

Identification		Numéro de dossier : 1200603005
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 en prévision de permettre le maintien de deux saillies dans une marge, avec un empiètement de 0,64 mètre, pour un bâtiment d'habitation situé au 2550, rue Aylwin, localisé entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga	

Contenu

Contexte

La requérante sollicite auprès du conseil d'arrondissement une autorisation dans le but de régulariser la situation dérogatoire de deux coursives qui empiètent présentement dans la marge latérale d'un immeuble d'habitation érigé en mode jumelé. Ce projet fait suite à une demande de démolition autorisée le 6 novembre 2019. L'installation des passerelles vise à assurer l'évacuation sécuritaire des occupants en cas d'incendie. Il faut donc les maintenir en place.

Le Règlement sur les dérogations mineures peut permettre au conseil d'arrondissement d'accorder les autorisations nécessaires au maintien des saillies. Une demande a été déposée à cet effet le 7 mai 2020.

Décision(s) antérieure(s)

DB197837024 - 6 novembre 2019 - Accorder un certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble situé au 2550, rue Aylwin (demande de certificat 3001566437 et demande de permis 3001582756) (dossier 2197837024)

Description

Description du projet de remplacement

Il s'agit d'un immeuble d'habitation de 6 logements construit en mode jumelé érigé sur 2 étages avec mezzanine. Le bâtiment s'élève à 8,39 mètres de hauteur. Son parement extérieur se compose de briques et de panneaux de fibrociment. Les gardes-corps sont fabriqués en aluminium.

Description de la propriété et du milieu avoisinant

De forme rectangulaire, le terrain comprend une superficie de 247,8 m². La propriété s'insère dans un milieu à dominante résidentielle. L'activité commerciale se concentre principalement sur la rue Hochelaga.

Réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

La propriété se trouve dans la zone 0692. Celle-ci constitue un secteur d'habitation de catégorie H.1-4 permettant un maximum de 8 logements par immeuble. Les modes d'implantation sont régis par les règles d'insertion. La hauteur permise peut varier entre 2 et 3 étages sans dépasser 11 mètres. Les taux d'implantation doivent se situer entre 30 % et 70 %.

Dérogation au Règlement d'urbanisme 01-275

L'article 331 impose un dégagement minimum de 1,2 mètre, à prévoir dans les marges arrière ou latérale, pour l'installation d'une saillie disposant d'une hauteur supérieure à un mètre. Or, les deux coursives dérogent à cette règle. Elles empiètent de 64 centimètres dans la marge latérale localisée du côté nord du bâtiment, laissant ainsi une distance équivalente à 56 centimètres par rapport à limite du terrain.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) suggère d'accueillir favorablement la dérogation en considérant les éléments suivants :

- La mise aux normes des saillies entraînent l'aménagement de corridors de circulation beaucoup plus étroits. Cette situation n'est pas souhaitable sur le plan de la sécurité des résidents, surtout en cas d'incendie. Elle peut donc causer un préjudice aux occupants;
- Le bâtiment dispose d'une marge latérale conforme comme l'impose les règles d'insertion. La faible largeur du terrain (7,42 mètres) ne permet pas d'apporter les correctifs nécessaires. La configuration du bâtiment ne le permet pas;
- Le demandeur a entrepris les démarches auprès des autorités compétentes, de bonne foi, en acquittant les frais d'étude et de publication en bonne et due forme;
- L'octroi de la dérogation demandée ne provoque pas de préjudice aux droits de propriété des propriétaires voisins. Les saillies sont fabriquées en matériaux incombustibles.

La DAUSE suggère d'accueillir favorablement cette requête sans formuler de condition particulière à l'égard de cette demande de dérogation mineure.

À sa séance du 9 juin 2020, le comité consultatif d'urbanisme a accueilli favorablement la requête.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Le bâtiment dispose d'une toiture blanche et d'un pourcentage de verdissement conforme.

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Aucun impact

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Parution d'un avis public publié en ligne sur le portail Internet de l'arrondissement
- Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement.

N. B. La zone visée 0692 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement ou d'une municipalité

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

La présente requête déroge à l'article 331 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) mais peut être autorisée par le biais du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010, modifié). L'octroi de la dérogation est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

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 administratif.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sylvain DECOSTE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-6066
Télécop. : 514 872-2312

Endossé par :

Réjean BOISVERT
Chef de division - Division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9635
Télécop. : 514 872-2312
Date d'endossement :

Approbation du Directeur de direction

Pierre-Paul SAVIGNAC
Directeur
Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1200603005