

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

À tous les citoyens(nes) et contribuables de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon,

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par le soussigné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du **1^{er} octobre 2025**, à 19 h, qui sera tenue à la salle du conseil municipal, situé au 1200 rue du Pont à Saint-Lambert-de-Lauzon, et le Conseil municipal sera appelé à rendre douze (12) décisions à l'égard de demandes de dérogations mineures :

Demande de dérogation mineure n° 425

- Cette demande de dérogation mineure concerne le lot 6 622 285, sis au 586 rue des Arpents;
- Demande de dérogation mineure à autoriser une marge de recul avant secondaire de 8,72 mètres pour une habitation unifamiliale jumelée de deux étages, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* prescrit une marge de recul avant secondaire maximale de 8 mètres dans la zone H-28.

Demande de dérogation mineure n° 426

- Cette demande de dérogation mineure concerne le lot 2 642 092, sis au 1132 rue des Érables;
- Demande visant à autoriser l'absence de porte en façade, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige la présence d'une entrée principale située en façade avant du bâtiment principal;
- Demande visant à autoriser une marge de recul avant de 4,69 mètres, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* exige une marge de recul avant minimale de 10 mètres dans la zone AD-3;
- Demande visant à autoriser un empiètement de la galerie en cour avant de 5,61 mètres, alors que l'article 5.1.1 du *Règlement de zonage 859-23* permet un empiètement maximal de 2 mètres pour ce type de structure;
- Demande visant à autoriser un empiètement des escaliers de 2,77 mètres, alors que l'article 5.1.1 du *Règlement de zonage 859-23* permet un empiètement maximal de 2 mètres;
- Demande visant à autoriser un empiètement des avant-toits de 5,73 mètres, alors que l'article 5.1.1 du *Règlement de zonage 859-23* permet un empiètement maximal de 1 mètre.

Demande de dérogation mineure n° 427

- Cette demande de dérogation mineure concerne le lot 6 622 290, sis au 538 rue des Moissons;
- Demande visant à autoriser une habitation unifamiliale isolée à une marge de recul avant de 9,65 mètres, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* prescrit une marge de recul avant maximale de 8 mètres dans la zone H-27;
- Demande visant à autoriser une habitation unifamiliale isolée possède une aire aménagée en cours avant de 55.32% tandis que l'article 7.2.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige au minimum 60%.

Demande de dérogation mineure n° 428

- Cette demande de dérogation concerne le lot 4 083 417, sis au 160 Rue Albanel;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage résidentiel détaché d'une hauteur de 3.048 mètres situé à 1,25 mètre de la ligne latérale de terrain, alors que l'article 5.2.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige qu'un garage de plus de 3 mètres de hauteur soit implanté à une distance minimale de 2 mètres des limites de terrain.

Demande de dérogation mineure n° 429

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 572 061, sis au Rue Lambert;
- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant d'une habitation multifamiliale de 8 logements, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige la présence d'une seule porte en façade avant;
- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant du bâtiment principal, alors que l'article 4.1.5 du *Règlement de zonage 859-23* stipule que la façade avant de tout bâtiment principal, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou industrielle, doit obligatoirement comporter une porte d'entrée donnant accès au bâtiment;
- Demande visant à autoriser la présence d'une résidence multifamiliale isolée d'une hauteur de 4 étages, soit une habitation multifamiliale de 8 logements, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* limite à 3 le nombre d'étages permis dans la zone H-33;

Demande de dérogation mineure n° 430

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 666 894, sis au Rue Plante;
- Demande visant à autoriser que la façade avant du bâtiment multifamilial de huit logements soit orientée vers la plus grande largeur du lot de coin, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige que la façade soit orientée vers la plus petite largeur du terrain;

- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant sur le bâtiment multifamilial de 8 logements, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige la présence d'une seule porte en façade avant;
- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant du bâtiment principal, en contradiction avec l'article 4.1.5 du *Règlement de zonage 859-23*, qui impose qu'un bâtiment principal (sauf à vocation agricole ou industrielle) comporte une porte d'entrée donnant accès au bâtiment sur sa façade avant;
- Demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 4 étages, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* autorise un maximum de 3 étages dans la zone H-33;

Demande de dérogation mineure n° 431

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 572 062, sis au Rue Rivet;
- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant du bâtiment multifamilial de 8 logements, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige la présence d'une seule porte sur la façade avant;
- Demande visant à autoriser la présence de 6 portes en façade avant sur le bâtiment multifamilial de 8 logements, alors que l'article 1.10 du *Règlement de zonage 859-23* exige la présence d'une seule porte en façade avant;
- Demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 4 étages, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* autorise un maximum de 3 étages dans la zone H-33;
- Demande visant à autoriser une aire aménagée latérale de 19% de la superficie pour un bâtiment multifamilial, alors que l'article 7.2.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige un minimum de 40 % dans le cas d'un bâtiment multifamilial de huit logements;
- Demande visant à autoriser une marge de recul avant de 8,79 mètres, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* prévoit une marge de recul avant maximale de 8 mètres dans la zone H-33;

Demande de dérogation mineure n° 432

- Cette demande de dérogation concerne le lot 2 639 529, sis au 0 rue du Pont;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'utilisation de cinq matériaux différents sur un bâtiment commercial, alors que l'article 4.5.4 du *Règlement de zonage 859-23* limite ce nombre à un maximum de trois;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'absence d'appentis ou de mur-écran dissimulant les appareils mécaniques, alors que l'article 4.6.1 du *Règlement de zonage 859-23* exige que ceux-ci soit camouflés par des mur-écran dissimulant;

Demande de dérogation mineure n° 433

- Cette demande de dérogation concerne le lot 2 641 203, sis au 1153 Rue Bellevue;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge avant de 18,72 mètres pour le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* exige une marge avant maximale de 9 mètres;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge latérale de 0,84 mètre ainsi qu'une marge latérale de 0,10 mètre pour le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* exige des marges minimales respectives de 3 mètres et de 2 mètres;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge latérale totale du bâtiment principal est de 0,94 mètre, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* exige une marge latérale totale minimale de 5 mètres;

Demande de dérogation mineure n° 434

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 618 751, sis au 624 rue Lavertue;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser un empiètement du stationnement en façade avant du bâtiment résidentiel de 5.98 mètres, alors que l'article 8.2.1 du *Règlement de zonage 859-23* autorise un empiètement du stationnement maximal de 2.5 mètres;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une aire aménagée en cour avant de 35.67% pour une habitation unifamiliale jumelée, alors que l'article 7.2.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige 45% d'aire aménagée en cours avant d'une habitation unifamiliale jumelée.

Demande de dérogation mineure n° 435

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 618 752, sis au 628 rue Lavertue;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser un empiètement du stationnement en façade avant du bâtiment résidentiel de 5.79 mètres, alors que l'article 8.2.1 du *Règlement de zonage 859-23* autorise un empiètement du stationnement maximal de 2.5 mètres;
- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une aire aménagée en cour avant de 35.18% pour une habitation unifamiliale jumelée, alors que l'article 7.2.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige 45% d'aire aménagée en cours avant d'une habitation unifamiliale jumelée.

Demande de dérogation mineure n° 436

- Cette demande de dérogation concerne le lot 6 552 468, sis au 0 rue Jogue;
 - Demande de dérogation mineure visant à autoriser une enseigne commerciale implantée sur un terrain sur lequel est exercé l'usage, alors que l'article 9.1.12 du *Règlement de zonage 859-23* exige qu'une enseigne et sa structure doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment sur lequel est exercé l'usage qu'elles desservent;
 - Demande de dérogation mineure visant à autoriser une enseigne commerciale de 5,22 mètres de hauteur du niveau moyen du sol, alors que l'article 9.3.2 du *Règlement de zonage 859-23* exige qu'une enseigne sur socle ne peut excéder une hauteur de 3 mètres du niveau moyen du sol;
2. Au cours de cette séance, tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil.
 3. Toute personne intéressée peut transmettre ses observations et ses questions par écrit à la Municipalité **avant midi, le 1er octobre 2025**, soit par la poste, par dépôt dans la chute à courrier de l'hôtel de ville, ou à info@mun-sldl.ca.
 4. Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter.
 5. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer par courriel ou téléphone avec la conseillère en urbanisme, madame Charlotte Kronstrom-Labrie : 418 889-9715 p. 2221 ckronstromlabrie@mun-sldl.ca.
 6. Au cours de cette séance, tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil.

DONNÉ à Saint-Lambert-de-Lauzon,

Ce 16 septembre 2025

(S) *Eric Boisvert*

.....
Éric Boisvert
Directeur général et greffier-trésorier