

Identification		Numéro de dossier : 1257499008
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 permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour le bâtiment situé au 3250, rue Mousseau.	

Contenu

Contexte

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin de permettre l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (021-275)).

Décision(s) antérieure(s)

Sans objet.

Description

Le requérant désire construire un nouveau bâtiment résidentiel avec mezzanine. Une construction au toit ayant une superficie de moins de 40 % de la superficie de l'étage inférieur est considérée comme une mezzanine. Cependant, l'article 21 du Règlement d'urbanisme (01-275) demande un retrait de deux fois la hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment et d'une fois la hauteur par rapport au mur latéral. Le requérant propose un retrait de 0 m par rapport au mur latéral.

Suivant l'ajout de la mezzanine, la typologie des quatre logements est la suivante :

- Sous-Sol : un logement de 3 chambres;
- RDC : un logement de 3 chambres;
- 1^{er} étage : un logement de 1 chambre;
- 1^{er} étage + mezzanine : un logement de 2 chambres.

La mezzanine permet l'aménagement d'un logement de 2 chambres.

La zone visée 0452 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi de la dérogation est justifiable pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le cadre bâti avoisinant;
- La dérogation permet l'aménagement d'un logement proposant deux chambres.

À sa séance

À sa séance du 27 mai 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure.

Aspect(s) financier(s)

Sans objet.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

Sans objet.

Opération(s) de communication

Sans objet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Simon ALLARD

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-6066

Télécop. :

Endossé par:

Carlos ACOSTA

Chef de division - Urbanisme

Tél. : 438 827-5980

Télécop. :

Date d'endossement : 2025-11-10 16:13:33

Approbation du Directeur de direction

Pierre-Paul SAVIGNAC

Directeur - Direction de l'aménagement
urbain et des services aux entreprises
(arr.)

Tél. : 514 868-3906

Approuvé le : 2025-11-11 13:34

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1257499008