



Second projet de résolution #211-26 Demande de participation à un référendum

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

1. À la suite de la consultation publique tenue le 21 juillet 2026, le conseil municipal a adopté le second projet de résolution #211-26 concernant le PPCMOI #15.

Ce projet concerne le lot 6 544 071, situé au 1178, rue du Pont.

Le projet vise la construction d'un bâtiment principal à usage mixte comprenant plus de 12 logements et trois espaces commerciaux.

2. Ce second projet contient deux (2) dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone M-7 et des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, ces dispositions se présentent comme suit :

- Autoriser, malgré l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage #859-23*, l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements dans la zone M-7;
- Autoriser, malgré l'article 4.4 du *Règlement de zonage #859-23*, une aire d'agrément représentant 23,60 % de la superficie du terrain.

3. Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter des zones M-7 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition, soit les zones AGR-2, H-6, H-7, H-9, H-19, H-20, M-3, M-5, M-6, P-8 conformément à l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

4. Vous pouvez consulter la résolution #211-26 à la fin du présent avis. Une copie de celle-ci peut aussi être obtenue sans frais à l'hôtel de ville (1200, rue du Pont) sur les heures d'ouverture normales, à savoir de 8 h à 12 h et de 12 h 45 à 16 h 30 du lundi au jeudi et de 8 h à 12 h le vendredi. Également, la demande peut être soumise par courriel ou par téléphone : info@mun-sldl.ca ou 418 889-9715.



5. Pour être valide, une demande doit être déposée à l'aide d'un [FORMULAIRE](#). Vous pouvez l'obtenir en cliquant sur le lien précédent ou au bureau de l'hôtel de ville.

Elle doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet;
- indiquer la zone d'où elle provient et la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être reçue par le soussigné au plus tard le **25 août 2026 à 8 h**;
- être appuyée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

6. Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

7. Pour connaître l'emplacement des zones décrites au point 3, consultez l'illustration ci-bas et le tableau à la page 3.

Vous pouvez également utiliser la carte interactive GOnet sur le site Internet de la Municipalité. Elle permet de localiser une propriété à partir de son adresse et de voir dans quelle zone elle se trouve.

Pour y accéder, rendez-vous sur le [site Internet](#) de la Municipalité et sélectionnez, dans la section « Bienvenue à la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon – Sujets d'intérêts », l'onglet vert « Carte interactive GOnet ».





Zones	Localisation
AGR-2	Cette zone est localisée dans le secteur nord-est du territoire municipal, à l'extérieur du périmètre urbain, le long de la limite avec la Ville de Lévis et à proximité de l'autoroute 73.
H-6	Cette zone est localisée dans la partie nord du secteur villageois, principalement le long des rues Radisson, Roy et Cartier.
H-7	Cette zone est localisée dans un secteur résidentiel au nord de la municipalité, sur la rue Roy.
H-9	Cette zone est localisée à la section centrale de la rue Roy et de la rue Cartier, s'étendant jusqu'à la rue Roy.
H-19	Cette zone est localisée dans le secteur nord-est du territoire municipal, le long de la rue du Pont et de la rue des Peupliers, à la limite d'un secteur agricole correspondant à la zone H-20.
H-20	Cette zone est localisée entre la zone résidentielle H-19 et la zone agricole AGR-20, à la périphérie nord-est du secteur villageois.
M-3	Cette zone est localisée à l'entrée de la municipalité, à proximité de l'autoroute 73, le long de la rue Jogue et de la rue du Pont.
M-5	Cette zone est localisée le long de la rue du Pont et de la rue des Érables, et comprend notamment le cimetière, l'église ainsi que l'école primaire.
M-6	Cette zone est localisée à l'entrée de la municipalité, vers la partie ouest de la rue du Pont.
M-7	Cette zone est localisée le long de la rue du Pont, entre la caserne incendie et le cimetière, en bordure de toutes les zones.
P-8	Cette zone est localisée le long de la rue du Pont et regroupe les principaux bâtiments municipaux de Saint-Lambert-de-Lauzon.



DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Conditions pour être une personne intéressée ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum en regard du second projet de résolution #211-26.

Est une personne intéressée :

1. Toute personne qui remplit les conditions suivantes le **10 août 2026** :

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **10 août 2026**.

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **10 août 2026** :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans une zone d'où peut provenir une demande;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite ou être produite avec la demande. Voir formulaire **SMR-9.1**.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le **10 août 2026** est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Saint-Lambert-de-Lauzon, le 17 août 2026

Émanuel Langlois
Greffier-trésorier adjoint



**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON
tenue le 10 août 2026 à 19 h**

RÉSOLUTION N° 211-26

Adoption du second projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (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

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;

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;

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 éléments dérogatoires sont susceptibles d'approbation référendaire, une demande de participation à un référendum pourra être déposée au cours du mois d'août et que celui-ci sera annoncé par le biais d'un avis public;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Stéphanie Martel
Il est résolu

D'accorder le second projet de résolution visant à accorder la demande de Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 15 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,
- Autoriser, malgré l'article 8.2.5 du Règlement de zonage numéro 859-23, une implantation de 31 cases de stationnement commercial,
- Autoriser, malgré l'article 5.1.3 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'implantation de thermopompes en cour avant,
- Autoriser, malgré l'article 5.6.4 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'implantation de 20 thermopompes,
- Autoriser, malgré l'article 5.6.4 du Règlement de zonage numéro 859-23, l'implantation de thermopompes à 9,6 mètres du sol;

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) Jonathan Mercier
Adjoint au directeur général