



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

LOTS 2 642 422, 2 642 423 ET 2 642 424, SIS AU 1178-1180, RUE DU PONT

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL MIXTE DE 44 LOGEMENTS ET 3 COMMERCES EN 2 PHASES

**Consultation publique par le Service de l'urbanisme et du développement économique
Mardi le 19 juillet, 18h30**



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



Crédit: Pascale Bertrand, 2022

Ordre du jour

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet de PPCMOI
3. Présentation des effets de la modification réglementaire
4. Approbation référendaire
5. Cadre légal
6. Questions et commentaires



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Mise en contexte

- Terrains de l'ancien RONA/EKO vacant depuis plusieurs années.
- Projet en deux phases visant l'implantation de deux immeubles à logements, dont un en mixité :
 - Phase I : un immeuble de 32 logements sur 4 étages;
 - Phase II : un immeuble de 12 logements aux deux étages avec 3 locaux commerciaux au rez-de-chaussée.
- Forte demande pour la construction d'immeubles à logements et de commerces.
- Refonte du plan d'urbanisme et de la réglementation en cours:
 - secteur de transition entre le noyau villageois et pôle commercial près de l'A-73;
 - voisinage des premières habitations sur la rue principale et des commerces appelés à des transformations et un redéveloppement de la rue du Pont.
- Règlement no 844-21 relatif aux projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI).

PPCMOI



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Autorisation d'un projet qui déroge à la réglementation mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme par une résolution adoptée par le conseil

Zonage par projet

Permet de respecter le milieu où il pourrait s'implanter et offre de la flexibilité

Permet de ne pas étendre à toute une zone un usage souhaité sur un seul terrain

Permet l'inclusion de conditions à la réalisation du projet

Critères d'évaluation



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

1. La compatibilité avec le milieu d'insertion;
2. La qualité de l'intégration physique (implantation, volumétrie, densité, architecture, espaces extérieurs, récupération/démolition des bâtiments existants, stationnements et entrées charretières);
3. L'impact sur l'environnement (ensoleillement, vent, bruit, eau, végétation, émanations et circulation);
4. Le niveau d'organisation fonctionnelle (stationnement et accès, sécurité, circulation des piétons, accessibilité universelle, traitement des aires libres);
5. La contribution significative à la communauté.





MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Zone verte

Rue du pont

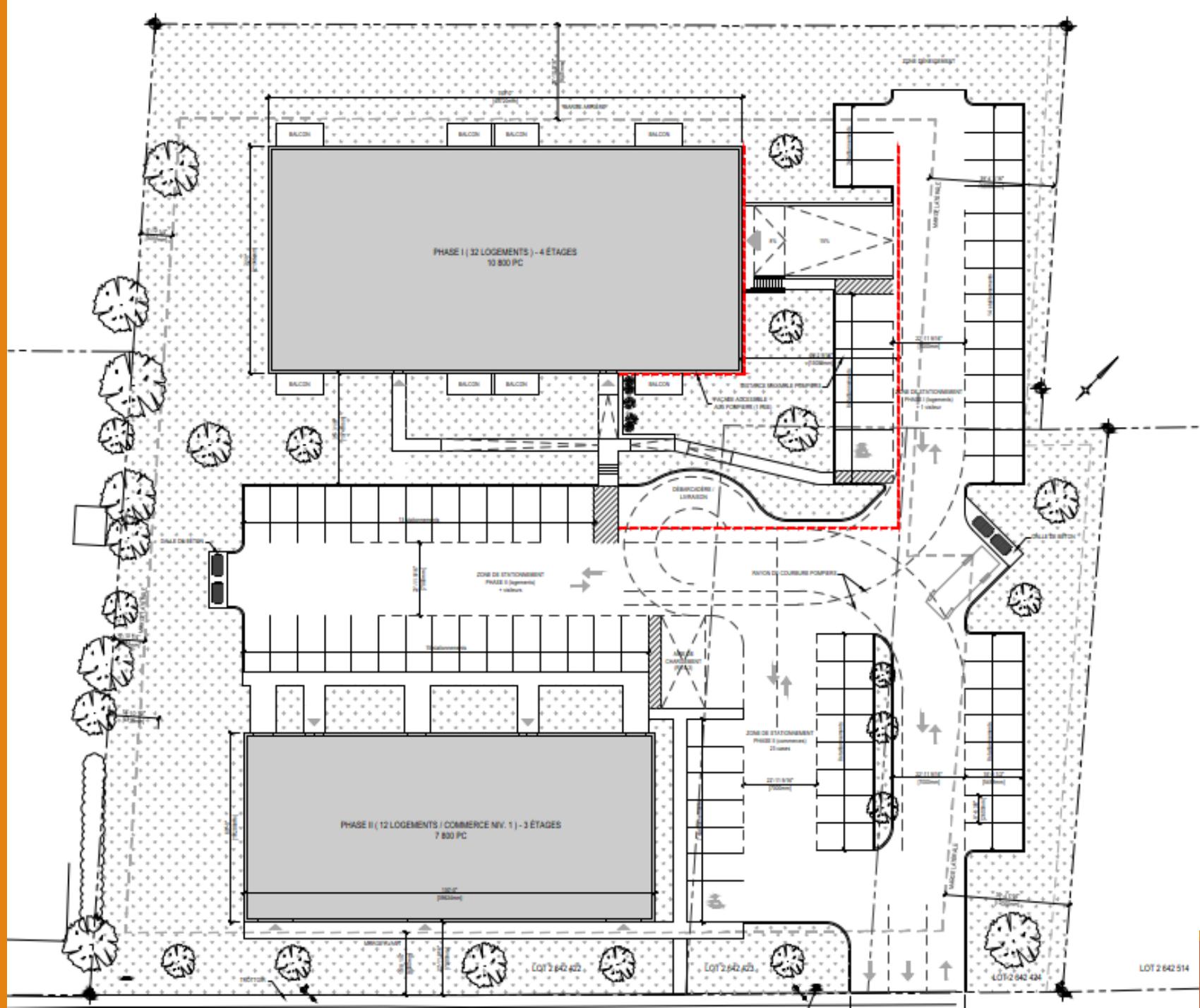
Le projet : localisation du terrain projeté de 8560 m²



Le projet



L'implantation



Effets de la modification réglementaire



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Autoriser les éléments dérogatoires au règlement de zonage no 243-91 en zones **C-307 et C-309**:

- Permettre **32 logements** par bâtiment et autoriser les **projets d'ensembles immobiliers** (2 ou plus bâtiments principaux par propriété);
- Permettre **12 logements plus 3 commerces** dans un bâtiment mixte;
- Permettre **4 étages et 13,5 mètres** pour la phase I et **3 étages** pour 10,7 mètres en phase II;
- Permettre une marge avant de **7 mètres** pour la phase II;
- Autoriser une entrée charretière de **11 mètres** de large donnant sur la rue du Pont;
- Autoriser les usages des catégories : **bureaux et cliniques; commerces de détail ou de services à caractère culturel ou de voisinage; commerces de détail et de service général; établissements de restauration; bars laitiers; clubs sociaux et établissement de récréation intérieure.**

Approbation référendaire



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet les usages, les hauteurs et les autres normes peut provenir des personnes intéressées de la ZONE VISÉE par le projet de règlement, ainsi que des zones qui lui sont CONTIGUËS.

À la suite de l'adoption du second projet de résolution du PPCMOI, la Ville publiera un avis public énonçant la procédure de demande de référendum.

La demande de participation à un référendum

La tenue du registre

Le scrutin référendaire

Approbation par qui?

Zones visées: C-307 + C-309
(19 + 2 = 21 propriétés)

Zones contiguës: P-302, C-306,
C-307, C-308, C-336, H-322, C-323,
C-338 et A-401

- Rues des cèdres
- Rue des peupliers
- Rue des épinettes
- Rue des Érables (1201 au presbytère)
- Rue du Pont (du Pont à l'hôtel de ville)



Cadre légal (étapes à venir)



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



Étude du projet par le CCU et modification des plans en mai-juin 2022



4 juillet : adoption du premier projet de résolution par le conseil



19 juillet : assemblée de consultation publique



8 août : adoption du deuxième projet de résolution par le conseil



Période de possibilité de demande de participation à un référendum (10 au 18 août)



12 septembre : adoption de la résolution finale



Approbation par la MRC pour conformité au schéma d'aménagement et de développement



Émission du permis de construction vers la fin septembre 2022

Questions et commentaires



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les correspondances doivent être transmises **au plus tard le 3 août 2022 à minuit.**

Par courriel:

pbertrand@mun-sldl.ca

Par courrier:

Appel de commentaires – PPCMOI no1
Service de l'urbanisme et du développement économique – à l'attention de la directrice
Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon
1200, rue du Pont,
Saint-Lambert-de-Lauzon, Qc, G0S 2W0



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



Crédit: Pascale Bertrand, 2022

Merci!
