

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

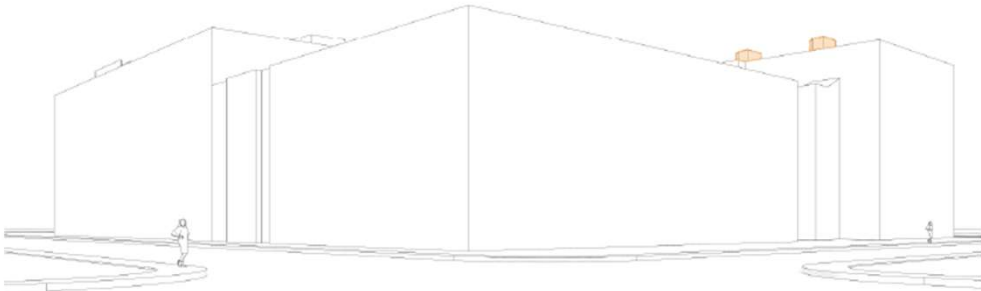
375, avenue Riverside

## OBJETS DE LA DEMANDE:

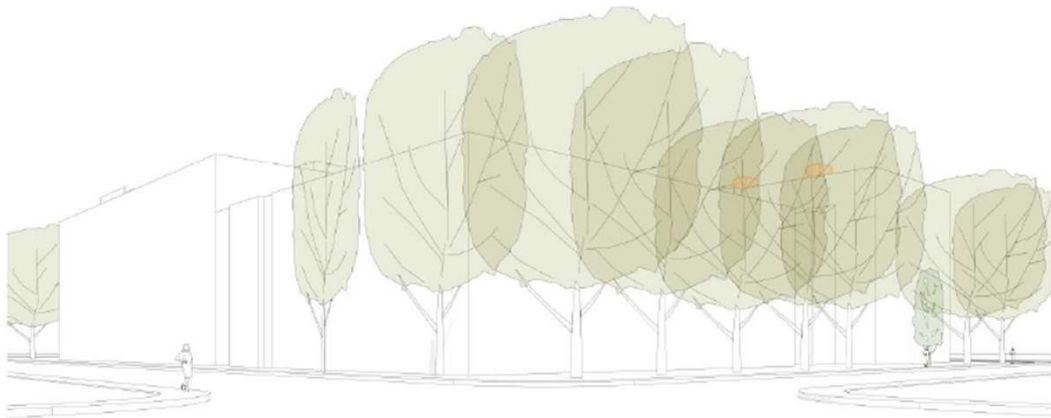
La présente demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser l'installation de deux équipements mécaniques (thermopompes) qui ne seront pas dissimulés par un écran visuel contrevenant ainsi à l'article 5.10.2, paragraphe 2 du Règlement de zonage 2024-215.

| Disposition visée                                                       | Norme prescrite                                                                                                                                                                                                           | Dérogation demandée                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement de zonage 2024-215</b><br><br>Article 5.10.2, paragraphe 2 | Un équipement mécanique ou un équipement similaire aménagé sur un toit doit être dans un appentis ou dissimulé par un écran visuel et acoustique n'excédant pas plus de 1 mètre la hauteur des appareils qu'il dissimule. | Autoriser l'installation de deux équipements mécaniques sur le toit, sans que ceux-ci soient dissimulés par un écran visuel. |



Vue à partir de l'intersection de la rue Logan et l'avenue Notre-Dame



Vue à partir de l'intersection de la rue Logan et l'avenue Notre-Dame (avec arbres)

**AVIS PUBLIC:** donné le 3 septembre 2026

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

375, avenue Riverside

| Critères d'évaluation (Règlement 2023-213)                                                                                                           | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;                                                                                               | La demande respecte 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;                                     | L'application stricte du règlement nécessiterait la construction d'un écran visuel afin de dissimuler les équipements mécaniques. Cette intervention entraînerait des coûts importants pour solidifier la structure du toit, afin de pouvoir accueillir un écran visuel. Considérant le faible impact visuel des équipements projetés, cette exigence apparaît disproportionnée. De plus, en raison des dégagements minimaux requis entre l'équipement mécanique et l'écran visuel, un écran visuel serait plus visible à partir de la rue que l'équipement mécanique lui-même. |
| La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; | Compte tenu de la faible visibilité des équipements mécaniques depuis les propriétés voisines, la dérogation ne semble pas avoir d'impact négatif sur la jouissance des immeubles avoisinants. Les équipements seront installés sur le toit d'un bâtiment institutionnel existant et n'entraîneront aucune perte significative d'intimité, d'ensoleillement ou de vue.                                                                                                                                                                                                          |
| La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;                                      | Aucun impact en matière de sécurité publique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;                                         | Aucun impact en matière de santé publique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;                                                          | Aucun risque pour l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;                                                                     | Aucun impact sur le bien-être général. Sous réserve du respect des normes acoustiques applicables, aucun impact significatif sur le voisinage n'est anticipé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;                                                           | Non applicable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| La dérogation a un caractère mineur;                                                                                                                 | À première vue, il s'agit d'une demande de dérogation relativement bien justifiée. L'argument principal repose sur le fait que l'objectif réglementaire de limiter l'impact visuel des équipements mécaniques est déjà atteint par leur implantation discrète et leur faible visibilité. Dans ce contexte, l'exigence d'un écran visuel pourrait produire un résultat contraire à l'objectif recherché en créant un élément plus massif et plus visible que les équipements à dissimuler.                                                                                       |