

Identification

Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Conseil d'arrondissement
Ne s'applique pas
Ne s'applique pas
-
Accorder une dérogation mineure relative à l'alignement de construction afin d'autoriser la construction d'un bâtiment situé au 9395, rue de Limoilou

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), pour déroger aux articles 54 et 60 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) concernant l'alignement de construction pour un nouveau bâtiment.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Selon l'article 54 du Règlement d'urbanisme (01-275), au moins un plan d'une seule façade d'un bâtiment isolé et situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, doit être construit à l'alignement de construction. De plus, l'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des plans de façade de référence, selon l'article 60 du même règlement.

Le bâtiment est situé sur un terrain de forme pentagonal, étant plus étroit en cour avant. Advenant que le projet se conforme à l'alignement de construction, la norme minimale de 1,5 mètre pour les marges latérales ne pourrait pas être respectée. Le projet propose un retrait d'environ 2,15 mètres depuis l'alignement de construction prescrit, permettant ainsi plus d'espace entre les voisins immédiats et respectant les marges latérales minimum.

Justification

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

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Des dispositions du règlement ont pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire actuel en imposant un alignement de construction créant d'autres dérogations;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le contexte environnant puisque le bâtiment s'insère adéquatement dans son environnement immédiat.

La DAUSE recommande d'accorder la présente dérogation mineure sans condition.

À sa séance du 14 juillet 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la 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) subséquente (s)

- Publication d'un avis
- Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement

La zone visée (0735) est adjacente à une limite de l'arrondissement d'Anjou.

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, la 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

Parties prenantes

Services

Lecture :

Marie-Claude LAFORCE
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 872-9250
Télécop. :

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

Pierre-Paul SAVIGNAC
Directeur

Tél. :

Approuvé le :

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1206238006