



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble #11

LOT 4 347 092, RUE DES EXPLORATEURS

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 32 LOGEMENTS, SOUS LA
FORME DE TROIS HABITATIONS MULTIFAMILIALES ISOLÉES

Consultation publique par le Service de l'urbanisme et du développement économique
20 mai 2025 à 19h00

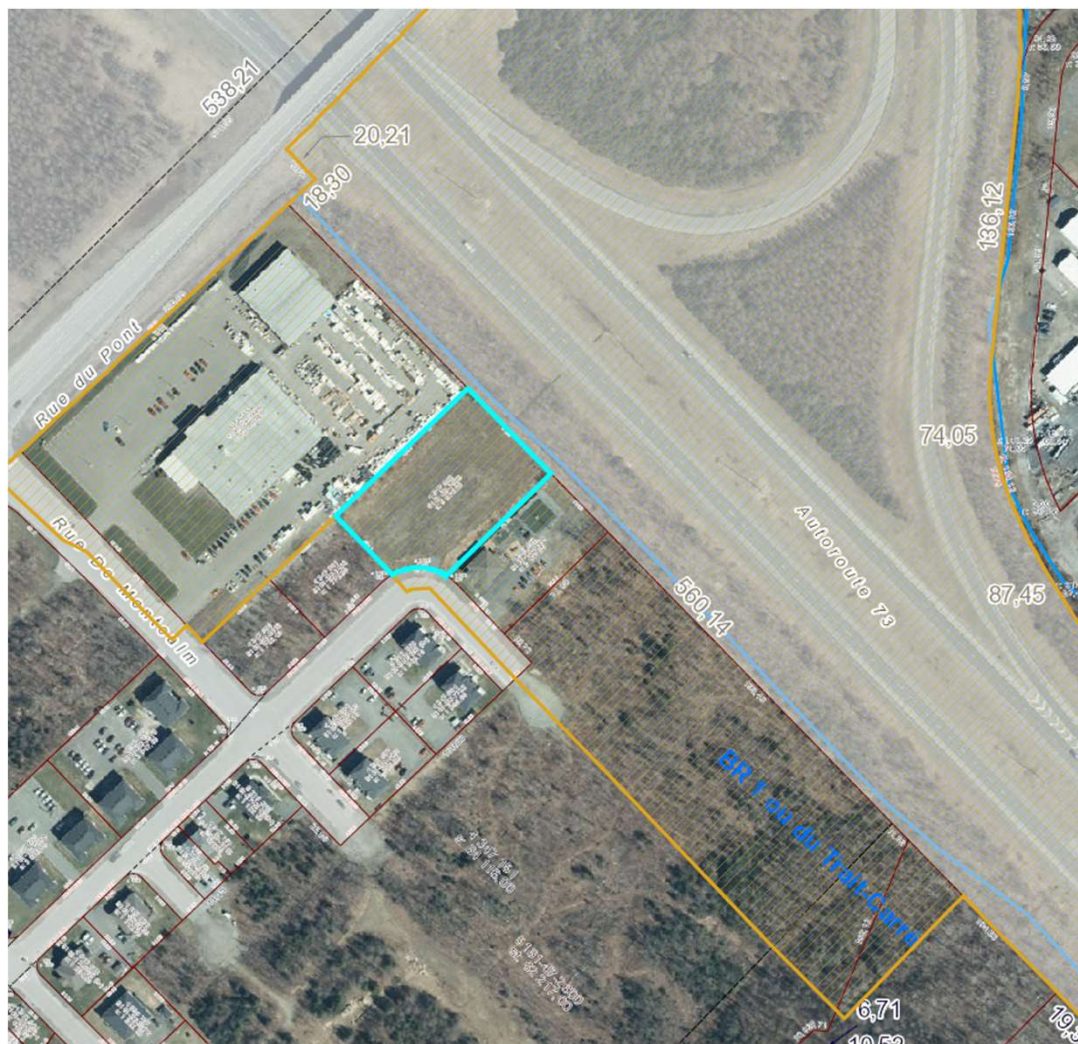
Ordre du jour



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

1. Localisation et mise en contexte
2. Présentation du projet de PPCMOI
3. Présentation des effets de la modification
4. Approbation référendaire
5. Cadre légal
6. Questions et commentaires





MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Localisation

- Situé à l'entrée de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon.
- Situé à proximité du cours d'eau du Trait-Carré.
- En bordure de l'autoroute 73.
- À l'intérieur du périmètre urbain.
- À l'intérieur du zonage C-1.



Contexte actuel



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

- Lot d'une superficie de 5 073.20 m².
- Usage permis dans la zone actuelle (C-1): Commerces de détail et de services.
- Usage permis dans la zone voisine (H-1): Habitation multifamiliale entre 4 logements et plus.
- Lot adjacent à deux bâtiments commerciaux, dont une garderie et une quincaillerie et une résidence multifamiliale de 12 logements.



Rappel du projet



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

- Construction de trois habitations multifamiliales isolées, totalisant 32 logements, sur un terrain situé dans une zone C-1 à vocation commerciale.
- Les bâtiments principaux, d'une hauteur de trois étages, feront partie d'un ensemble immobilier.
- Aménagement du terrain afin que la propriété s'intègre mieux aux résidences multifamiliales voisines et soit préservée des nuisances causées par l'autoroute 73.

Le projet



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



Le projet

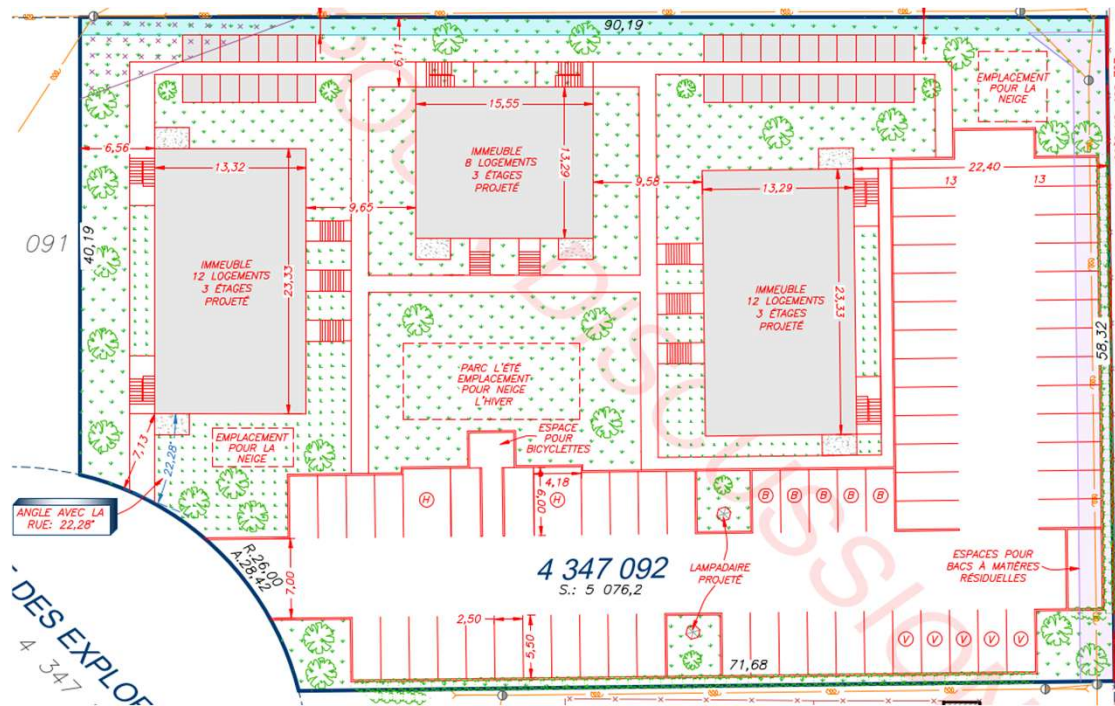


MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON





MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



L'implantation

AUTOROUTE ROBERT-CLICHE

EFFETS DU PPCMOI



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Autorisation d'un projet qui déroge à la réglementation mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme par une résolution adoptée par le conseil

Zonage par projet

Permet de respecter le milieu où il pourrait s'implanter et offre de la flexibilité

Permet de ne pas étendre à toute une zone un usage souhaité sur un seul terrain

Permet l'inclusion de conditions à la réalisation du projet

Critères d'évaluation



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

La compatibilité avec le milieu d'insertion;



La qualité de l'intégration physique (implantation, volumétrie, densité, architecture, espaces extérieurs, récupération/démolition des bâtiments existants, stationnements et entrées charretières);



L'impact sur l'environnement (ensoleillement, vent, bruit, eau, végétation, émanations et circulation);



Le niveau d'organisation fonctionnelle (stationnement et accès, sécurité, circulation des piétons, accessibilité universelle, traitement des aires libres);



La contribution significative à la communauté.



Adoption du premier projet de règlement



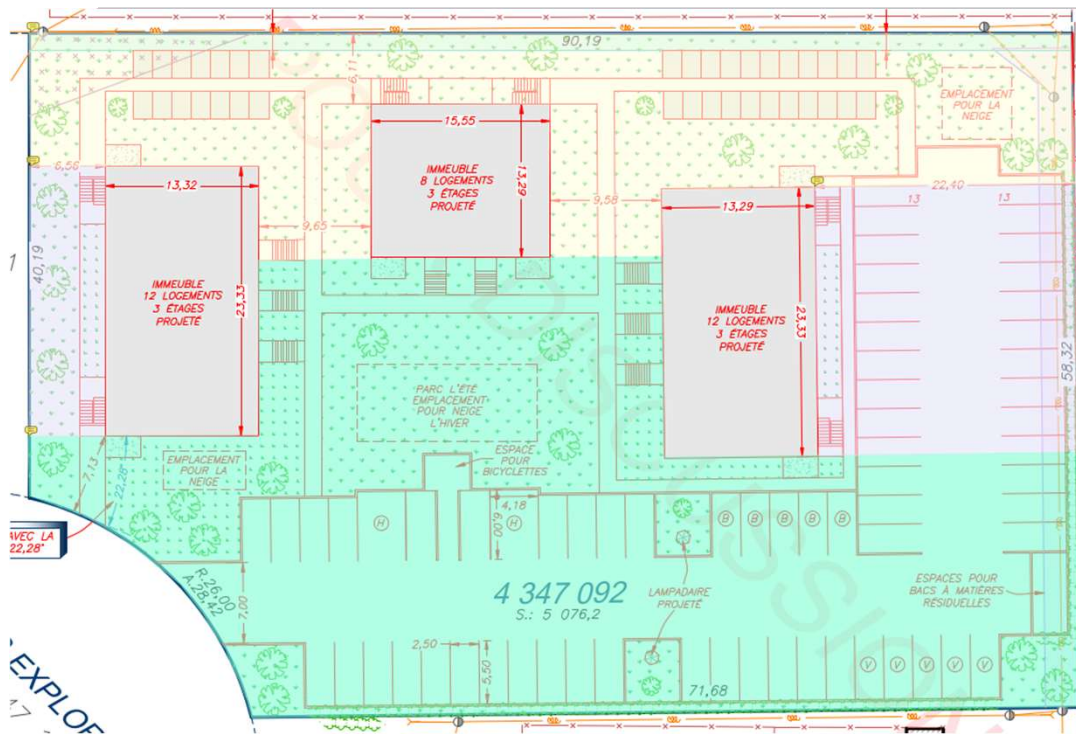
**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Les éléments dérogatoires :

- La demande vise à autoriser la construction trois habitations multifamiliales isolées totalisant 32 logements dans la zone C-1, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit l'usage résidentiel dans cette zone;
- La demande vise à autoriser la construction d'un ensemble immobilier dans la zone C-1, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit les ensembles immobiliers dans cette zone;
- La demande vise à autoriser 65 cases de stationnement, alors que l'article 8.2.5 du Règlement de zonage 859-23 en permet un maximum de 64 pour les 32 logements prévus;
- La demande vise à autoriser la plantation de 14 arbres en cour avant ainsi que 3 arbres en cour latérale, alors que l'article 7.4.4 du Règlement de zonage 859-23 stipule qu'un minimum de 24 arbres en cour avant ainsi que 14 arbres en cour latérale devraient être plantés.



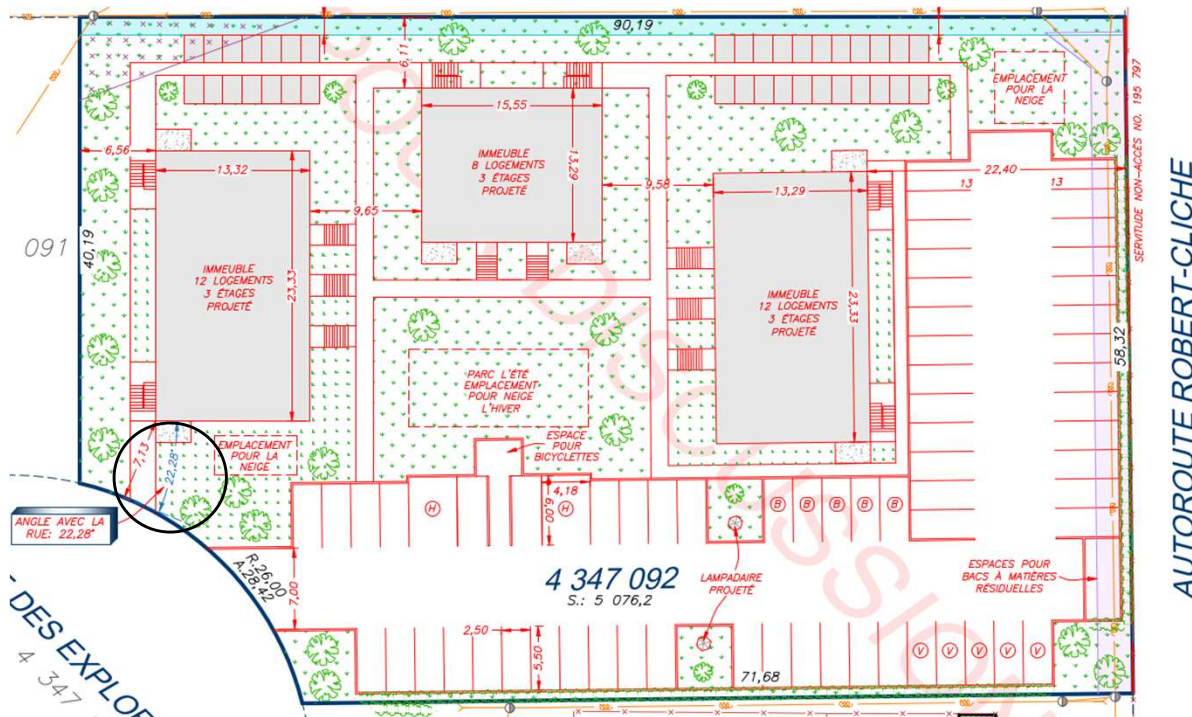
MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



La demande vise à autoriser des superficies d'aires d'agrément de 975,58 m² en cour avant et de 125,59 m² en cour latérale, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige respectivement des superficies minimales de 1 234,44 m² en cour avant et de 270,82 m² en cour latérale;



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON

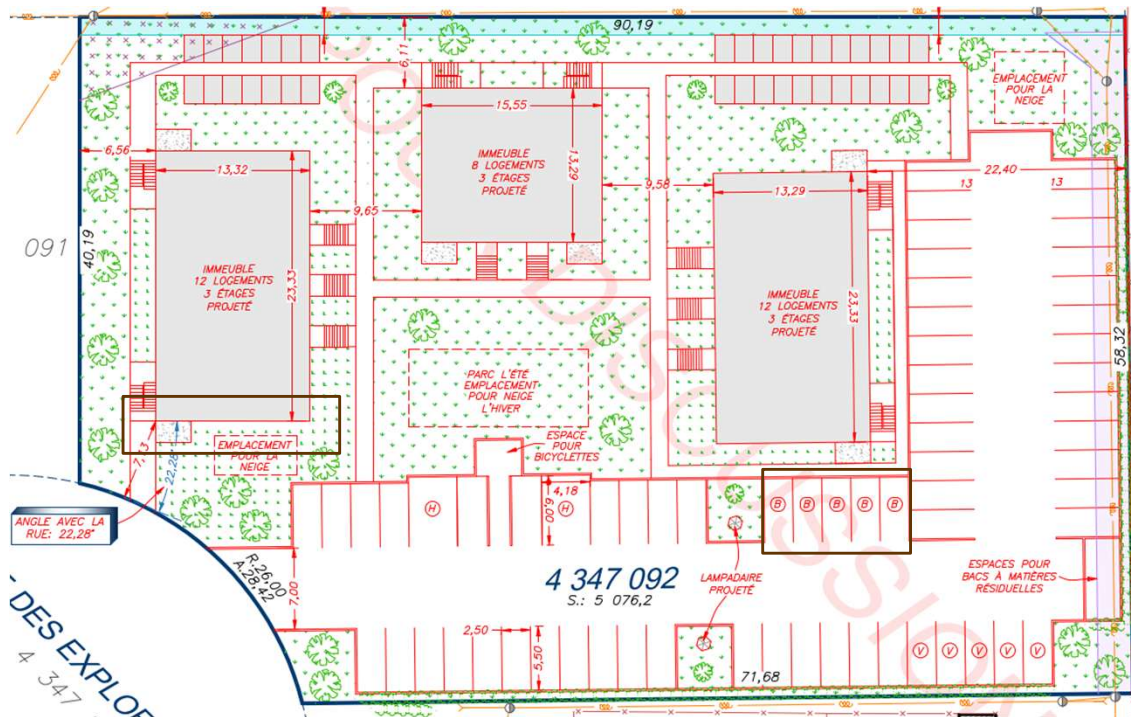


AUTOROUTE ROBERT-CLICHE

La demande vise à autoriser un angle du bâtiment principal de 22,28 degrés par rapport à la rue publique, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 exige qu'un bâtiment principal ait un angle avec la rue égal ou inférieur à 15 degrés;



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



AUTOROUTE ROBERT-CLICHE

La demande vise à autoriser l'absence de porte en façade du bâtiment principal, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 exige une porte en façade du bâtiment principal;

La demande vise à autoriser seulement 5 cases de stationnement équipées de bornes électriques, alors que l'article 8.2.7 du Règlement de zonage 859-23 exige que 20 % des cases, soit au minimum 13, soient desservies par des bornes de recharge;

Adoption du premier projet de règlement



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Les éléments à respecter lors de l'adoption de la première demande :

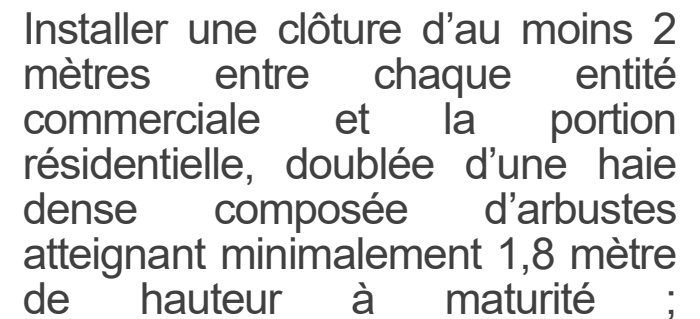
- Ajuster la palette de couleurs des revêtements extérieurs pour éviter les effets de ton sur ton, et prolonger l'application de la pierre jusqu'au plafond aux extrémités latérales du bâtiment ;
- Revoir la conception des escaliers extérieurs en façade sur la rue des Explorateurs, en réduisant le nombre de paliers et en agrandissant la fenestration sur cette même façade ;
- Ajuster la largeur de l'entrée charretière à 8 mètres ;
- Aménager des conteneurs semi-enfouis en cour avant, à l'intérieur du périmètre de l'ensemble immobilier, en remplacement de l'espace prévu en fond de terrain pour les matières résiduelles ;
- Prévoir une entrée commune pour le bâtiment faisant front avec la rue des Explorateurs;

4 347 092
S: 5 076,2

ANGLE AVEC LA RUE: 22,28°

DES EXPLOIT

4 347



Adoption du premier projet de règlement



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Les éléments à respecter lors de l'adoption de la première demande (suite) :

- Intégrer un système de climatisation ne nécessitant pas l'ouverture des fenêtres ;
- Utiliser des fenêtres à haute performance acoustique, composées d'un verre de 6 mm, d'un intercalaire de 12 mm et d'un verre de 8 mm ;
- Supprimer les logements projetés au sous-sol de l'immeuble de 12 logements situé en bordure de l'autoroute ;
- Déplacer les quatre remises prévues au nord-ouest du terrain vers la portion est de la propriété.

Cadre légal (étapes à venir)



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



Étude du projet par le CCU et modification des plans en avril 2025



5 mai: adoption du premier projet de règlement



20 mai : assemblée de consultation publique



2 juin : adoption du deuxième projet de résolution par le conseil



Période de possibilité de demande de participation à un référendum (9 au 18 juin)



7 juillet : adoption de la résolution finale



Juillet : Approbation par la MRC pour conformité au schéma d'aménagement et de développement



Émission du permis de construction vers fin juillet 2025

Approbation référendaire



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet les usages, les hauteurs et les autres normes peut provenir des personnes intéressées de la ZONE VISÉE par le projet de règlement, ainsi que des zones qui lui sont CONTIGUËS.

À la suite de l'adoption du second projet de résolution du PPCMOI, la Ville publiera un avis public énonçant la procédure de demande de référendum.

La demande de
participation à
un référendum

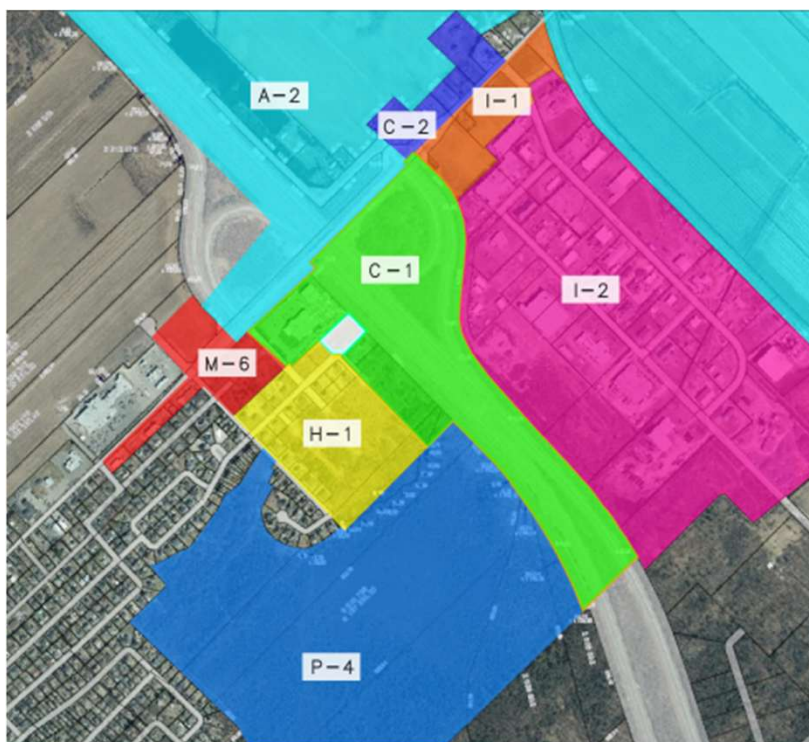
La tenue du
registre

Le scrutin
référendaire

Approbation par qui?



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



1. Zones visées: C-1
2. Zones contiguës: I-1, I-2, C-2, A-2, M-6, H-1

Questions et commentaires



MUNICIPALITÉ DE
**SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**

Toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les correspondances doivent être transmises **au plus tard le 2 juin 2025 à minuit.**

Par courriel:

pobelanger@mun-sldl.ca

Par courrier:

Appel de commentaires – PPCMOI n°11

Service de l'urbanisme et du développement économique
– à l'attention de la directrice

Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon

1200, rue du Pont,

Saint-Lambert-de-Lauzon, Qc, G0S 2W0



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON**



Crédit: Pascale Bertrand, 2022

Merci!
