



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 183-26 CONCERNANT
LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION
OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 14
SUR LES LOTS 2 642 395, 2 642 397 ET 2 642 398,
SIS AU, 1171, 1173 ET 1175 RUE DU PONT**

**PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 184-26 CONCERNANT
LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION
OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 15
SUR LE LOT 6 544 071, SIS AU 1178 RUE DU PONT**

Aux personnes intéressées par les projets de résolutions numéro 183-26 et numéro 184-26 :

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

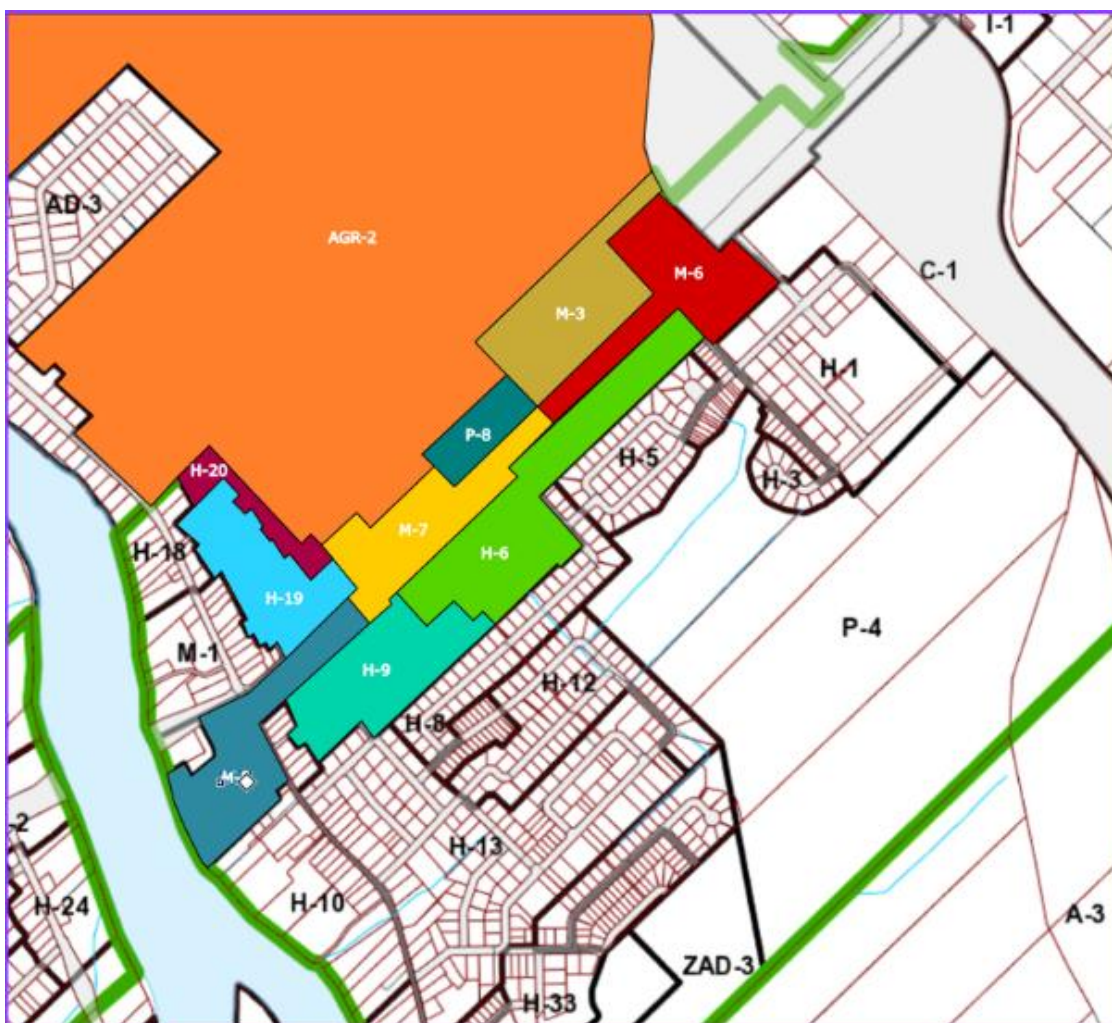
1. Lors d'une séance du conseil municipal tenue le 6 juillet 2026, le conseil a adopté les deux premiers projets de résolution suivant :
 - *Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le PPCMOI numéro 14 : Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, sis au, 1171, 1173 et 1175 rue du Pont Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées;*
 - *Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le PPCMOI numéro 15 : Lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont - Construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux;*
2. **Une assemblée publique de consultation** aura lieu **le 21 juillet 2026 à 19 h**, au sous-sol du **centre municipal** situé au 1147, rue du Pont. Au cours de cette assemblée, le maire ou un représentant de la Municipalité expliquera le premier projet de résolution et les conséquences de son adoption, laquelle vise à autoriser les projets particuliers déposés. Un représentant des promoteurs 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 premier projet de PPCMOI numéro 14 a pour objet la construction d'un ensemble immobilier de 46 logements sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées, et tient compte des éléments dérogatoires suivants :
 - Cette demande vise à autoriser l'implantation d'un ensemble immobilier, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage 859-23* interdit la présence d'ensemble immobilier en zone M-7;
 - Cette demande vise à autoriser un ensemble immobilier d'une superficie de 1 401,4 mètres carrés, alors que l'article 5 du *Règlement de lotissement 860-23* exige que la superficie totale du projet à l'étude soit égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal de cette zone, soit 1 536 mètres carrés;

4. Le premier projet de PPCMOI numéro 15 a pour objet la construction d'un bâtiment principal mixte regroupant 20 logements ainsi que trois espaces commerciaux, et tient compte des éléments dérogatoires suivants:
- Cette demande vise à autoriser l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de 20 logements, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage numéro 859-23* interdit la présence d'un tel usage en zone M-7;
 - Cette demande vise à autoriser un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 m, alors que l'article 4.5.1 du *Règlement de zonage 859-23* prohibe les bâtiments possédant une façade architecturale donnant sur la rue et la cour avant principale d'une longueur de plus de 40 mètres sans retrait ou décroché d'une profondeur supérieure ou égale à 1 mètre dans le plan de façade;
 - Cette demande vise à autoriser une aire aménagée de 23,60%, alors que l'article 4.4 du *Règlement de zonage 859-23* exige une aire aménagée minimale de 30% pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;
 - Cette demande vise à autoriser l'implantation de 31 cases de stationnement commercial, alors que l'article 8.2.5 du *Règlement de zonage 859-23* exige minimalement 37 cases de stationnement commercial;
 - Cette demande vise à autoriser l'implantation de thermopompes en cour avant, alors que l'article 5.1.3 du *Règlement de zonage 859-23* interdit la présence de thermopompe en cour avant;
 - Cette demande vise à autoriser l'implantation de 20 thermopompes, alors que l'article 5.6.4 du *Règlement de zonage 859-23* autorise un maximum de 2 thermopompes par bâtiment;
 - Cette demande vise à autoriser l'implantation de thermopompes à 9,6 m du sol, alors que l'article 5.6.4 du *Règlement de zonage 859-23* exige que la hauteur d'une thermopompe ne peut pas avoir une hauteur à partir du sol excédant 8,85 m, sauf dans le cas d'une unité murale de climatisation en cour latérale ou arrière;

L'acceptation de la demande est recommandée conditionnellement à :

- Aggrandir la superficie de l'aire de chargement et de déchargement et y installer une signalisation adéquate afin d'en assurer l'identification et l'utilisation sécuritaire;
- Relocaliser les balcons des logements dans le coin nord-est au-dessus de l'accès au stationnement souterrain;
- Supprimer l'interconnexion entre les allées d'accès situées au sud de la propriété;
- Marquer architecturalement les entrées principales des commerces;
- Aménager un accès piéton entre le trottoir public et le local commercial situé à l'ouest;
- Relocaliser les balcons des logements des deuxième et troisième étages situés du côté ouest au-dessus de l'accès au stationnement souterrain;
- Élargir la rampe d'accès commerciale à une largeur minimale de 2,0 mètres.

5. Les projets de résolutions numéro 183-26 et numéro 184-26 contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Le projet de résolution et le croquis peuvent être consultés de la façon suivante :
 - a. 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.
 - b. En faisant la demande :
 - i. Par téléphone : 418-889-9715
 - ii. Par adresse courriel : info@mun-sldl.ca
 - c. Les résolutions peuvent être consultées en ligne sur le site de la municipalité dans la section Avis publics, en consultant le procès-verbal de la séance du 6 juillet 2026, sur le site Web de la Municipalité, à l'adresse : <https://mun-sldl.ca/proces-verbaux>
7. Ledit projet de résolution concerne la zone M-7, telle qu'illustrée ci-dessous :



Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon,

ce 13^e jour de juillet 2026

(S) *Eric Boisvert*

Éric Boisvert, avocat
Directeur général et greffier-trésorier