

Consultation publique

**PPCMOI 16 – Lots 2 640 702, 5 609 744, 2 640 708, 2 640 709,
2 640 710, 2 640 711, 2 640 712, 2 640 713, 2 640 719, 2 642 674,
sis au 1096 chemin Iberville**



Près de vous, près de tout.

Service de l'urbanisme et du développement économique

27 octobre 2026 | 19 h 00

Caserne des pompiers

1222, rue du Pont

Ordre du jour

1

Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

2

Contexte du projet

3

Description du PPCMOI

4

Processus d'adoption

5

Période de questions



3.1

Éléments dérogatoires



3.2

Acceptabilité du projet

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;

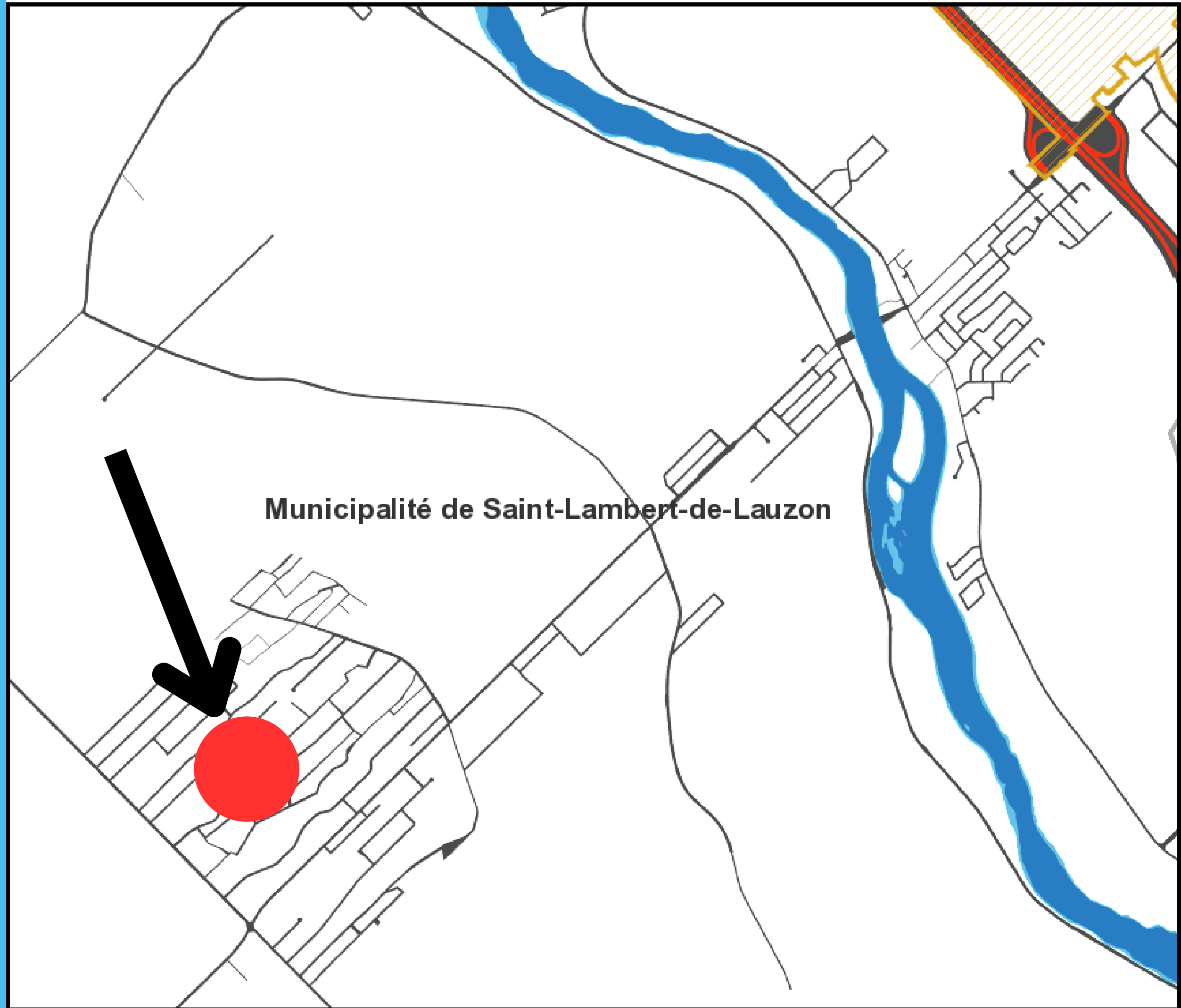
Conditions : L'adoption d'un PPCMOI peut être assortie de conditions, telles que des aménagements paysagers, des restrictions d'usage ou des exigences de conformité architecturale;

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

Contexte du projet

02

Localisation du projet

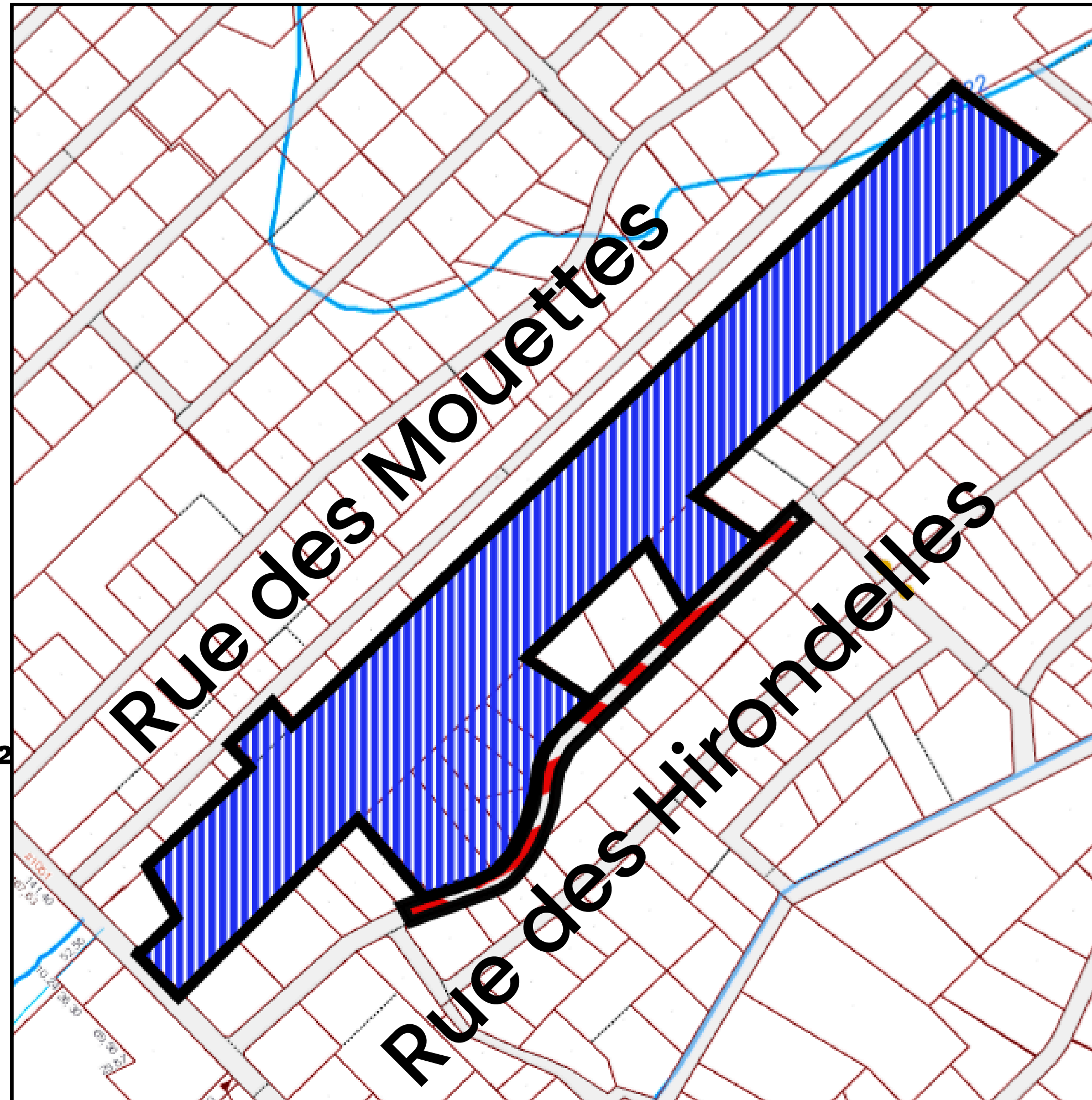


Situation actuelle

Lots

2 640 702
2 640 708
2 640 709
2 640 710
2 640 711
2 640 712
2 640 713
2 640 719
2 642 674
5 609 744

Sup. : 149 887.20m²



Contexte du projet – PPCMOI 16

- 1 Novembre 2025 : Réception de la première version du projet de lotissement
- 2 Décembre 2025 : Analyse des cours d'eau et des lacs environnants
- 3 Janvier à septembre 2026 : Rencontre promoteurs et propriétaires relativement à la municipalisation de la rue des Hirondelles
- 4 Septembre 2026 : Réception de la version finale du projet de lotissement
- 5 Septembre 2026 : Présentation du PPCMOI au Comité consultatif d'urbanisme
- 6 Octobre 2026 : Présentation du PPCMOI au Conseil Municipal

Description du projet de PPCMOI 16

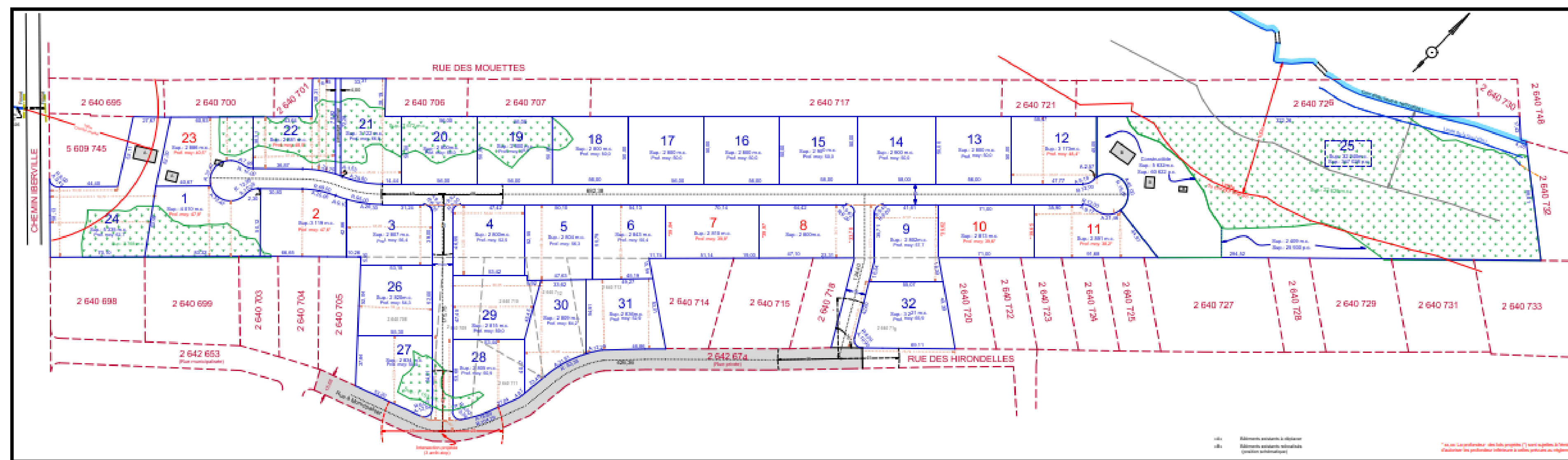
03

Caractéristiques du PPCMOI 16

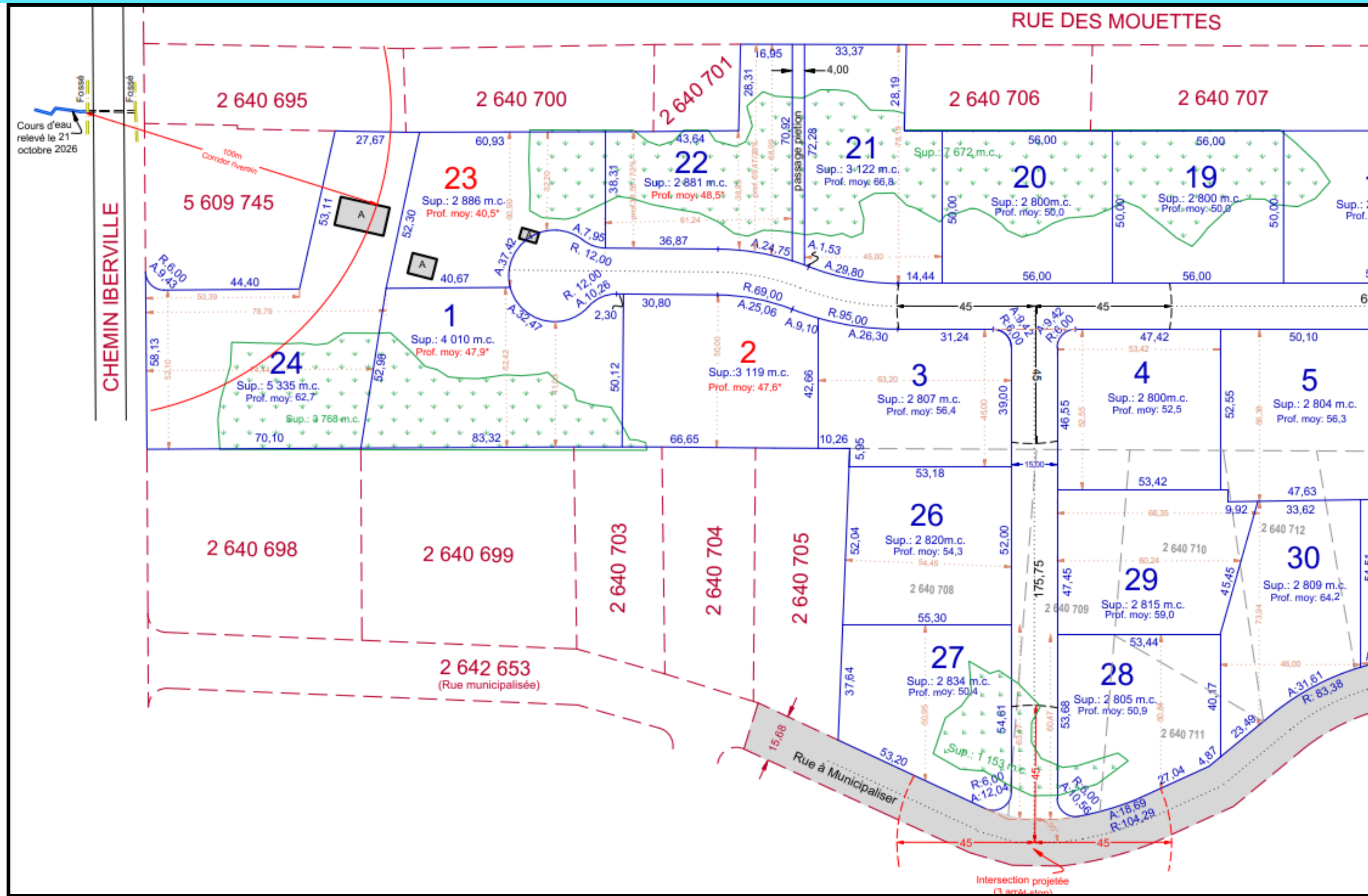
Description technique du projet :

- Municipalisation d'une section de la rue des Hirondelles;
- Création de 32 lots résidentiels non desservis destinés à accueillir des résidences unifamiliales isolées;
- Création de trois nouvelles rues municipales;
- Rue principale du projet se termine à chacune de ses extrémités par un rond de virée.
- Création de lots dont la superficie varie de 2 800 à 32 240 m²;
- Présence de quatre milieux humides, dont trois qui seront compensés en totalité ou en partie;
- Aménagement d'un passage piétonnier reliant le projet à la rue des Mouettes.

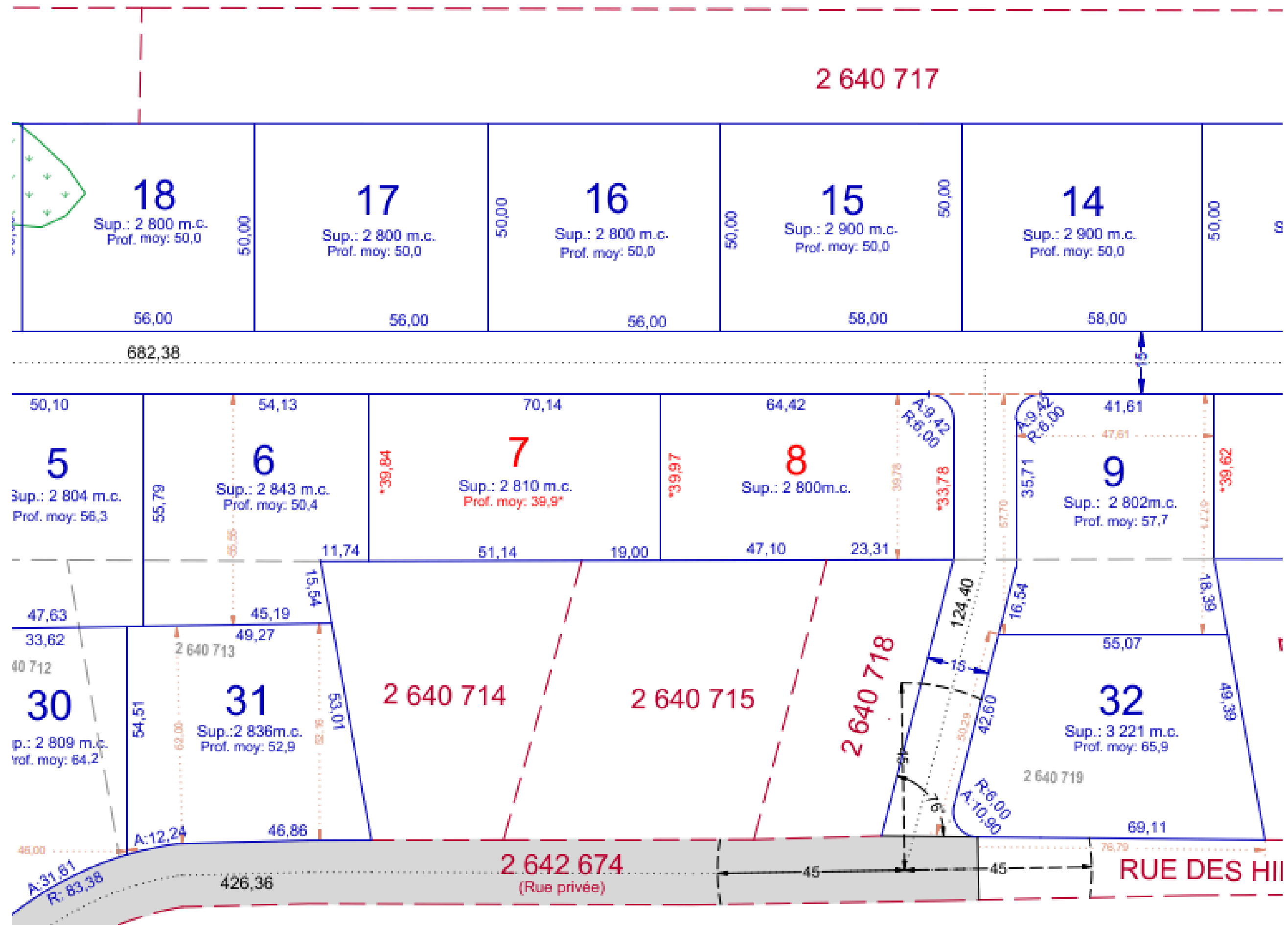
Projet de PPCMOI 16



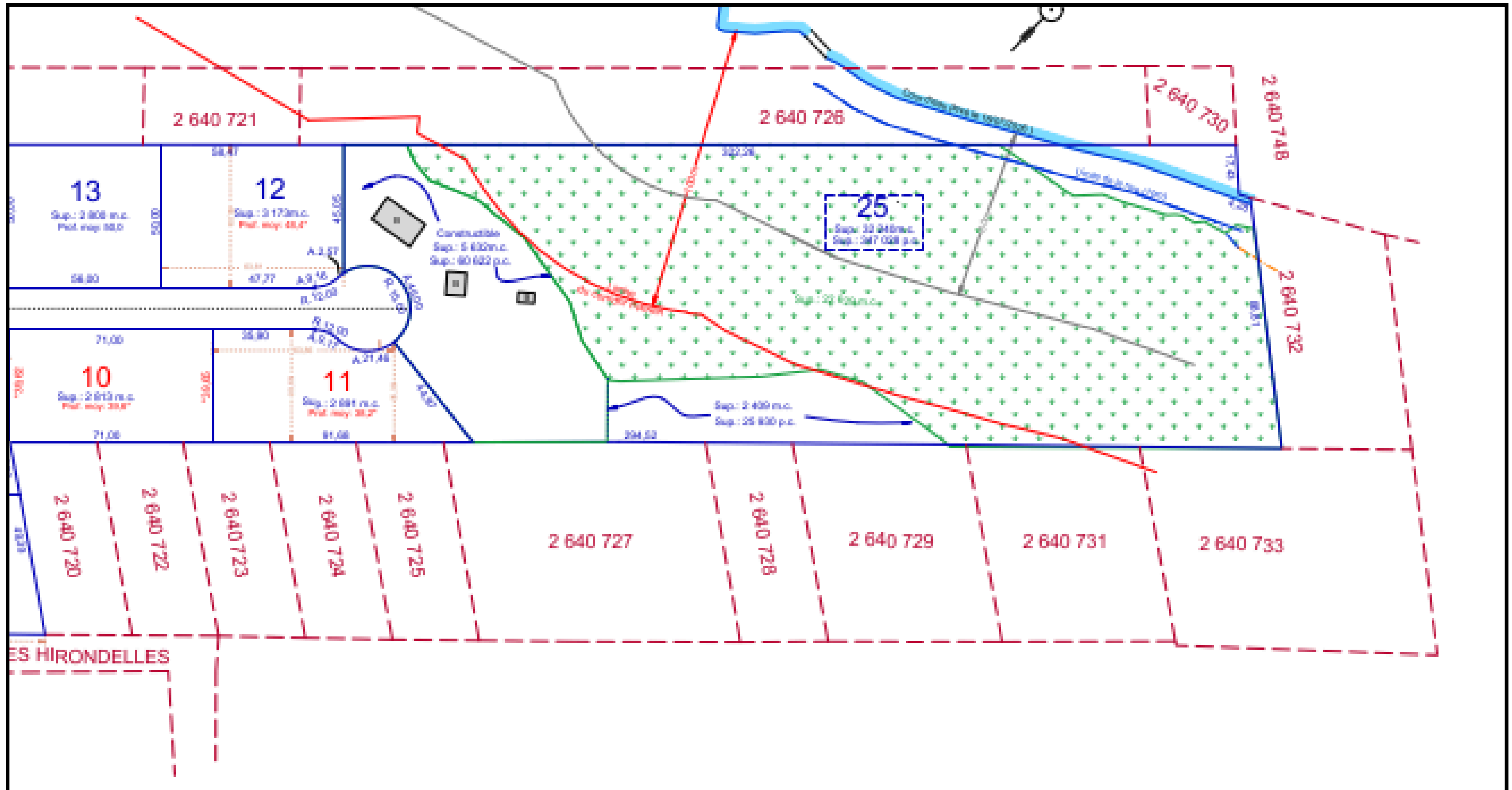
Projet de PPCMOI 16



Projet de PPCMOI 16



Projet de PPCMOI 16

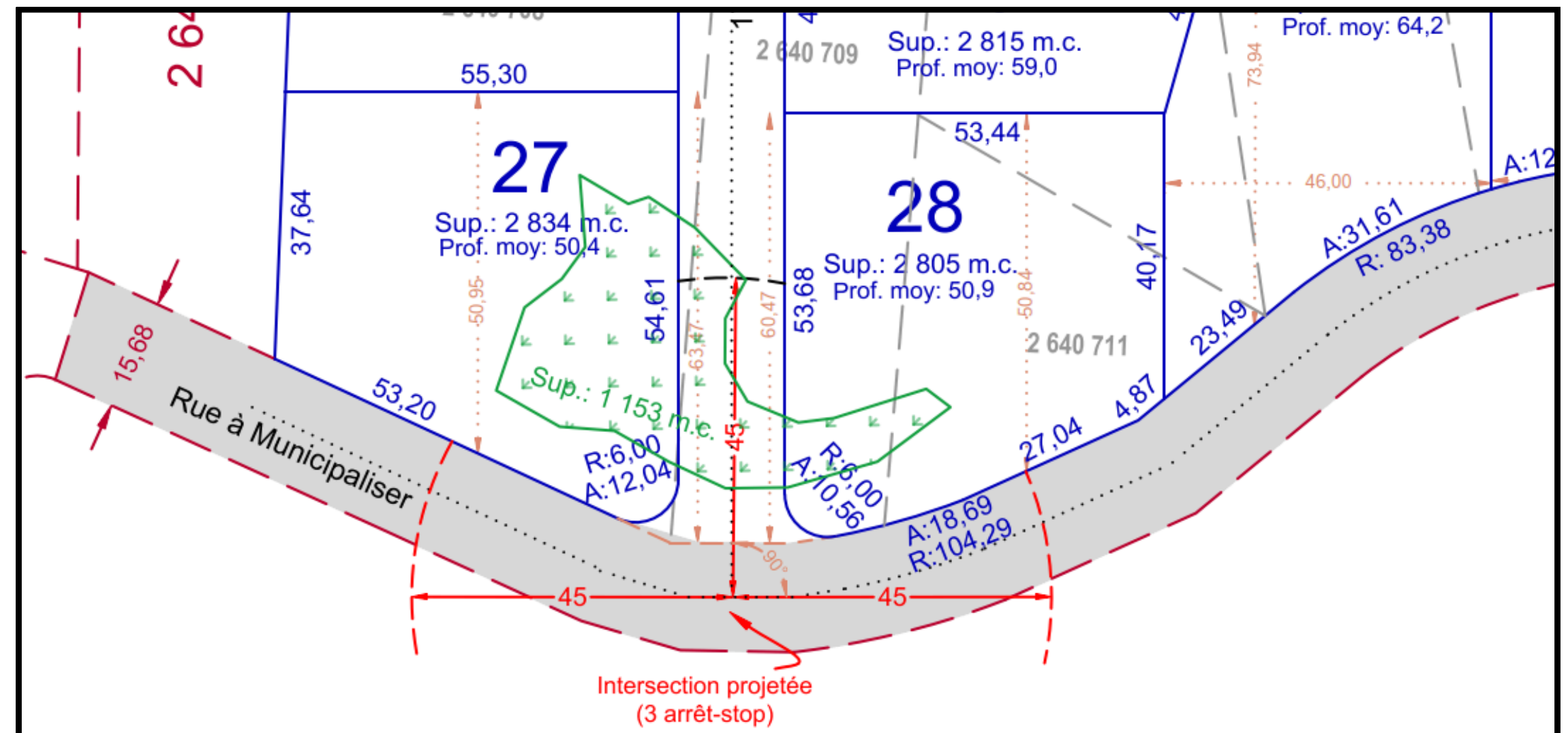
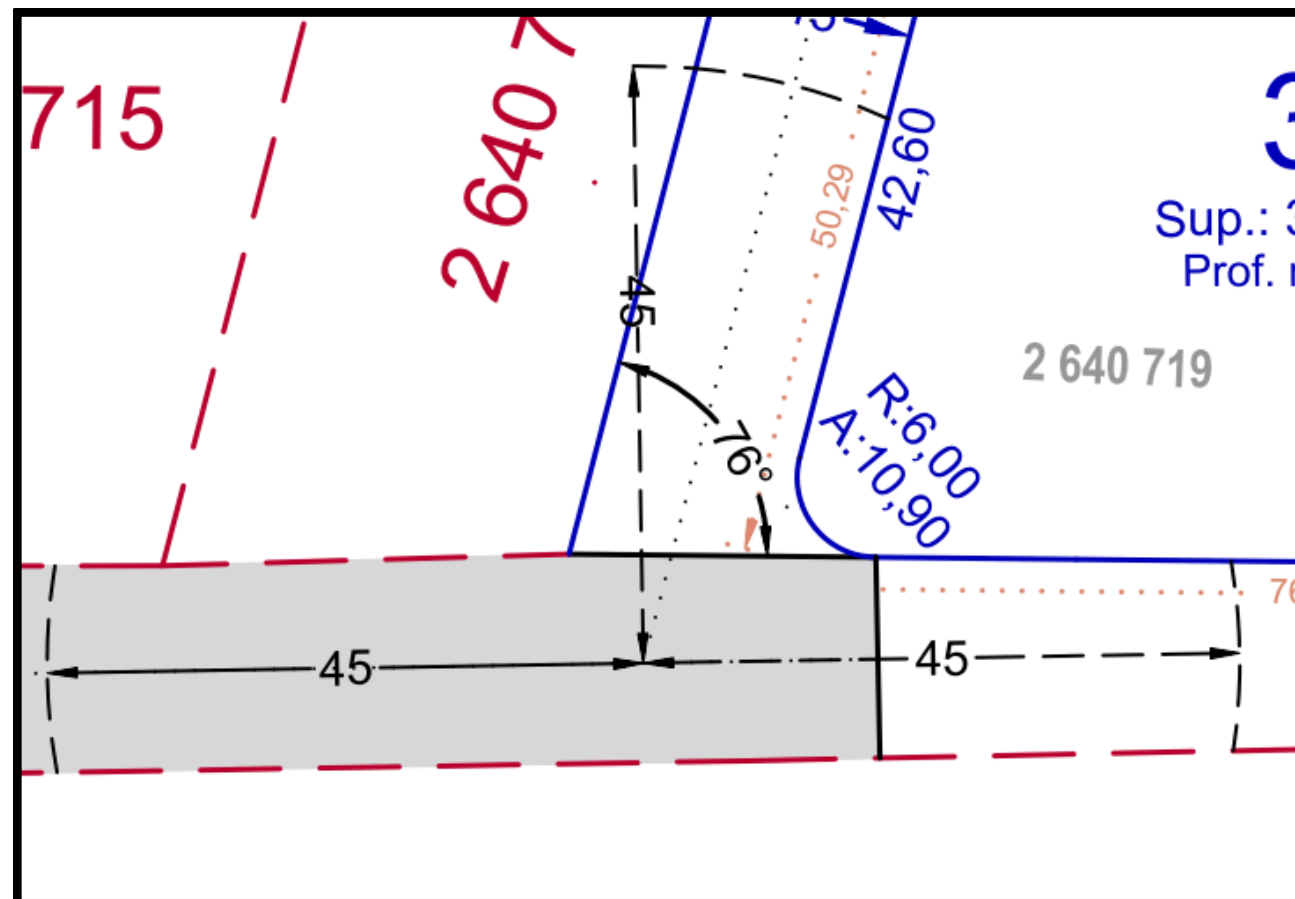


Éléments dérogatoires de la demande de PPCMOI 16

03.1

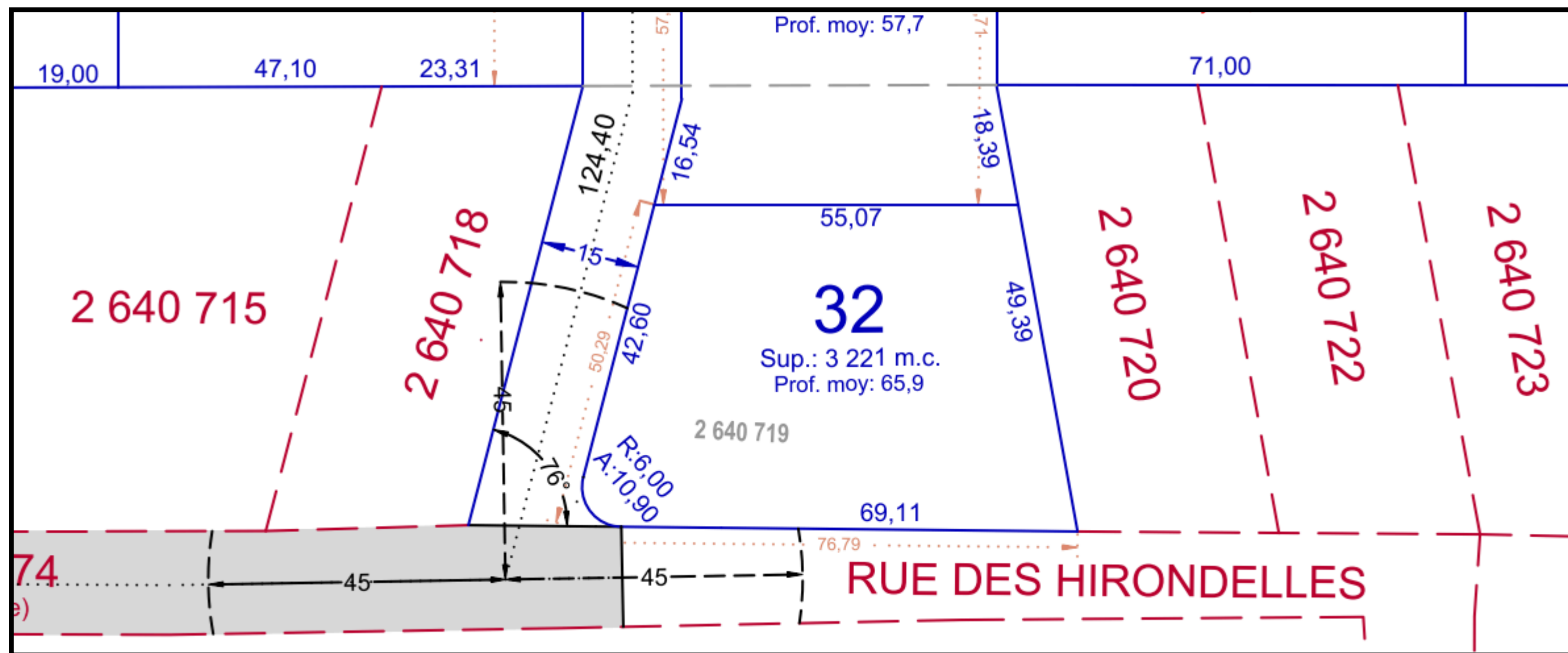
Éléments dérogatoires du PPCMOI 16

Demande visant à autoriser un champ de visibilité de 28,47, 39,36 et 27,89 mètres alors que l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement n° 860-23 exige un champ de visibilité de 45 mètres reliés à angle droit à partir du point d'intersection des lignes médianes des rues sans empiéter hors des emprises de la rue locale



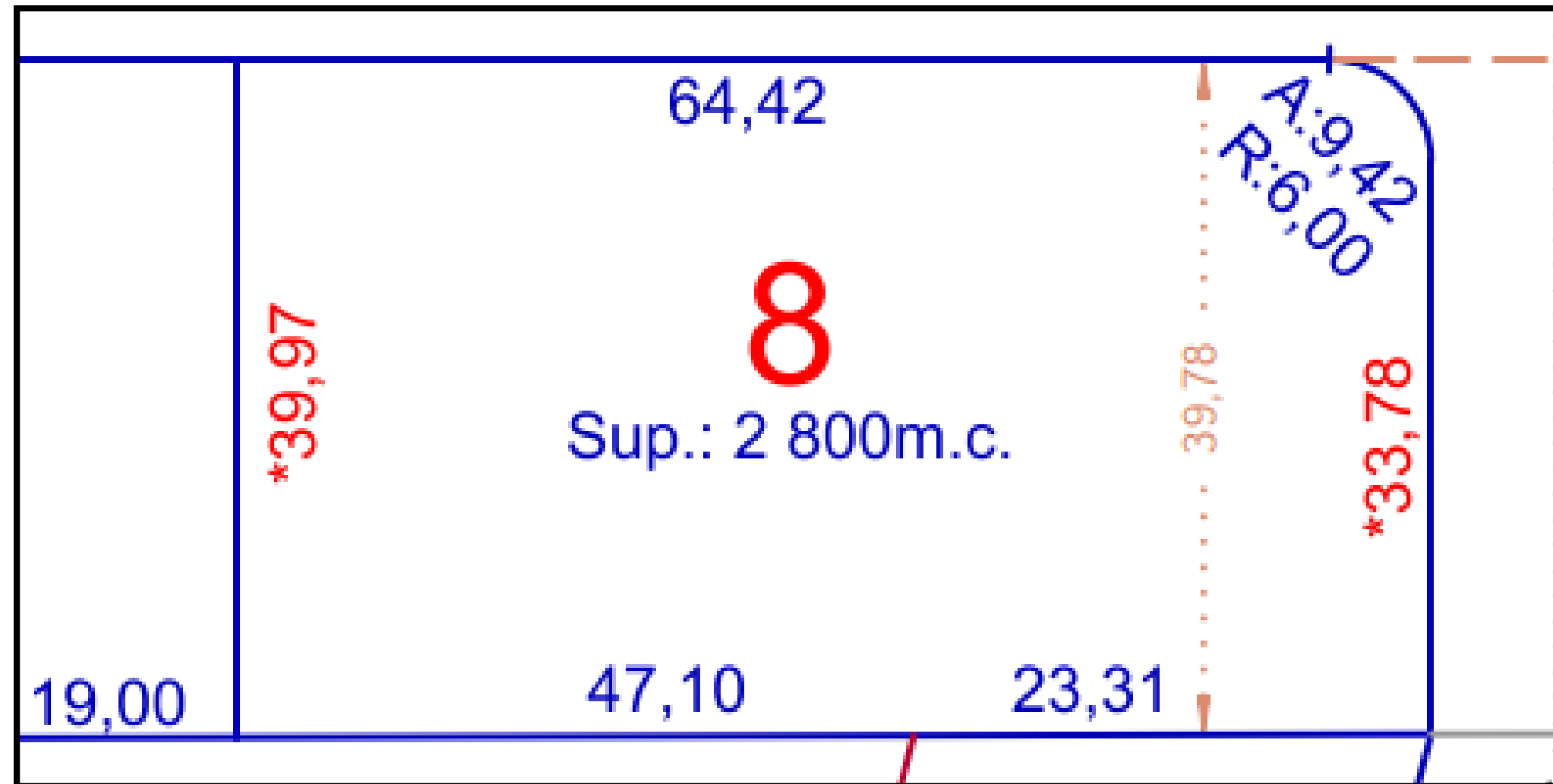
Éléments dérogatoires du PPCMOI 16

Demande visant à autoriser l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement n° 860-23 exige que les intersections de rue doivent avoir un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles



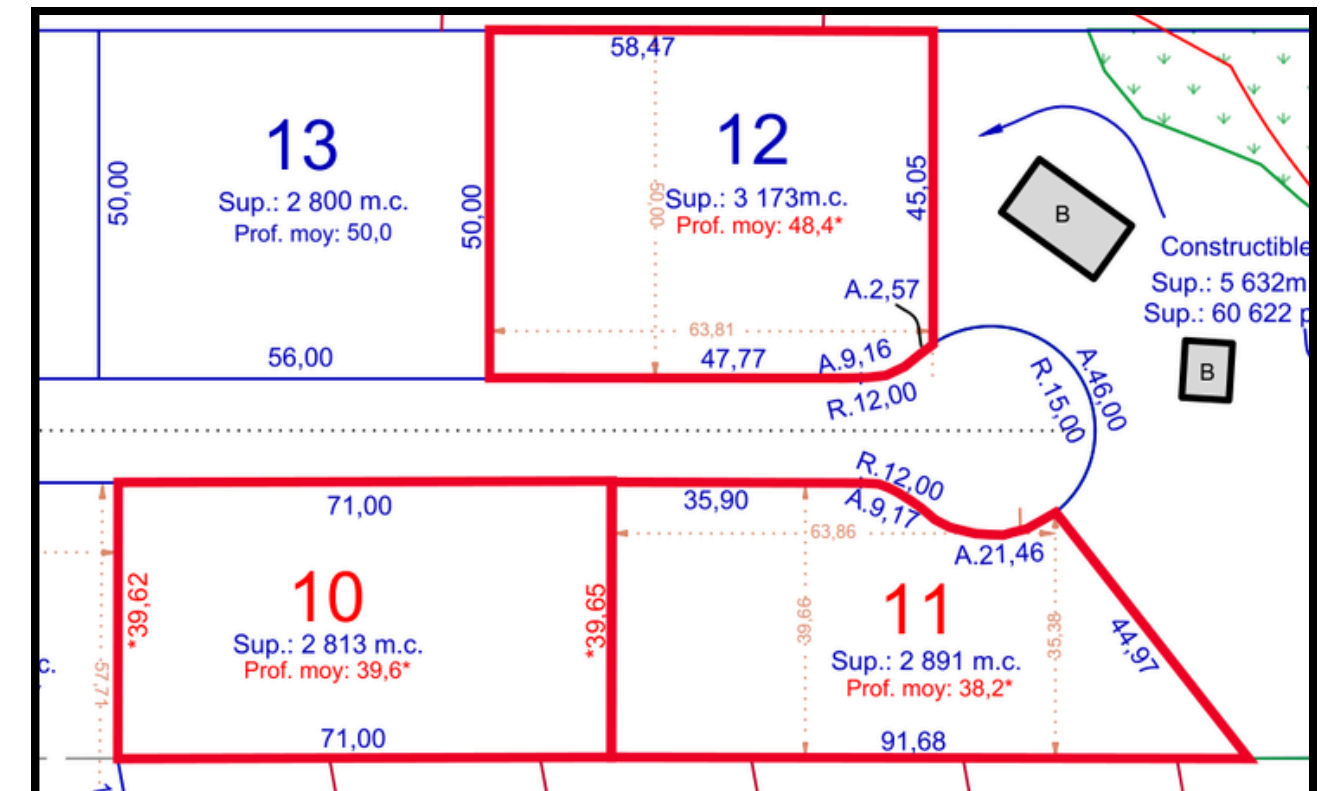
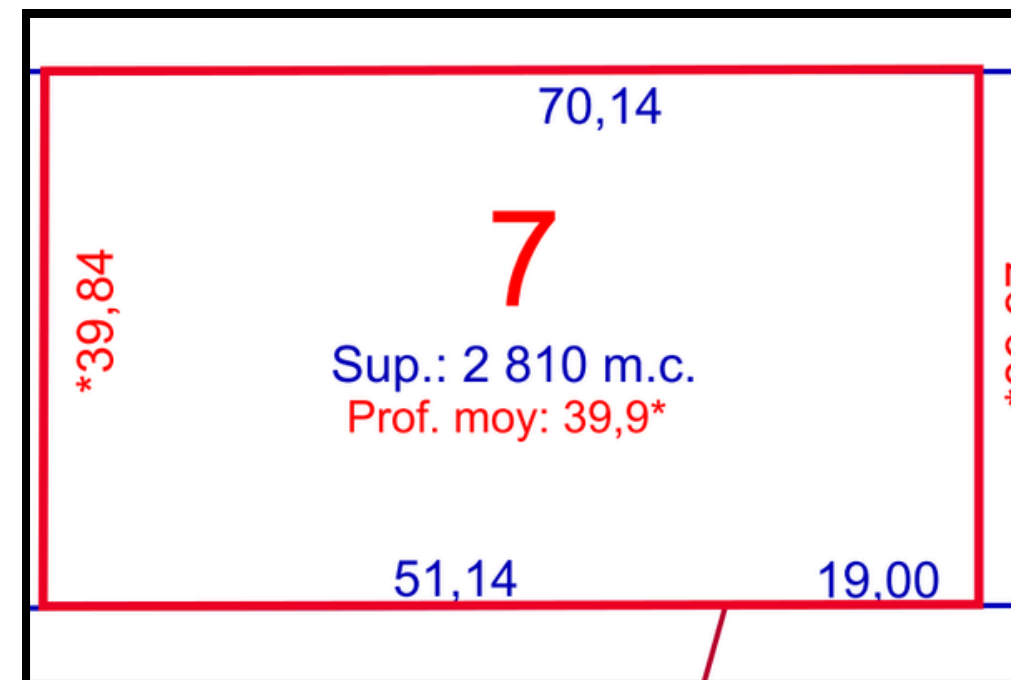
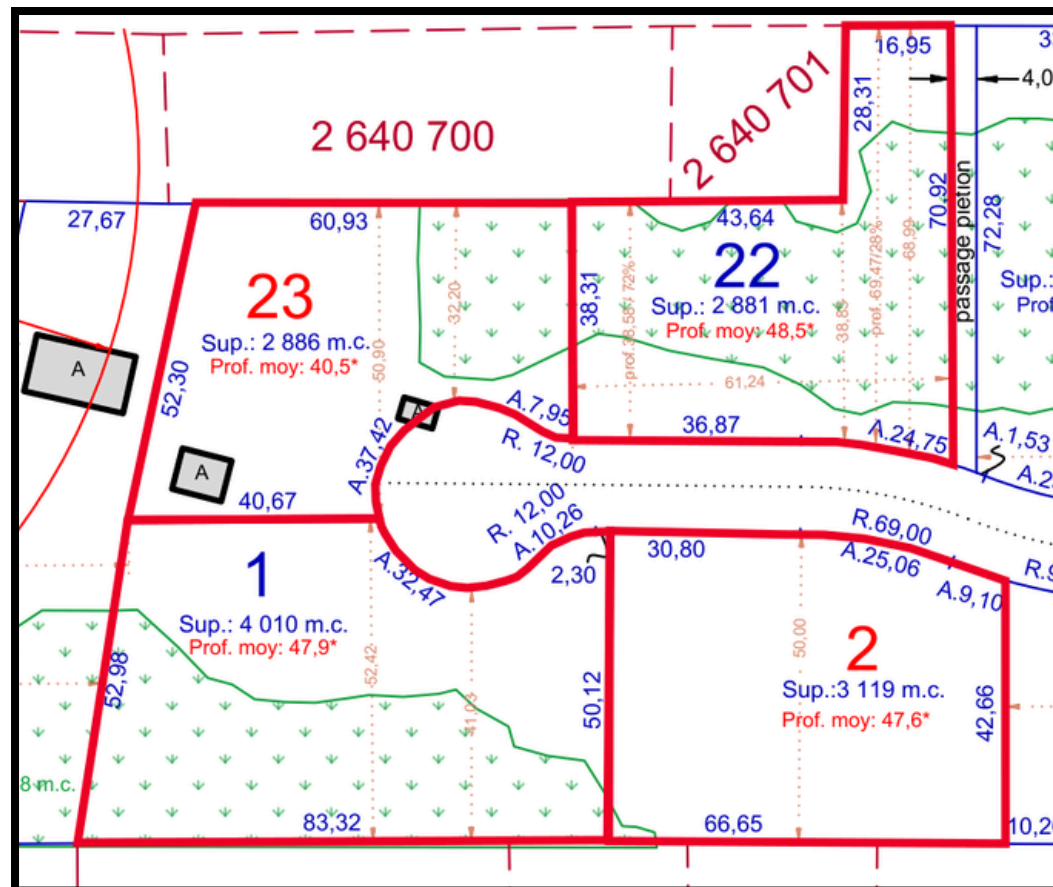
Éléments dérogatoires du PPCMOI 16

Demande visant à autoriser un lot avec une largeur de 39,78 mètres, alors que l'article 4.3 du Règlement de lotissement n° 860-23 exige une largeur sur la ligne avant minimale de 45 mètres pour un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et du corridor riverain, le tout sans aqueduc et sans égout



Éléments dérogatoires du PPCMOI 16

Demande visant à autoriser un lot avec une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, alors que l'article 4.3 du Règlement de lotissement n° 860-23 exige une profondeur minimale de 50 mètres pour un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et du corridor riverain, le tout sans aqueduc et sans égout



Acceptabilité du projet – PPCMOI 16

03.2

Acceptabilité du projet – PPCMOI 16

- Consolidation du secteur : le projet permet de compléter le développement d'un secteur déjà construit, plutôt que de favoriser l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation;
- Densification du milieu existant : l'ajout de nouvelles unités d'habitation contribue à optimiser l'occupation du territoire et à valoriser les espaces disponibles au sein du secteur;
- Utilisation du réseau routier public : contrairement aux projets implantés le long de rues privées, le projet bénéficie d'un accès à une rue publique, favorisant un développement mieux encadré et cohérent avec la planification municipale.

Conditions imposées du PPCMOI 16

- Le sentier piéton doit être déplacé entre les lots 21 et 22;
- La rue longeant le terrain 32 devra être déplacée vers celui-ci afin de corriger l'angle de virage avec la rue des Hirondelles;
- La démolition ou le déplacement de tout bâtiment devra être effectué uniquement à l'issue du processus d'approbation du PPCMOI.

Processus d'adoption

04

Processus d'adoption

- 1er juin 2023 : entrée en vigueur de la *Loi modifiant la LAU et d'autres dispositions* (2023, c. 12);
- Les articles du règlement de lotissement ne sont désormais plus susceptibles d'approbation référendaire;
- **Conséquence** : aucun processus référendaire ne peut être déclenché à l'égard de ces dispositions.

Processus d'adoption

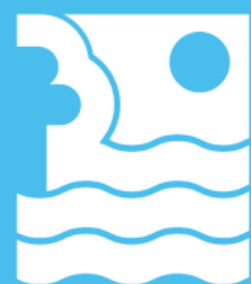
Étapes de l'adoption de la résolution	Dates projetées
Adoption du premier projet de résolution	6 octobre 2026
Consultation publique	27 octobre 2026
Adoption de la résolution finale	2 novembre 2026
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur	25 novembre 2026

Période de questions

05

Questions Commentaires ?

N'hésitez pas à nous contacter pour
toute 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