



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 253-26 CONCERNANT L'AUTORISATION D'UN PROJET IMMOBILIER DÉROGATOIRE

LOT 6 554 071, SITUÉ AU 1178 RUE DU PONT

Aux personnes intéressées par le projet de résolution numéro 253-26,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance du conseil municipal tenue le 6 octobre 2026, le conseil a adopté le premier projet de résolution suivant :

*Premier projet de résolution d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire
- 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 29 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.

3. Le projet immobilier dérogatoire numéro 1 a pour objet la construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux, et tient compte des éléments dérogatoires suivants :
 - Demande visant à autoriser l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements, alors que l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage #859-23* interdit la présence d'un tel usage en zone M-7;
 - Demande visant 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;
 - Demande visant à autoriser une aire d'agrément de 23,60%, alors que l'article 4.4 du *Règlement de zonage #859-23* exige une aire d'agrément minimale de 30% pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;
 - Demande visant 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;

- Demande visant 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;
 - Demande visant 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;
 - Demande visant 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 interdit que la hauteur d'une thermopompe excède 1,85 m à partir du sol
4. L'acceptation de la demande est recommandée conditionnellement à :
- Installer une signalisation de l'aire de chargement et de déchargement;
 - 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 reliant le trottoir public au local commercial situé à l'ouest du bâtiment et élargir la rampe d'accès au commerce afin de lui assurer une largeur minimale de 2 mètres, le tout en maintenant l'aire d'agrément à un minimum de 22 % de la superficie du terrain;
 - Relocaliser les balcons des logements des deuxième et troisième étages situés du côté ouest au-dessus de l'accès au stationnement souterrain;
 - S'entendre avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable concernant les transferts de propriété requis dans le cadre du réaménagement de la rue du Pont.
5. 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 ou en ligne sur le site de la Municipalité dans la section Avis publics, sur le site Web, à l'adresse : <https://mun-sldl.ca/avis-publics>.

Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon,

ce 21^e jour d'octobre 2026

(S) *Eric Boisvert*

Éric Boisvert, avocat
Directeur général et greffier-trésorier