



**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° 253-26

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

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté la résolution 183-22 le 12 septembre 2022 autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les immeubles situés au 1178-1180, rue du Pont visant un projet d'ensemble immobilier résidentiel et commercial mixte en 2 phases;

ATTENDU QUE le projet alors autorisé prévoyait notamment la construction d'un immeuble comprenant des usages résidentiels et commerciaux et qu'il répondait aux objectifs de revitalisation et de consolidation du secteur de la rue du Pont;

ATTENDU QUE la phase 1 dudit projet fut réalisée en 2023 selon les exigences mentionnées à la résolution numéro 183-22;

ATTENDU QUE durant la phase de planification et de conception des travaux de réaménagement de la rue du Pont, le promoteur a préféré retarder son projet et soumettre les adaptations appropriées;

ATTENDU QUE l'évolution du contexte d'aménagement du secteur et les contraintes découlant des plans projetés pour les travaux ont nécessité la révision de l'implantation du bâtiment projeté en phase 2 afin d'assurer une meilleure intégration à son environnement et à la future rue du Pont;

ATTENDU QUE le projet faisant l'objet de la présente autorisation s'inscrit dans la continuité directe du projet déjà approuvé par la Municipalité le 12 septembre 2022, et poursuit les mêmes objectifs de développement résidentiel et commercial au cœur du noyau villageois;

ATTENDU QUE le projet révisé constitue une amélioration du concept initial tant sur les plans architectural, urbanistique que fonctionnel;

ATTENDU QUE les modifications proposées n'entraînent pas de changements substantiels à la volumétrie générale du bâtiment ni à la densité du projet antérieurement autorisé;

... 2

ATTENDU QUE le projet favorise la diversification de l'offre résidentielle, la consolidation du développement du secteur et une utilisation optimale des infrastructures municipales existantes;

ATTENDU QUE la demande a été analysée conformément aux critères d'évaluations prévues à la résolution-cadre visant l'Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

D'adopter le premier projet de résolution d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire visant le lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont, tel que détaillé au document de présentation 26028 produit par Kaïvo architectes en date du 16 juin 2026, malgré les non-conformités suivantes :

- Usage résidentiel multifamilial de 20 logements,
- Façade du bâtiment ayant une longueur de 46,18 mètres,
- Aire d'agrément de 23,60 %,
- Aménagement de 31 cases de stationnement commercial,
- Implantation de 20 thermopompes, notamment en cours avant, à une hauteur allant jusqu'à 9,6 mètres du sol;

D'assujettir la présente Autorisation au respect des conditions suivantes :

- 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.

Les travaux visés par la présente autorisation doivent être entamés dans les 12 mois et terminés dans les 24 mois suivants celle-ci.

De déléguer au directeur général et greffier-trésorier le soin de fixer la date et le lieu de l'assemblée publique de consultation portant sur le premier de projet de résolution numéro 253-26 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