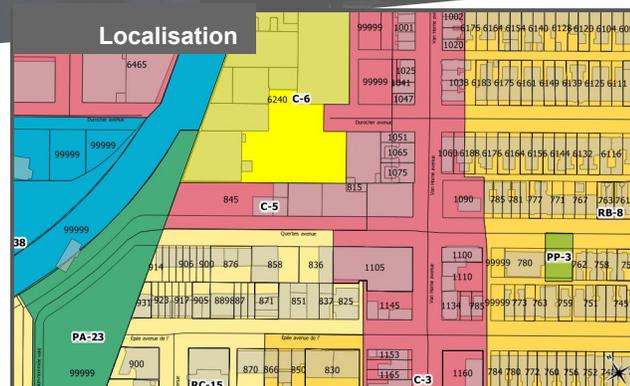


# DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

## 6250, avenue Hutchison

**Demandeur :** Hillpark Capital  
**District électoral :** Jeanne-Sauvé  
**Responsable :** Laurence B-Bilodeau, urb.  
conseillère en planification (438.883.4079)



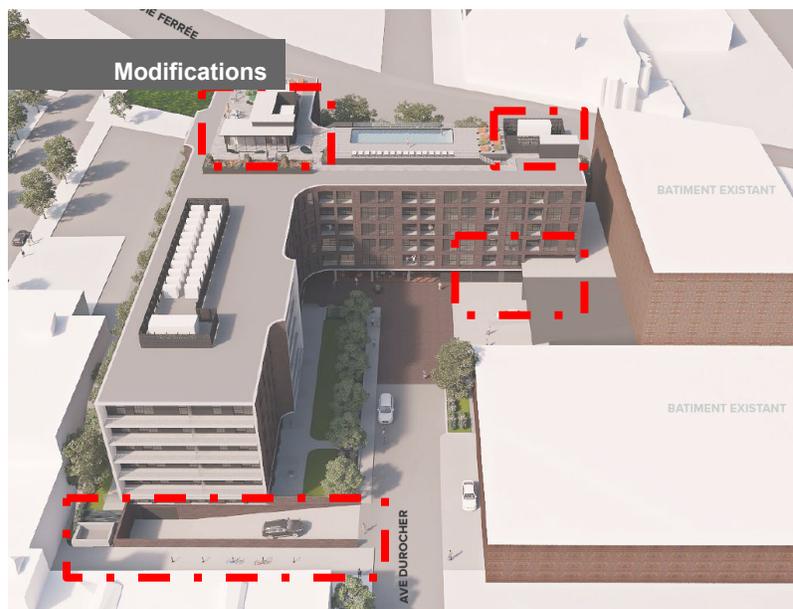
### DESCRIPTION

Une demande a été déposée pour modifier un projet d'agrandissement approuvé en juillet 2021. Les modifications visent la modification des constructions hors-toit, incluant le rehaussement du volume d'ascenseur de 50 cm ainsi que la réduction de la fenestration des façades avant et arrière des accès au toit, le retrait du quai de chargement et la modification de la rampe d'accès au stationnement souterrain.

Le projet nécessite l'autorisation de trois (3) dérogations mineures, soient :

- Omission d'aménager un des deux quais de chargement requis (1177, art. 10.3)
- Fenestration des édicules d'accès au toit (1177, art. 7.6.7 h))
- Retraits de l'édicule d'ascenseur (1177, art. 7.6.7 f)ii))

### SITE



# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

6250, rue Hutchison

## DÉROGATIONS

**Le bâtiment déroge aux dispositions suivantes du Règlement de zonage (1177) :**

Dérogation :	Article (1177)	Requis (min)	Actuel
Quai de chargement	10.3	2	1
CHT (% fenestration)	7.6.7 h)	50%	-de 50%
CHT (retrait)	7.6.7 f) ii)	9,44 m	8,44 m

## RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**Lors de la séance du 4 mai 2022, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé ainsi la demandes de dérogations mineures :**

**CONSIDÉRANT** que l'ajout d'un 2e quai de chargement cause un préjudice au requérant car le quai de chargement existant rencontre les besoins du bâtiment futur et actuel;

**CONSIDÉRANT** que l'ajout d'un 2e quai de chargement porte atteinte à la qualité du projet;

**CONSIDÉRANT** que le fait d'éliminer l'un des deux quais de chargement requis ne porte pas atteinte aux propriétés voisines car le quai de chargement existant est suffisant pour les besoins du bâtiment; Le CCU recommande **D'APPROUVER** la dérogation mineure à l'article 10.3 afin d'éliminer l'un des deux quais de chargement requis.

**CONSIDÉRANT** que la forme atypique du projet ainsi que sa localisation en coeur d'îlot rendent préjudiciables au requérant l'application des paragraphes concernés de l'article 7.6.7;

**CONSIDÉRANT** que l'exigence d'intégrer une proportion de 50% d'ouvertures aux façades avant et arrières des appentis de circulation ne contribue pas à rehausser la qualité du projet, puisque l'orientation de l'agrandissement qu'ils surplombent est opposée à celle du volume principal ayant sa façade sur Hutchison;

**CONSIDÉRANT** que le volume principal d'accès au toit est amplement vitré en sa façade sud;

**CONSIDÉRANT** que les normes sismiques, les exigences coupe-feu ainsi que les façades de rayonnement complexifient l'ajout de fenestration sur les appentis d'escaliers;

**CONSIDÉRANT** que la réduction du pourcentage de fenestration des accès au toit et le rehaussement du volume d'ascenseurs sont mineures et peu perceptibles;

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de la forme du projet et de la localisation de celui-ci, les dérogations mineures n'auront aucun impact chez les voisins ;

**CONSIDÉRANT** que les dérogations demandées sont conformes aux objectifs du Plan d'urbanisme ;

Le CCU recommande **D'APPROUVER** la dérogation au pourcentage de fenestration des accès au toit ainsi qu'au recul minimal du volume d'escaliers, en dérogation à l'article 7.6.7.

## CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

**2022-03-03** : Dépôt de la demande de dérogation mineure

**2021-05-04** : Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme

**2021-05-13** : Avis public

**2021-06-06** : Décision par le Conseil d'arrondissement