

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 228-25

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum

Second projet de résolution numéro 228-25 visant à approuver la demande de projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble numéro 13 : Lot 2 641 322, 1137 rue Bellevue - Ajout de l'usage « Habitation collective » afin de permettre l'aménagement de 16 chambres locatives

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

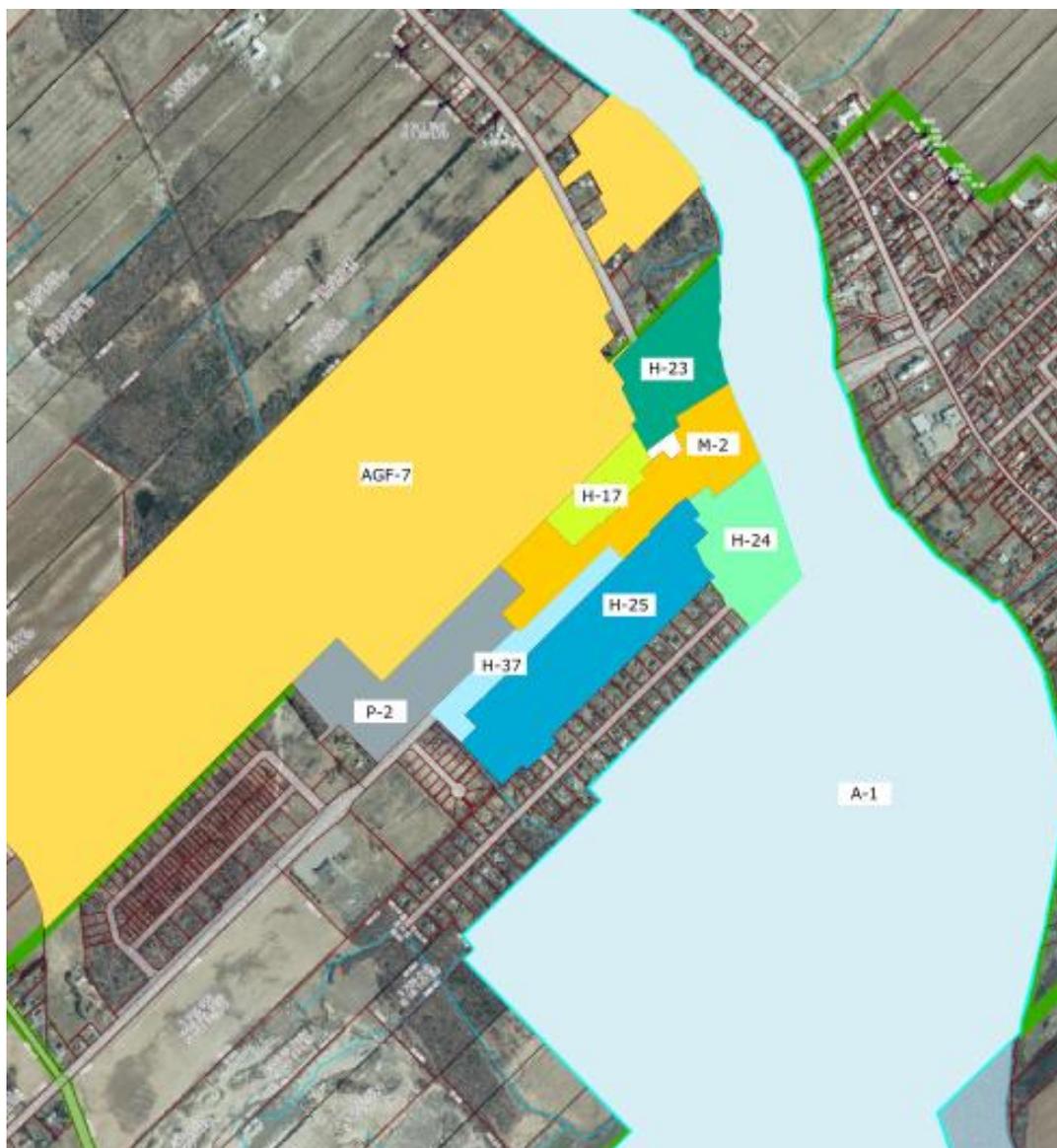
- 1- À la suite de la consultation publique tenue du 29 juillet 2025, le conseil de la Municipalité a adopté un second projet de résolution portant le numéro 228-25 intitulée : Adoption du second projet de résolution visant à approuver la demande de projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 : *Lot 2 641 322, 1137 rue Bellevue - Ajout de l'usage « Habitation collective » afin de permettre l'aménagement de 16 chambres locatives.*
- 2- Ce second projet contient une (1) disposition pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone M-2 et des zones contiguës afin qu'une résolution qui la contient soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, cette disposition se présente comme suit :
 - Autoriser l'usage *Habitation collective* sur le lot 2 641 322 au 1137, rue Bellevue, situé dans la zone M-2, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage numéro 859-23* y interdit l'usage Classe F : Habitation collective dans cette zone.
- 3- Une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter des zones M-2 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition, soit les zones AGF-7, H-23, H-17, H-24, H-25, H-37, conformément à l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.
- 4- Vous pouvez consulter la résolution numéro 228-25 à la fin du présent avis. Une copie de celle-ci peut aussi être obtenue sans frais à l'hôtel de ville sis au 1200, rue du Pont sur les heures d'ouverture normales, à savoir de 8 h à 12 h et de 12 h 45 à 16 h 30 du lundi au jeudi et de 8 h à 12 h le vendredi. Également, la demande peut être soumise par courriel ou par téléphone : info@mun-sldl.ca ou 418 889-9715.
- 5- Pour être valide, une demande doit être déposée à l'aide d'un [FORMULAIRE](#). Vous pouvez l'obtenir en cliquant sur le lien précédent ou au bureau de l'hôtel de ville.

Elle doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet;
- indiquer la zone d'où elle provient et la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être reçue par le soussigné au plus tard le **25 août 2025 à 8 h**;
- être appuyée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

6- Localisation des zones décrites au point 3 (voir l'illustration et le tableau ci-dessous). Vous pouvez également consulter la page d'accueil du site Web de la municipalité (<https://mun-sidl.ca/>). Dans l'onglet vert intitulé "Carte interactive GOnet", vous trouverez la carte interactive de la municipalité qui permet de localiser chaque propriété par adresse à l'intérieur des zones définies.

Zones	Localisation
A-1	Cette zone longe la rivière Chaudière et inclut une portion des terres agricoles bordant la rue Bellevue vers le sud-ouest.
AGF-7	Située au nord-ouest, cette zone est traversée par la rue Bellevue et longe le périmètre urbain.
H-17	Cette zone se trouve entre les limites nord-ouest du périmètre urbain et la rue du Pont, à l'intersection de cette dernière avec la rue Bellevue.
H-23	Cette zone traverse la rue Bellevue, donne sur la rivière Chaudière en direction du nord-est, et se situe à la tête du pont qui enjambe la rivière.
H-24	Située à l'est de la rue de la Colline, cette zone longe la rivière Chaudière et touche les limites sud-est du périmètre urbain.
H-25	Cette zone, de forme rectangulaire, est délimitée par les rues du Pont, de la Colline et Bellevue, et englobe les rues résidentielles Marie et Sylvain.
H-37	Cette zone englobe les habitations situées au sud de la rue du Pont jusqu'à la rue Madeleine.
M-2	Cette zone débute à la tête du pont et suit partiellement la rue du Pont en direction sud-ouest.
P-2	Cette zone englobe des terrains publics appartenant à la municipalité et longe la rue du Pont en direction nord-ouest.



**CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM EN REGARD DU SECOND
PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 228-25**

Est une personne intéressée :

1. Toute personne qui remplit les conditions suivantes le **11 août 2025**:
 - être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.
2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **11 août 2025**.
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **11 août 2025** :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans une zone d'où peut provenir une demande;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande. Voir [formulaire SMR-9.1](#).

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le **11 août 2025** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon,
ce 14 août 2025



ÉMANUEL LANGLOIS
Greffier-trésorier adjoint



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON
tenue le 11 août 2025 à 19 h.

RÉSOLUTION : 228-25

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION VISANT À APPROUVER LA DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 13 : LOT 2 641 322, 1137, RUE BELLEVUE -AJOUT DE L'USAGE "HABITATION COLLECTIVE" AFIN DE PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT DE 16 CHAMBRES LOCATIVES

ATTENDU QUE la demande vise à autoriser l'usage *Habitation collective* sur le lot 2 641 322 au 1137, rue Bellevue, situé dans la zone M-2, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 y interdit un tel usage dans cette zone;

ATTENDU QUE les propriétaires actuels ont acquis l'immeuble en 2018, alors qu'il était exploité comme une habitation collective de 16 chambres;

ATTENDU QU'un bâtiment principal construit en 1968, actuellement utilisé à des fins de soins thérapeutiques, y est implanté, réparti sur deux étages, pour une superficie de plancher de 482,5 mètres carrés;

ATTENDU QUE le lot 2 641 322 est situé dans un secteur à prédominance résidentielle, les lots environnants étant affectés principalement à l'usage 1000–*Logements*, et que l'unique usage non résidentiel à proximité est le lot 2 641 308, utilisé pour une station-service et un dépanneur, constituant une exception dans un secteur résidentiel;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans une zone mixte combinant commerces et habitations familiales, que la rue du Pont divise ce secteur en une partie principalement résidentielle et une autre davantage commerciale, et que le lot 2 641 322 se trouve dans la zone résidentielle, de sorte que la transformation en habitation collective s'insère harmonieusement dans le milieu sans générer de conflit avec les usages existants ni d'impact significatif sur les voisins;

ATTENDU QUE le terrain est zoné M-2, zone mixte permettant notamment l'habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale isolée (4 à 12 logements), ainsi que divers commerces et services, incluant les commerces pétroliers;

ATTENDU QUE ce changement d'usage est demandé à la suite d'une refonte des règlements d'urbanisme survenue en 2023;

ATTENDU QUE le lot présente un bon potentiel de reconversion ou de développement en raison de sa localisation stratégique, de son affectation mixte et de la présence d'un bâtiment fonctionnel malgré sa non-conformité partielle;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet d'habitation collective de 16 chambres permettrait de répondre à un besoin réel en logement tout en diversifiant l'offre résidentielle sur le territoire, et que l'absence actuelle de ce type d'habitation dans la municipalité constitue une lacune importante dans le paysage résidentiel local;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 844-21 et recommande son approbation sous certaines conditions dans la résolution numéro 45-25;

ATTENDU QUE le premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 par la résolution numéro 189-25;

ATTENDU QUE le procès-verbal de la consultation publique tenue le 29 juillet 2025 relativement au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 a été déposé au Conseil municipal et deux citoyens ont participé afin de discuter ou d'obtenir de l'information supplémentaire, et qu'aucune objection n'a été formulée;

ATTENDU QUE l'élément dérogatoire est susceptible d'approbation référendaire, une demande de participation à un référendum pourra être déposée au cours du mois d'août et que celui-ci sera annoncé par le biais d'un avis public;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Stéphanie Martel
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'adopter le second projet de résolution visant à accorder la demande de Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 641 575, 1137, rue Bellevue et qu'elle ait l'effet suivant :

- La demande vise à autoriser l'usage *Habitation collective* sur le lot 2 641 322 au 1137, rue Bellevue, situé dans la zone M-2, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 y interdit un tel usage dans cette zone.

D'accorder la demande de PPCMOI numéro 13 sous les conditions suivantes :

- Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie de 15 % de la façade du bâtiment projeté, à savoir l'ajout de matériaux nobles ou encore un jeu de fenestration;
- Planter un arbre en cour avant;
- Aménager un stationnement qui respecte la réglementation en vigueur;
- Aménager un espace vert en cour arrière d'une superficie équivalente ou supérieure à 5 % de la superficie de la propriété;
- Gérer le drainage des eaux de surface en s'assurant que celles-ci demeurent sur ladite propriété et se ne déversent pas vers les résidences voisines.

Le tout étant détaillé dans le plan projet d'implantation de Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, daté du 21 juillet 2022 ainsi que le plan du certificat de localisation de Caroline Lemire daté du 25 mai 2025.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

(Signé) Renaud Labonté
Président

(Signé) Jonathan Mercier
Adjoint au directeur général