



## PPCMOI #15.2

### Procédure de demande de scrutin référendaire

#### À quoi sert cet avis ?

Un avis public municipal est un message officiel que la Municipalité publie pour informer les citoyens de certaines décisions ou événements à venir. **Il s'agit d'un outil de transparence pour vous tenir informés des affaires municipales.**

#### Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

C'est une demande adressée au conseil municipal pour obtenir une autorisation spéciale concernant un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un bâtiment qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur.

### Le projet en bref

Aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire pour la zone visée M-7 et de la zone contiguë H-19, pour les informer de la procédure d'enregistrement :

1. Lors d'une séance du conseil tenue le 31 août 2026, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon a adopté la résolution #221-26 relativement à la demande de **PPCMOI (Projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble) #15.2** – Lot 6 544 071, situé au 1178, rue du Pont – Construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux;
2. Cette résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de scrutin référendaire de la part des personnes habiles à voter intéressées de la **zone M-7 et de la zone contiguë H-19**. Ces dispositions se présentent comme suit:
  - Autoriser, malgré l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'utilisation de l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements,
  - Autoriser, malgré l'article 4.5.1 du Règlement de zonage numéro 859-23, un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 mètres,
  - Autoriser, malgré l'article 4.4 du Règlement de zonage numéro 859-23, une aire d'agrément de 23,60 % pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;
3. Des demandes valides ont été déposées afin de soumettre à la tenue d'un registre ces dispositions, conformément à l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
4. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné (**M-7 et la zone contiguë H-19**) peuvent demander que la résolution #221-26 fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse, et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin;
5. **Les personnes habiles à voter du secteur concerné voulant faire enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité (carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes);**
6. **Le registre sera accessible de 9 h à 19 h le 21 septembre 2026**, à l'hôtel de ville de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, situé au 1200, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon, QC, G0S 2W0;
7. Vous pouvez consulter la résolution numéro 221-26 à la fin de cet avis. Une copie peut aussi être obtenue sans frais par courriel ou en version papier en formulant une demande à la Municipalité à [info@mun-sldl.ca](mailto:info@mun-sldl.ca) ou 418 889-9715, du lundi au jeudi de 8 h à 12 h puis de 12 h 45 à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h et pendant les heures d'enregistrement;

8.Localisation du secteur concerné :



| Zone | Rue           | Pairs       | Impairs     |
|------|---------------|-------------|-------------|
| M-7  | Du Pont       | 1178 à 1196 | 1171 à 1217 |
| H-19 | Des Cèdres    | 102 à 110   | 101 à 109   |
|      | Des Épinettes | 104 à 110   |             |
|      | Des Érables   | 1230        |             |
|      | Des Peupliers | 104 à 118   | 105 à 119   |
|      | Du Pont       | 1152 à 1174 |             |

9.Le nombre de demandes requis pour que la présente résolution fasse l’objet d’un scrutin référendaire est de **28**. Si ce nombre n’est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

10.Le résultat de la procédure d’enregistrement touchant la résolution numéro 221 sera annoncé à 19 h le 21 septembre 2026 au bureau de la Municipalité, situé au 1200, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon, et sera publié à 9 heures le 22 septembre 2026 sur le site Internet de la Municipalité, soit au [www.mun-sldl.ca](http://www.mun-sldl.ca) dans la section Avis publics.



## Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire du secteur concerné (M-7 et zone contiguë H-19) de la municipalité:

À la date de référence, soit le 31 août 2026, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique<sup>1</sup> ou morale<sup>2</sup> qui, est, depuis le 31 août 2026 :
  - propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée dans le secteur concerné;
  - occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
  - copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter du secteur concerné.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité a le droit d'être inscrit dans ce secteur, même si l'immeuble ou l'établissement d'entreprise s'y trouvant n'a pas la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée (**FORMULAIRE**) par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants le 31 août 2026, comme celui qui a le droit de signer la demande de scrutin référendaire en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Pour avoir le droit de formuler une demande de référendum, une personne morale doit avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui exercera ce droit. Cette résolution doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre. (**FORMULAIRE**)

<sup>1</sup> Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

<sup>2</sup> La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date de référence, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.



## PRÉCISIONS CONCERNANT L'ADRESSE DEVANT FIGURER SUR UNE DEMANDE DE SCRUTIN RÉFÉRENDATAIRE

L'adresse devant être inscrite sur une demande de scrutin référendaire est, selon la qualité donnant à la personne habile à voter le droit d'être inscrite sur la liste référendaire du secteur concerné :

- l'adresse de domicile, dans le cas d'une personne habile à voter domiciliée dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'immeuble, dans le cas d'une personne habile à voter qui est propriétaire unique ou copropriétaire indivis d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'établissement d'entreprise, dans le cas d'une personne habile à voter qui est occupante unique ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné.

Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon, ce 15 septembre 2026,

(S) *Eric Boisvert*

Éric Boisvert,  
Directeur général et greffier-trésorier

---

**Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du  
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON  
tenue le 31 août 2026 à 20 h**

---

**RÉSOLUTION N° 221-26**

**Projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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**

---

**ATTENDU QUE** le projet prévoit d'utiliser l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 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;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 mètres, alors que l'article 4.5.1 du Règlement de zonage numéro 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;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une aire d'agrément de 23,60 %, alors que l'article 4.4 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une aire d'agrément minimale de 30 % pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une implantation de 31 cases de stationnement commercial, alors que l'article 8.2.5 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige minimalement 37 cases de stationnement commercial;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une implantation de thermopompes en cour avant, alors que l'article 5.1.3 du Règlement de zonage numéro 859-23 interdit la présence de thermopompe en cour avant;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une implantation de 20 thermopompes, alors que l'article 5.6.4 du Règlement de zonage numéro 859-23 autorise un maximum de 2 thermopompes par bâtiment;

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une implantation de thermopompes à 9,6 mètres du sol, alors que l'article 5.6.4 du Règlement de zonage numéro 859-23 interdit que la hauteur d'une thermopompe excède 1,85 mètre à partir du sol;

**ATTENDU QUE** la phase 1 du PPCMOI de l'Estrade comprend un bâtiment de 32 logements répartis sur 4 étages, sans espaces commerciaux au rez-de-chaussée, présentant une superficie d'environ 1 026,6 mètres carrés, implanté sur un lot de 5 500,50 mètres carrés;

**ATTENDU QUE** le projet de PPCMOI concerne la phase 2 du développement de l'Estrade et vise la construction d'un bâtiment mixte sur trois étages comprenant 20 logements et trois suites commerciales, pour une superficie au sol d'environ 957,1 mètres carrés, implanté sur le lot 6 544 071 d'une superficie de 3 059,60 mètres carrés;

**ATTENDU QUE** la localisation du projet en bordure de terres agricoles limite les impacts d'insertion dans un tissu résidentiel sensible, rendant cette augmentation de densité acceptable au regard des bénéfices en matière d'offre de logements et de vitalité du secteur;

... 2

**ATTENDU QUE** le projet prévoit une entrée charretière unique pour les phases 1 et 2, incluant un accès aux aires de stationnement et aux conteneurs à matières résiduelles;

**ATTENDU QUE** le projet comprend un stationnement intérieur de 20 cases pour les logements et 23 cases extérieures pour les usages commerciaux, dont le nombre inférieur à la norme peut être compensé en partie par un partage des cases et des servitudes avec la phase 1;

**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;

**ATTENDU QUE** le premier projet a été adopté lors de la séance ordinaire du 6 juillet 2026 par la résolution numéro 184-26 et le second projet, qui contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'elle soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, a été approuvé en date du 10 août 2026 avec la résolution numéro 211-26;

**ATTENDU QUE** le procès-verbal de la consultation publique tenue le 21 juillet 2026 relativement au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 15 a été déposé au Conseil municipal;

**ATTENDU QUE** des demandes de participations à un référendum conforme à la Loi ont été reçues et que la présente résolution ne vise que les éléments susceptibles d'approbation référendaire ayant fait l'objet des demandes conformes;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition de Anick Campeau  
Appuyée par Alexandre Landry  
Il est résolu

D'accorder le Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 et qu'elle ait les effets suivants :

- Autoriser, malgré l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'utilisation de l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements;
- Autoriser, malgré l'article 4.5.1 du Règlement de zonage numéro 859-23, un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 mètres;
- Autoriser, malgré l'article 4.4 du Règlement de zonage numéro 859-23, une aire d'agrément de 23,60 % pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements.

Sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Agrandir la superficie de l'aire de chargement et de déchargement et y installer une signalisation adéquate;
- Installer une signalisation de l'aire de chargement et de déchargement;
- Relocaliser les balcons des logements dans le coin nord-est;
- 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 mètres.

Le tout tel que présenté au document de présentation numéro 26028 produit par Jean Turmel et Marianne Dallaire de chez Kaivo architecte, le tout signé en date du 16 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité  
des conseillers présents

(Signé) Olivier Dumais  
Maire

(Signé) Éric Boisvert  
Directeur général et greffier-trésorier