

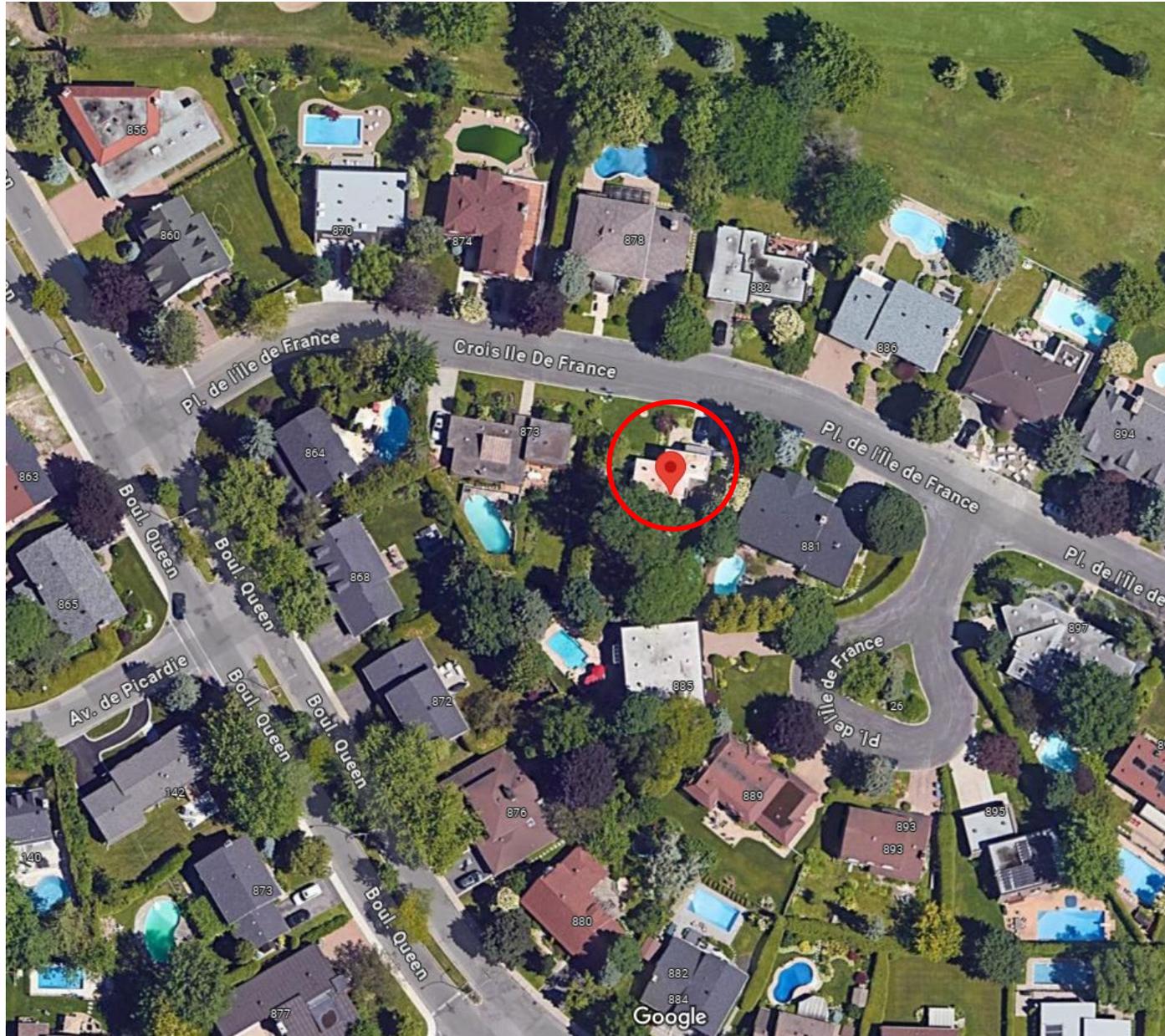


Dérogation mineure
877, place de l'Île-de-France



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

DÉROGATIONS MINEURE – PAREMENT EXTÉRIEUR



877, place de l'Île-de-France

Localisation

- Zone : RA-12

- District : 3

DÉROGATIONS MINEURE – PAREMENT EXTÉRIEUR



Façade avant existante

Objet de la demande – Parement extérieur

La demande vise à autoriser que les façades de l'agrandissement projeté soient entièrement revêtues de parement d'aluminium.

L'article 4,7 b) du *Règlement de zonage 2008-43* exige que 60 % des façades aient un parement de pierre ou de brique d'argile ou que suite à un agrandissement la proportion de revêtement de pierre ou de brique d'argile reste le même qu'avant les travaux.

De plus, la proposition architecturale contrevient à la disposition de droit acquis de l'article 11.2 b) qui permet d'augmenter de 25 % une situation dérogatoire pour les matériaux de parement extérieur.

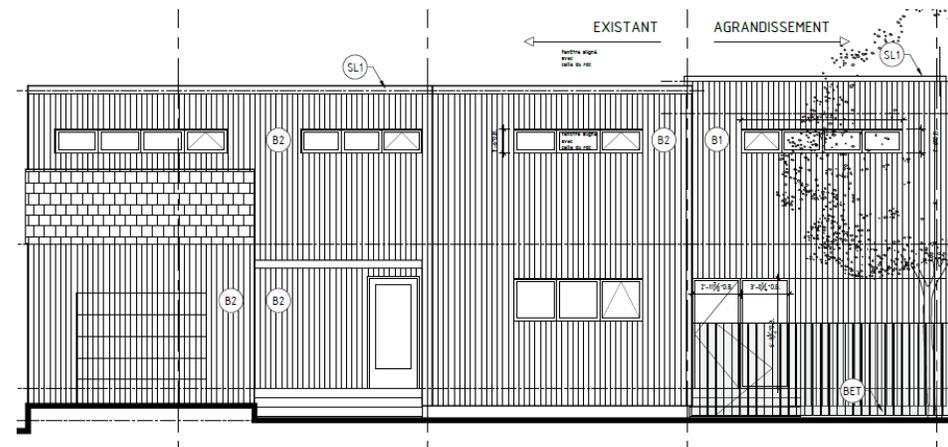
Disposition visée: Article 4.7 d) et 11.2 b) du *Règlement de zonage 2008-43*

Contexte

Cette résidence est présentement revêtue de 2 matériaux; du bois de couleur beige et du métal peint de couleur noire (en cour arrière). La dérogation mineure vise une meilleure intégration avec le bâtiment existant en utilisant des lattes d'aluminium extrudées noires verticales. L'utilisation du bois a d'abord été envisagée, mais cela ne permettait pas de respecter les normes de matériaux incombustibles exigés par le Code de construction du Québec.



Proposition d'agrandissement avec un parement d'aluminium noir



Proposition d'agrandissement en élévation avec un parement d'aluminium noir

Évaluation de la demande



Règlement 2023-213

<ul style="list-style-type: none">• La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;	<p>L'autorisation respecterait les objectifs du Plan d'urbanisme.</p>
<ul style="list-style-type: none">• L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;	<p>L'application de la réglementation dénature l'approche architecturale d'origine de ce bâtiment qui est 100% en revêtement léger. Cela impacte la valeur et la valeur architecturale de l'immeuble. Le revêtement proposé pour l'agrandissement permet de respecter le langage architectural vu la technique de pose à la verticale et vu le largueur des lattes du parement d'aluminium proposé. Le respect de la réglementation par l'ajout d'un revêtement de brique contrevient à l'essence même de cette propriété.</p> <p>Le respect des dispositions nécessiterait le retrait du revêtement 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 et nécessiterait d'importants travaux pour supporter le poids du nouveau matériau.</p>
<ul style="list-style-type: none">• La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	<p>La dérogation mineure n'aura pas d'impact pour le voisinage puisque l'agrandissement proposé sera en recul de la façade avant existante et que le matériau proposé s'harmonise avec le style architectural du bâtiment. Des avis aux voisins immédiats ont été distribués.</p>
<ul style="list-style-type: none">• La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;	<p>L'utilisation du parement d'aluminium permet de respecter les normes de matériaux incombustibles exigés par le Code de construction du Québec.</p>

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;

Aucun risque en matière de santé publique.

Aucun risque pour l'environnement.

Aucun impact sur le bien-être général.

Non applicable

- La dérogation a un caractère mineur.

**Le bâtiment est déjà revêtu de parements légers sur 100% des superficies de façades. Bien que les façades de l'agrandissement proposé soient entièrement en aluminium, l'utilisation de ce matériau de parement assurera une harmonie avec le style architectural du bâtiment existant, qui est bien intégré dans son environnement bâti.
L'agrandissement est localisé très en recul et sera peu visible de la rue.**