

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement des Rivières

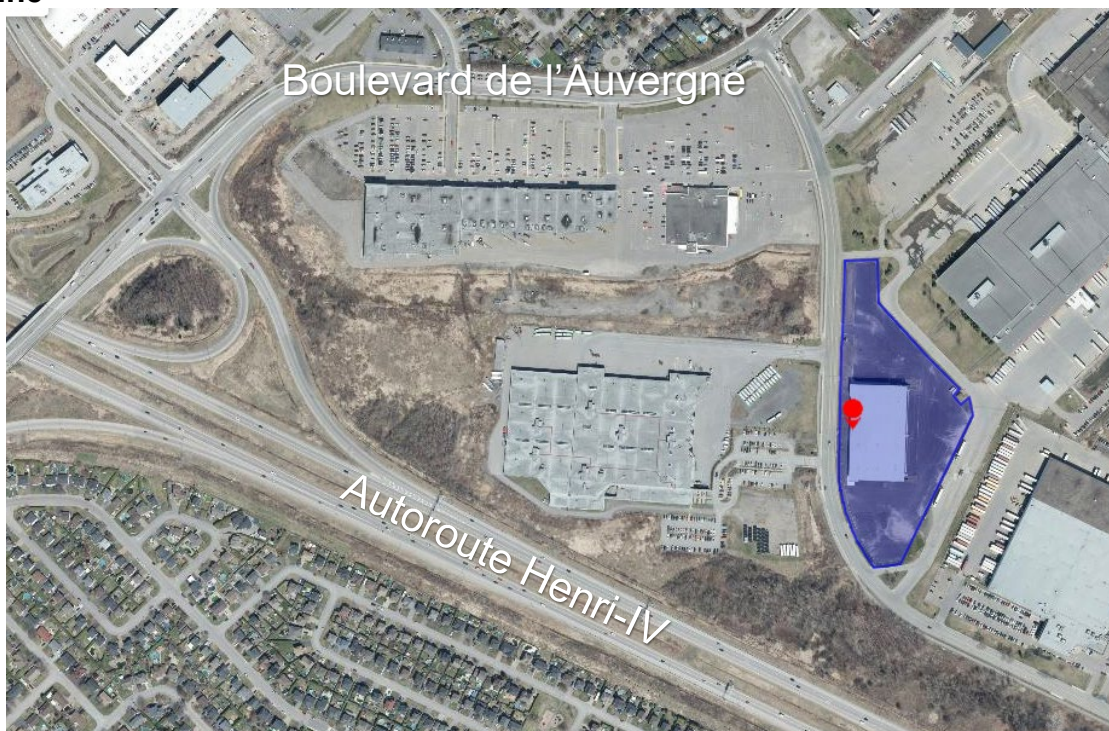
Demande : 20260903-010

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **8100, rue Armand-Viau Nord**, lot 6 579 972, quartier de Duberger–Les Saules, district électoral des Saules–Les Méandres, Arrondissement des Rivières

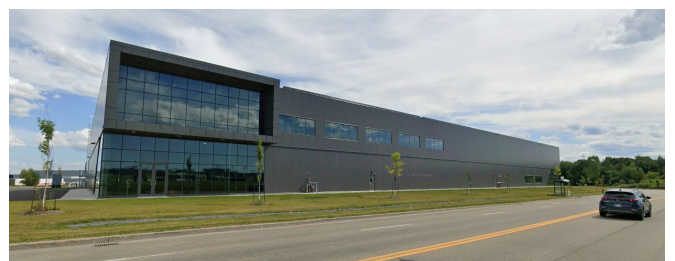
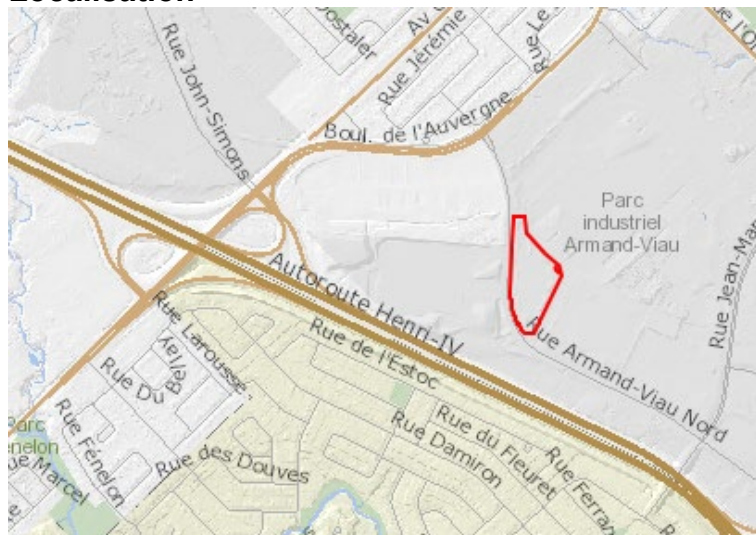
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour un immeuble industriel, situé sur le lot 6 579 972 du cadastre du Québec, correspondant au **8100, rue Armand-Viau Nord**, la hauteur d'une clôture à 2,44 mètres sur tout le périmètre au lieu d'une hauteur maximale de 1,2 mètre en cour avant et de 2 mètres en cours latérale et arrière, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.

Description du projet : Afin de pouvoir exercer ses activités dans l'industrie pharmaceutique, GlaxoSmithKline (GSK) doit se conformer aux exigences de ses clients en matière de sécurité et de contrôle d'accès. Ces derniers exigent que les installations de l'entreprise soient munies de clôtures d'une hauteur minimale de 8 pieds (96 pouces ou 2,44 mètres) afin d'assurer la protection et la sécurisation du site.

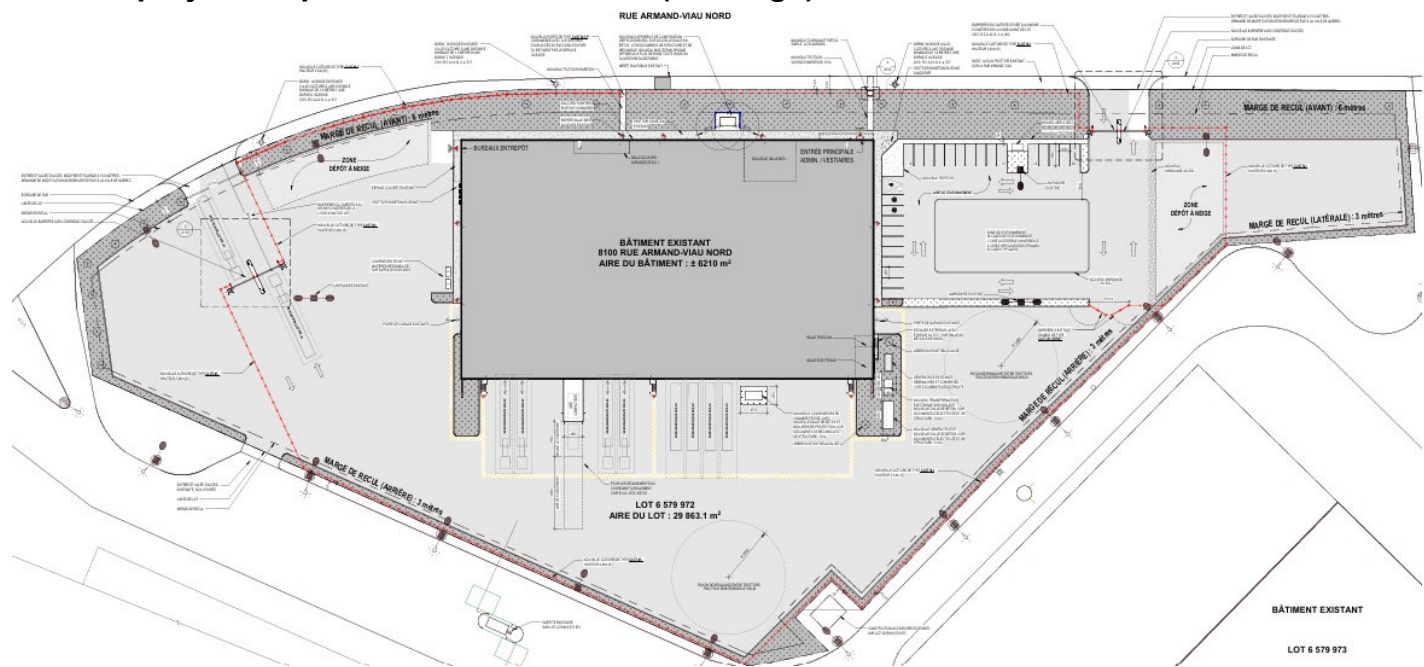
Vue aérienne



Localisation

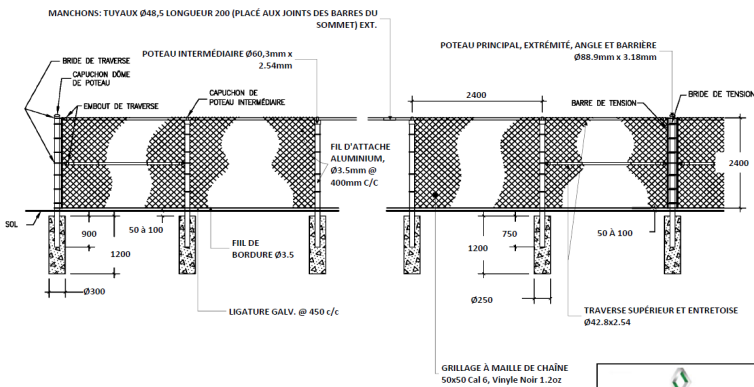


Plan du projet d'implantation de la clôture (en rouge)



- 
- NOUVELLE CLÔTURE
TYPE **CLOT.M.1** - CLÔTURE À MAILLES DE CHÂÎNE, COULEUR : NOIR
- 
- NOUVELLE PORTE PIÉTONNIÈRE DE CLÔTURE
TYPE **CLOT.M.1/P** - PORTE PIÉTONNIÈRE DANS CLÔTURE À MAILLES DE CHÂÎNE, MANUELLE
- 
- NOUVELLE BARRIÈRE
TYPE **CLOT.M.1/BR.BT** - BARRIÈRE À BATTANT DE CLÔTURE À MAILLES DE CHÂÎNE, MANUELLE

Exemples de clôture que souhaite installer le requérant :



Dans le cadre du présent projet, les clôtures prévues seront constituées de mailles de chaîne avec un revêtement de vinyle noir et seront de calibre robuste (calibre 6), assurant ainsi un haut niveau de sécurité. La couleur noire de la maille de chaîne crée un effet de transparence qui réduit l'impact visuel de la clôture tout en répondant aux exigences de sécurité du site.

Analyse		
Objets et motifs de refus ou d'acceptation		Respect du critère?
		OUINON
1)	La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme. - <i>L'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.</i>	☒ ☐
2)	L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire. - <i>L'application des dispositions réglementaires est adéquate et n'entraîne pas d'ajustements répétitifs.</i> - <i>La réglementation actuelle est généralement bien adaptée au secteur concerné.</i> - <i>Il ne s'agit pas d'une demande récurrente, mais d'une situation ponctuelle liée aux usages exercés sur le site.</i>	☒ ☐
3)	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. - <i>La hauteur accordée n'a pas d'impact sur les bâtiments voisins.</i>	☒ ☐
4)	La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. - <i>La dérogation demandée n'a aucun impact sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général.</i>	☒ ☐
5)	Renseignements supplémentaires : - <i>Un permis n'est pas nécessaire pour l'implantation d'une clôture. Pour davantage d'information, voir la fiche concernant les clôtures en cliquant sur le lien suivant : Répertoire des fiches.</i>	

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour un immeuble industriel, situé sur le lot 6 579 972 du cadastre du Québec, correspondant au **8100, rue Armand-Viau Nord**, la hauteur d'une clôture à 2,44 mètres sur tout le périmètre au lieu d'une hauteur maximale de 1,2 mètre en cours avant et de 2 mètres en cours latérale et arrière, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.