

Identification		Numéro de dossier : 1205092006
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 à la hauteur maximale du parapet afin de permettre l'agrandissement du bâtiment commercial situé aux 3798-3800, rue Ontario Est	

Contenu

Contexte

L'entreprise Métro Richelieu inc. a déposé une demande de dérogation mineure visant à déroger à la hauteur maximale en mètres d'un parapet afin de pouvoir procéder à l'agrandissement du bâtiment commercial situé aux 3798-3800, rue Ontario Est.

Dans le cadre des travaux, il est notamment prévu d'agrandir (sur un étage) le marché d'alimentation sur les lots vacants adjacents à l'est jusqu'au bâtiment voisin, et ce, en vertu de l'adoption de projet particulier PP27-0275 lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 4 novembre 2019.

Suite à l'analyse du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), il a été identifié que le parapet prévu sur l'agrandissement excède la hauteur maximale autorisée (2 m - article 21).

La demande est reliée au dossier numéro 2200492006 - Approuver des travaux de transformation pour l'immeuble situé aux 3798-3800, rue Ontario Est (demande de permis 3001695595).

Décision(s) antérieure(s)

CA19 27 0368 - 4 novembre 2019 - Adopter le projet particulier PP27-0275 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment et le réaménagement du stationnement situés aux 3798-3800, rue Ontario Est - (1195378008)

Description

Il est prévu de poursuivre le parapet existant sur l'agrandissement projeté avec un traitement architectural comportant des ouvertures verticales. La hauteur du parapet doit ainsi être régularisée par dérogation mineure aux fins d'émission du permis de construction. Le parapet proposé a une hauteur de 5,23 m, soit 3,23 m plus élevé que le maximum de 2 m autorisé. Par mesure de prudence en cas d'imprécision au chantier, la dérogation demandée est de 3,5 m.

Justification

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

- L'octroi de la dérogation mineure ne provoque pas de préjudice aux droits de propriété des

propriétaires voisins;

- L'octroi de la dérogation mineure est nécessaire à la réalisation du projet, et ce, dans le cadre de la révision architecturale proposée pour l'agrandissement du bâtiment (dossier numéro 2200492006).

À sa séance du 9 juin 2020, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Publication de l'avis décrivant la dérogation mineure, au moins 15 jours avant la tenue du conseil d'arrondissement;
- Adoption de la résolution accordant la dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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
Carl BOUDREAULT
Conseiller en aménagement - Division de

Endossé par :
Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme

l'urbanisme
Tél. : 514 872-7599
Télécop. : 514-872-2312

Tél. : 514 872-9635
Télécop. : 514 872-2312
Date d'endossement :

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1205092006