

Identification		Numéro de dossier : 1267499007
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 un nombre inférieur d'arbres et une plus grande largeur de la voie de circulation pour le bâtiment situé au 4800, rue De Contrecoeur.	

Contenu

Contexte

Demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), afin d'autoriser un nombre d'arbres inférieur et une voie de circulation plus large que ce qui est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)).

Décision(s) antérieure(s)

CA24 270312 - 2 décembre 2024 - Accorder une dérogation mineure relative à l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 4800, rue De Contrecoeur. (GDD 1247499004)

Description

Le projet prévoit l'aménagement d'une aire de stationnement de 14 cases, en plus du réaménagement du débarcadère existant. Présentement, cette partie de terrain est occupée comme aire de stationnement non conforme par une cinquantaine d'automobilistes qui l'utilisent pour fréquenter les commerces adjacents. L'aménagement proposé fait suite à l'abandon du projet de construction d'un bâtiment commercial sur le lot 6 285 659.

Suivant l'aménagement de l'aire de stationnement, un nombre d'arbres minimal doit être planté en cour avant. Le minimum requis est de 126 arbres alors que le projet en propose 27.

Également, le projet propose une largeur supérieure de la voie de circulation à celle permise par le Règlement d'urbanisme (01-275). En effet, la largeur de la voie de circulation proposée est de 9,55 m alors que la largeur maximale permise par le règlement est de 7,5 m.

Les dérogations sont requises, car l'aménagement prévu de la cour avant ne permet pas la plantation de 126 arbres. On retrouve déjà 133 arbres sur le terrain. Le requérant propose donc un aménagement varié et de qualité afin de mieux intégrer l'aire de stationnement au milieu. De plus, une voie de circulation plus large permet plus d'espace aux véhicules lourds pour effectuer leurs manœuvres.

Dérogation(s)

Le projet est dérogatoire aux articles 384 et 574 du Règlement d'urbanisme (01-275) lequel exige un nombre d'arbres minimum sur le terrain et limite la largeur de la voie de circulation.

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

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises 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 proposition vient bonifier le verdissement par un aménagement paysager de qualité;
- La proposition permet de diminuer les effets néfastes causés par un îlot de chaleur;
- La proposition répond aux exigences de l'article 6 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010).

À sa séance du 6 mars 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de dérogation mineure, à l'unanimité, sans condition.

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 : 2026-03-16 15:29:49
---	---

Approbation du Directeur de direction Pierre-Paul SAVIGNAC Directeur - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Tél. : 514 378-8390 Approuvé le : 2026-03-26 09:05	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier : 1267499007