



Assemblée publique de consultation

Premier projet de résolution #251-26 concernant le projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble – PPCMOI #16

Lots 2 640 702, 5 609 744, 2 640 708, 2 640 709, 2 640 710, 2 640 711, 2 640 712, 2 640 713, 2 640 719, 2 642 674, situés au 1096, chemin Iberville

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

Les normes mentionnées ci-dessous concernent uniquement les projets visés. Elles ne doivent pas être interprétées comme les normes générales prévues à la réglementation municipale.

Le PPCMOI #16 a pour objet le lotissement de 32 nouveaux lots résidentiel et tient compte des éléments dérogatoires suivants :

- Autoriser l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du *Règlement de lotissement #860-23* exige que les intersections de rue doivent avoir un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles
- Autoriser un champ de visibilité de 28,47, 39,36 et 27,89 mètres alors que l'article 3.2.4 du *Règlement de lotissement #860-23* exige un champ de visibilité de 45 mètres reliés à angle droit à partir du point d'intersection des lignes médianes des rues sans empiéter hors des emprises de la rue locale;
- Autoriser un lot avec une largeur de 39,78, mètres, alors que l'article 4.3 du *Règlement de lotissement #860-23* exige une largeur sur la ligne avant minimale de 45 mètres pour un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et du corridor riverain, le tout sans aqueduc et sans égout;
- Autoriser un lot avec une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, alors que l'article 4.3 du *Règlement de lotissement #860-23* exige une profondeur minimale de 50 mètres pour un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et du corridor riverain, le tout sans aqueduc et sans égout.

L'acceptation de la demande est **recommandée conditionnellement** à :

- Le sentier piéton doit être déplacé entre les lots 21 et 22;
- La rue longeant le terrain 32 devra être déplacée vers celui-ci afin de corriger l'angle de virage avec la rue des Hirondelles;
- La démolition ou le déplacement de tout bâtiment devra être effectué uniquement à l'issue du processus d'approbation du PPCMOI.

Le projet de résolution #251-26 adopté à la séance tenue le 6 octobre 2026 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

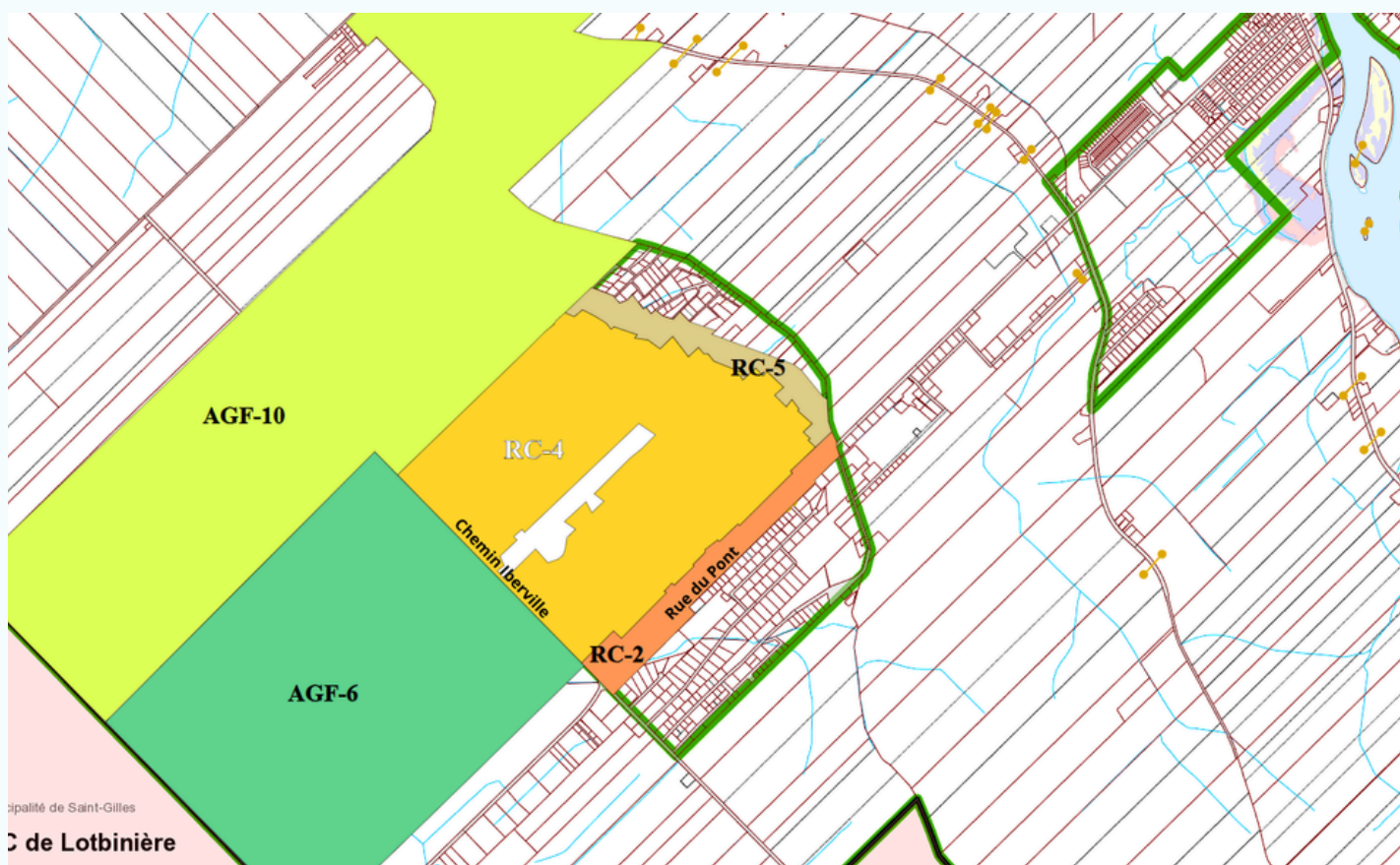


Une **assemblée publique de consultation** aura lieu le **27 octobre 2026 à 19 h**, à la caserne située au 1222, rue du Pont.

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 le projet particulier déposé. Un représentant du promoteur 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.

La résolution peut être consultée 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. La demande peut s'effectuer également par téléphone au 418 889-9715 ou par courriel à info@mun-sldl.ca.

Le projet de résolution concernant la zone RC-4, telle qu'illustrée ci-dessous :



(S) Eric Boisvert

Saint-Lambert-de-Lauzon, le 14 octobre 2026

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 6 octobre 2026 à 19 h**

RÉSOLUTION N° 251-26

Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 16 : Lots 2 640 702, 5 609 744, 2 640 708, 2 640 709, 2 640 710, 2 640 711, 2 640 712, 2 640 713, 2 640 719, 2 642 674, sis au 1096 chemin Iberville - Projet de développement entraînant la création de 32 nouveaux lots résidentiels

ATTENDU QUE le projet consiste en la réalisation d'un développement résidentiel de 32 nouveaux lots dans le secteur du Parc Boutin, entre la rue des Mouettes et la rue des Hirondelles, incluant l'aménagement de trois rues publiques et la municipalisation d'une partie de rue privée;

ATTENDU QU'un minimum de milieux humides sera compensé pour les constructions essentielles;

ATTENDU QUE le projet prévoit l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige que les intersections de rue comportent un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un champ de visibilité de 28,47, de 39,36 et de 27,89 mètres, plutôt que le champ de visibilité minimal requis de 45 mètres;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un lot ayant une largeur de 39,78 mètres sur la ligne avant, plutôt que la largeur minimale requise de 45 mètres;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, des lots ayant une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, plutôt que la profondeur minimale requise de 50 mètres;

ATTENDU QUE les lots visés ne sont pas desservis par une rue publique autre que le chemin Iberville, ce qui engendre des défis en matière de conformité réglementaire et de sécurité;

... 2

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Anick Campeau
Il est résolu

De recommander au Conseil municipal d'accorder le premier projet de résolution visant à accorder la demande de PPCMOI numéro 16, le tout tel que présenté au document de Projet de développement produit par JCB de chez Arpeo Arpenteur-Géomètre, datant du 8 septembre 2026, minute 3969 et qu'il ait les effets suivants :

- Autoriser l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige que les intersections de rue comportent un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles;
- Autoriser, malgré l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un champ de visibilité de 28,47, de 39,36 et de 27,89 mètres, plutôt que le champ de visibilité minimal requis de 45 mètres;
- Autoriser, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un lot ayant une largeur de 39,78 mètres sur la ligne avant, plutôt que la largeur minimale requise de 45 mètres;
- Autoriser, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, des lots ayant une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, plutôt que la profondeur minimale requise de 50 mètres.

Sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le sentier piéton doit être déplacé entre les lots 21 et 22;
- La rue longeant le terrain 32 devra être déplacée vers celui-ci afin de corriger l'angle de virage avec la rue des Hirondelles;
- La démolition ou le déplacement de tout bâtiment devra être effectué uniquement à l'issue du processus d'approbation du PPCMOI.

De fixer une assemblée publique de consultation portant sur le premier de projet de résolution numéro 251-26 le 27 octobre 2026 à compter de 19 h à la caserne incendie, située au 1222, rue du Pont et de mandater en tant que président de ladite assemblée, le conseiller Germain Couture.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

(Signé) Olivier Dumais
Maire

(Signé) Éric Boisvert
Directeur général et greffier-trésorier