



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO 53-25 CONCERNANT LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 12 SIS AU 278, RUE DES ÉRABLES, LOT 2 641 575

Aux personnes intéressées par le projet de résolution numéro 53-25,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

1. Lors d'une séance du conseil municipal tenue le 3 mars 2025, le conseil a adopté le projet de résolution suivant :
Premier projet de résolution numéro 53-25 visant à approuver la demande de projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble numéro 12 - Lot 2 641 575, 278 rue des Érables - Construction d'un bâtiment accessoire commercial sur un lot ou l'usage est dérogatoire.
2. Une **assemblée publique de consultation** aura lieu le **25 mars 2025 à 19 h**, dans la salle multifonctionnelle de la **caserne d'incendie** située au 1222, rue du Pont (entrée à l'arrière). Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption qui vise à autoriser le projet particulier déposé. Les représentants de la Municipalité entendront toutes les personnes qui désirent s'exprimer sur le projet.
3. Le projet a pour objet la construction d'un bâtiment accessoire commercial relié à l'usage *B-2 Service relié à la construction* à l'intérieur d'une zone où l'usage commercial est dérogatoire, et qui vise plus particulièrement à autoriser :
 - Le présent projet soumis vise à régulariser la conformité du bâtiment commercial accessoire situé au 278, rue des Érables, dans la zone RC-6, puisque le PPCMOI numéro 4 a été adopté par le Conseil municipal le 3 avril 2023 (résolution numéro 85-23), mais que le non-respect des conditions imposées a rendu cette approbation caduque;
 - La demande actuelle prévoit la construction d'un bâtiment accessoire avec un angle de 41,2 degrés par rapport à la rue des Érables, alors que l'article 4.1.5 du *Règlement de zonage numéro 859-23* fixe un angle maximal de 15 degrés par rapport à la rue publique;
 - La demande entraînerait une augmentation de la superficie dérogatoire de 237,87 %, alors que le bâtiment principal, à l'origine de l'usage dérogatoire, a déjà atteint sa capacité maximale d'agrandissement avec un accroissement de 12 %, conformément à l'article 15.1.3 du *Règlement de zonage numéro 859-23*;

- La construction d'un bâtiment accessoire en cour avant d'un bâtiment principal n'est pas permise selon l'article 5.2.2 du *Règlement de zonage numéro 859-23*, mais que la demande prévoit cette implantation;
 - Le projet prévoit la construction d'un bâtiment accessoire commercial à 5,79 mètres d'un terrain situé en zone résidentielle, alors que l'article 5.2.2 du *Règlement de zonage numéro 859-23* exige une distance minimale de 6 mètres.
4. L'acceptation de la demande serait recommandée conditionnellement à :
- Augmenter le pourcentage relatif à la superficie de l'usage dérogatoire à un maximum 237,87 %;
 - Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie de 15 % de la façade du bâtiment projeté, à savoir l'ajout de matériaux nobles, de décrochés ou encore un jeu de fenestration;
 - Limiter l'occupation des bâtiments, autant au niveau de l'usage que de l'entreposage, à deux (2) entreprises de type C B-2, et ce, en permanence;
 - Limiter la hauteur de la construction accessoire projetée à une hauteur qui est semblable à la construction principale;
 - Retirer la toile sur le bâtiment principal existant et y ajouter un revêtement permanent sans toutefois fermer cette section du bâtiment;
 - Retirer les remorques situées dans la bande de protection riveraine et remettre ce secteur à l'état naturel;
 - Planter dix arbres, cinq en cour avant et cinq en cour latérale sud, d'un diamètre de 5 cm, mêlant feuillus et conifères pour un écran toute l'année;
 - Procéder à la fermeture d'une entrée charretière et à l'engazonnement de cette dernière;
 - Asphalter l'entrée charretière, l'allée d'accès et le stationnement, avec lignage et installation de bordures obligatoires pour l'ensemble de l'aire de circulation;
 - S'assurer qu'aucun entreposage ne s'effectue en cour avant du bâtiment principal;
 - Assurer un éclairage et des heures d'ouverture qui respectent les résidences environnantes;
 - Aménager un stationnement qui respecte la réglementation en vigueur;
 - Gérer le drainage des eaux de surface en s'assurant que celles-ci demeurent sur ladite propriété et ne se déversent pas vers les résidences voisines.

5. Le projet de résolution numéro 53-25 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Il peut être consulté 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 12 h 45 à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h.

Donné à Saint-Lambert-de-Lauzon,

ce 11^e jour de mars 2025



Éric Boisvert, avocat
Directeur général et secrétaire-trésorier