

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

181, avenue de Putney

## OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser l'ajout d'un deuxième étage au-dessus d'un garage existant, pour une hauteur totale de 7.68 mètres, ce qui contrevient aux normes d'usage et aux normes de la zone RA-3 telles que définies dans l'annexe 2 du règlement de zonage 2024-215 qui n'autorise qu'un (1) étage et une hauteur maximale de 7 mètres.

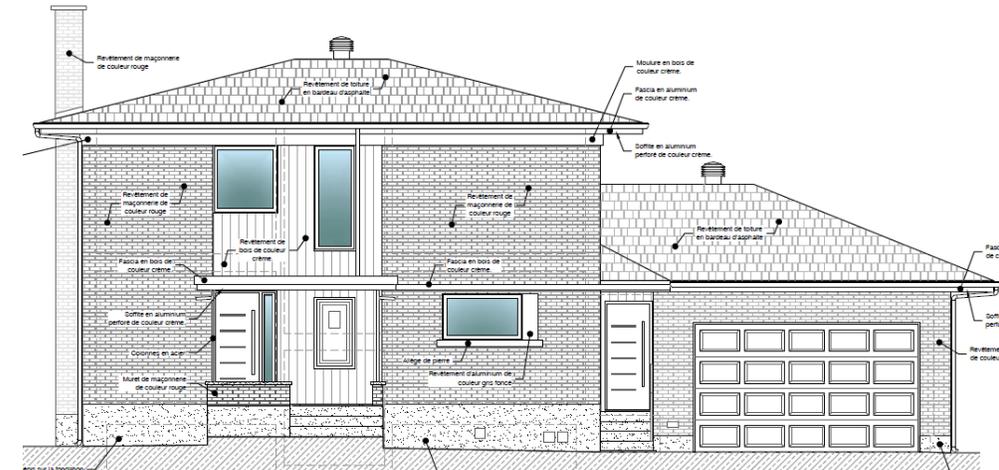
**DISPOSITION VISÉE:** Règlement de zonage 2024-215, Annexe 2 - Grilles des usages et des normes, zone RA-3, normes prescrites (bâtiment principal), étage et hauteur.

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

**RECOMMANDATION DU CCU:** Favorable

## SYNTHÈSE D'ANALYSE DES CRITÈRES:

- D'une part, la disposition visée ne permet pas la construction d'un deuxième étage. D'autre part, le respect de la réglementation nécessiterait que l'agrandissement soit fait en cour latérale ou en cour arrière, ce qui viendrait augmenter l'implantation au sol du bâtiment. Du même coup, cela viendrait réduire la superficie végétalisée sur le terrain où l'on retrouve plusieurs arbres matures.
- La dérogation mineure aura peu d'impact pour le voisinage puisque l'on retrouve plusieurs bâtiments de 2 étages sur ce segment de rue, dont le voisin immédiat (côté sud-est).
- Bien que la demande de dérogation mineure propose l'ajout d'un étage au-dessus du garage existant dans une zone où seulement 1 étage est autorisé, le bâtiment existant est de 2 étages et présente une hauteur de 7.68 mètres (en droit acquis). De plus, on retrouve plusieurs bâtiments de 2 étages dans cette zone.



Élévation de la façade avant du bâtiment existant



Élévation de la façade avant de l'agrandissement proposé