

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

125, rue Riverside

## OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser un agrandissement d'un bâtiment principal proposant deux (2) étages, d'une hauteur totale de 8,25 mètres, ce qui contrevient aux normes de la grille des usages et normes de la zone RA-9 telle que définie 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-9, normes prescrites (bâtiment principal), étage et hauteur.

**AVIS PUBLIC:** donné le 21 mars 2025

**RECOMMANDATION DU CCU:** Favorable

## SYNTHÈSE D'ANALYSE DES CRITÈRES:

- D'une part, la disposition visée ne permet pas la construction d'un nouveau volume de deux étages reprenant la volumétrie et les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine. Cette proposition permet d'assurer une cohérence entre le style architectural de l'agrandissement et du bâtiment existant. D'autre part, un agrandissement en hauteur permet de minimiser l'implantation au sol du bâtiment, permettant ainsi de maximiser la superficie végétalisée sur le terrain.
- La dérogation mineure aura peu d'impact pour le voisinage étant donné que le bâtiment existant comprend déjà deux (2) étages et que plusieurs maisons de deux (2) étages sont situées le long de ce segment de rue.
- Bien que la demande de dérogation mineure vise la construction d'un agrandissement de deux (2) étages dans une zone où seulement un (1) étage est autorisé, le bâtiment existant comporte déjà deux (2) étages et présente une hauteur de 9,42 mètres (en droit acquis).

**AUDITION PUBLIQUE: SÉANCE TENANTE:**



Élévation de la façade avant du bâtiment existant



Élévation de la façade avant de l'agrandissement proposé