

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURE (2023-213)

3, avenue rue de Provence

## OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser que la façade arrière du bâtiment présente un pourcentage de maçonnerie de 47% et que la façade latérale droite présente un pourcentage de maçonnerie de 52%, contrevenant au pourcentage minimal de pierre ou de brique d'argile requise par façade qui est de 60%.

**DISPOSITION VISÉE:** Article 4.3.5 du *Règlement de zonage 2024-215*

**AVIS PUBLIC:** donné le 18 octobre 2024

**RECOMMANDATION DU CCU:** favorable

## SYNTHÈSE D'ANALYSE DES CRITÈRES:

- L'application de la réglementation dénature l'approche architecturale d'origine de ce bâtiment qui présente un pourcentage de maçonnerie inférieur à 60% pour certaines façades du bâtiment. Cela impacte la valeur architecturale de l'immeuble. Le revêtement proposé pour l'agrandissement permet de respecter le langage architectural vu les matériaux de revêtements proposés. Le respect de la réglementation par l'ajout de revêtement de brique sur les façades contrevient à l'essence même de cette propriété.
- La dérogation mineure n'aura pas d'impact pour le voisinage, puisque le bâtiment existant présente un pourcentage de maçonnerie inférieur à 60% sur certaines façades et que les matériaux proposés s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment.
- Bien que le parement de certaines façades de l'agrandissement proposé soit inférieur à 60%, l'utilisation des matériaux de parement assurera une harmonie avec le style architectural du bâtiment existant, qui est bien intégré dans son environnement bâti.

**AUDITION PUBLIQUE: SÉANCE TENANTE:**



Façade arrière, proposant un pourcentage de maçonnerie de 47%



Façade latérale droite, proposant un pourcentage de maçonnerie de 52%