



## AVIS PUBLIC

### SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 84-25 PPCMOI NUMÉRO 12

#### DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

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

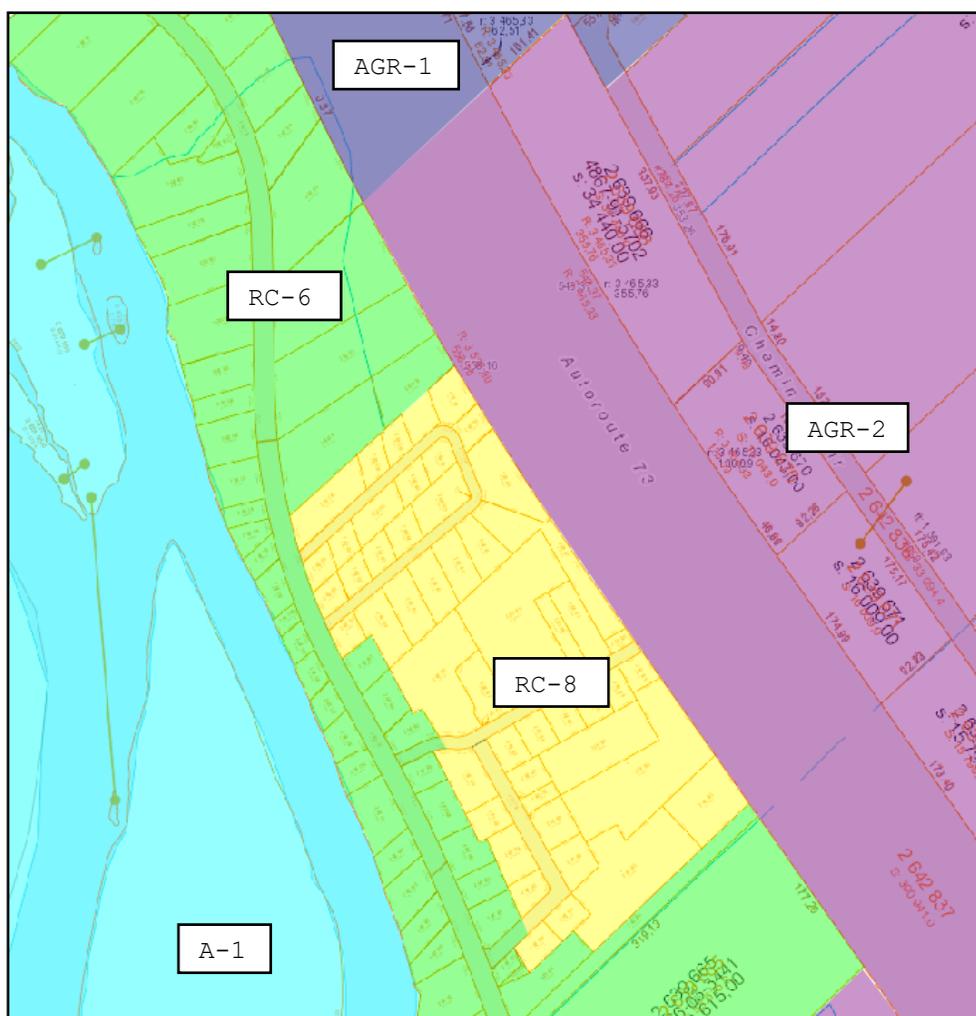
***Second projet de résolution numéro 84-25, adoptée le 7 avril 2025, concernant le projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 12, sis au 278, rue des Érables – Construction d'un bâtiment accessoire commercial sur un lot où l'usage est dérogatoire.***

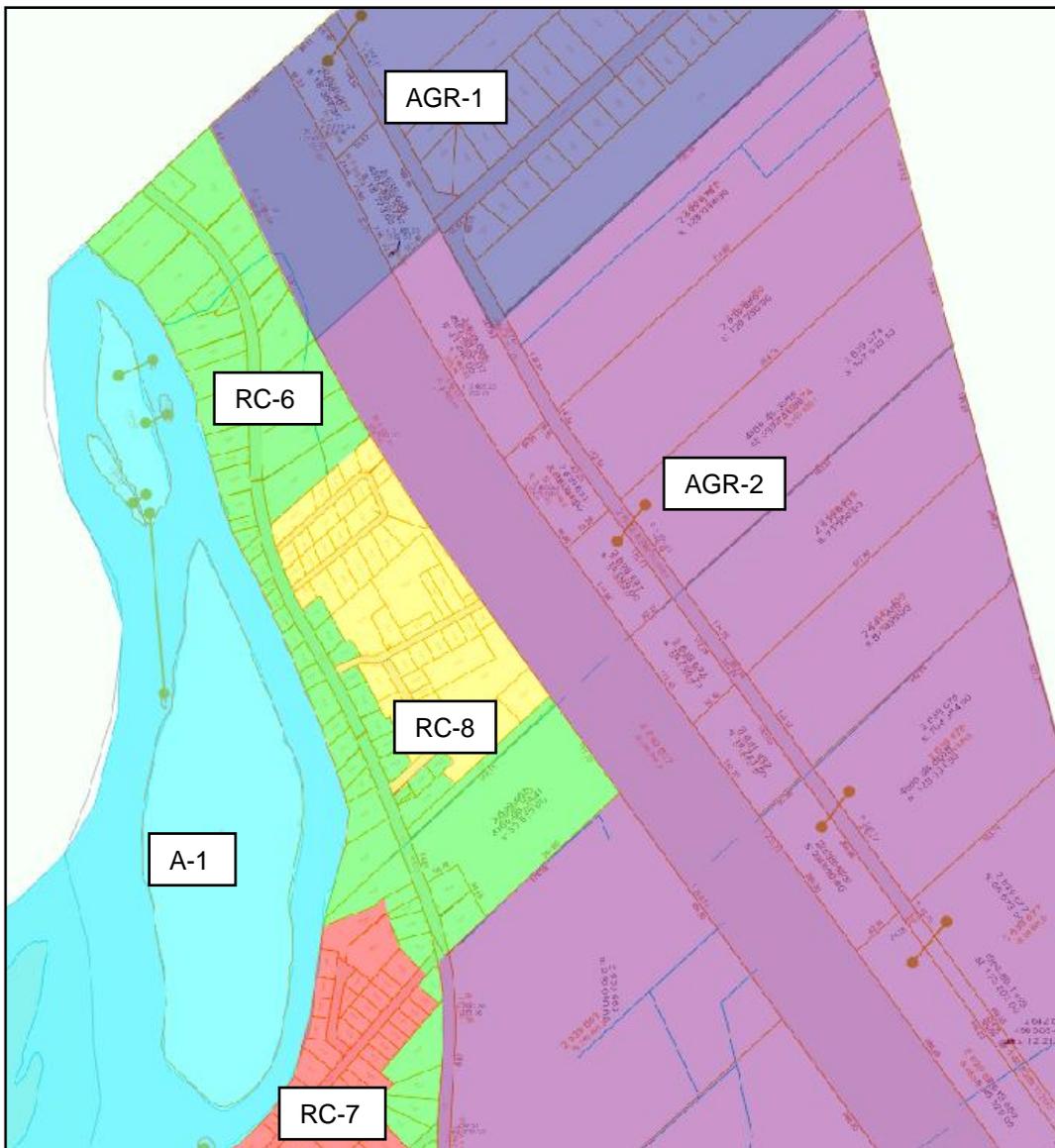
**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit :

- 1- À la suite de la consultation publique tenue du 25 mars 2025, le conseil de la Municipalité a adopté un second projet de résolution en date du 7 avril 2025 portant le numéro 84-25 intitulée : Demande de projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble numéro 12 : Lots 2 641 575, sis au 278, rue des Érables – Adoption du second projet de résolution visant à approuver la demande de PPCMOI numéro 12 – Construction d'un bâtiment accessoire commercial sur un lot où l'usage est dérogatoire.
- 2- Cette résolution contient quatre (4) dispositions qui peut faire l'objet d'une demande de participation à un référendum de la part des personnes habiles à voter intéressées de la zone RC-6 et des zones contiguës afin que ladite résolution qui les contiennent soit soumise à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Ces dispositions se présentent comme suit :
  - Autoriser, malgré l'article 4.1.5 du *Règlement de zonage numéro 859-23*, l'implantation d'un bâtiment accessoire avec un angle de 41,2 degrés par rapport à la rue des Érables, alors qu'un angle de 15 degrés est maximalement permis;
  - Autoriser, malgré l'article 15.1.3 du *Règlement de zonage numéro 859-23*, la construction d'un bâtiment commercial (usage B-2) dans une zone où cet usage n'est pas permis, entraînant une augmentation de la superficie commerciale dérogatoire de 237,87 %, alors que l'extension de l'usage dérogatoire est contrainte à un maximum de 12 % de la superficie du terrain;
  - Autoriser, malgré l'article 5.2.2 du *Règlement de zonage numéro 859-23*, la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant du bâtiment principal, alors qu'aucun bâtiment accessoire n'est permis en cour avant;
  - Autoriser, malgré l'article 5.2.2 du *Règlement de zonage numéro 859-23*, la construction d'un bâtiment accessoire à 5,79 mètres d'un terrain résidentiel, alors qu'une distance minimale de 6 mètres est requise.
- 3- Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone RC-6 et de celles de toutes les zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition, soit les **zones A-1, AGR-2, AGR-1, RC-7 et RC-8**, 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 84-25 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 **22 avril 2025 à 16 h 30**;
  - 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- Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.
- 7- 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-sldl.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
RC-6	Zone se retrouvant entre la rue des Érables et l'autoroute 73 où l'on retrouve l'entreprise commerciale qui fait l'objet de la demande.
AGR-2	Zone qui est entrecoupée par l'autoroute 73 et qui longe la rue des Érables. La zone se retrouve à l'est et au sud de la propriété en objet.
AGR-1	Zone qui est traversée par l'autoroute 73 et qui longe la rue des Érables. Elle se situe à l'est de la propriété concernée.
RC-8	Zone située entourée par la zone RC-8 et qui longe l'autoroute 73. Elle se trouve à l'est de la rue des Érables.
RC-7	Zone de la « Place des îles » située au sud de la RC-6 et longeant la rivière Chaudière.
A-1	Zone englobant la rivière Chaudière et certaines terres agricoles longeant la rue Bellevue situées au sud de la municipalité.





**CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT DE SIGNER  
UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM EN REGARD DU SECOND  
PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO 84-25**

**Est une personne intéressée :**

1. Toute personne qui remplit les conditions suivantes le **7 avril 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 **7 avril 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 **7 avril 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.

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 **7 avril 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 avril 2025,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'É. Boisvert', with a horizontal line underneath.

**ÉRIC BOISVERT**  
Directeur général et greffier-trésorier



**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du  
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON  
tenue le 7 avril 2025 à 19 h.**

---

**RÉSOLUTION: 84-25**

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION VISANT À APPROUVER LA  
DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 12 : LOT 2 641 575, 278, RUE DES ÉRABLES -  
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE COMMERCIAL SUR UN LOT OU  
L'USAGE EST DÉROGATOIRE**

---

**ATTENDU QUE** cette demande de PPCMOI numéro 12 portant sur le lot 2 641 575, 278 rue des Érables pour la construction d'un bâtiment accessoire commercial sur un lot ou l'usage est dérogatoire;

**ATTENDU QUE** le présent projet soumis vise à régulariser la conformité du bâtiment commercial accessoire situé au 278, rue des Érables, dans la zone RC-6, puisque le PPCMOI numéro 4 a été adopté par le conseil municipal le 3 avril 2023 (résolution numéro 85-23), mais que le non-respect des conditions imposées a rendu cette approbation caduque;

**ATTENDU QUE** la demande concerne la construction d'un bâtiment accessoire avec un angle de 41,2 degrés par rapport à la rue des Érables, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage numéro 859-23 fixe un angle maximal de 15 degrés;

**ATTENDU QUE** le bâtiment projeté en tôle émaillée aura une hauteur de 7,24 mètres, une largeur de 15,24 mètres et une profondeur de 30,48 mètres, destiné à un usage d'entreposage commercial (usage B-2), alors que la réglementation actuelle n'autorise pas cet usage;

**ATTENDU QUE** la demande entraînerait une augmentation de la superficie dérogatoire de 237,87 %, alors que le bâtiment principal, à l'origine de l'usage dérogatoire, a déjà atteint sa capacité maximale d'agrandissement avec un accroissement de 12 %, conformément à l'article 15.1.3 du Règlement de zonage numéro 859-23;

**ATTENDU QUE** la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant d'un bâtiment principal n'est pas permise selon l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23, mais que la demande prévoit cette implantation;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit la construction d'un bâtiment accessoire commercial à 5,79 mètres d'un terrain situé en zone résidentielle, alors que l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une distance minimale de 6 mètres;

**ATTENDU QUE** la construction principale existante mesure 12,2 mètres de largeur par 29 mètres de longueur (353,8 m<sup>2</sup>);

**ATTENDU QUE** le projet, bien que conforme aux orientations du plan d'urbanisme visant à favoriser les activités commerciales en réponse à une demande croissante, doit assurer une meilleure intégration au secteur résidentiel environnant en bonifiant son implantation, ses accès, son aménagement paysager ainsi que sa volumétrie et son architecture;

**ATTENDU QUE** la demande respecte les critères du Règlement numéro 844-21 sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble, en prévoyant un aménagement amélioré et l'élimination de l'entreposage extérieur;

**ATTENDU QU'IL** est dans la volonté de la Municipalité de favoriser la poursuite des activités commerciales et industrielles sur le territoire en s'assurant toutefois d'un développement de qualité afin de favoriser une meilleure insertion desdits commerces à l'intérieur des secteurs résidentiels;

**ATTENDU QUE** les voisins immédiats du site visé possèdent des résidences unifamiliales isolées et des terrains de superficie importante, à savoir entre 2 000 mètres carrés à 4000 mètres carrés en moyenne lorsque la propriété en question possède une superficie supérieure totalisant 7 520 mètres carrés;

**ATTENDU QUE** les résidences unifamiliales isolées avoisinantes possèdent une dimension moyenne de 9 mètres de profondeur sur 9 mètres de largeur ainsi qu'une hauteur moyenne de 7 mètres et qu'elles sont alignées parallèlement à la rue des Érables;

**ATTENDU QUE** la construction n'occasionnerait pas une perte de jouissance aux résidences voisines au niveau de l'ensoleillement en raison de son positionnement sur la propriété;

**ATTENDU QUE** des remorques utilisées pour les besoins d'entreposage à défaut d'un bâtiment assez grand se trouvent dans la bande de protection riveraine du cours d'eau longeant la portion nord-ouest de la propriété;

**ATTENDU QUE** le projet de résolution a fait l'objet d'une consultation publique et qu'aucune personne ne s'est présentée;

**ATTENDU QU'UNE** demande de participation référendaire est prévue dans le mois d'avril;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition de madame Stéphanie Martel  
Appuyée par monsieur Germain Couture  
Il est résolu

D'adopter le second projet de résolution visant à accorder la demande de PPCMOI numéro 12 sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 641 575 et qu'elle ait les effets suivants :

- Autoriser, malgré l'article 4.1.5 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'implantation d'un bâtiment accessoire avec un angle de 41,2 degrés par rapport à la rue des Érables;
- Autoriser, malgré l'article 15.1.3 du Règlement de zonage numéro 859-23, la construction d'un bâtiment commercial (usage B-2) dans une zone où cet usage n'est pas permis, entraînant une augmentation de la superficie commerciale dérogatoire de 237,87 %;
- Autoriser, malgré l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23, la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant du bâtiment principal;
- Autoriser, malgré l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23, la construction d'un bâtiment accessoire à 5,79 mètres d'un terrain résidentiel, alors qu'une distance minimale de 6 mètres est requise.

D'accorder la demande de PPCMOI numéro 12 sous les conditions suivantes :

- Augmenter le pourcentage relatif à la superficie de l'usage dérogatoire à un maximum de 237,87 %;
- Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie de 15 % de la façade du bâtiment projeté, à savoir l'ajout de matériaux nobles, de décrochés ou encore un jeu de défenestration;
- Limiter l'occupation des bâtiments, autant au niveau de l'usage que de l'entreposage, à deux (2) entreprises de type C B-2, et ce, en permanence;
- Limiter la hauteur de la construction accessoire projetée à une hauteur qui est semblable à la construction principale;
- Retirer la toile sur le bâtiment principal existant et y ajouter un revêtement permanent sans toutefois fermer cette section du bâtiment;
- Retirer les remorques situées dans la bande de protection riveraine et remettre ce secteur à l'état naturel;
- Planter dix arbres, cinq en cour avant et cinq en cour latérale sud, d'un diamètre de 5cm, mêlant feuillus et conifères pour un écran toute l'année;
- Procéder à la fermeture d'une entrée charretière et engazonnement de cette dernière;
- Asphalter l'entrée charretière, l'allée d'accès et le stationnement, avec lignage et installation de bordures obligatoires pour l'ensemble de l'aire de circulation;

- S'assurer qu'aucun entreposage ne s'effectue en cour avant du bâtiment principal;
- Assurer un éclairage et des heures d'ouverture qui respectent les résidences environnantes;
- Aménager un stationnement qui respecte la réglementation en vigueur;
- 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 de construction de JFISSET, datant du 15 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité  
des conseillers présents

(Signé) Anick Campeau  
Présidente de la séance

(Signé) Éric Boisvert  
Directeur général et greffier-trésorier

1200, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon (Québec) G0S 2W0  
(418) 889-9715 info@mun-sldl.ca