

Identification		Numéro de dossier : 1205092004
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 en mètres afin de permettre l'agrandissement du bâtiment résidentiel situé au 5500, rue Radisson	

Contenu

Contexte

Le requérant, M. Fayce Djelidi, a déposé une demande de dérogation mineure visant à déroger à la hauteur maximale en mètres autorisée (bâtiment et crépi sur la fondation d'une façade) afin de pouvoir procéder à l'agrandissement de sa résidence unifamiliale située au 5500, rue Radisson.

Il est à noter qu'une grande partie des résidences sur ce tronçon de rue ont toutes été construites vers la fin de années 50 par le même entrepreneur. Il s'agit de résidences implantées en mode jumelé et ayant une hauteur d'environ 7,25 m ainsi que du crépi sur la fondation d'une façade d'une hauteur d'environ 1,65 m.

La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal dans la zone à l'étude est établie à 7 m et le crépi sur la fondation d'une façade à 1 m. Par mesure de prudence en cas d'imprécision au chantier, la dérogation demandée est de 7,5 m pour la hauteur maximale du bâtiment et de 1,8 m pour la hauteur du crépi sur la fondation d'une façade.

À sa séance du 1^{er} juin 2020, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution autorisant de remplacer la possibilité pour toute personne intéressée de se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à la demande d'autorisation d'une dérogation mineure (article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, le tout conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

Décision(s) antérieure(s)

CA20 27 0157 - 1^{er} juin 2020 - Remplacer la possibilité pour toute personne intéressée de se faire entendre par le conseil par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public, pour les demandes de dérogation mineure pour les immeubles sis aux 5500, rue Radisson, 3798-3800, rue Ontario Est, 1620, rue Préfontaine, 2550, rue Aylwin et sur le lot projeté 6 372 851, sur l'avenue Bourbonnière, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 (1203303002)

Description

Le projet consiste à procéder à l'agrandissement d'une résidence unifamiliale situé au 5500, rue Radisson à la même hauteur que le bâtiment existant.

La présente consiste donc à permettre l'agrandissement du bâtiment, à savoir :

- Ajout de deux étages et d'un sous-sol à l'arrière du bâtiment sur une hauteur d'environ 7,25 m, ajoutant une superficie totale de plancher d'environ 97 m²;
- Ajout d'un étage et d'un sous-sol sur une partie du mur latéral gauche ajoutant une superficie totale de plancher d'environ 24 m².

Justification

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

- Une grande partie des résidences sur ce tronçon de rue ont toutes été construites vers la fin de années 50 par le même entrepreneur à une hauteur d'environ 7,25 m avec du crépi sur la fondation d'une façade d'une hauteur d'environ 1,65 m;
- La réglementation en vigueur porte un préjudice au requérant de son droit d'agrandir sa résidence à la même hauteur que celle actuelle;
- L'octroi de la dérogation mineure permettrait d'éviter des problèmes de structure et d'exécution dans le projet d'agrandissement;
- L'octroi de la dérogation mineure permettrait une uniformité avec la résidence actuelle et en étant plus harmonieux au niveau architectural et avec les résidences avoisinantes.

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) subséquent(e)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 BOUDREAU
Conseiller en aménagement - Division de l'urbanisme

Tél. : 514 872-7599

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

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1205092004