



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 6 mai 2024 à 19 h

---

**RÉSOLUTION N° 137-24**

**Adoption du premier projet de résolution numéro 6 de PPCMOI : Construction de quatre 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 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** l'aménagement de 61 cases de stationnement sur une large surface risque de poser des difficultés lors des opérations de déneigement et de collectes des déchets;

**ATTENDU QUE** le promoteur devra démontrer à la Municipalité que la conception de la servitude pluviale est conforme à la réglementation en vigueur, avec une garantie de réalisation des travaux en cas de non-conformité;

**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 résidence multifamiliale projetée de huit logements est implantée vis-à-vis la cour arrière de la résidence sise au 110, rue Champlain;

**ATTENDU QUE** la demande ne présente pas de risques pour la sécurité publique, la santé ou l'environnement et a été soumise de bonne foi;

**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 façades faisant face à la rue Dollard;

**ATTENDU QUE** la demande est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme en répondant aux besoins actuels et futurs des citoyens en matière de logement;

**ATTENDU QUE** la demande ne peut pas être accordée par une dérogation mineure en raison de son usage spécifique, mais elle permettrait de maximiser l'utilisation du terrain dans un contexte où la demande de logements est élevée;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition de monsieur Dave Bolduc  
Appuyée par madame Stéphanie Martel  
Il est résolu

D'accorder la demande présentée de PPCMOI numéro 6 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 le long de la rue Champlain;
- Limiter le nombre de logements à six par résidences multifamiliales isolées et de modifier l'implantation de la résidence multifamiliale de huit logements prévus afin de la rapprocher de la rue publique, le tout, dans une optique de limiter les percées visuelles sur les propriétés voisines;
- Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie de 10 % de chacune des façades faisant face à la cour avant secondaire (rue Dollard), à savoir l'ajout de matériaux nobles, de décrochés ou encore un jeu de fenestration;
- Exiger une garantie financière relativement à la réalisation et l'acceptation des infrastructures quant à la gestion des eaux pluviales.

Le tout étant détaillé dans le plan projet d'implantation de Stéphane Roy, daté du 15 avril 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