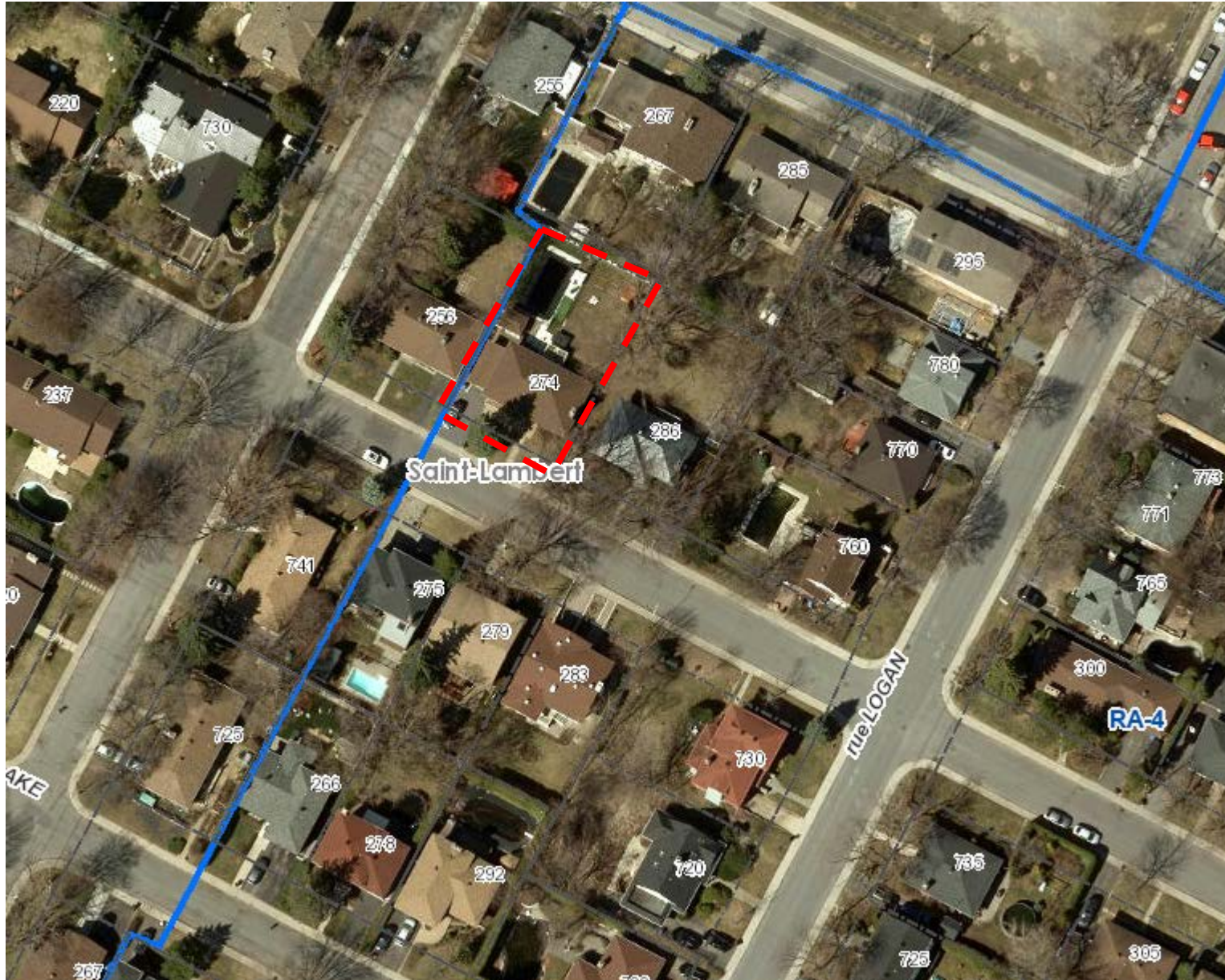


# DÉROGATION MINEURE – REVÊTEMENT EXTÉRIEUR



**274, avenue Berkley**

Localisation

- District 7
- Zone RA-4

La demande de dérogation mineure est adressée dans le cadre d'un projet d'agrandissement et vise à autoriser quatre matériaux de revêtement dont trois sur la façade avant du bâtiment ainsi que trois couleurs de parement. L'article 4.7 c) et h) du *Règlement de zonage 2008-43* autorise que deux matériaux en façade avant, un total de trois pour l'ensemble du bâtiment et uniquement deux couleurs de parement.

1. Brique (existant)
2. Pierre naturelle (existant)
3. Parement métallique (projet)



PAREMENT MÉTALLIQUE VERTICAL  
couleur : 0.032 Chocolate Brown de  
Laminators Incorporated



## Analyse du Service de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

L'analyse d'une demande dérogation mineure doit être basée sur 4 critères :

- La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur au jour de la décision du conseil municipal.
- Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutée, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Après avoir analysé les documents soumis par le requérant, le Service de l'urbanisme, des permis et de l'inspection est d'avis que le projet respecte les critères prévus au *Règlement sur les dérogations mineures 2006-08*.

Ainsi, le service recommande au CCU et au conseil municipal d'accorder la dérogation et d'autoriser trois types de revêtement en façade avant et quatre types de parements pour l'ensemble des façades.

Un avis a été transmis aux voisins immédiats. Aucun d'eux n'a transmis leur désaccord face au projet.