



**Municipalité de
Saint-Lambert-
de-Lauzon**

1200, rue du Pont
Saint-Lambert-de-
Lauzon
(Québec) G0S 2W0
Tél. : (418) 889-9715
Fax. : (418) 889-0660
info@mun-sldl.ca
www.mun-sldl.ca

 saintlambertdelauzon

**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON
tenue le 8 août 2022 à 19 h**

RÉSOLUTION NUMÉRO 167-22

Adoption du second projet de résolution pour autoriser la demande numéro 1 de projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble : Lots 2 642 422, 2 642 423 et 2 642 424, sis au 1178-1180, rue du Pont – Construction d'un projet d'ensemble immobilier résidentiel et commercial mixte en 2 phases

ATTENDU la demande de PPCMOI numéro 1 portant sur les lots 2 642 422, 2 642 423 et 2 642 424, sis au 1178-1180 rue du Pont, pour la construction d'un projet d'ensemble immobilier résidentiel et commercial mixte en 2 phases;

ATTENDU QUE le PPCMOI numéro 1 a été révisé à la suite des demandes du CCU à sa résolution numéro 24-22 et qu'il comprend maintenant deux bâtiments de 32 et 12 logements;

ATTENDU QUE le projet se déroulera en deux phases, soit la phase I qui vise la construction d'un immeuble de 32 logements de 4 étages avec stationnement souterrain localisé en fond de terrain et la phase II qui vise la construction d'un immeuble mixte de 12 logements aux deux étages supérieurs et de trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée en bordure de la rue;

ATTENDU QUE le projet prend la place d'anciens commerces qui y étaient localisés notamment le Rona et le EKO et remplacera Équipements VLR (lots 2 642 422, 2 642 423 et 2 642 424) pour une superficie totale de 8 560 mètres carrés, sur 93.5 mètres de frontage, en zone mixte au règlement de zonage projeté et au plan d'urbanisme actuel;

ATTENDU QUE les phases I et II du projet permettent d'ajouter 44 logements de haute qualité qui sont en forte demande sur le territoire de la municipalité et dans la région;

ATTENDU QUE la phase II du projet permet d'ajouter trois locaux commerciaux qui sont en forte demande sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU la proposition d'aménagement et de développement durable réalisée par *Vivre en Ville* en 2019 démontrant l'opportunité de prévoir un redéveloppement avec un immeuble mixte avec un rez-de-chaussée commercial et des logements aux étages sur le lot 2 642 422 près de la rue du Pont;

ATTENDU QUE le projet est conforme au plan d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QU'il est dans la volonté de la municipalité de redévelopper la rue du Pont et les espaces vacants dévitalisés qui s'y trouvent et d'augmenter l'offre commerciale dans le secteur;

ATTENDU QUE les voisins immédiats du site visé sont des maisons de petit gabarit avec peu de retrait par rapport à la rue ce qui donne une échelle humaine au secteur;

ATTENDU QUE les choix de commerces projetés concordent avec le type de commerces nécessaires sur le territoire de la municipalité, c'est-à-dire des commerces de proximité, de récréation, de restauration et les bureaux d'affaires et de soins variés qui améliorent l'offre de services à la population;

ATTENDU QUE des commerces de proximité permettraient de desservir la population, dynamiser le secteur, maximiser les lieux de rencontres de la municipalité, animer la rue du Pont et répondre à la demande pour ce type de commerce;

ATTENDU QU'il y aura un débarcadère hors rue en fonction des besoins des commerces qui y seront implantés;

ATTENDU QUE la réglementation dans le secteur est maintenant désuète et est vouée à changer dans les prochains mois avec la révision du plan et des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet révisé est conforme aux critères d'évaluation du règlement sur les PPCMOI numéro 844-21 à l'exception de la deuxième entrée charretière jugée nécessaire par le CCU à sa résolution 24-22 et maintenue après l'étude du projet révisé à la lumière des usages commerciaux demandés;

ATTENDU QUE l'accès véhiculaire projeté pour l'ensemble immobilier est soumis à évaluation et approbation par le ministère des Transports pour assurer la sécurité et la fluidité de l'entrée charretière et de la route 218 (rue du Pont);

ATTENDU QU'une consultation publique a été tenue le 19 juillet 2022 et que les citoyens se sont majoritairement prononcés en faveur du projet, tout en soulignant les bienfaits de prévoir des aménagements paysagers de qualité et prévenant les îlots de chaleurs;

ATTENDU QUE la population y a exprimé le désir que la Municipalité travaille à augmenter la disponibilité des services publics sur son territoire, notamment en éducation, et qu'elle prévoit les améliorations nécessaires à ses infrastructures pour supporter la croissance urbaine;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Renaud Labonté
appuyé par madame Stéphanie Martel
et unanimement résolu

D'adopter le second projet de résolution visant à :

- Accorder la demande de PPCMOI numéro 1 afin d'autoriser la construction d'un projet d'ensemble visant la requalification des lots 2 642 422, 2 642 423 et 2 642 424 comprenant :
 - o un immeuble à logement de 32 logements et de 4 étages constituant la phase 1 du projet,
 - o un immeuble de 12 logements aux 2 étages supérieurs et d'un rez-de-chaussée commercial comprenant trois locaux commerciaux constituant la phase 2 du projet,
 - o le projet étant détaillé dans les plans modifiés soumis au soutien de la demande;
- Autoriser les usages commerciaux demandés correspondant aux classes A, B-1, B-2, D-1, D-2, E-3 et E-4, du futur règlement de zonage, lesquels comprennent ce qui suit :
 - o Les bureaux et les cliniques;
 - o Les commerces de détail et de services à caractère culturel ou de voisinage;
 - o Les commerces de détail et de service général;
 - o Les établissements de restauration;
 - o Les bars laitiers;
 - o Les clubs sociaux;
 - o Les établissements de récréation intérieure.

Le tout à la condition qu'au moins 5 arbres, compris dans l'aménagement paysager proposé, soient plantés à proximité des stationnements et qu'ils possèdent, à maturité, un diamètre minimal de 5 mètres.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

(Signé) Olivier Dumais
Maire

(Signé) Éric Boisvert
Directeur général et greffier-trésorier