



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 111-25 CONCERNANT LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 11 LOT 4 347 092, RUE DES EXPLORATEURS

Aux personnes intéressées par le projet de résolution numéro 111-25,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance du conseil municipal tenue le 5 mai 2025, le conseil a adopté le projet de résolution suivant :

Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le PPCMOI numéro 11 - Lot 4 347 092, rue des Explorateurs - Construction d'un ensemble immobilier de 32 logements, sous la forme de trois habitations multifamiliales isolées.

2. **Une assemblée publique de consultation** aura lieu **le 20 mai 2025 à 19 h**, dans **la salle multifonctionnelle de la caserne d'incendie** situé au 1222, rue du Pont. Au cours de cette assemblée, le maire ou un représentant de la Municipalité expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption qui vise à autoriser le projet particulier déposé. Un représentant du promoteur en fera d'ailleurs la présentation et le/les représentants de la Municipalité entendront toutes les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le projet.
3. Le projet a pour objet la construction d'un ensemble immobilier de 32 logements, sous la forme de trois habitations multifamiliales isolées :
 - Cette demande vise à autoriser la construction de trois habitations multifamiliales isolées totalisant 32 logements dans la zone C-1, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit l'usage résidentiel dans cette zone;
 - Cette demande vise à autoriser la construction d'un ensemble immobilier dans la zone C-1, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit les ensembles immobiliers dans cette zone;
 - Cette demande vise à autoriser des superficies d'aires d'agrément de 975,58 m² en cour avant et de 125,59 m² en cour latérale, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige respectivement des superficies minimales de 1 234,44 m² en cour avant et de 270,82 m² en cour latérale;
 - Cette demande vise à autoriser un angle du bâtiment principal de 22,28 degrés par rapport à la rue publique, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 exige qu'un bâtiment principal ait un angle avec la rue égal ou inférieur à 15 degrés;

- Cette demande vise à autoriser l'absence de porte en façade du bâtiment principal, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 exige une porte en façade du bâtiment principal;
 - Cette demande vise à autoriser 65 cases de stationnement, alors que l'article 8.2.5 du Règlement de zonage 859-23 en permet un maximum de 64 pour les 32 logements prévus;
 - Cette demande vise à autoriser seulement 5 cases de stationnement équipées de bornes électriques, alors que l'article 8.2.7 du Règlement de zonage 859-23 exige que 20 % des cases, soit au minimum 13, soient desservies par des bornes de recharge;
 - Cette demande vise à autoriser la plantation de 14 arbres en cour avant ainsi que 3 arbres en cour latérale, alors que l'article 7.4.4 du Règlement de zonage 859-23 stipule qu'un minimum de 24 arbres en cour avant ainsi que 14 arbres en cour latérale devraient être plantés;
4. L'acceptation de la demande est recommandée conditionnellement à :
- Reconfigurer l'implantation des allées d'accès pour qu'elles mènent directement aux cases de stationnement, et repositionner ces dernières devant les accès;
 - Ajuster la palette de couleurs des revêtements extérieurs pour éviter les effets de ton sur ton, et prolonger l'application de la pierre jusqu'au plafond aux extrémités latérales du bâtiment;
 - Revoir la conception des escaliers extérieurs en façade sur la rue des Explorateurs, en réduisant le nombre de paliers et en agrandissant la fenestration sur cette même façade;
 - Installer une clôture d'au moins 2 mètres entre chaque entité commerciale et la portion résidentielle, doublée d'une haie dense composée d'arbustes atteignant minimalement 1,8 mètre de hauteur à maturité;
 - Intégrer un système de climatisation ne nécessitant pas l'ouverture des fenêtres;
 - Utiliser des fenêtres à haute performance acoustique, composées d'un verre de 6 mm, d'un intercalaire de 12 mm et d'un verre de 8 mm;
 - Supprimer les logements projetés au sous-sol de l'immeuble de 12 logements situé en bordure de l'autoroute;
 - Déplacer les quatre remises prévues au nord-ouest du terrain vers la portion est de la propriété;
 - Ajuster la largeur de l'entrée charretière à 8 mètres;

- Aménager des conteneurs semi-enfouis en cour avant, à l'intérieur du périmètre de l'ensemble immobilier, en remplacement de l'espace prévu en fond de terrain pour les matières résiduelles;
 - Prévoir une entrée commune pour le bâtiment faisant front avec la rue des Explorateurs.
5. Le projet de résolution numéro 111-25 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. La résolution peut être consultée à l'hôtel de ville au 1200, rue du Pont, sur les heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h.

Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon,

ce 8^e jour de mai 2025



Éric Boisvert, avocat
Directeur général et greffier-trésorier