

Accorder une dérogation mineure visant à permettre la construction d'une résidence située au 2275, rue Sicard, avec une hauteur équivalente à 6,95 mètres, localisée entre les rues de Rouen et Hochelaga. (Dossier no 1200603007)

- Consultation publique écrite du 16 novembre au 30 novembre 2020

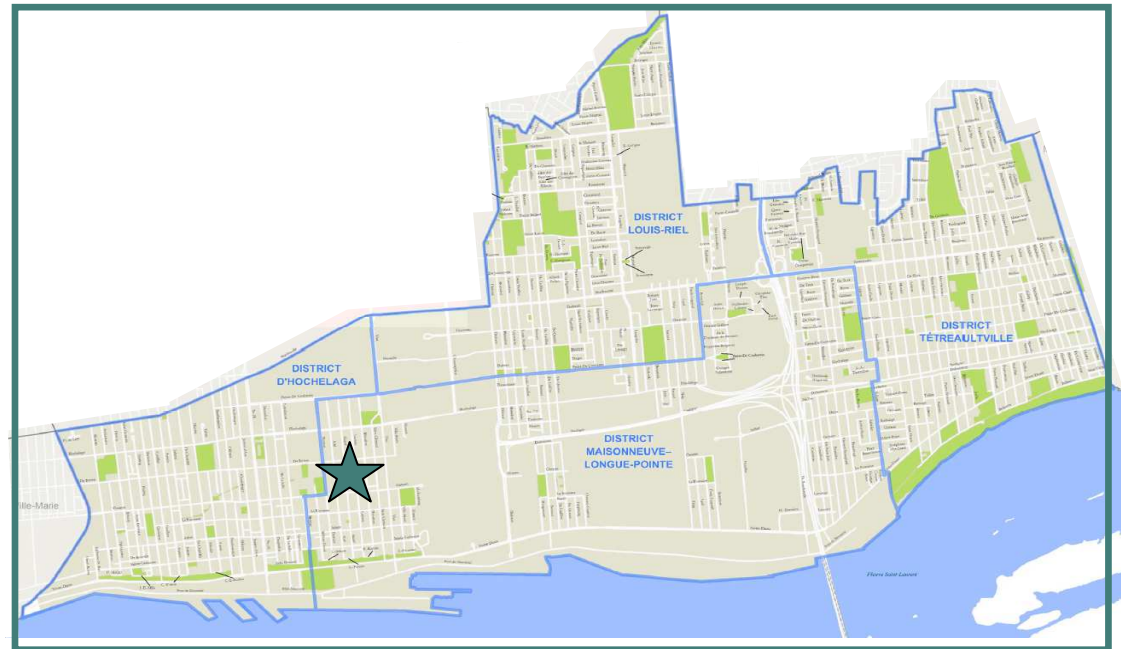


Merler
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 



Localisation

Côté est de la rue Sicard entre
les rues de Rouen et Hochelaga



Résidence 2275, rue Sicard

Plan d'implantation



Dérogation au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

Article 25 paragraphe 2 (règles d'insertion)

- La hauteur de la nouvelle construction est de 6,95 mètres, calculée à partir du point le plus élevé de la toiture.
- La hauteur du bâtiment de référence atteint 4,23 mètres calculée de la même manière.

Résidence 2275, rue Sicard (élévations)

Hauteur de 6,95 mètres
calculée au point de plus élevé
de la toiture



Résidence 2275, rue Sicard

Bâtiment de référence 4,23
mètres (voisin de gauche)



Résidence 2275, rue Sicard

Perspectives

3D – Angle rue Sicard et ruelle

Perspective vue côté droit



2272 rue Sicard - AMIREAULT ARCHITECTE

CCU ADOUT 2020 11

3D – rue Sicard

Perspective vue côté gauche



2272 rue Sicard - AMIREAULT ARCHITECTE

CCU ADOUT 2020 12

Résidence 2275, rue Sicard (verdissement)

Taux de verdissement du terrain de 51 %



Justification

La hauteur du bâtiment de référence qui sert à établir les règles d'insertion n'est pas représentative de celle des immeubles qui composent le même côté d'îlot. On y retrouve d'ailleurs quatre bâtiments de deux étages complets. De plus, une dizaine de résidences présentent une hauteur en mètres équivalente à deux niveaux. Cette situation cause un préjudice au requérant. Les règles d'insertion s'avèrent plus avantageuses par endroit;

La résidence projetée dispose d'une marge latérale conforme le long du bâtiment le plus bas situé du côté nord; le garage attenant à la nouvelle construction jouxte la propriété voisine à cet endroit. Celui-ci ne compte qu'un seul étage;

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. Une ruelle sépare le site de la nouvelle construction du bâtiment adjacent au sud également. Les dégagements latéraux sont importants.

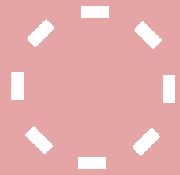
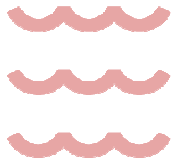
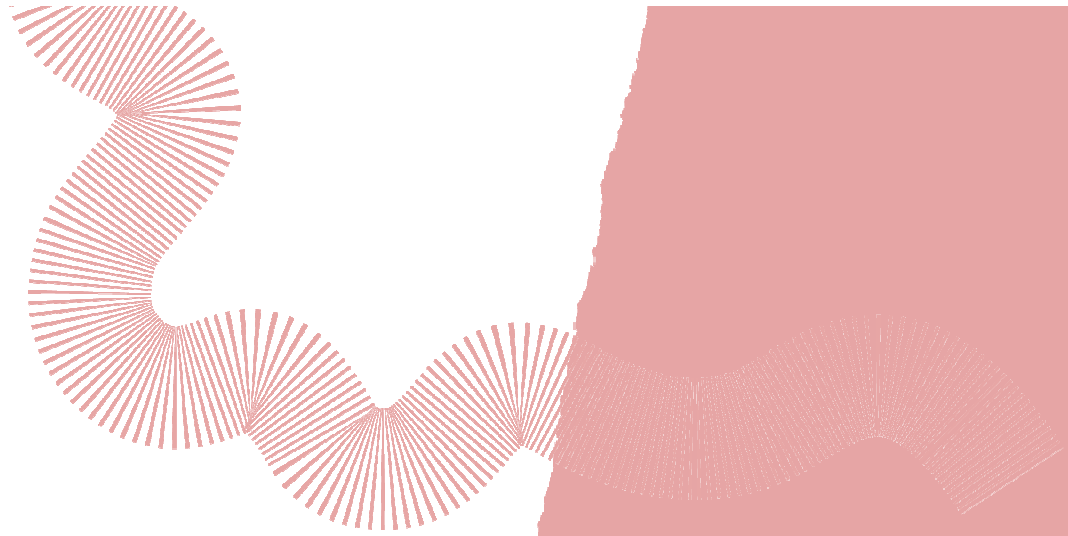
Recommandation

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

- Avis favorable sans condition.

Comité consultatif d'urbanisme, séance du 13 octobre 2020

- Avis favorable sans condition.



Merci