

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

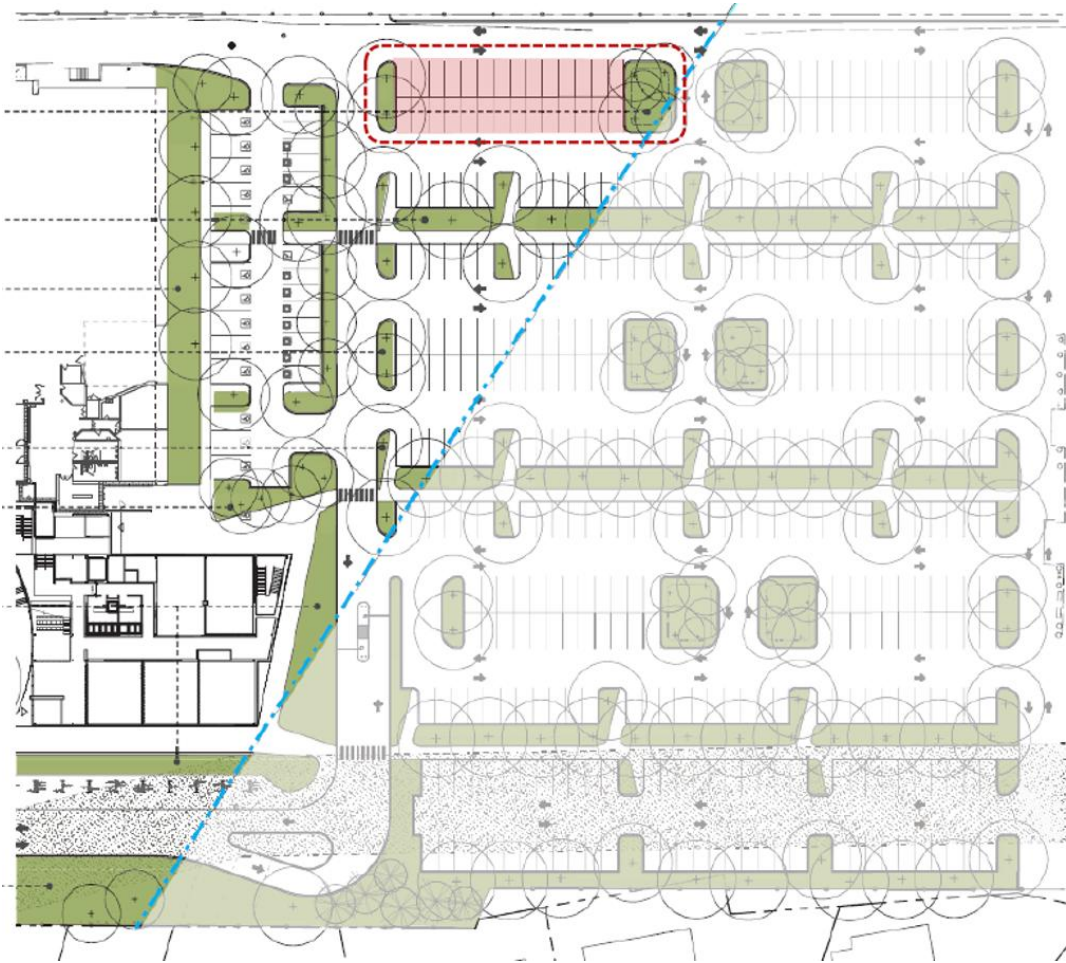
900, rue Riverside

OBJETS DE LA DEMANDE:

La présente demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser qu’une série de 10 cases contiguës de stationnement ne soit pas interrompue par un îlot de verdure planté d’un arbre, d’une superficie de 14m². Cela contrevient à la disposition du règlement, qui stipule toute série de 10 cases contiguës de stationnement doit être interrompue par la création d’un îlot de verdure planté d’un arbre, d’une superficie de 14 m².

Disposition visée	Norme prescrite	Dérogation demandée
Règlement de zonage 2024-215 Article 8.4.3, paragraphe 1	Toute série de 10 cases contiguës de stationnement doit être interrompue par la création d’un îlot de verdure planté d’un arbre, d’une superficie de 14 m ² .	Autoriser qu’une série de 10 cases contiguës de stationnement ne soit pas interrompue par un îlot de verdure planté d’un arbre, d’une superficie de 14m ²



Plan du stationnement

AVIS PUBLIC: donné le 2 octobre 2026

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

900, rue 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 puisqu'elle vise à l'amélioration de la qualité des aménagements extérieurs, l'augmentation du couvert végétal et la gestion durable des eaux pluviales.
L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;	L'application du règlement nécessiterait l'ajout d'un îlot de plantation dans la rangée de stationnement, ce qui compliquerait les opérations de déneigement ainsi que la circulation des véhicules. Elle empêcherait également l'aménagement d'un îlot de plus grande taille, mieux adapté à la plantation d'arbres et à la gestion des eaux de pluie.
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	La dérogation demandée concerne l'organisation interne d'une aire de stationnement et ne modifie ni les usages autorisés, ni les marges, ni les volumes bâtis. Considérant qu'un îlot végétalisé de grande superficie sera ajouté sur le site, il est peu probable que la demande entraîne des impacts négatifs sur les propriétés voisines ou sur leur jouissance.
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;	Le projet propose un îlot végétalisé de 78 m ² , soit une superficie nettement supérieure à la norme minimale. Cette approche favorise la croissance des arbres, augmente les volumes de sol disponibles et permet l'intégration de mesures de gestion durable des eaux pluviales. D'un point de vue environnemental, les bénéfices de l'aménagement proposé paraissent équivalents, voire supérieurs, à ceux recherchés par la réglementation.
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;	Aucun impact sur le bien-être général
Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;	N / A
La dérogation a un caractère mineur;	La dérogation peut être considérée comme mineure puisqu'elle ne vise pas à éliminer les espaces verts exigés, mais plutôt à modifier leur mode de répartition. Le projet remplace l'obligation d'un îlot de 14 m ² par un îlot unique de 78 m ² , soit une superficie végétalisée largement supérieure à celle prescrite. L'objectif réglementaire de verdissement est donc maintenu et même renforcé, bien que la configuration diffère de celle prévue au règlement.

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

900, rue Riverside

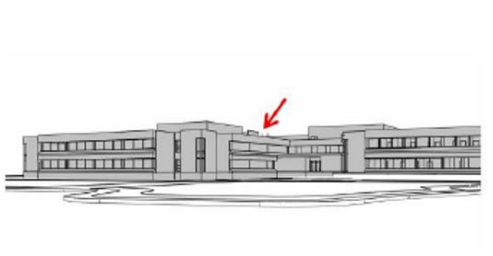
OBJETS DE LA DEMANDE:

La présente demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser que deux cheminées d'évacuation au toit ne soient pas dissimulées par un écran visuel. Cela contrevient à la disposition du règlement, qui stipule qu'un équipement mécanique aménagé au 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.

Disposition visée	Norme prescrite	Dérogation demandée
Règlement de zonage 2024-215 Article 5.10.2, paragraphe 2	Un équipement mécanique aménagé au 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 que deux cheminées d'évacuation au toit ne soient pas dissimulées par un écran visuel.

1. Vue depuis le chemin Tiffin - À l'intersection de la rue Riverside



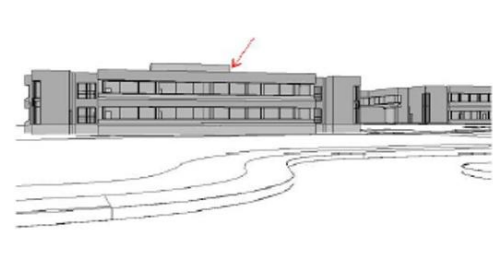
Commentaire : Légère présence des cheminées, partiellement dissimulées par la végétation.

2. Vue depuis l'arrivée du débarcadère – Rue Riverside



Commentaire : Cheminées non visibles.

3. Vue depuis la rue Riverside – À l'extrémité sud du débarcadère



Commentaire : Cheminées non visibles.

AVIS PUBLIC: donné le 2 octobre 2026

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

900, rue 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 d'environ 3 mètres de hauteur afin de dissimuler les cheminées. Cette intervention entraînerait des coûts importants liés aux études structurales et aux travaux de renforcement de la toiture. Considérant le faible impact visuel des équipements projetés, cette exigence apparaît disproportionnée.
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 cheminées depuis les propriétés voisines, la dérogation ne semble pas avoir d'impact négatif sur la jouissance des immeubles avoisinants. Les équipements seront installés sur la toiture 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;	La demande de dérogation ne portera pas atteinte à la qualité de 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;	N / A
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.

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

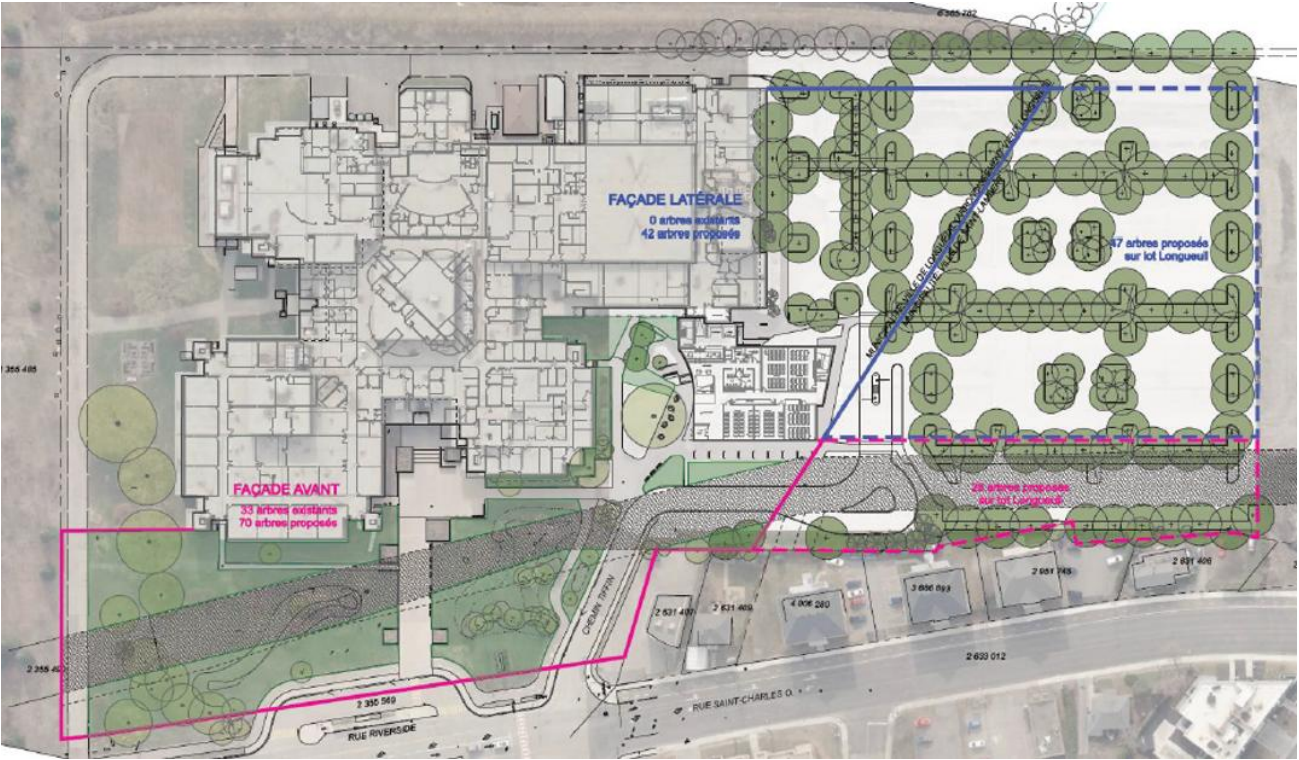
900, rue Riverside

OBJETS DE LA DEMANDE:

La présente demande de dérogation mineure vise à :

- Autoriser un minimum de 103 arbres soit exigé en cour avant, soit un ratio d'un arbre par 109,41 m², ainsi qu'un minimum de 42 arbres en cour latérale droite, soit un ratio d'un arbre par 102,45 m². Cela contrevient à la disposition du règlement, qui stipule qu'un arbre par 50 m² ou moins pour les cours avant et latérale.

Disposition visée	Norme prescrite	Dérogation demandée
Règlement de zonage 2024-215 Article 7.3.5, paragraphe 1	Un arbre par 50 m ² ou moins pour les cours avant et latérale.	Autoriser un minimum de 103 arbres soit exigé en cour avant, soit un ratio d'un arbre par 109,41 m ² , ainsi qu'un minimum de 42 arbres en cour latérale droite, soit un ratio d'un arbre par 102,45 m ² .



Plan d'implantation des arbres

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

900, rue 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 du règlement nécessiterait la plantation d'un très grand nombre d'arbres en cour avant et en cour latérale, ce qui n'est pas réaliste compte tenu des aménagements existants et projetés, ainsi que des contraintes présentes sur le site. En effet, la cour avant est traversée par une servitude d'égout au bénéfice des villes de Saint-Lambert et de Longueuil, à l'intérieur de laquelle la plantation d'arbres n'est pas autorisée. De plus, cette cour comprend un débarcadère, des allées piétonnes ainsi qu'une voie d'accès véhiculaire menant au stationnement. Quant à la cour latérale droite, celle-ci accueillera un stationnement. De plus, il est important de considérer que le terrain est situé à la fois sur le territoire de la Ville de Saint-Lambert et sur celui de la Ville de Longueuil. Toutefois, le règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert s'applique uniquement à la portion du terrain située sur son territoire. Cette situation a une incidence négative sur l'évaluation de la conformité du projet, puisqu'il est nécessaire de comptabiliser uniquement les éléments aménagés sur le territoire de Saint-Lambert, notamment le nombre d'arbres. Toutefois, le projet d'aménagement paysager a été conçu pour l'ensemble du site, sans égard aux limites administratives séparant les deux municipalités.
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	La dérogation n'aura pas d'impact négatif sur les propriétés voisines. En effet, la cour avant est déjà largement végétalisée et 70 nouveaux arbres y seront plantés, en plus des 33 arbres existants, pour un total de 103 arbres. Par ailleurs, le réaménagement du stationnement projeté en cour latérale droite, qui prévoit des îlots de verdure ainsi que la plantation de 42 arbres, constitue une amélioration importante par rapport à la situation actuelle. En effet, le stationnement existant est entièrement minéralisé.
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 impact sur la qualité de l'environnement. Au contraire, les travaux projetés constituent une amélioration quant à la situation existante.
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;	Aucun impact sur le bien-être général
Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;	N / A

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

900, rue Riverside

La dérogation a un caractère mineur;	À première vue, le ratio minimal d'arbres demandé pour la cour avant et la cour latérale semble être nettement inférieur à la norme prescrite par le règlement de zonage. Le ratio du nombre d'arbres exigé par le règlement de zonage en fonction de la superficie du terrain ne tient toutefois pas compte des exigences spécifiques d'un site d'usage institutionnel ni des contraintes particulières de ce terrain. Considérant les contraintes particulières de ce site ainsi que les aménagements existants et projetés, qui sont nécessaires pour répondre aux besoins particuliers et au bon fonctionnement de l'école, l'espace réellement disponible pour la plantation d'arbres est insuffisant pour permettre le respect du ratio minimal d'arbres exigé en fonction de la superficie des cours. La superficie de la cour avant est de 11 270 m² et le ratio d'arbres requis est de 1 arbre par 50 m², ce qui représente une exigence de 225 arbres en cour avant. La superficie d'espace végétalisé en cour avant est de 7 391,5 m². De cette superficie, 2 217 m² sont visés par une servitude, de sorte qu'il ne reste que 5 174,5 m² d'espace végétalisé où des arbres peuvent réellement être plantés. Bien que le nombre d'arbres proposé en cour avant, soit 103 arbres (1 arbre par 109,41 m²), soit inférieur au nombre d'arbres normalement exigé, cette plantation représente un ratio d'environ 1 arbre par 50 m² lorsqu'elle est calculée en fonction de la superficie végétalisée où la plantation d'arbres est réellement possible. De plus, il est pertinent de noter que 28 arbres seront plantés en cour avant sur le territoire de la Ville de Longueuil. Toutefois, ces arbres ne peuvent être comptabilisés dans le présent calcul puisque le règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert s'applique uniquement à la portion du terrain située sur son territoire. En ce qui concerne la cour latérale droite, sa superficie est de 4 303m² et le ratio d'arbres requis est de 1 arbre par 50 m², ce qui représente une exigence de 86 arbres. Bien que le nombre d'arbres proposé en cour latérale droite, soit 42 arbres (1 arbre par 102,45m²), soit inférieur au nombre d'arbres requis, il est pertinent de noter que 47 arbres supplémentaires seront plantés en cour latérale droite sur le territoire de la Ville de Longueuil. Toutefois, ces arbres ne peuvent être comptabilisés dans le présent calcul puisque le règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert s'applique uniquement à la portion du terrain située sur son territoire. Considérant l'ensemble de ces éléments, la dérogation demandée présente un caractère mineur.
--------------------------------------	---