

Identification		Numéro de dossier : 1207562002
Unité administrative responsable	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	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)	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée en vertu des articles 4 et 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de déroger à l'article 7 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) concernant la largeur minimale d'un bâtiment.

L'article 7 du Règlement d'urbanisme (01-275), prévoit qu'un bâtiment doit avoir une largeur minimale de 5,5 m, tandis que le projet propose un bâtiment de 5,37 m de largeur.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le requérant désire construire un nouvel immeuble de trois étages comprenant quatre logements locatifs. Ce dernier sera implanté en mode contigu. Dans une volonté d'harmoniser le cadre bâti ininterrompu de l'îlot et dans une optique de contraintes techniques permettant l'opération cadastrale, le requérant souhaite construire un bâtiment d'une largeur de 5,37 m sur le lot projeté 6 372 851 plutôt qu'un bâtiment d'une largeur minimale de 5,5 m.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à la demande de dérogation mineure pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Certaines dispositions réglementaires ont pour effet de causer un préjudice sérieux aux copropriétaires actuels en exigeant de réduire la hauteur de la toiture et du plancher du rez-de-chaussée;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le voisinage;
- Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure en bonne et due forme.

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

La DAUSE recommande d'accorder la présente dérogation mineure sans condition.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

- Publication d'un avis sur le site web de l'arrondissement;
- Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement.

La zone visée 0614 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Gabriel CHAINEY Conseiller en aménagement Tél. : 514-872-9305 Télécop. : 514-872-2312	Endossé par : Réjean BOISVERT Chef de division - Division de l'urbanisme Tél. : 514 872-7415 Télécop. : 514 872-2312 Date d'endossement : 2020-06-08 14:11:33
---	---

Approbation du Directeur de direction Pierre-Paul SAVIGNAC Directeur Tél. : Approuvé le :	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier :1207562002