



Accorder une dérogation mineure relativement à l'apparence et à la hauteur en mètres de l'agrandissement du bâtiment industriel situé au 1620, rue Préfontaine, localisé entre les rues Adam et Ontario Est

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Conseil d'arrondissement du 6 juillet 2020

Dossier no 1200603003



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 

Dérogation au règlement 01-333



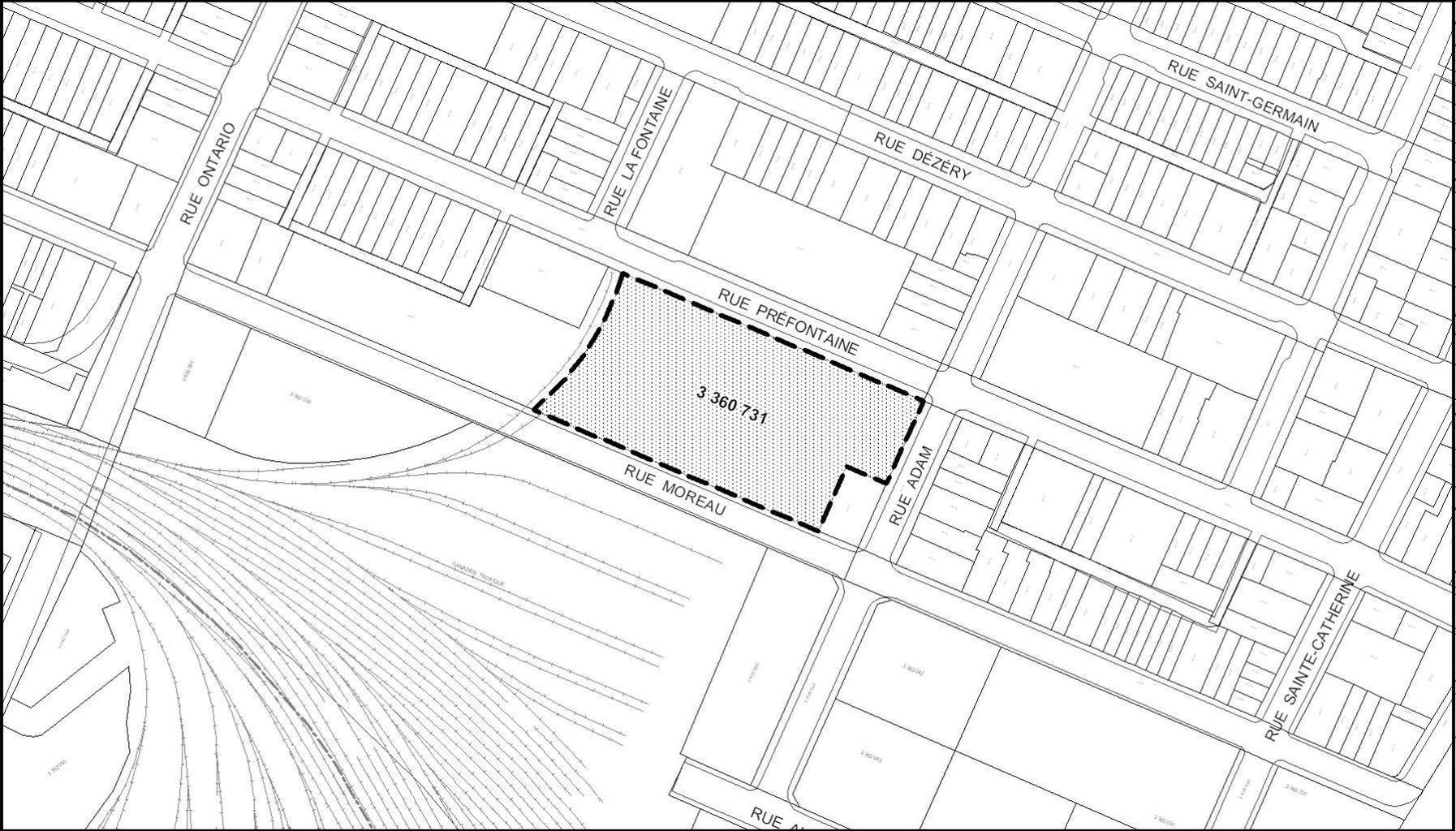
- Le plan LS-A10-PR dudit règlement gère l'apparence de l'élévation latérale nord de l'usine précisément à l'endroit où se trouve la nouvelle construction. Celle-ci n'apparaît pas sur ce document, ni sur le plan A0-PR où le nouveau volume n'y figure pas non plus. Celui-ci n'est pas représenté sur le plan A1-PRO qui fixe la hauteur du bâtiment existant seulement.

Dérogation au règlement 01-275

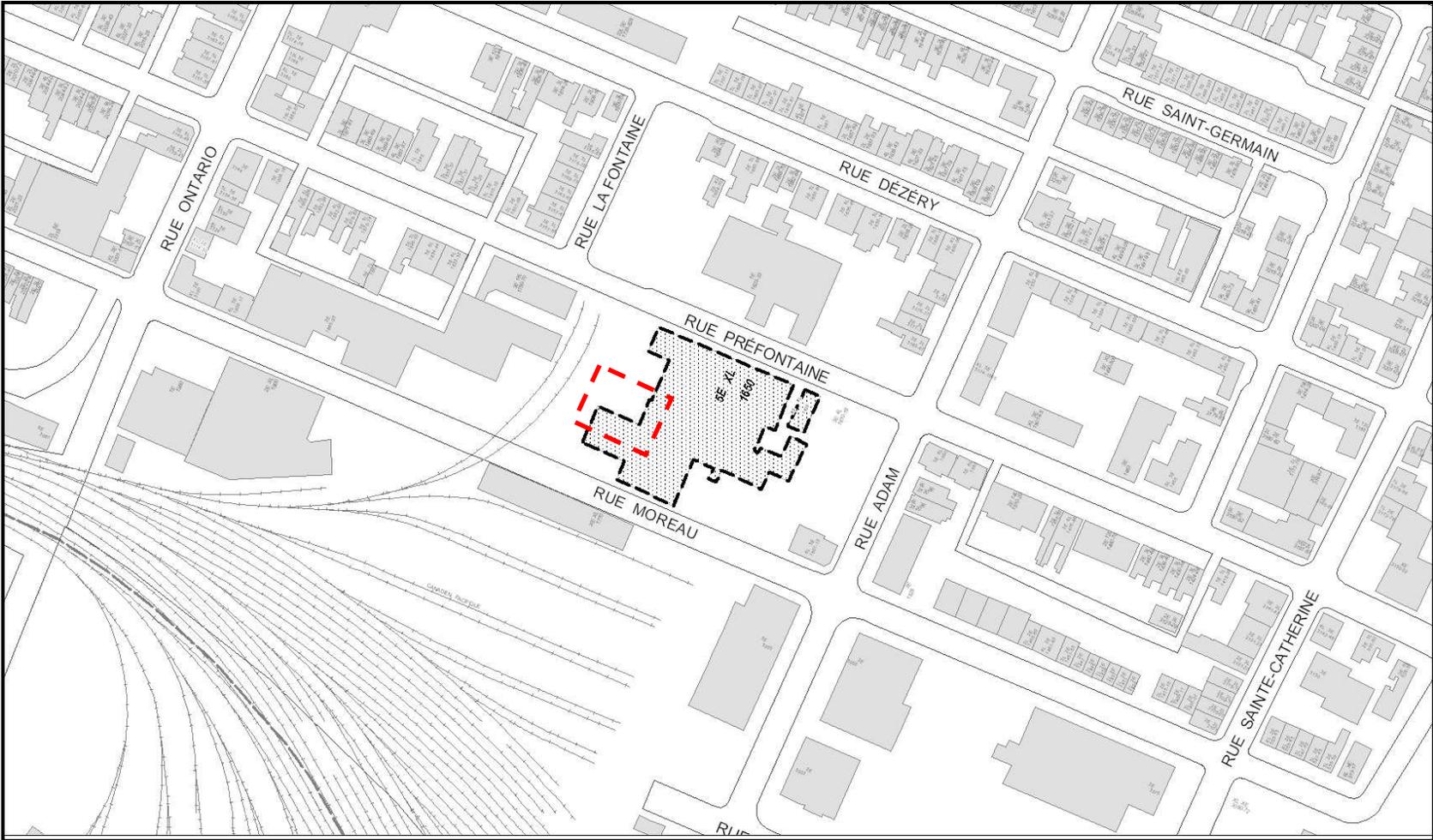


- L'article 662.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) fait référence à l'obligation de respecter la hauteur maximale prescrite en mètres pour le secteur, soit 12,5 mètres. Le bâtiment existant ainsi que son agrandissement dérogent à cette règle.

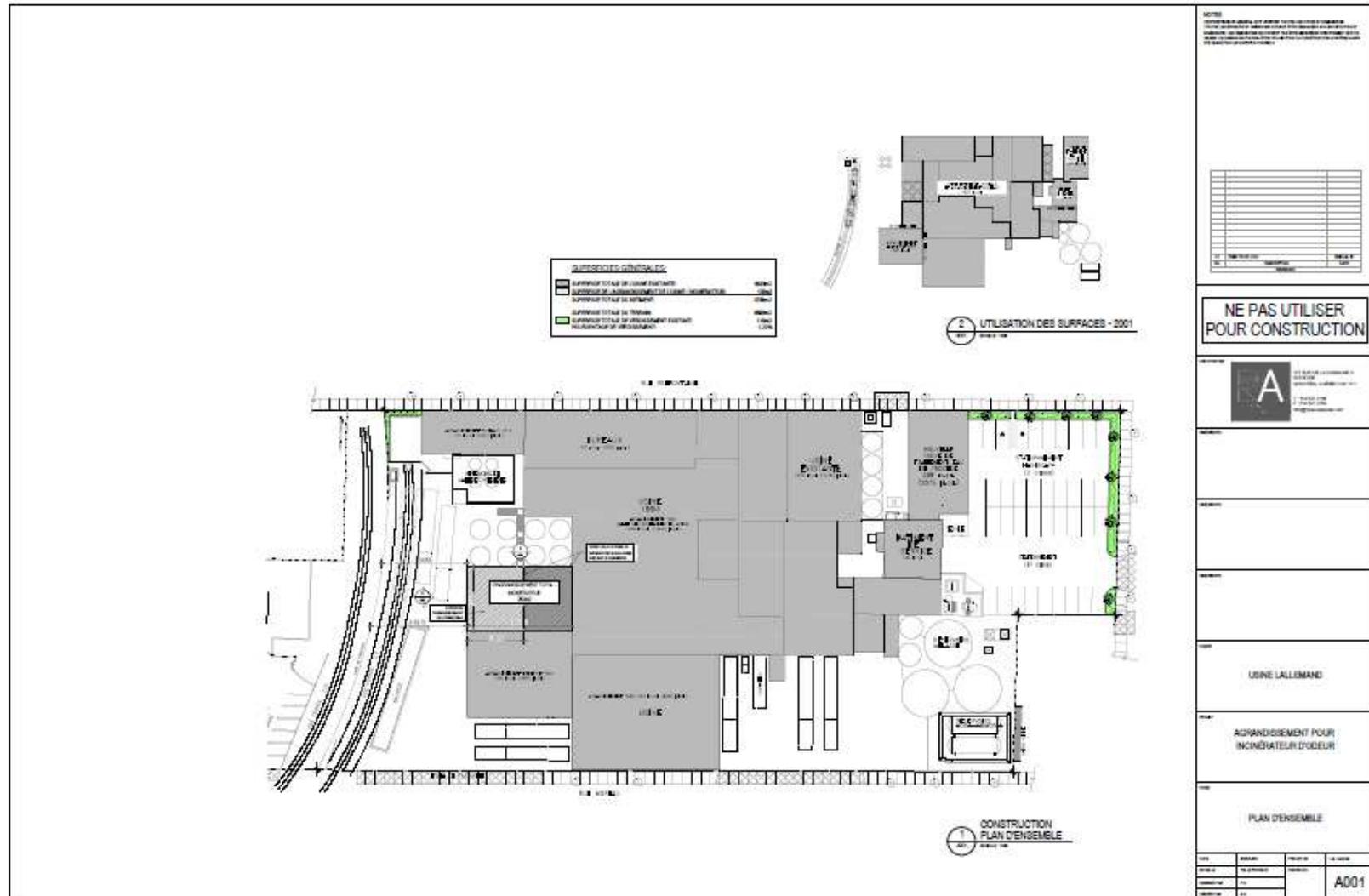
Cadastre



Plan de l'utilisation du sol



Plan d'implantation

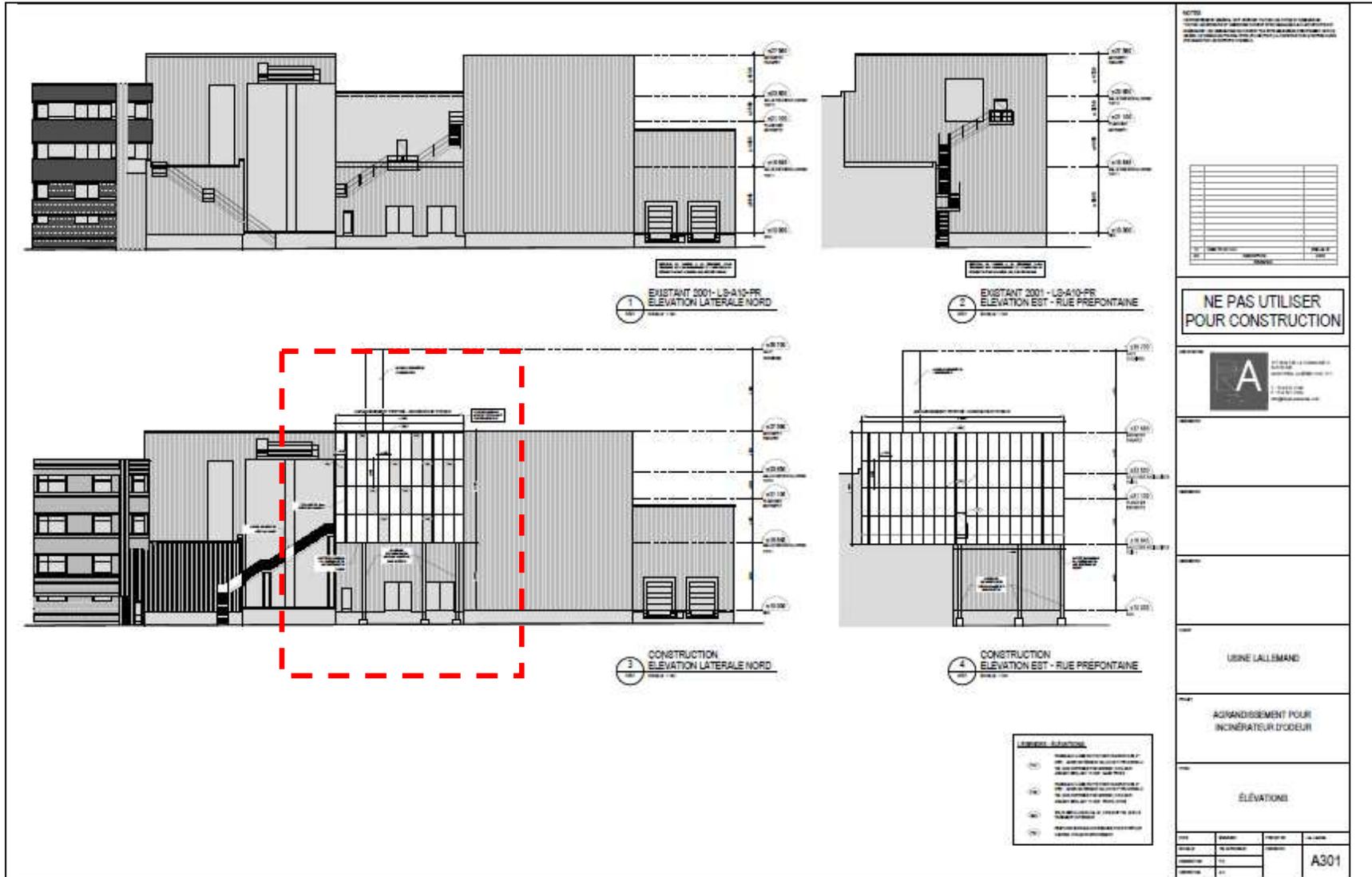


Description du projet



- Superficie de 250 mètres carrés;
- Hauteur de 17,5 mètres;
- Construction en appui sur des colonnes;
- Parement extérieur composé de panneaux métalliques dans les tons de gris.

Élévation (mur nord)



Justification



- Sur le plan technique, il semble problématique pour l'entreprise d'installer les appareils sur le toit de l'édifice, compte tenu de la présence et la proximité de nombreux équipements mécaniques déjà en place, ce qui peut lui causer préjudice;
- La construction d'un nouveau volume va permettre le confinement complet de tout l'appareillage antipollution pour le bénéfice des résidents qui habitent tout près;
- 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. L'installation d'un incinérateur d'odeur contribuera à l'améliorer la qualité de l'air pour tout le voisinage.

Condition

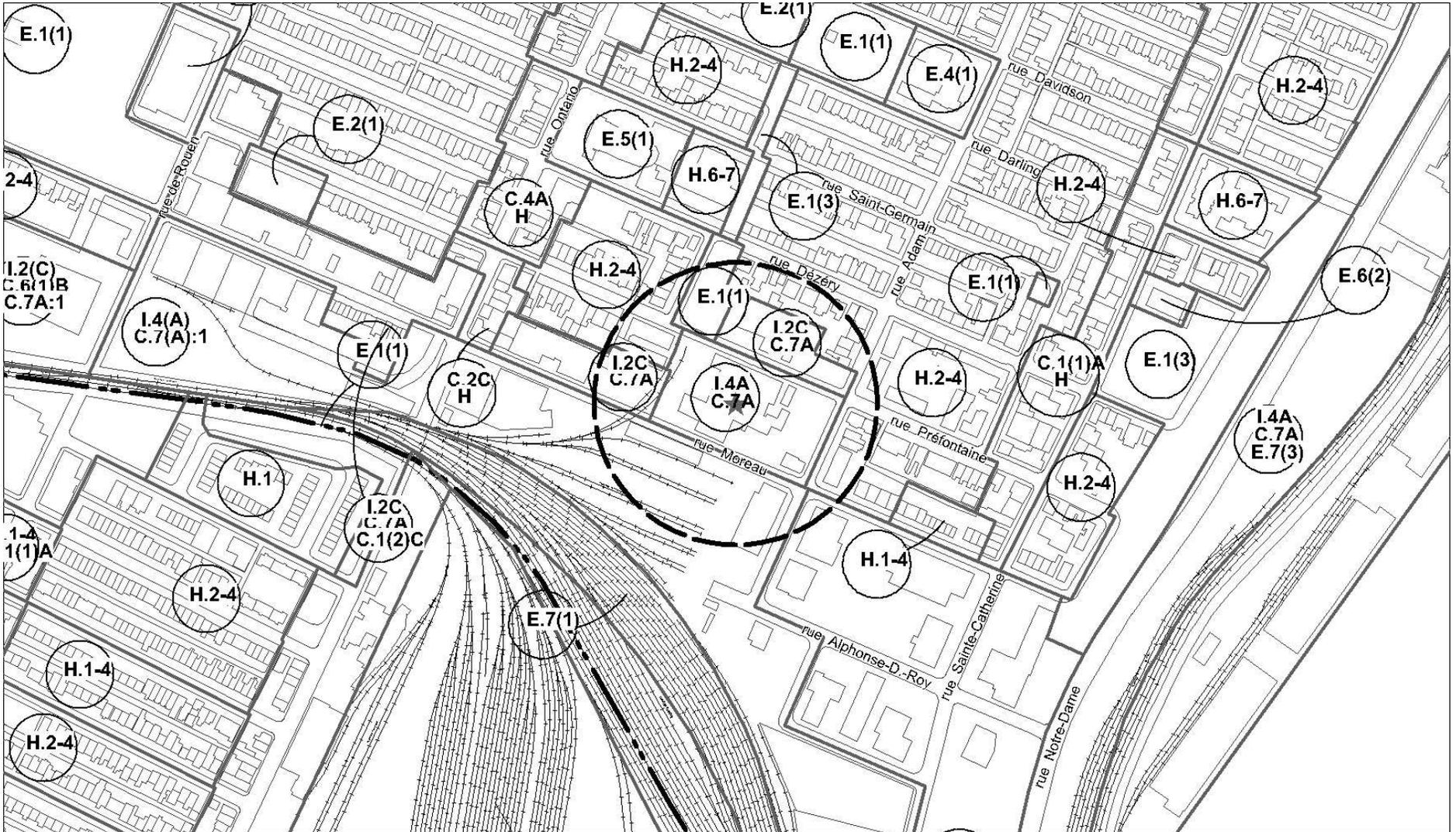
- Aucune

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 5 mai 2020

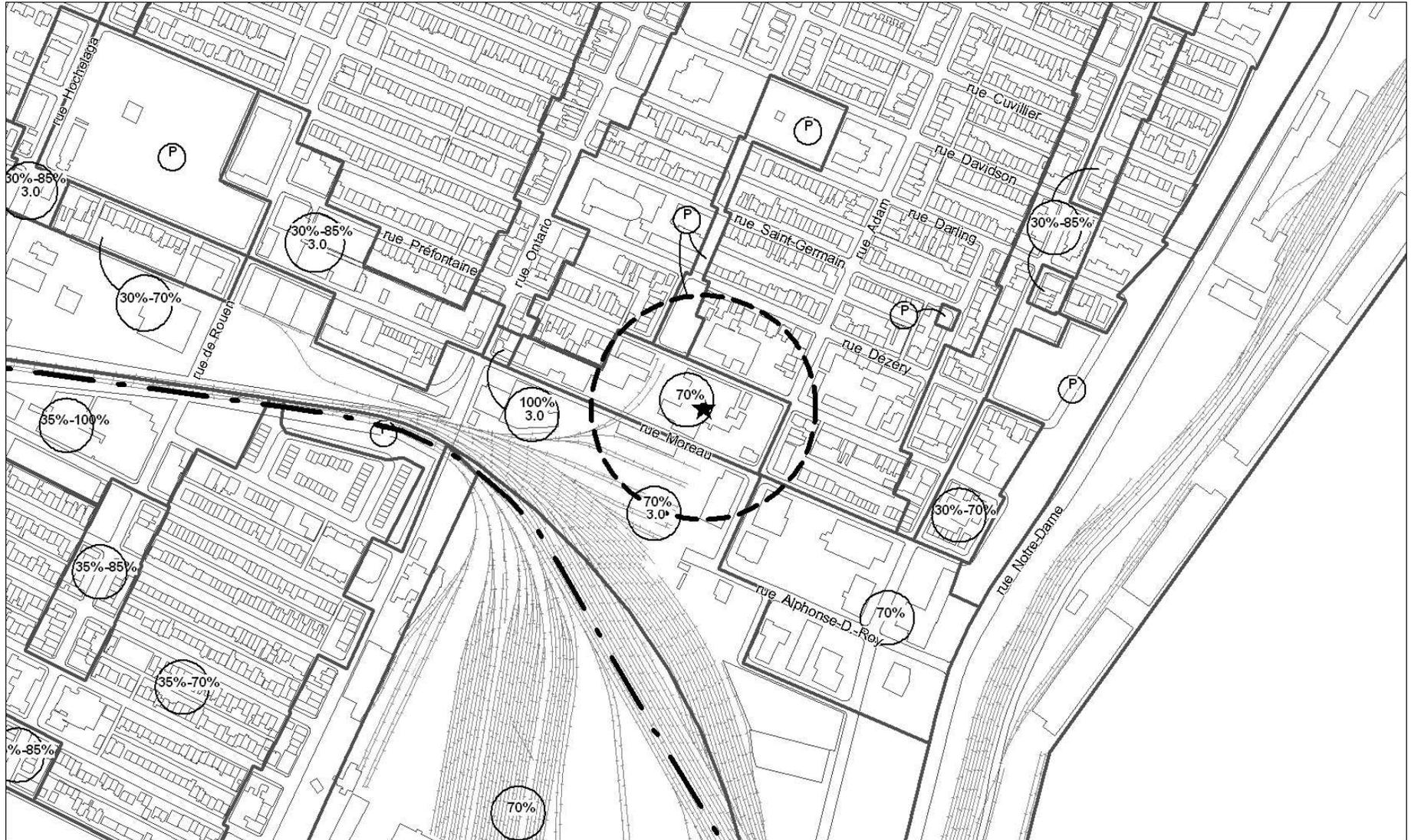
- Avis favorable

Plan des usages prescrits

Secteur d'industrie et de commerce de catégorie I.4A et C.7A



Plan des taux d'implantation et densité





Merci pour votre attention