

# DM – Agrandissement d'un bâtiment principal

## 4900, rue Saint-Félix

Conseil  
15 avril 2025



4900, rue Saint-Félix  
Lot 6 303 435  
Zone PX-3

<b>Requérant</b>	Antoine Guérette, architecte chez Coarchitecture, mandaté par Luc Savoie, directeur général du Séminaire Saint-François
<b>Propriétaire</b>	Séminaire Saint-François
<i>Établissement scolaire privé (niveau secondaire)</i>	
<b>Résumé</b>	Agrandissement du bâtiment principal afin d'ajouter un bloc sportif d'une superficie de $\pm 1\,758\text{ m}^2$ (18 923 pi <sup>2</sup> ).
<b>Demande</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la marge arrière serait de 3,23 m au lieu d'au moins 24 m, tel qu'exigé à l'article 4.33.3.3 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> pour la zone PX-3.
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le terrain adjacent et impacté par la demande de dérogation mineure appartient au même propriétaire, soit le Séminaire Saint-François, et est utilisé comme terrain sportif de l'établissement scolaire;</li> <li>• Une opération cadastrale a été réalisée en 2019 lors du projet de construction du centre sportif (résolution 2019-213);</li> <li>• Une demande de dérogations mineures a été autorisée via la résolution 2019-214 pour permettre la réduction de certaines marges afin de réaliser ce lotissement;</li> <li>• Ce bloc sportif sera utilisé uniquement par les élèves inscrits au SSF, aucune location n'est prévue;</li> <li>• La dérogation demandée de 3,23 m au lieu d'au moins 24 m est au point le plus rapproché, la marge arrière augmente en s'éloignant de ce point;</li> <li>• Afin de respecter le <i>Code de construction du Québec</i> (2015), une servitude de non-construction est projetée sur le lot 6 303 434 afin de ne pas être limitée sur les vues extérieures de la façade nord de l'agrandissement projeté;</li> <li>• Les démarches pour faire déplacer ou modifier la servitude en faveur d'Énergir et les conduites de gaz sont en cours.</li> </ul>

# DÉROGATION MINEURE

## PROJET/DEMANDE

## NORMES – *Règlement de zonage No 480-85*

**Demande de dérogation mineure  
visant à autoriser l'agrandissement  
d'un bâtiment principal dont :**

La marge arrière serait de 3,23 m au lieu  
d'au moins 24 m

Le tout tel qu'exigé à l'article 4.33.3.3 du  
*Règlement de zonage No 480-85*

**4.33 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PX**  
[...]

### **4.33.3.3 Cour arrière**

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler :

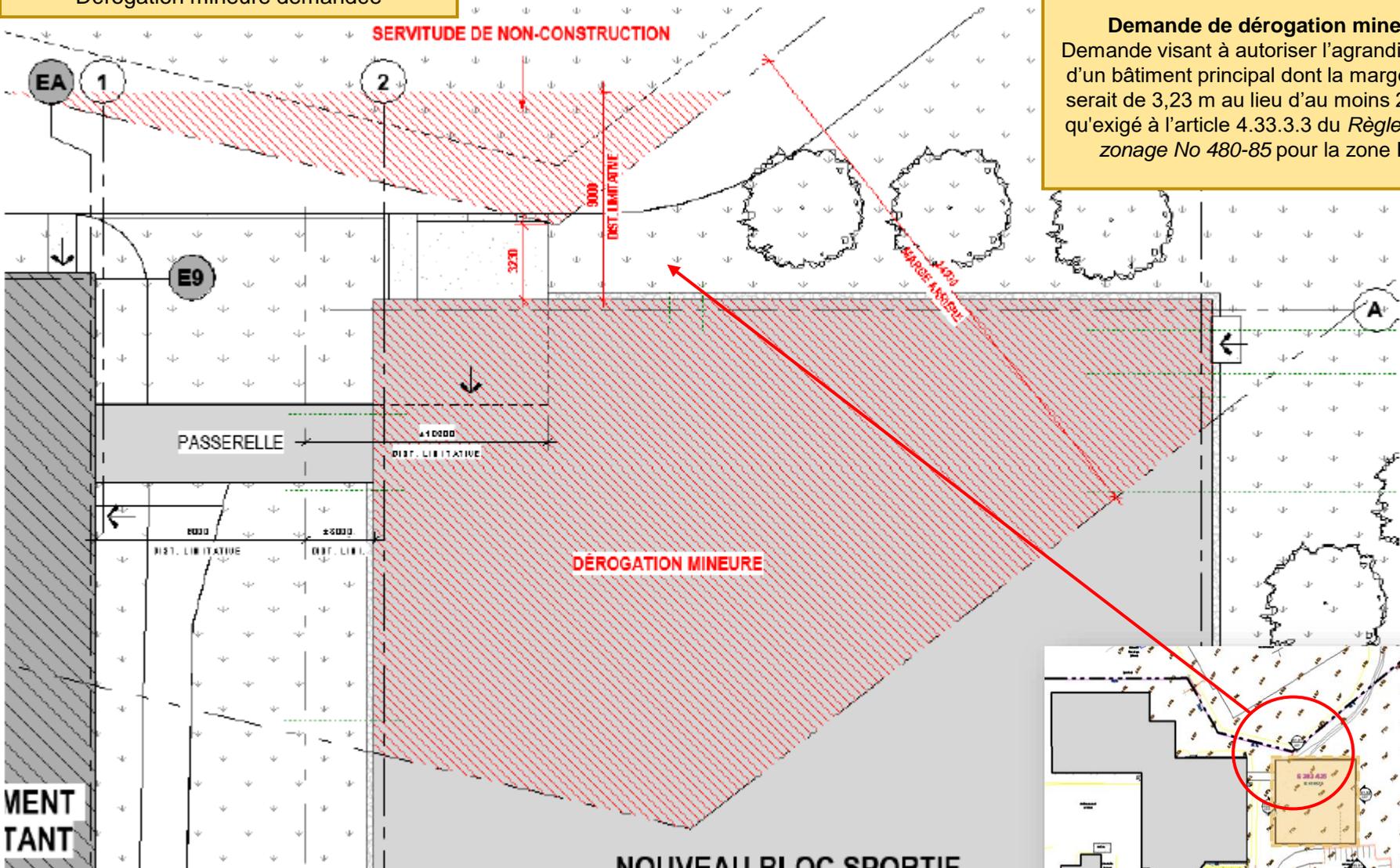
a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

[...]

*\*La hauteur du mur arrière est de  $12\text{ m} \times 2 = 24\text{ m}$*



## Dérogation mineure demandée



## Demande de dérogation mineure

Demande visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la marge arrière serait de 3,23 m au lieu d'au moins 24 m, tel qu'exigé à l'article 4.33.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone PX-3

### Article 4.33.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85*

Cour arrière

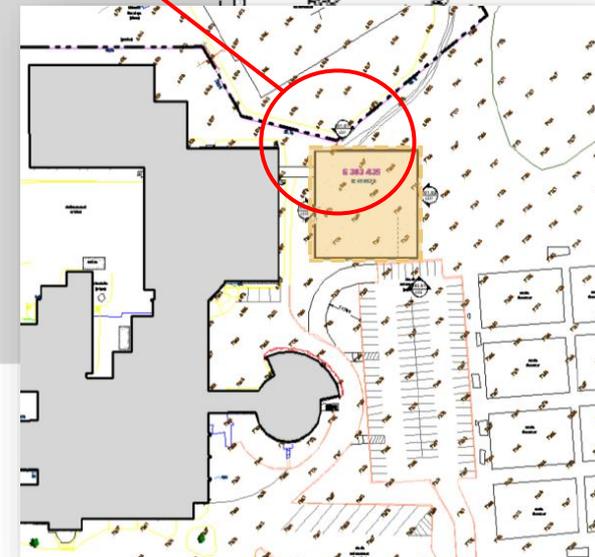
La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler :

- le **double** de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

[...]

Hauteur du mur  
arrière : 12 m

$$12 \times 2 = 24 \text{ m}$$





# NOUVEAU BLOC SPORTIF



## SSF – NOUVEAU BLOC SPORTIF

Demande de permis

# VUE DU STATIONNEMENT EST



## SSF – NOUVEAU BLOC SPORTIF

Demande de permis

# VUE DE LA RUE



## SSF – NOUVEAU BLOC SPORTIF

Demande de permis

# MATÉRIALITÉ ET VOLUMÉTRIE



La dualité des revêtements pâles réfléchissants, plus légers, et de maçonnerie de brique, en guise de basilaire, au bâtiment est proposée dans un désir d'uniformisation avec les bâtiments existants aux alentours du projet.

Cette dualité amène également une modulation dynamique des façades.

Revêtement de panneaux métalliques corrugués aux couleurs appareillées avec l'existant

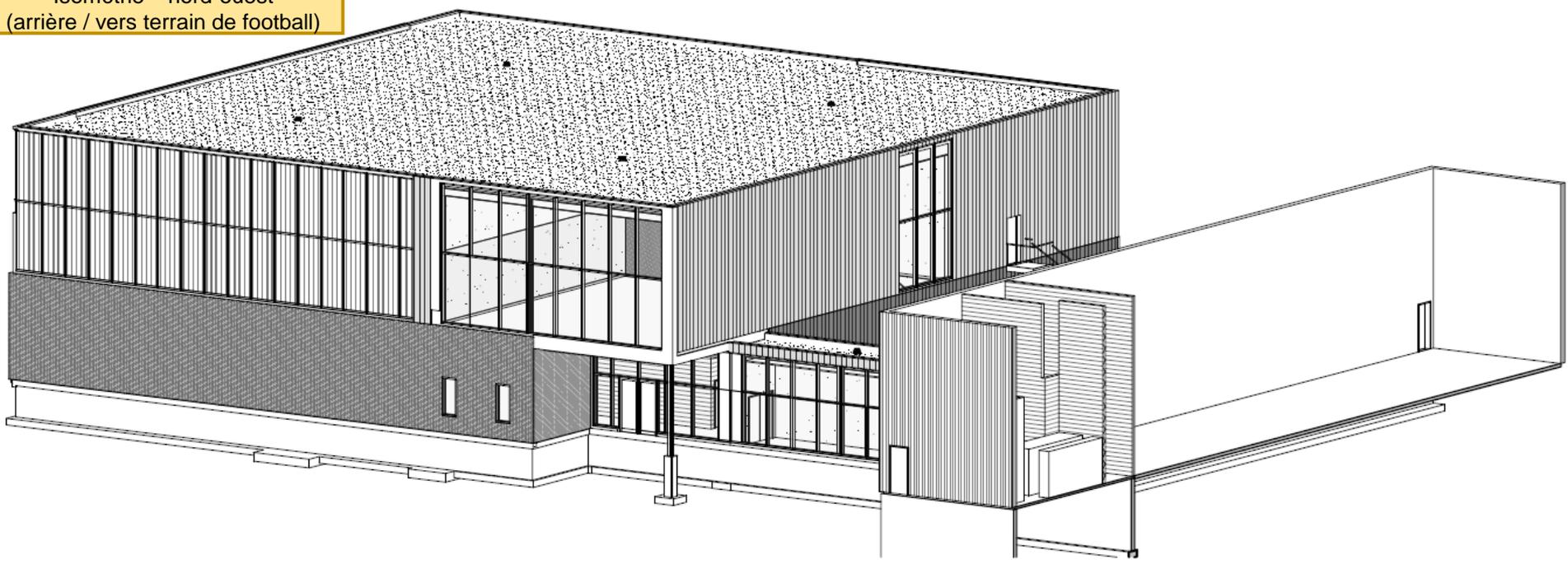


Panneaux muraux translucides pour optimiser l'entrée de lumière naturelle et maintenir un haut niveau de performance thermique.

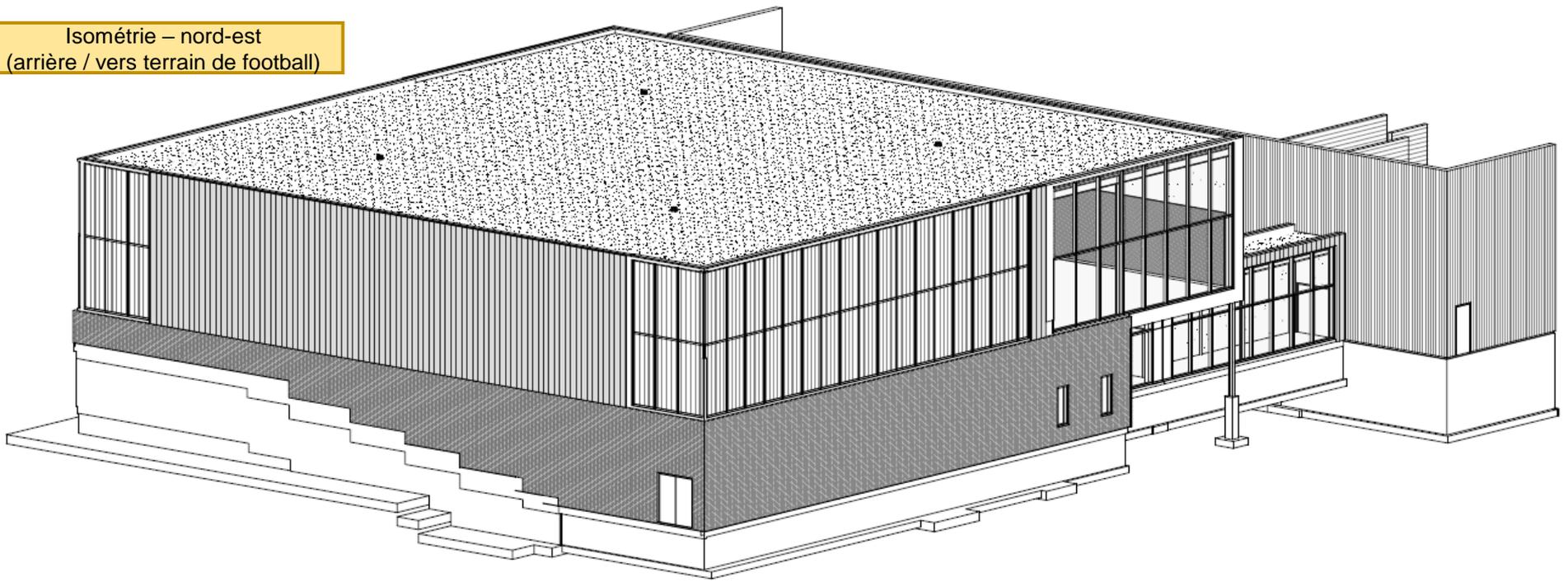


Intégration architecturale par l'utilisation de brique d'argile, le matériau noble dominant sur le bâtiment d'origine.

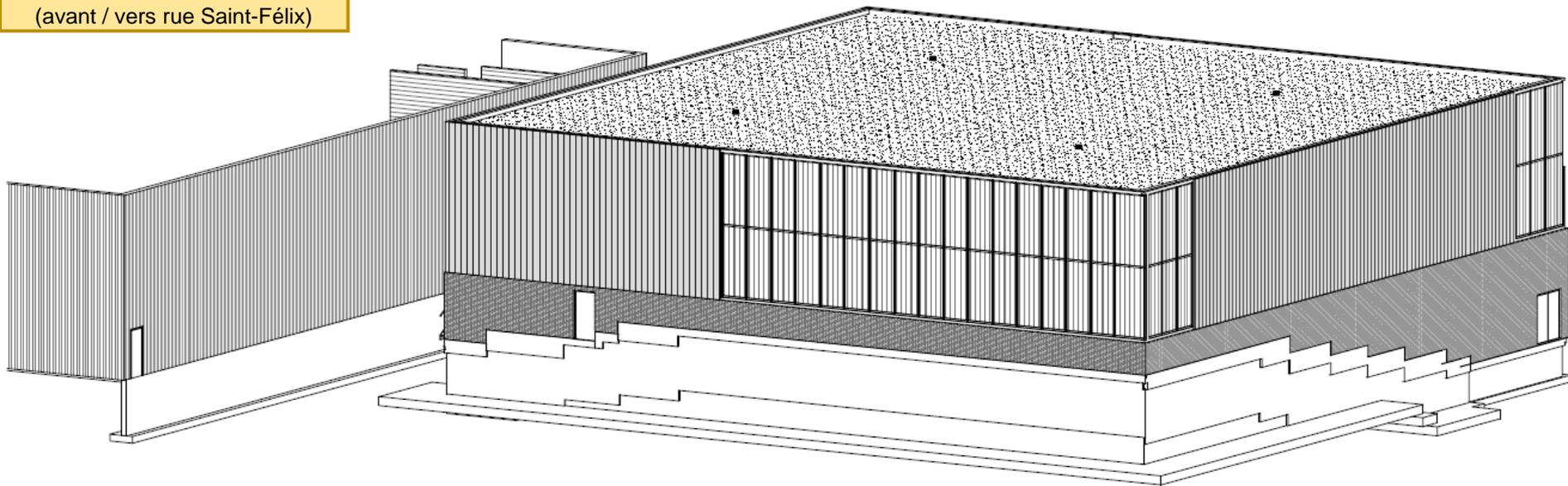
Isométrie – nord-ouest  
(arrière / vers terrain de football)



Isométrie – nord-est  
(arrière / vers terrain de football)



Isométrie – sud-ouest  
(avant / vers rue Saint-Félix)



Isométrie – sud-est  
(avant / vers rue Saint-Félix)

