

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

4 octobre 2012

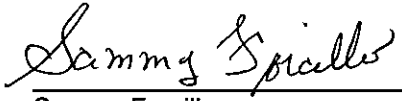
1126090005

4.2.2

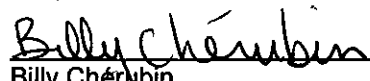
- Objet :** **PROJET PARTICULIER**
- Endroit :** 1125, rue Ontario Est
- Responsable :** Anne-Rose Gorroz
- Description :** La demande vise à transformer le Marché Saint-Jacques, un bâtiment commercial actuellement vacant aux étages et partiellement occupé au rez-de-chaussée, en bâtiment mixte comportant un usage résidentiel au 3^e étage, des bureaux au 2^e étage, du commerce au rez-de-chaussée dont une micro-brasserie et préservant la fonction marché public au périmètre du bâtiment. Le projet prévoit également d'ajouter un 4^e étage en retrait de l'alignement afin d'y aménager des espaces habitables pour les logements du 3^e étage. La hauteur du bâtiment passera par conséquent de 15 m à 18,41 m. Au total, 15 logements seront aménagés. Il existe déjà 14 unités de stationnement souterraines et 15 unités extérieures.
- Une micro-brasserie incluant un débit de boissons alcooliques et rattachée à une terrasse donnant sur la rue est prévue au niveau du rez-de-chaussée.
- Le projet comporte également l'agrandissement des fenêtres du 2^e étage vers le bas. Elles auraient alors une hauteur de 2,20 m au lieu de 1,30 m.
- La demande comporte des dérogations au Règlement d'urbanisme quant à la hauteur en mètres et aux usages prescrits et au Plan d'urbanisme quant à la hauteur en mètres.
- Élément particulier :** Aucun.
- Remarque importante :** Aucune.
- Considérant que :** Le projet permettra la remise en fonction du marché public et la revitalisation du bâtiment avec les usages mixtes proposés.
- Considérant que :** L'aménagement de nouvelles unités de logements aidera à la revitalisation et l'animation du secteur et sera compatible avec les autres activités du bâtiment.
- Considérant que :** Les ajouts au bâtiment n'altéreront aucunement l'intégrité du bâtiment et la visibilité de ceux-ci sera minimale.

Considérant que : Le projet sera soumis à une révision architecturale selon le titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-282.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.



Sammy Forcillo
Président



Billy Chérubin
Secrétaire