

3798-3800, rue Ontario Est (1205092006)

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

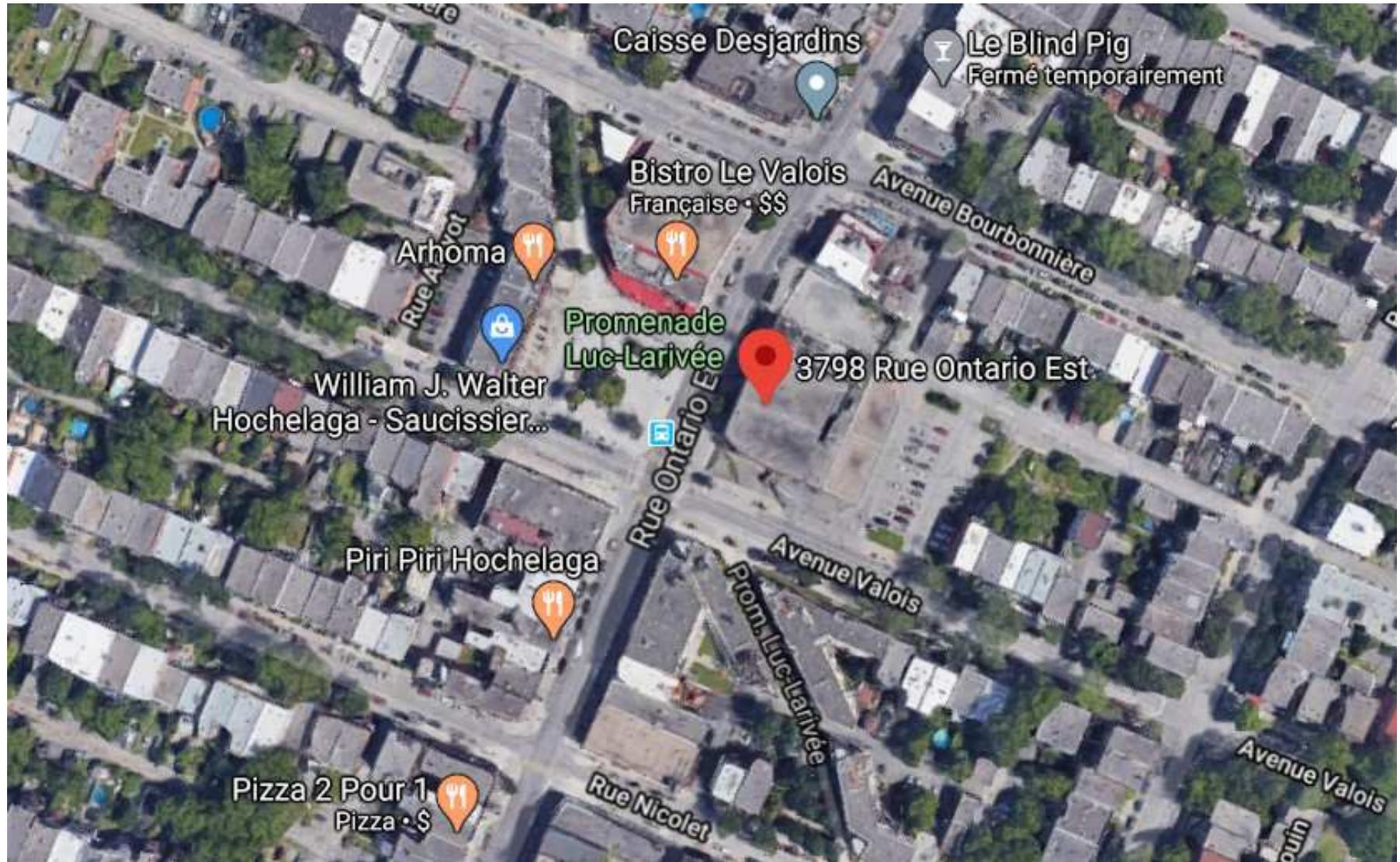
Conseil d'arrondissement - 6 juillet 2020

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 (Métro Richelieu inc.)



VUE AÉRIENNE



Vue aérienne du site

CONTEXTE

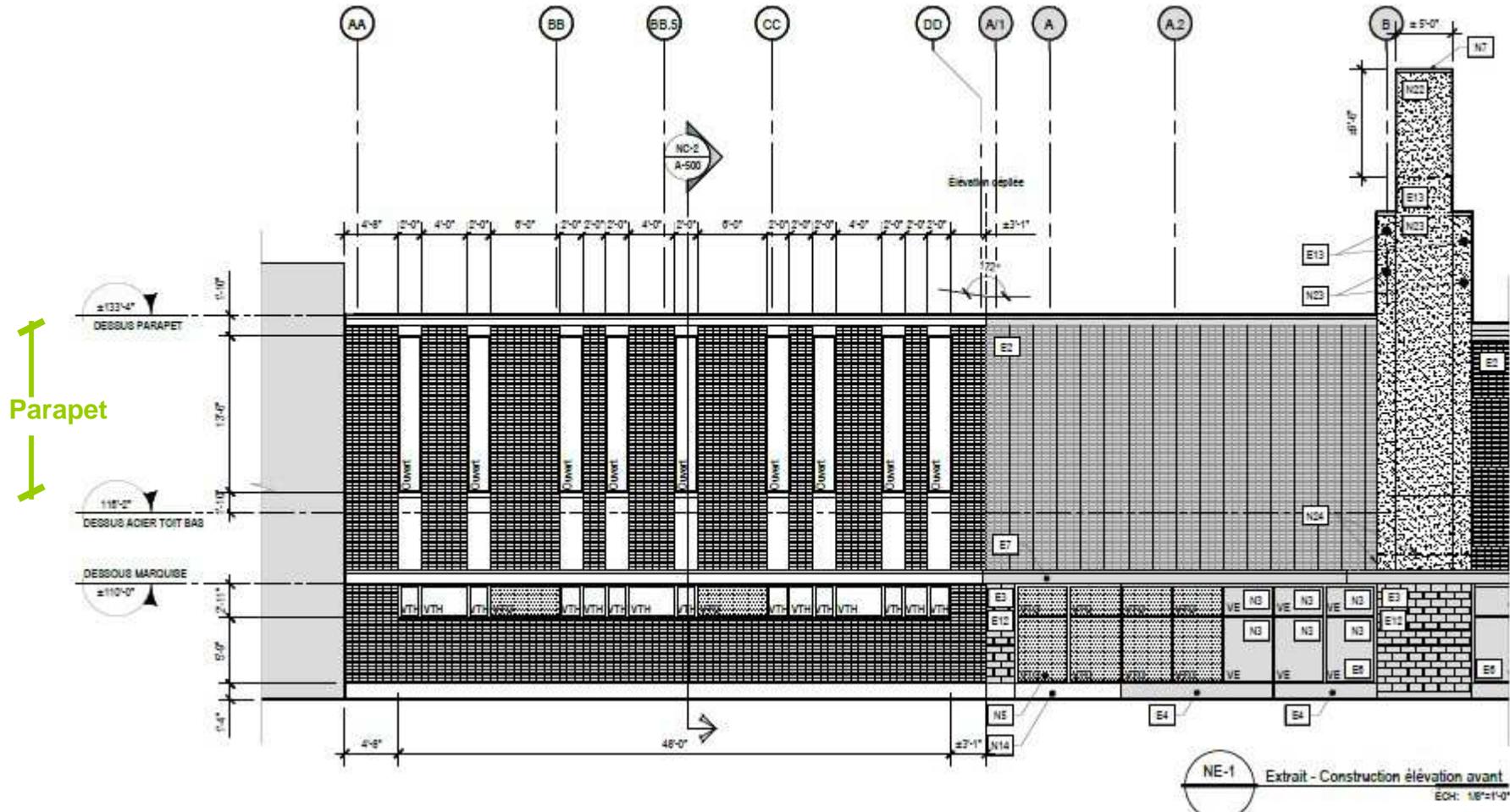


- ❑ Le projet prévoit d'agrandir (sur un étage) le marché d'alimentation sur les lots vacants adjacents à l'est jusqu'au bâtiment voisin.
- ❑ Il est prévu de poursuivre le parapet existant sur l'agrandissement projeté avec un traitement architectural comportant des ouvertures verticales.
- ❑ Suite à 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).
- ❑ 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.

PERSPECTIVE



PARAPET (1)



NE-1 Extrait - Construction élévation avant
Ech: 1/8"=1'-0"

Évaluation et recommandation



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 porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 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.

Recommandation :

Autoriser une hauteur maximale de 5,50 m pour le parapet



Merci pour votre attention