

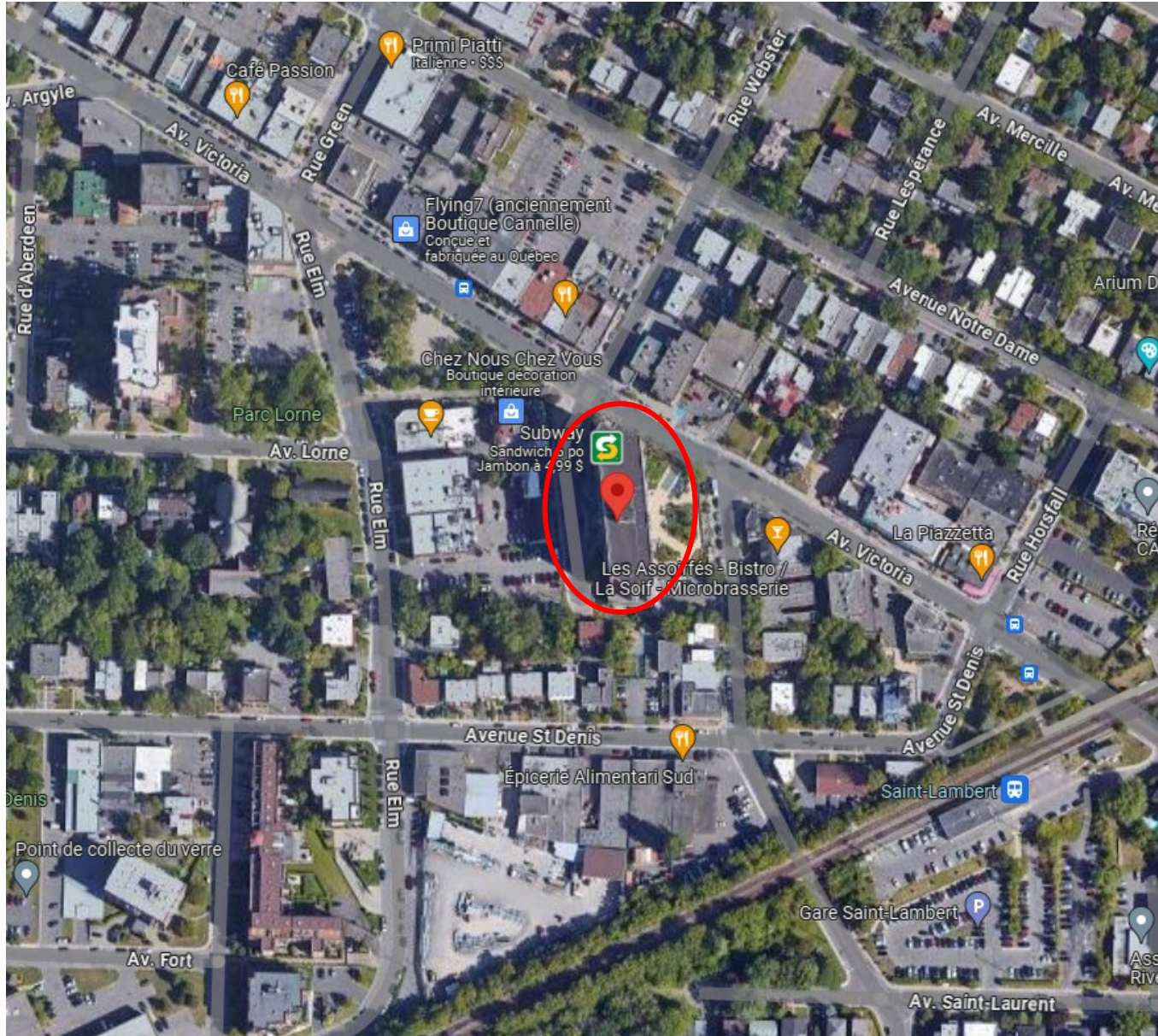


Dérogation mineure
222 rue de Woodstock



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

DÉROGATION MINEURE – ÉCRAN VISUEL



222, rue de Woodstock

Localisation

- Zone : CA-1

- District : 5

DÉROGATION MINEURE – ÉCRAN VISUEL



222 Woodstock, appareil mécanique en cour arrière



Appareil mécanique existant
permis no 2022-00967

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

222, rue de Woodstock

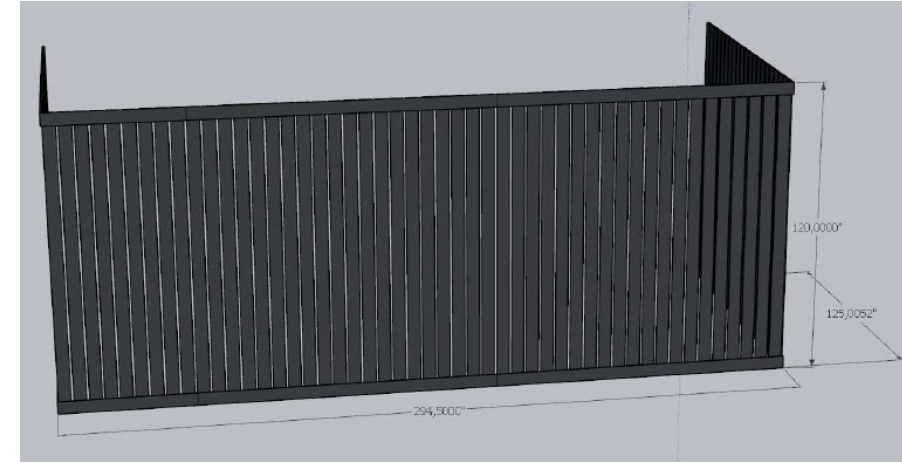
MISE EN CONTEXTE:

Le propriétaire de l'immeuble doit installer un écran visuel autour de l'appareil mécanique existant situé en cour arrière afin qu'il soit dissimulé de la voie publique, tel qu'exigé par l'article 5.7 b) ix). L'article prévoit une hauteur maximale pour l'écran de 1,5 mètre, toutefois cela ne permet pas de dissimuler complètement l'appareil mécanique qui est d'une hauteur de 3,05 mètres.

OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser l'installation d'un écran visuel et acoustique d'une hauteur d'environ 3,05 mètres autour de l'appareil mécanique existant, contrevenant à la hauteur maximale de 1,5 mètre prévue à la réglementation.

DISPOSITION VISÉE: Article 5.7 b) ix) du *Règlement de zonage 2008-43*



Écran visuel proposé, en bois, peint de couleur noir

Évaluation de la demande

Règlement 2023-213

- La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

L'autorisation respecterait les objectifs du Plan d'urbanisme.

- L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;

Le requérant souhaite se conformer à la réglementation en dissimulant complètement l'appareil qui est plus haut que la hauteur maximale que peut avoir un écran. La réglementation semble avoir été prévue pour des appareils mécaniques desservant des résidences unifamiliales et ne prévoit rien pour dissimuler des équipements de cette grosseur.

- La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

L'installation de l'écran visuel et acoustique aura un impact positif pour le voisinage, puisqu'il viendra dissimuler et réduire le bruit émis par l'appareil mécanique.

- La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

Aucun risque en matière de sécurité publique

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;
- La dérogation a un caractère mineur.

Aucun risque en matière de santé publique

Aucun impact sur l'environnement.

L'installation de l'écran visuel et acoustique aura un impact positif pour le voisinage

Non applicable

Bien que l'écran soit près de 2 fois plus haut que ce qui est permis par le règlement, son installation permet de rencontrer d'autres normes prévues au même règlement. Les autres normes visant l'écran seront respectées.