

Consultation publique

**PPCMOI 14 – Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398
sis au 1171, 1173 et 1175 rue du Pont**

PPCMOI 15 – Lot 6 544 071, sis au 1178 rue du Pont



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

Près de vous, près de tout.

Service de l'urbanisme et du développement économique

21 juillet 2026 | 19 h 00

Centre municipal

1147, rue du Pont

Ordre du jour

1

Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

2

Contexte des immeubles et des projets

3

Description des PPCMOI

3.1

Éléments dérogatoires

4

Processus d'adoption

5

Période d'échanges et de questions

3.2

Conditions imposées

Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

01

Un PPCMOI, c'est quoi exactement?

Projet **P**articulier de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un **I**mmuable

Objectif : Le PPCMOI vise à permettre la réalisation de projets qui ne respectent pas entièrement les règles en place, mais qui peuvent apporter une valeur ajoutée à la collectivité ou répondre à des besoins spécifiques;

Critères : Les demandes de PPCMOI sont évaluées en fonction de critères tels que l'impact sur l'environnement, l'intégration dans le paysage urbain, la densité de population, la circulation, etc.;

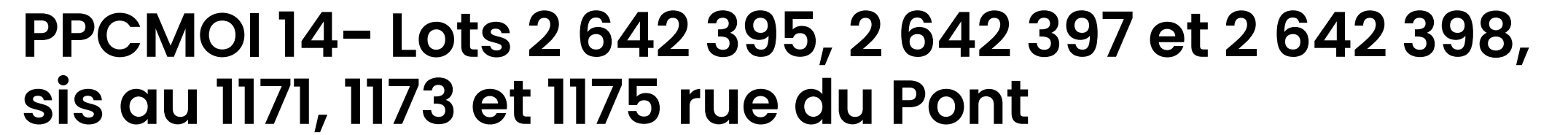
Décision : La décision d'accorder ou non le PPCMOI est prise par le conseil municipal après avoir pris en compte les recommandations de l'administration et les commentaires du public;

Conditions : L'adoption d'un PPCMOI peut être assortie de conditions, telles que des aménagements paysagers, des restrictions d'usage ou des exigences de conformité architecturale;

Conformité : Le PPCMOI doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Contexte des immeubles et des projets

02



Superficie de 4 608.40 mètres carrés
Frontage de 79.10 mètres



Superficie de 3 059.60 mètres carrés
Frontage de 69.54 mètres

Contexte de l'immeuble et du projet – PPCMOI 14

1

Février 2026 : Dépôt d'un document de présentation du projet sur le 1171 à 1175 rue du Pont

2

Février 2026 : Analyse rapide du document de présentation et présentation aux membres du CCU

3

Juin 2026 : Dépôt d'un nouveau document de présentation

4

Juin 2026 : Processus de PPCMOI officiellement enclenché

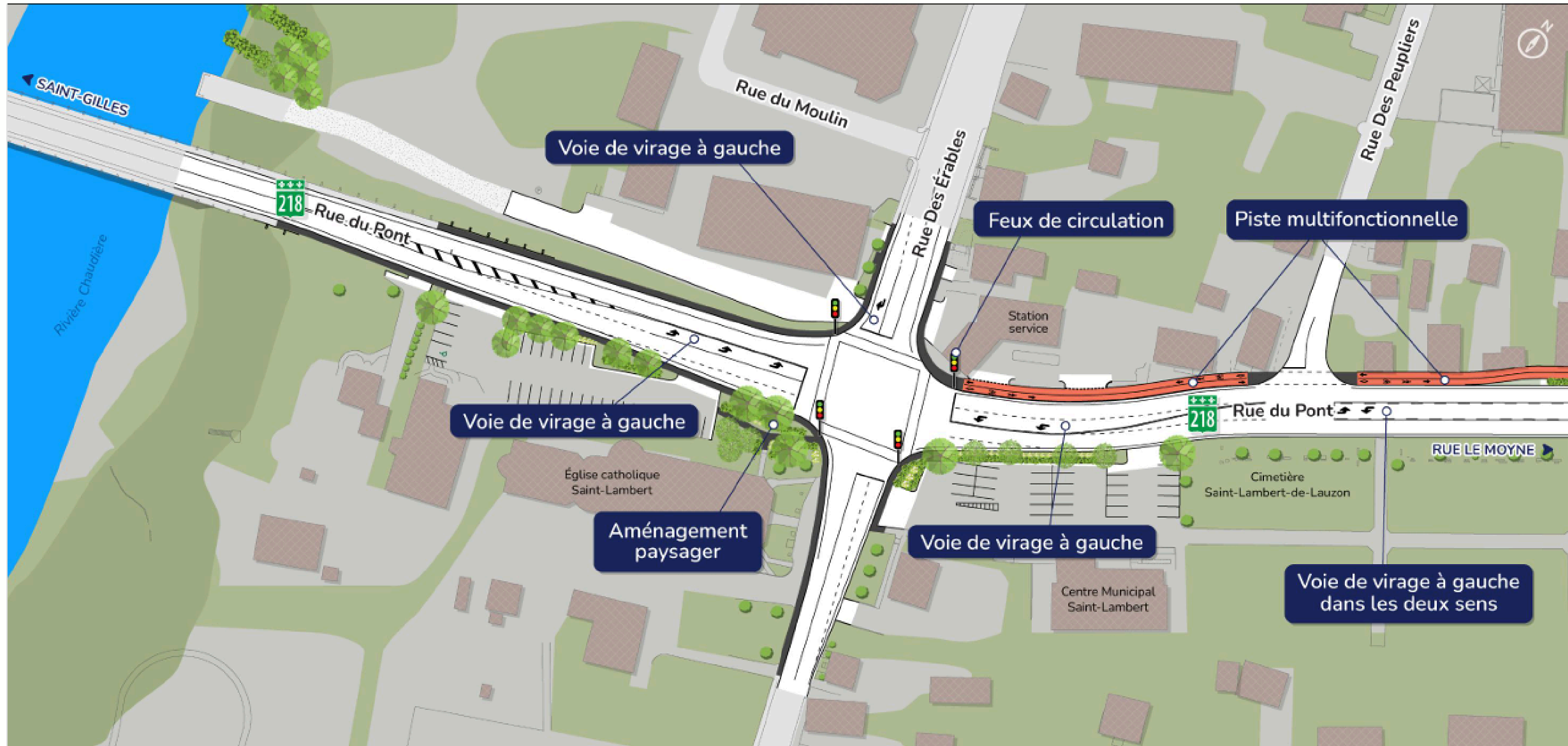
5

Juillet 2026 : PPCMOI présenté au Conseil Municipal

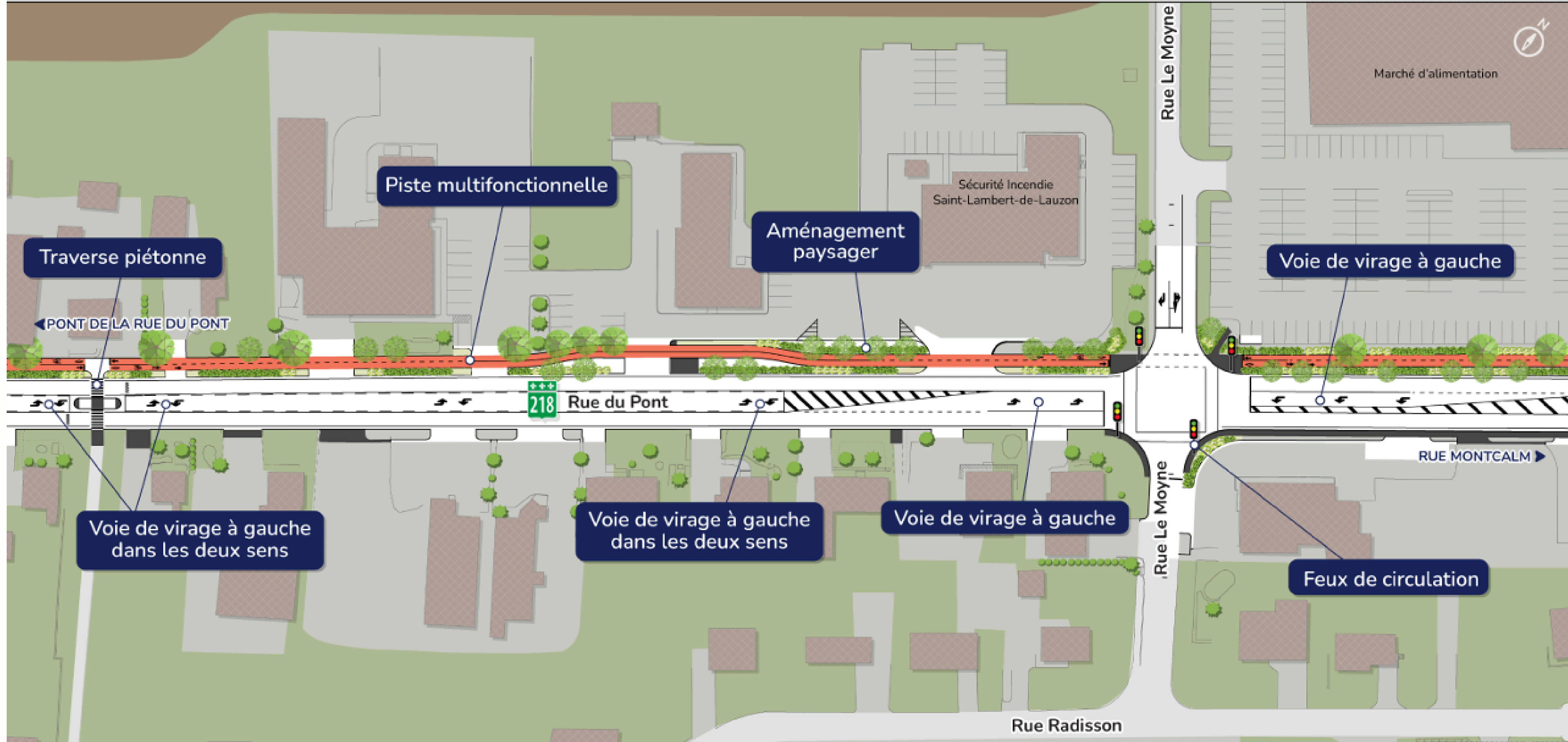
Contexte de l'immeuble et du projet – PPCMOI 15

- 1 **Septembre 2022 : Adoption de la résolution 183-22 quant à la phase 1 et 2 de l'Estrade**
- 2 **Novembre 2022 : Construction de la phase 1 jusqu'en juillet 2024**
- 3 **Mars 2024 : Réception des plans d'emprise appliqués en lien avec l'agrandissement de la rue du Pont**
- 4 **Juin 2026 : Dépôt des plans de la phase 2 de l'Estrade et processus de PPCMOI enclenché**
- 5 **Juillet 2026 : PPCMOI présenté au Conseil Municipal**

Agrandissement de la rue du Pont



Agrandissement de la rue du Pont



Description du premier projet de PPCMOI 14

03

Caractéristiques du PPCMOI 14

Description technique du projet :

Usage : Le projet comprend la construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées.

Caractéristiques du PPCMOI 14



SUPERFICIE COMBINÉE DES TERRAINS	4 610 m ² / 49 620 pi ²
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 01	215 m ² / 2 314 pi ²
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 02	215 m ² / 2 314 pi ²
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 03	157,7 m ² / 1 697,5 pi ²
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 04	166 m ² / 1 786 pi ²
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 05	157,7 m ² / 1 697,5 pi ²
NBRE STATIONNEMENTS	73 CASES
SUPERFICIE DE L'AIRE VERTE	1720,5 m ² / 18 519,3 pi ² (37,3%)
SUPERFICIE D'AIRE D'AGRÈMENT (BALCONS)	400 m ² / 4 305 pi ² (10 m ² / LOG.)
DÉBORDS DE TOIT	10 POUCES

LÉGENDE:

-  ARBRE EXISTANT (À TITRE INDICATIF)
-  NOUVEL ARBRE (À TITRE INDICATIF)
-  AIRE VERTE
-  BÂTIMENT PROPOSÉ
-  PAVÉ ALVÉOLÉ
-  MARGE
-  PORTE-À-FAUX



Caractéristiques du PPCMOI 14



Caractéristiques du PPCMOI 14



Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 14

03.1

Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 14

Demande prévoit l'implantation d'un ensemble immobilier, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit la présence d'ensemble immobilier en zone M-7;

Demande prévoit un ensemble immobilier sur un lot d'une superficie de 1401,4 m², alors que le Règlement de lotissement 860-23 exige que la superficie du lot soit égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour l'implantation de chaque bâtiment principal de cette zone, soit 1536 m².

Prendre note

Les éléments dérogatoires soumis dans le cadre de la présente demande ne représentent qu'une partie du projet. Des éléments dérogatoires additionnels pourraient être relevés à la suite de la réception et de l'analyse de l'ensemble des plans par le Service de l'urbanisme.

Le cas échéant, la demande de PPCMOI numéro 14 fera à nouveau l'objet du processus d'analyse et de consultation publique conformément à la réglementation municipale.

Description du premier projet de PPCMOI 15

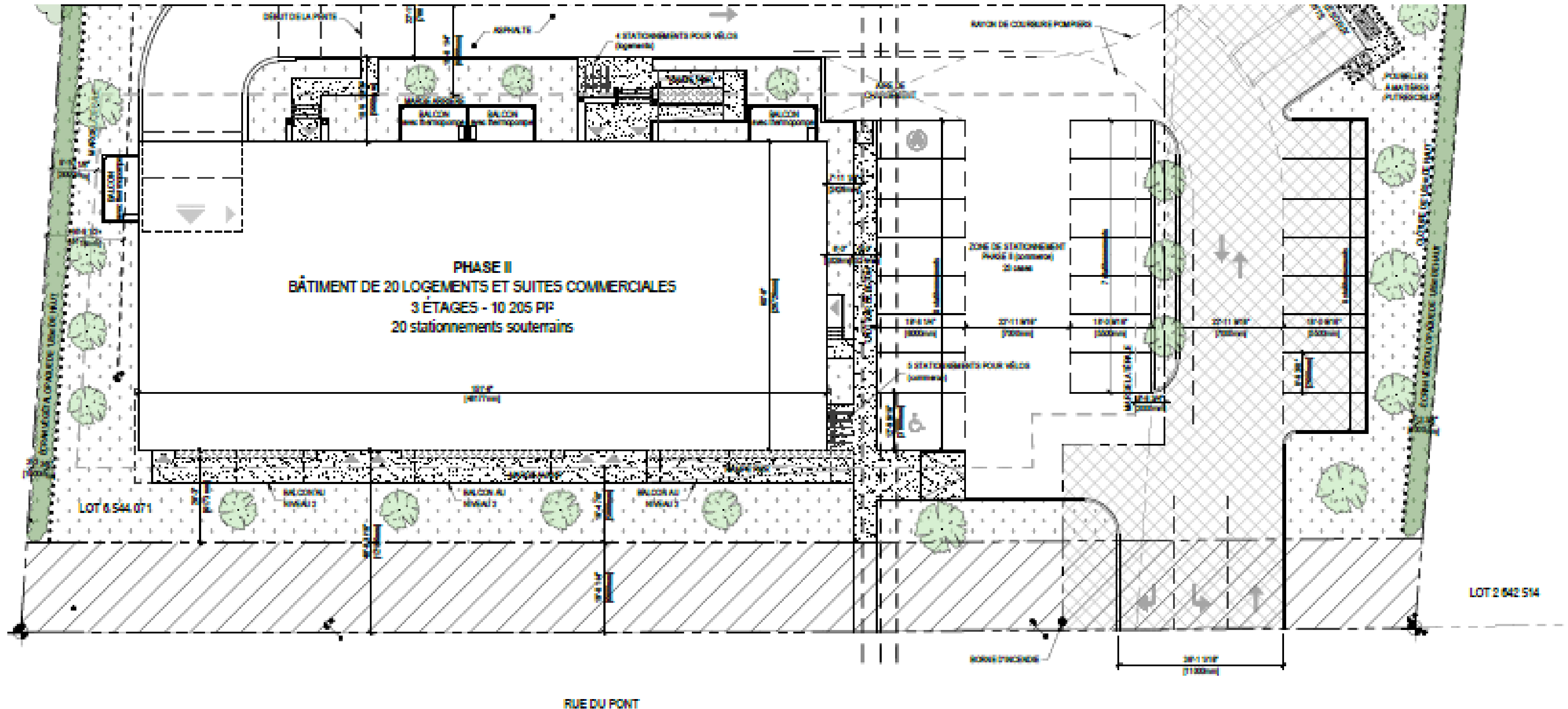
03

Caractéristiques du PPCMOI 15

Description technique du projet :

Usage : Le projet comprend la construction d'un bâtiment principal mixte regroupant 20 logements ainsi que trois espaces commerciaux.

Caractéristiques du PPCMOI 15



The site plan illustrates a residential development divided into two phases. Phase I, located in the upper portion, consists of a 4-story building with 32 units. Phase II, in the lower portion, is a 3-story building with 20 units and commercial suites. The plan includes various parking zones, landscaping with trees and shrubs, and surrounding streets such as Rue du Pont and Rue de la Prairie. Key features include a central parking area, a ramp for Phase II, and a ramp for Phase I. The plan also shows the location of the building's entrance, a ramp for Phase II, and a ramp for Phase I. The plan includes a north arrow and a scale bar.

Caractéristiques du PPCMOI 15



Caractéristiques du PPCMOI 15



Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 15

03.1

Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 15

Demande visant à autoriser l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 interdit la présence d'un tel usage en zone M-7;

Demande visant à autoriser un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 m, alors que l'article 4.5.1 du Règlement de zonage 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;

Demande visant à autoriser une aire d'agrément de 23,60%, alors que l'article 4.4 du Règlement de zonage 859-23 exige une aire d'agrément minimale de 30% pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;

Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 15

Demande visant à autoriser l'implantation de 31 cases de stationnement commercial, alors que l'article 8.2.5 du Règlement de zonage 859-23 exige minimalement 37 cases de stationnement commercial;

Demande visant à autoriser l'implantation de thermopompes en cour avant, alors que l'article 5.1.3 du Règlement de zonage 859-23 interdit la présence de thermopompe en cour avant;

Demande visant à autoriser l'implantation de 20 thermopompes, alors que l'article 5.6.4 du Règlement de zonage 859-23 autorise un maximum de 2 thermopompes par bâtiment;

Demande visant à autoriser l'implantation de thermopompes à 9,6 m du sol, alors que l'article 5.6.4 du Règlement de zonage 859-23 interdit que la hauteur d'une thermopompe excède 1,85 m à partir du sol.

Conditions de la demande de PPCMOI 15

03.2

Caractéristiques du PPCMOI 15

Conditions demandées par le Conseil municipal :

- Aggrandir la superficie de l'aire de chargement et de déchargement;
- 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.

Processus d'adoption

04

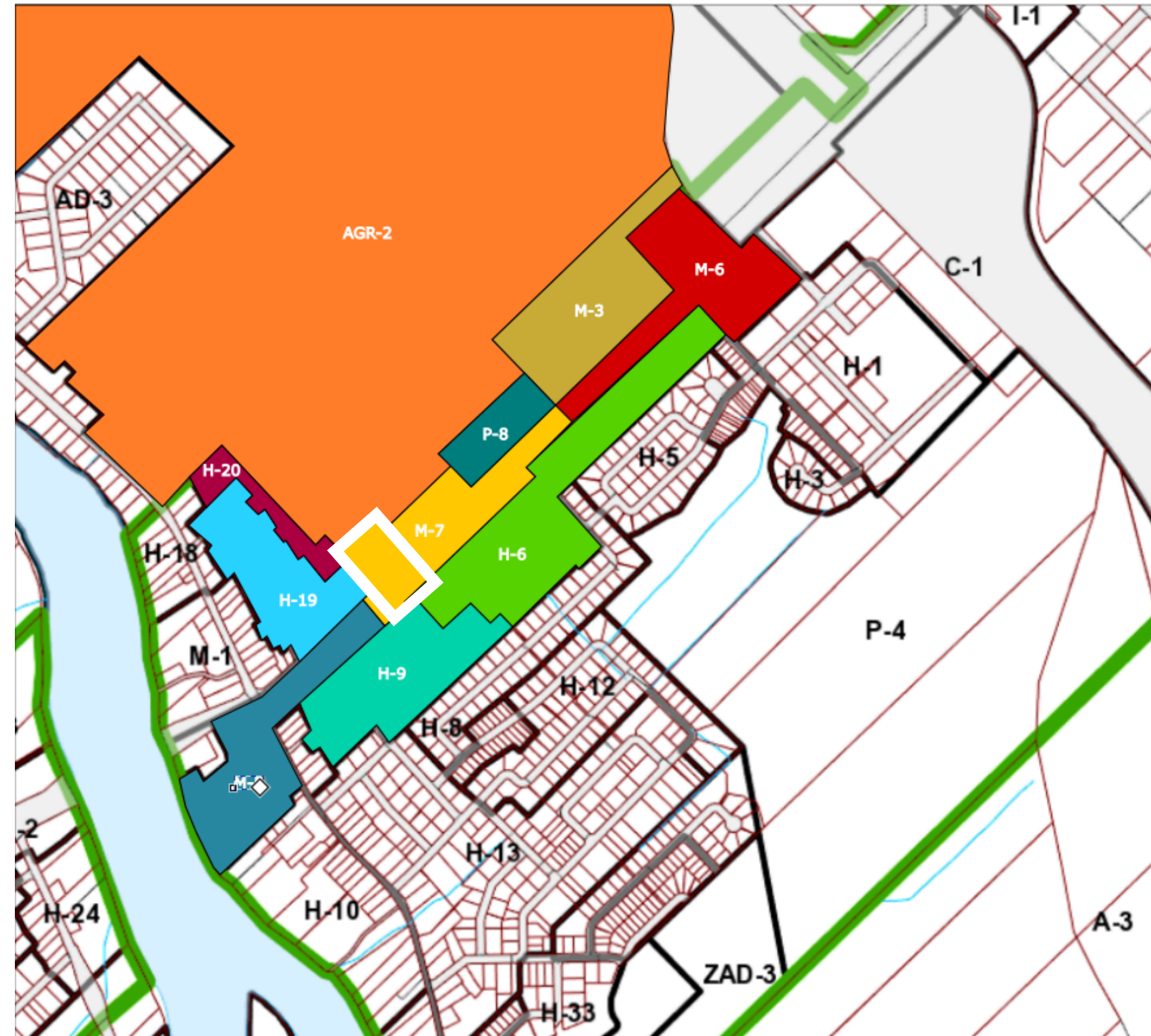
Processus d'adoption

Étapes de l'adoption de la résolution	Dates projetées
Adoption du premier projet de résolution	6 juillet 2026
Consultation publique	21 juillet 2026
Adoption d'un second projet de résolution	10 août 2026
Processus d'approbation référendaire	14 - 22 août 2026
Adoption de la résolution finale	14 septembre 2026
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur	20 octobre 2026

Qui peut faire une demande de référendum?

Zone visée : M-7

Zones contigües : M-5, H-9, H-6, H-19, H-20, P-8, M-3, M-6, AGR-2.

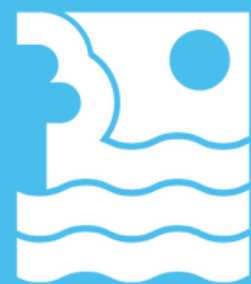


Période d'échanges
et de questions

05

Questions Commentaires ?

N'hésitez pas à nous contacter pour toute préoccupation ou demande de clarification!



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LAMBERT-
DE-LAUZON



Charlotte Kronstrom-Labrie
Conseillère en urbanisme



1200, rue du Pont



418-889-9715 p. 2242
ckronstromlabrie@mun-sldl.ca