

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

151, rue de Savoie

## OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser que la proportion de parements de maçonnerie pour les façades avant et arrière du bâtiment soit inférieure à 60%, contrevenant au pourcentage minimal de pierre ou de brique d'argile requise par façade qui est de 60%.

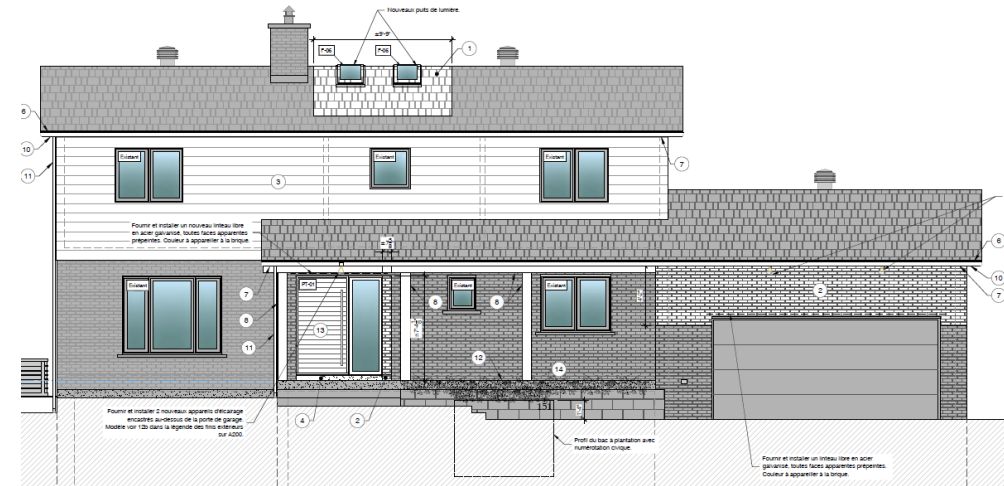
**DISPOSITION VISÉE:** Article 4.3.5 du Règlement de zonage 2024-215

**AVIS PUBLIC:** donné le 3 janvier 2025

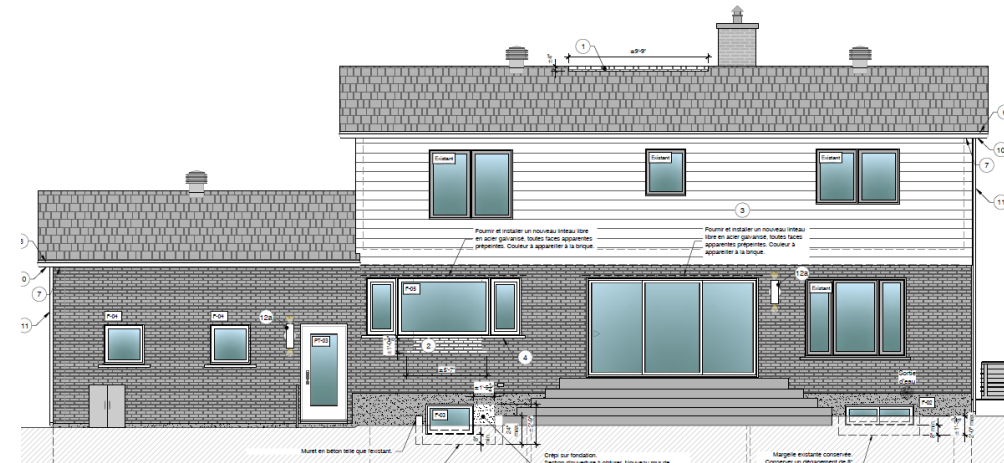
**RECOMMANDATION DU CCU:** Favorable

## SYNTHÈSE D'ANALYSE DES CRITÈRES:

- Le respect de la disposition nécessiterait d'ajouter du parement de maçonnerie à l'étage, ce qui viendrait dénaturer l'approche architecturale d'origine de ce bâtiment qui présente un parement en maçonnerie au rez-de-chaussée et un parement en revêtement léger à l'étage.
- Les façades à l'étage supérieur ne sont pas alignées avec les façades au rez-de-chaussée, donc l'ajout de parement de maçonnerie à l'étage nécessiterait d'importants travaux de rénovation, puisque les façades existantes à l'étage ne peuvent pas supporter la charge d'un parement de maçonnerie.
- La dérogation mineure n'aura pas d'impact pour le voisinage, puisque la dérogation permet de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.
- Le pourcentage de maçonnerie en façade avant passe de 60 à 59,7%, ce qui représente une diminution de 0,3%. Le pourcentage de maçonnerie en façade arrière passe de 58,4% à 54,7%, soit une diminution de 3,7%.



Façade avant proposée



Façade arrière proposée