6 juillet 2020

Localisation

District d'Hochelaga
2272, avenue Bourbonnière
entre les rues Hochelaga et de Rouen
Situé hors secteur significatif



Contexte

- Le requérant désire construire un bâtiment d'une largeur de 5,37 m plutôt qu'un bâtiment de 5,5 m, comme exigé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).



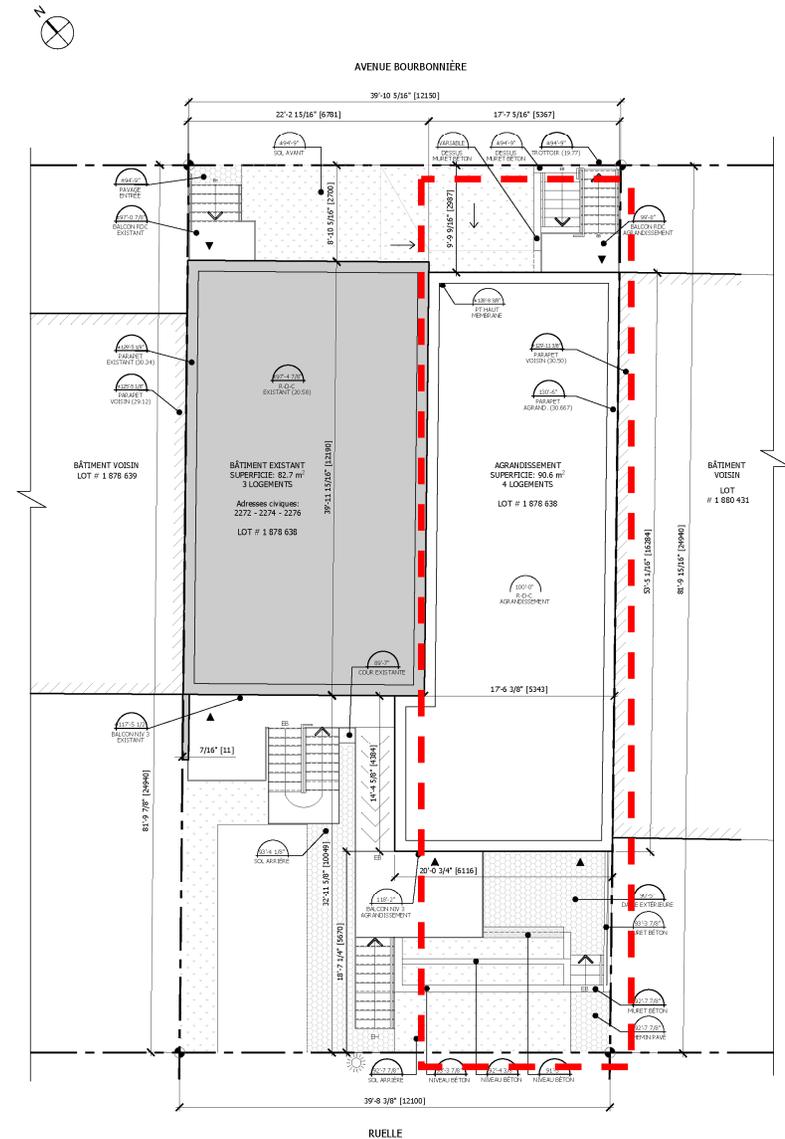
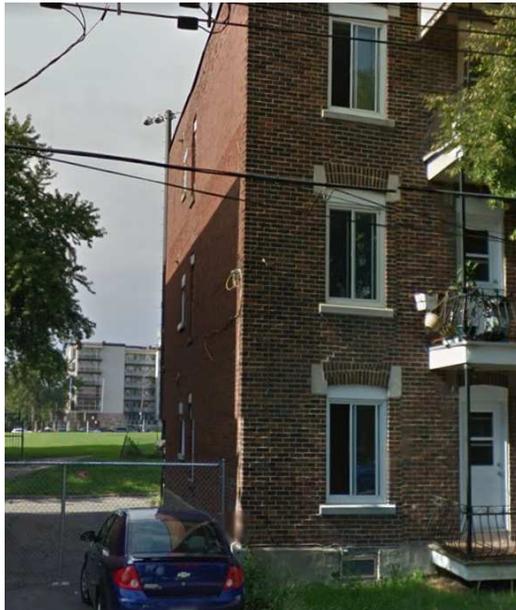
Contexte

- Le requérant désire construire un bâtiment d'une largeur de 5,37 m plutôt qu'un bâtiment de 5,5 m comme exigé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).



Dispositions relatives au règlement d'urbanisme 01-275

- Une opération cadastrale peut être effectuée lorsque le lot a un minimum de 5m de largeur. Toutefois, une disposition dans le règlement d'urbanisme 01-275 exige une largeur minimal de 5,5m;
- Une nouvelle construction doit s'implanter en mode contigu;
- Le 17 janvier 2020, un permis a été émis pour la réfection du mur latéral gauche avec obturation des fenêtres.



Justification / Recommandation



La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

- L'ensemble de cet îlot est implanté en mode contigu. La construction de ce bâtiment permettra de consolider ce côté d'îlot;
- Le projet permettra de construire 4 logements locatifs à moins de 400 m de la station de métro Joliette;
- Le manque de 13 cm de la largeur de la façade principale représente environ 2 % de moins que la largeur exigée par le Règlement d'urbanisme. Cette largeur ne sera pas perceptible et ne brisera pas la régularité des bâtiments sur l'avenue Bourbonnière;
- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, du droit de propriété des propriétaires voisins puisque le règlementation exigé une implantation en mode contigu;
- L'application du Règlement d'urbanisme et de lotissement causent un préjudice sérieux au requérant dans le redéveloppement de son terrain;
- Le requérant a entrepris des démarches de bonne foi.

À sa séance du 4 février 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure.



Merci pour votre attention