



LANORAIE

# AVIS PUBLIC

**EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ** par la directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe de la susdite municipalité :

QUE lors de la séance du 5 août 2025, le conseil de la Municipalité de Lanoraie a adopté le projet de résolution suivante :

***N° 2025-08-305 ayant pour titre « PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU OCCUPATION D'UN IMMEUBLE SUR LE LOT 5 515 390 »***

*CONSIDÉRANT QUE le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) portant le no 2024-5063 vise à construire un bâtiment d'habitation de 20 unités de logement à loyer abordable et médian sur deux étages et dont les loyers sont assujettis aux normes de la Société d'Habitation du Québec sur le lot 5 515 390 du cadastre du Québec, ayant front sur la rue François-Laliberté, lequel est situé dans la zone R1-10.*

*CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) no 1086-2023;*

*CONSIDÉRANT QUE cette nouvelle offre de logements facilitera l'accès à des logements abordables pour les citoyens de Lanoraie;*

*CONSIDÉRANT QUE le projet est un projet structurant pour la collectivité lanoroise et qu'il est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;*

*CONSIDÉRANT QUE seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage et qu'ils sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :*

- *Autoriser l'usage habitation multifamiliale 20 logements;*
- *Autoriser l'entrée sur une façade autre que la façade avant ou localiser dans une cour autre que la cour avant;*
- *Autoriser une toiture ayant une pente de moins de 6/12 sur plus de 80 % de la superficie du bâtiment;*
- *Autoriser des galeries et des balcons de 1.8 m de saillie;*
- *Autoriser la mise en place de conteneurs à déchets en cour avant;*
- *Autoriser un total de 30 cases de stationnement au lieu des 42 cases de stationnement requises;*

*CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme;*

*CONSIDÉRANT QUE le projet de PPCMOI est conforme aux critères d'évaluation édictés aux articles 34 à 39 du règlement 1086-2023;*

*CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal – réunion tenue le 22 juillet 2025.*

*EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Lyne Clermont  
APPUYÉE PAR la conseillère Lucie Ouellet  
ET RÉSOLU*

*D'adopter conformément au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) no 1086-2023, un premier projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble portant le no 2024-5063, pour autoriser la construction d'un bâtiment d'habitation de 20 unités de logement à loyer abordable et médian sur le lot 5 515 390 du cadastre du Québec, ayant front sur la rue François-Laliberté, lequel est situé dans la zone R1-10 aux conditions suivantes :*

- Qu'une garantie financière équivalente à 5 000 \$ soit exigée afin d'assurer la réalisation complète des travaux dans le respect des plans et conditions approuvés, lequel est remboursable à la fin des travaux;*
- Que les plans d'architecture soient modifiés de façon que l'élévation nord du bâtiment principal présente les mêmes caractéristiques architecturales que l'élévation sud (ajout de fenêtres et d'un avant-toit au premier étage);*
- Qu'un écran paysager soit ajouté entre la limite de lot au sud et l'emplacement prévu pour les matières résiduelles afin d'atténuer l'impact sur les résidences à proximité;*
- Que l'ajout de 50 % plus d'arbres que ce qui est prévu au règlement en vigueur, pour compenser la perte du couvert forestier, soit prévu;*

*De tenir une consultation publique le 27 août prochain à 19 h et de publier l'avis public en conséquence.*

*Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.*

Le projet de résolution 2025-08-305 est sujet à approbation référendaire.

Une séance publique de consultation aura lieu au sujet du premier projet de résolution le 27 août 2025, à 19 h, à la salle du conseil, au 57, rue Laroche. Au cours de cette séance, le maire ou un membre du conseil désigné par celui-ci, expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption. Il entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Un croquis de l'emplacement est disponible pour consultation sur le site Web de la municipalité ou du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h, au bureau de la municipalité, au 57, rue Laroche.

DONNÉ à Lanoraie ce 11 août 2025.

---

Brigitte Beauparlant,  
Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe