

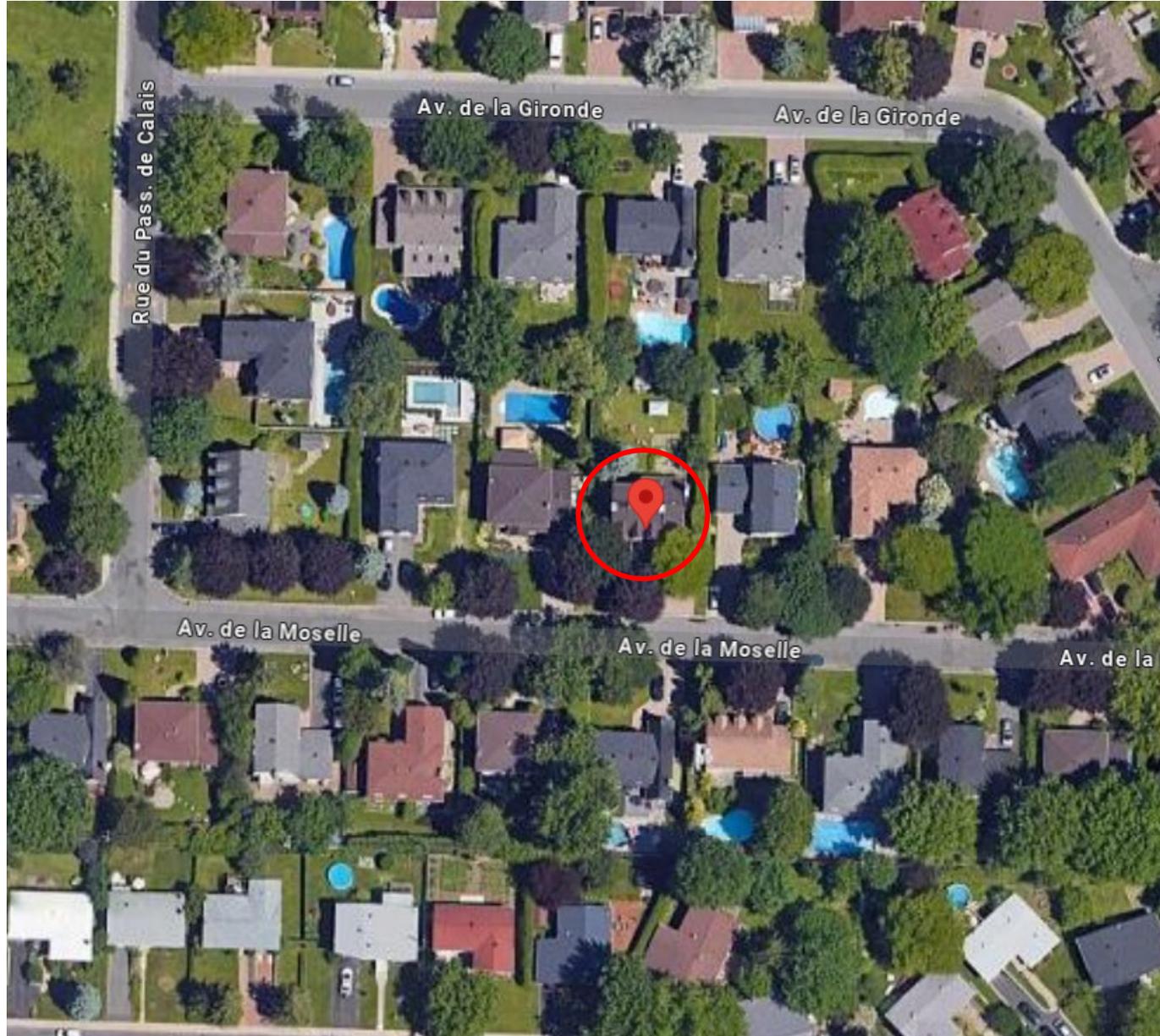


Dérogation mineure  
93 avenue de la Moselle



Service de l'urbanisme, des  
permis et de l'inspection

# DÉROGATION MINEURE – PAREMENT EXTÉRIEUR



## **93, avenue de la Moselle**

Localisation

- Zone : RA-12
- District : 2

# DÉROGATION MINEURE – PAREMENT EXTÉRIEUR



Façade avant existante

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

93, avenue de la Moselle

## MISE EN CONTEXTE:

Le projet consiste à l'agrandissement d'un bâtiment dont le parement des façades est entièrement en stuc. Le requérant souhaite que le parement des façades de l'agrandissement soit également en stuc afin d'assurer une harmonie entre le bâtiment existant et le nouveau volume. Le PIIA a été approuvé par la résolution 2023-05-185.

## OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser que les façades latérales et arrière de l'agrandissement soient entièrement en stuc, contrevenant au pourcentage minimal de pierre ou de brique d'argile requis par façade qui est de 60%. De plus, la proposition architecturale contrevient à la disposition de droit acquis qui permet d'augmenter une situation dérogatoire pour les matériaux de parement extérieur d'un maximum de 25%.

**DISPOSITION VISÉE:** Article 4.7 b) et 11.2 b) du *Règlement de zonage 2008-43*



Façade avant, agrandissement projeté avec parement en stuc



Façade arrière, agrandissement projeté avec parement en stuc

# Évaluation de la demande

## Règlement 2023-213

- La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;
- La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

**L'autorisation respecterait les objectifs du Plan d'urbanisme.**

**D'une part, le respect de la disposition nécessiterait le retrait du revêtement léger existant et l'installation de maçonnerie, alors que le parement est en bonne condition et n'a pas encore atteint sa fin de vie utile. Les murs et les fondations des façades existantes ne peuvent pas supporter le poids de l'ajout d'un revêtement de brique sans d'importants travaux de modification au rez-de-chaussée. L'utilisation du stuc pour les façades agrandies permettra d'assurer une harmonie avec le bâtiment existant.**

**La dérogation mineure n'aura pas d'impact pour le voisinage puisque le bâtiment existant est déjà revêtu de stuc et que les façades agrandies seront du même matériau de parement.**

**Aucun risque en matière de sécurité publique**

# Évaluation de la demande

## **Règlement 2023-213**

- La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
- La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
- La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;
- Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;
- La dérogation a un caractère mineur.

**Aucun risque en matière de santé publique.**

**Aucun risque pour l'environnement.**

**Aucun impact sur le bien-être général.**

**Non applicable**

**Bien que les façades de l'agrandissement proposé soient entièrement en stuc, l'utilisation de ce matériau de parement assurera une harmonie avec le style architectural du bâtiment existant, qui est déjà bien intégré dans son environnement bâti.**