



**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](mailto:info@mun-sldl.ca)  
[www.mun-sldl.ca](http://www.mun-sldl.ca)



saintlambertdelauzon

---

**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du  
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON  
tenue le 3 juin 2024 à 19 h**

---

**RÉSOLUTION N° 168-24**

**Adoption du second projet de résolution visant à approuver la demande révisée de PPCMOI numéro 6 : Construction de trois résidences multifamiliales de six logements et d'une résidence multifamiliale de huit logements à l'intérieur d'un ensemble immobilier sur le lot 2 642 296, sis au 106, rue Champlain**

---

**ATTENDU** la demande de PPCMOI numéro 6 aux fins d'un projet de construction initialement de quatre résidences multifamiliales de six logements et d'une résidence multifamiliale de huit logements à l'intérieur d'un ensemble immobilier situé sur le lot 2 642 206, sis au 106, rue Champlain;

**ATTENDU QUE** la demande vise à autoriser la construction de résidences multifamiliales de *Classe D*, comprenant des unités de 6 et 8 logements, à l'intérieur de la zone H-13 alors que seuls les usages de résidences unifamiliales isolées et jumelées sont permis, le tout prévu à l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage numéro 859-23*;

**ATTENDU QUE** cette demande vise à autoriser un aménagement de type *Ensemble immobilier* à l'intérieur de la zone résidentielle H-13, ce qui est actuellement interdit dans la zone résidentielle H-13, le tout prévu à l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage numéro 859-23*;

**ATTENDU QUE** cette demande vise à autoriser que les marges de recul avant secondaires soient minimalement de 5,50 mètres à l'intérieur de la zone résidentielle H-13, alors que la marge de recul avant secondaire minimale à l'intérieure de la zone résidentielle H-13 est de 6 mètres, le tout prévue à l'article 1.7.1 du *Règlement de zonage numéro 859-23*;

**ATTENDU QUE** la volumétrie du bâtiment s'inscrit harmonieusement avec le tissu résidentiel environnant, contribuant à une intégration visuelle cohérente et fluide dans le quartier;

**ATTENDU QUE** la demande ne présente pas de risques pour la sécurité publique, la santé ou l'environnement et qu'elle est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme en répondant aux besoins actuels et futurs des citoyens en matière de logement;

**ATTENDU QUE** le choix du revêtement extérieur et la hauteur des bâtiments participent à créer une esthétique en accord avec le développement résidentiel existant, assurant ainsi une intégration harmonieuse dans le quartier, à l'exception des murs latéraux qui nécessitent un traitement rehaussé lorsqu'ils donnent sur une rue;

**ATTENDU QUE** le projet a été approuvé lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024 par la résolution numéro 137-24;

**ATTENDU QU'**une consultation publique s'est tenue le 21 mai 2024 en présence d'une cinquantaine de personnes;

**ATTENDU QUE** plusieurs citoyens ont demandé la réduction du nombre de logements et de la circulation automobile engendrée par le projet;

**ATTENDU QUE** plusieurs citoyens ont émis le souhait que la rue Champlain demeure une rue paisible et sécuritaire pour les enfants;

**ATTENDU QUE** la demande de PPCMOI numéro 6 a été modifiée pour limiter le nombre de logements à 26 en retirant un bâtiment de 6 logements et le remplaçant par un espace parc représentant 10% de la superficie de la propriété;

**ATTENDU QUE** l'espace parc sera cédé à la Municipalité en guise de la contribution exigée à l'article 18.3 du règlement de zonage numéro 859-23, la Municipalité privilégiant ainsi un don en terrain au lieu d'un versement en argent;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition de madame Stéphanie Martel  
Appuyée par monsieur Germain Couture  
Il est résolu

D'adopter le second projet de résolution relativement à la demande de PPCMOI révisée présentée à la demande numéro 6 afin d'autoriser la construction de trois résidences multifamiliales de six logements et d'une résidence multifamiliale de huit logements à l'intérieur d'un ensemble immobilier sur le lot 2 642 296, sis au 106, rue Champlain, sous conditions des points suivants :

- Aménager un espace de virage pour les résidents ayant des cases de stationnement en bordure des conteneurs à déchets;
- Aménager une seconde entrée charretière donnant accès au stationnement commun par la rue des Ormeaux;
- Limiter le nombre de logements à 26 pour l'ensemble du projet;
- Localiser les bâtiments en bordure de rue et garder les arbres matures à proximité du parc en fond de cour arrière, le tout, dans une optique de limiter les percées visuelles sur les propriétés voisines;
- Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie minimum de 10 % de chacun des murs donnant directement sur une rue, à savoir l'ajout de matériaux nobles, de décrochés ou encore un jeu de fenestration;
- Exiger une garantie financière relativement à la réalisation de l'ensemble dans un délai de deux ans.

Le tout étant détaillé dans le plan projet d'implantation révisé de Stéphane Roy, daté du 3 juin 2024, et du plan de construction de Marjolex Inc., daté du 23 janvier 2024.

Adoptée à l'unanimité  
des conseillers présents

(Signé) Olivier Dumais  
Maire

(Signé) Éric Boisvert  
Directeur général et greffier-trésorier

