

Requérant	3288212 Nova Scotia Limited
Propriétaire	3288212 Nova Scotia Limited
Résumé	<p>Construction d'un bâtiment principal de 1 392 m² sur un étage abritant un centre de données. Pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement, 3 dérogations mineures sont demandées visant à rendre réputés conformes:</p> <p>1- La construction de bâtiments et d'équipements complémentaires dans la cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.1 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i>, soit:</p> <ul style="list-style-type: none">• une guérite (25,36 m de la ligne avant);• trois génératrices extérieures (62,72 m, 70,51 m et 79,16 m de la ligne avant);• deux salles d'équipement (77,37 m et 86,33 m de la ligne avant);• deux armoires de distribution (58,35 m et 66,03 m de la ligne avant);• une plate-forme d'équipement mécanique (67,78 m de la ligne avant);• une station de pompage et de traitement d'eau (partiellement en cour avant, à 109,36 m de la ligne avant). <p>2- L'installation d'une clôture en cour avant dont la hauteur est contraire à l'article 3.5.2.1 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i>, soit:</p> <ul style="list-style-type: none">• La hauteur serait de 2,438 m au lieu de 1 m. <p>3- L'aménagement de deux accès véhiculaires dont la largeur est contraire à l'article 3.7.2.1 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i>, soit:</p> <ul style="list-style-type: none">• La largeur serait de 16,64 m au lieu de 12 m;• La largeur serait de 26,29 m au lieu de 12 m.
Notes	L'emplacement a fait l'objet d'une dérogation mineure relative au coefficient d'occupation du sol en juin 2022 (2,7% au lieu du 7% requis).



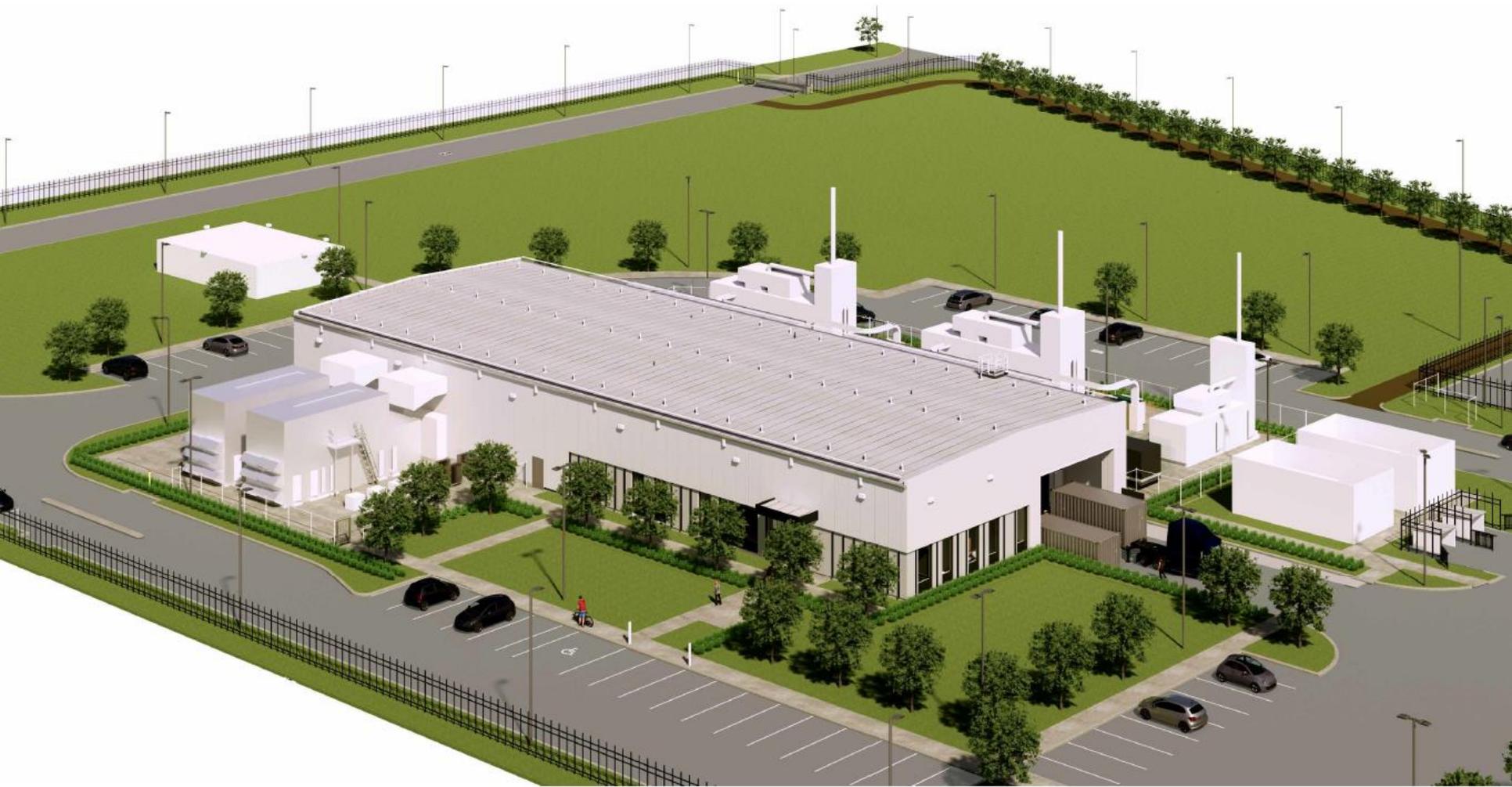
Vue d'ensemble du site



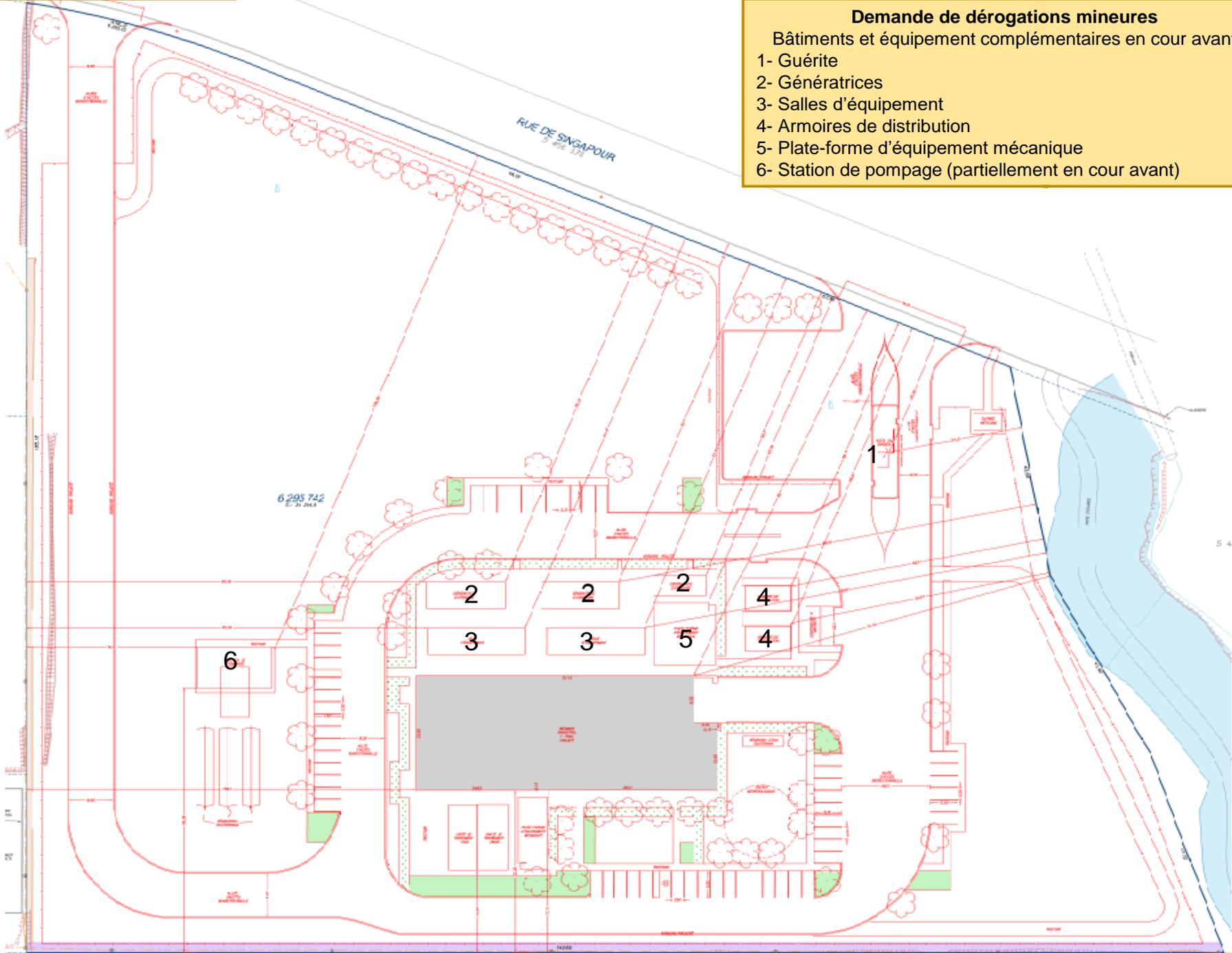
Perspective nord – façade avant et latérale gauche



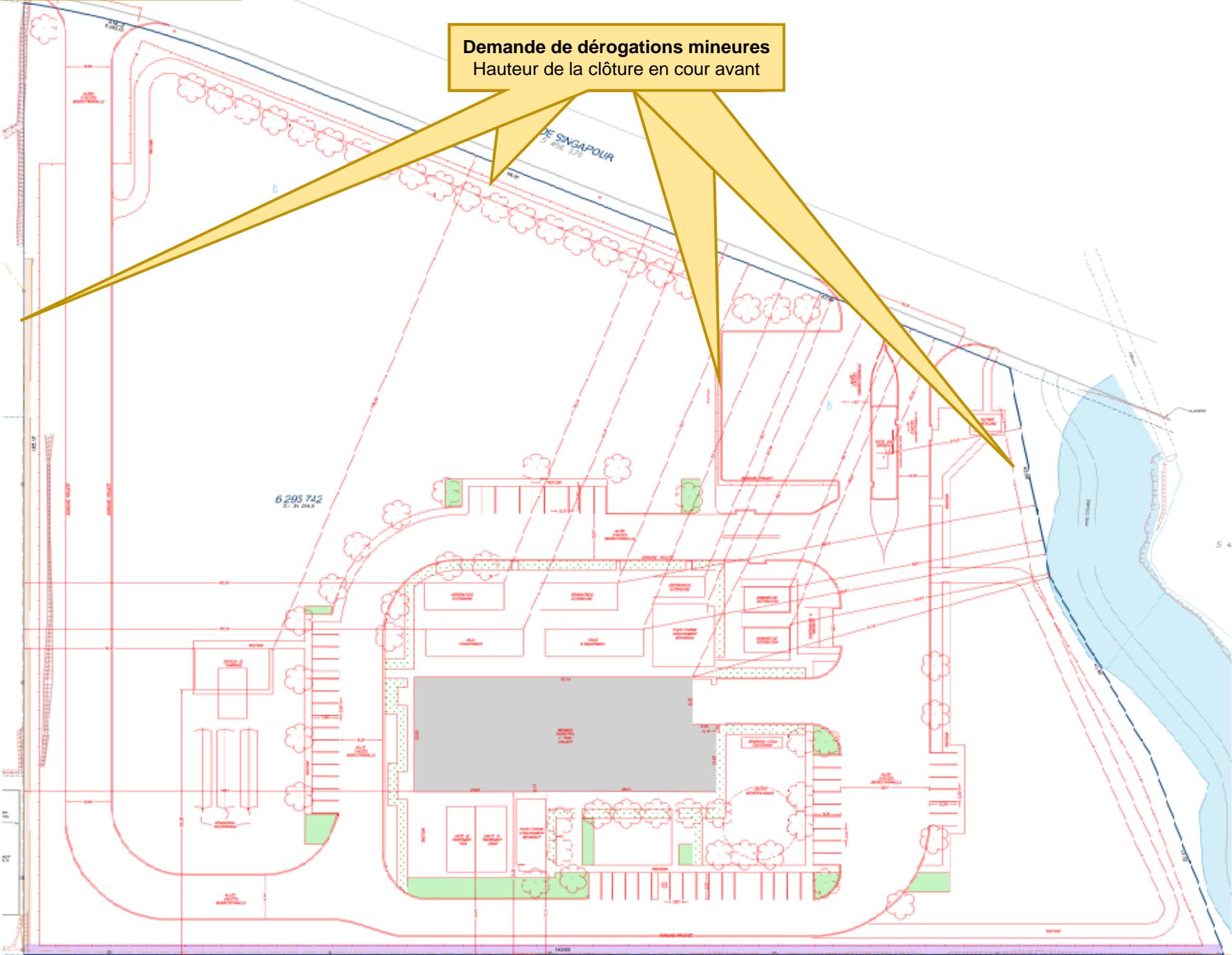
Perspective sud – façade arrière et latérale gauche



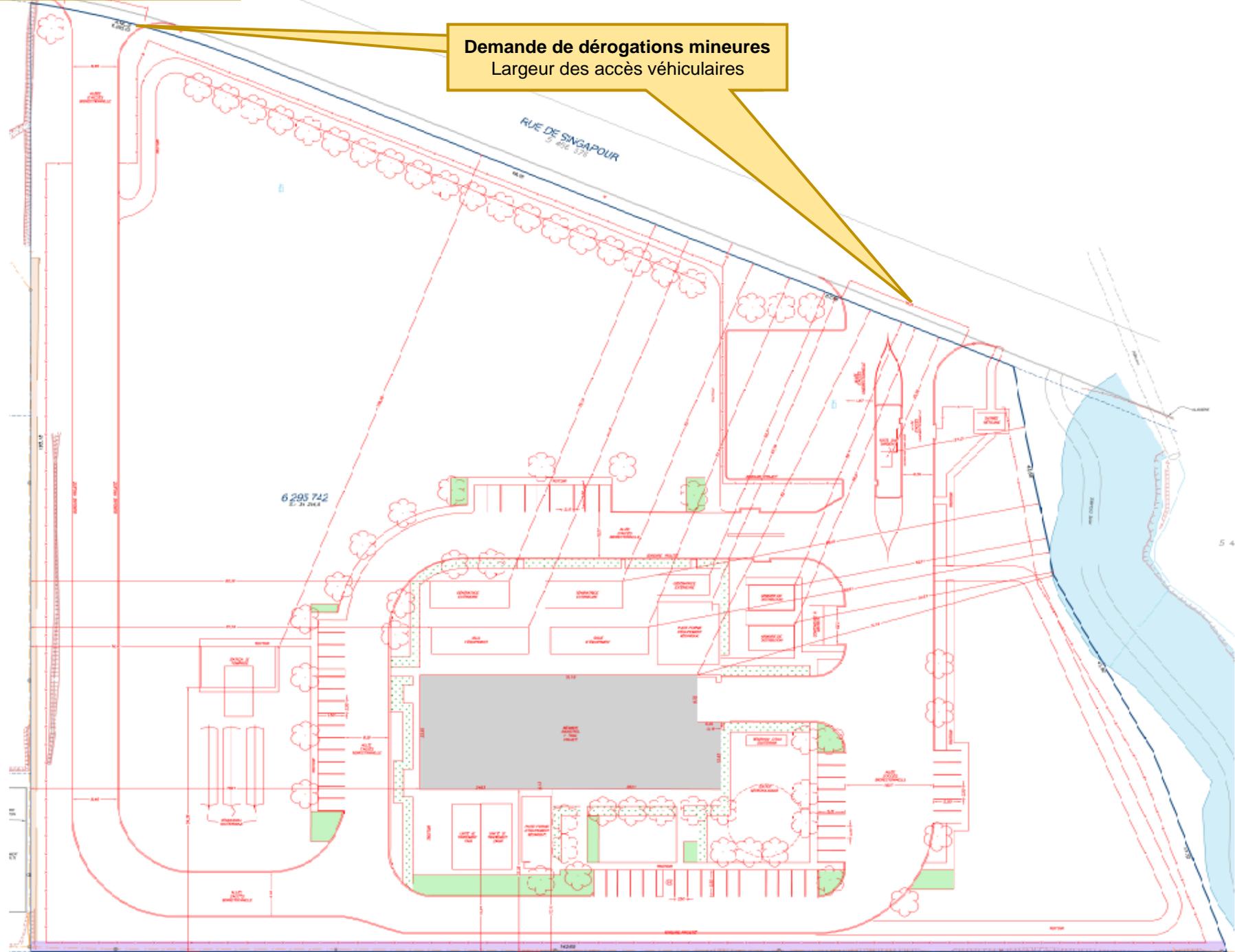
- Demande de dérogations mineures**
Bâtiments et équipement complémentaires en cour avant
- 1- Guérite
 - 2- Génératrices
 - 3- Salles d'équipement
 - 4- Armoires de distribution
 - 5- Plate-forme d'équipement mécanique
 - 6- Station de pompage (partiellement en cour avant)



Demande de dérogations mineures
Hauteur de la clôture en cour avant



Demande de dérogations mineures
Largeur des accès véhiculaires



DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage no 480-85

Bâtiments et équipements complémentaires en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière

- Une guérite (25,36 m de la ligne avant);
- Trois génératrices extérieures (62,72 m, 70,51 m et 79,16 m de la ligne avant);
- Deux salles d'équipement (77,37 m et 86,33 m de la ligne avant);
- Deux armoires de distribution (58,35 m et 66,03 m de la ligne avant);
- Une plate-forme d'équipement mécanique (67,78 m de la ligne avant);
- Une station de pompage et de traitement d'eau (partiellement en cour avant, à 109,36 m de la ligne avant)

3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

3.2.1 Cour avant

3.2.1.1 Règle générale

Aucun usage n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

Hauteur de la clôture en cour avant

2,438 m (8') vs 1,0 m

3.5 LES CLÔTURES, LES MURS HORS-TERRE, LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES

(...)

3.5.3.2 Zone industrielle

En zone industrielle, dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévue au paragraphe 3.5.2.1 s'appliquent.

(...)

3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant

Dans le cas d'un terrain intérieur, un mur hors terre, une clôture ou une haie est autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau du centre de la rue.

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage no 480-85

Largeur des deux accès véhiculaires

16,64 m et 26,29 m vs 12 m

3.7.2 Règles régissant les accès au terrain

3.7.2.1 Accès séparés

(...)

Dans toutes les zones, la largeur minimale de l'accès est de trois mètres (3 000 mm). Dans les zones RA/B, RA/C, RB/A, RB/B et RM, la largeur maximale de l'accès est de six mètres et demi (6 500 mm), exception faite des lots ayant une ligne avant sur une même rue de plus de vingt-cinq mètres (25 m), auquel cas la largeur maximale peut être portée à huit mètres (8 000 mm); **dans les autres zones, la largeur maximale de l'accès est de douze mètres (12 000 mm).**