

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 juillet 2026
à 19 h, au centre municipal, 1147, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon.

Sont présents :

M. Olivier Dumais, maire
M. Germain Couture, conseiller au siège n° 1
Mme. Natalie Bissonnette, conseillère au siège n° 2
M. Alexandre Landry, conseiller au siège n° 3
Mme Ginette Castonguay, conseillère au siège n° 5

Sont absentes :

Mme Stéphanie Martel, conseillère au siège n° 4
Mme Anick Campeau, conseillère au siège n° 6

Assiste également à la séance, monsieur Éric Boisvert, directeur général et greffier-trésorier.

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après vérification du quorum, monsieur le maire déclare la séance ouverte.

2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

D'adopter l'ordre du jour du 6 juillet 2026 tel que déposé.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1 OUVERTURE DE LA SÉANCE
- 2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- 3 PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS
- 4 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX
- 5 DÉPÔT DE DOCUMENTS
 - 5.1 Dépôt d'une lettre du ministère des Transports et de la Mobilité durable – Actions envisagées pour améliorer la sécurité routière sur la rue du Pont
- 6 FINANCES
 - 6.1 Autorisation de paiement des comptes et des rapports de dépenses du mois de juin 2026
- 7 RÈGLEMENTATION
 - 7.1 Adoption du règlement numéro 925-26 modifiant le Règlement numéro 869-23 concernant les branchements d'eau potable et d'égouts au réseau public et l'utilisation de l'eau potable
- 8 GESTION CONTRACTUELLE
 - 8.1 Octroi d'un mandat pour services professionnels – Évaluation de l'état de postes de pompage sanitaires
 - 8.2 Autorisation d'une provision en cas d'imprévu – Travaux de réfection de la rue des Érables Nord
- 9 URBANISME
 - 9.1 Demandes de dérogation mineures :

- 9.1.1 Demande de dérogation mineure numéro 473 : Lots 2 864 764 et 6 355 467, sis au 205 rue Damase-Breton - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal industriel dont la hauteur est supérieure à la norme
- 9.1.2 Demande de dérogation mineure numéro 474 : Lots 2 639 967, 2 864 827 et 3 652 715, sis au 1192 rue Bellevue - Construction d'un stationnement de 16 cases sans que celui-ci soit entouré d'une bordure de béton
- 9.1.3 Demande de dérogation mineure numéro 475 : Lot 6 622 286, sis au 400 à 506, rue des Moissons - Présence de conteneurs destinés aux matières résiduelles en cour avant secondaire pour un ensemble immobilier
- 9.1.4 Demande de dérogations mineures 476 : : Lot 6 630 208, sis au 112, rue de Maisonneuve - Absence de conteneurs à matières résiduelles sur le lot ainsi qu'une canopée inférieure à la norme pour une aire de stationnement de plus de 20 cases
- 9.1.5 Demande de dérogation mineure numéro 477 : Lots 2 640 515 et 2 640 516, sis au 610, rue des Chouettes - Agrandissement d'un garage détaché situé en cour avant
- 9.1.6 Demande de dérogation mineure numéro 478 : Lot 6 452 442, sis au 659, rue du Pont -Construction d'un garage détaché en cour arrière dont la superficie de plancher cumulée des bâtiments accessoires est supérieure à la norme
- 9.1.7 Demande de dérogations mineures numéro 479 : Lots 6 281 866, 6 281 867 et 6 281 868, sis au 1136-1 et 1136-2, rue Bellevue - Marges de recul, largeur de lots et des façades, ainsi qu'à l'implantation d'une piscine et de ses équipements, incluant l'exemption de la contribution aux fins de parc
- 9.1.8 Demande de dérogations mineures numéro 480 : Lot 6 694 656, sis au 219, rue des Arlequins - Construction d'une habitation unifamiliale isolée comportant une marge de recul avant supérieure à la norme, une largeur de façade inférieure au minimum prescrit ainsi que l'implantation d'un garage en cour avant
- 9.1.9 Demande de dérogations mineures numéro 481 : Lot 6 622 531, sis au 1301, rue des Érables – Installation d'une enseigne d'identification autonome avec un numéro de téléphone et un numéro civique alors que le tout est prohibé
- 9.1.10 Demande de dérogation mineure numéro 482 : Lot 6 666 742, sis au 0, rue Jogue - Absence d'un cercle de viré à la fin d'un cul-de-sac dans un projet résidentiel en développement
- 9.2 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - 9.2.1 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 52 : Lots 2 864 764 et 6 355 467, au 205, rue Damase-Breton - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal industriel
 - 9.2.2 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 53 : Lot 6 449 384, au 1009, rue du Pont - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal à usage commercial
 - 9.2.3 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 54 : Lot 6 622 531, sis au 1295 et 1297, rue des Érables - Installation d'une enseigne d'identification autonome
 - 9.2.4 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 55 : Lot 2 640 082, sis au 219, rue Léon-Vachon - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal

- 9.3 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeubles (PPCMOI)
 - 9.3.1 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 14 : Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, 1171, 1173 et 1175, rue du Pont - Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées
 - 9.3.2 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15 : Lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont : Construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux
- 9.4 Demandes de démolition
 - 9.4.1 Demande de démolition numéro 02 : Révision d'une décision suite au dépôt d'une requête d'opposition de citoyens - Lot 2 642 413, sis au 1152, rue du Pont - Démolition d'une résidence unifamiliale isolée ainsi que ses bâtiments accessoires détachés
 - 9.4.2 Demande de démolition numéro 03 : Révision d'une décision suite au dépôt d'une requête d'opposition de citoyens - Lot 2 642 419, sis au 1170, rue du Pont - Démolition d'une résidence unifamiliale isolée ainsi que son bâtiment accessoire détaché
- 10 RESSOURCES HUMAINES
 - 10.1 Contrat d'engagement de la brigadière scolaire pour l'année 2026-2027
 - 10.2 Autorisation d'un congé sans solde d'un employé du Service de la sécurité incendie
 - 10.3 Embauche de pompiers au Service de la sécurité incendie
 - 10.4 Réorganisation du Service de la sécurité incendie
- 11 ADMINISTRATION GÉNÉRALE
 - 11.1 Approbation d'une entente événementielle avec le Festival de la Rentrée
 - 11.2 Approbation d'une entente de partenariat financier avec le Comité baseball mineur St-Lambert
 - 11.3 Approbation d'une entente avec la Coop Avantis – Enseigne d'Accueil
 - 11.4 Approbation d'une promesse d'achat de 9519-2019 Québec inc.
 - 11.5 Autorisation de signature de servitudes à Hydro-Québec dans le cadre du réaménagement de la rue du Pont
 - 11.6 Approbation d'une entente relative à des travaux municipaux – Développement domiciliaire Quartier M, phase 2
 - 11.7 Autorisation de circuler – Randonnée Lotbinière à vélo 2026
- 12 POINTS DIVERS
- 13 DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS
- 14 LEVÉE DE SÉANCE

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

3 PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

En présence d'une dizaine de personnes, quelques questions sont survenues :

Un citoyen souhaite obtenir un suivi concernant des aménagements potentiels pour les élèves marcheurs de l'école, notamment à l'intersection de la rue Létourneau.

Un citoyen s'interroge sur la densification du secteur villageois ainsi que sur les impacts sur la circulation.

Une citoyenne s'interroge sur l'achalandage sur le pont, étant donné la densification du côté ouest de la rivière.

4 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

164-26

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} juin 2026 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

5 DÉPÔT DE DOCUMENTS

5.1 Dépôt d'une lettre du ministère des Transports et de la Mobilité durable – Actions envisagées pour améliorer la sécurité routière sur la rue du Pont

Le directeur général dépose une lettre datée du 15 juin 2026 provenant du ministère des Transports et de la Mobilité durable sur laquelle il est exposé les actions envisagées par ce ministère pour améliorer la sécurité routière sur la rue du Pont faisant suite à son évaluation et analyse de la circulation sur cette route et en réponse aux demandes en ce sens de la Municipalité.

6 FINANCES

6.1 Autorisation de paiement des comptes et des rapports de dépenses du mois de juin 2026

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

165-26

D'approuver la liste des comptes à payer du mois de juin 2026 totalisant 1 278 521,92 \$ incluant les rapports de dépenses, telle que soumise par le directeur des finances et de l'administration.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

7 RÈGLEMENTATION

7.1 Adoption du règlement numéro 925-26 modifiant le Règlement numéro 869-23 concernant les branchements d'eau potable et d'égouts au réseau public et l'utilisation de l'eau potable

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 1^{er} juin 2026 et qu'un projet de règlement y a été déposé et que celui-ci fut publié sur le site Web de la Municipalité pour consultation par le public;

ATTENDU QU'une copie de ce règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours juridiques avant la tenue de cette séance;

ATTENDU QUE le règlement fut publié sur le site Web de la Municipalité pour consultation par le public avant le début de la séance;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés par le directeur général et greffier-trésorier;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

166-26

D'adopter le règlement numéro 925-26 modifiant le Règlement numéro 869-23 concernant les branchements d'eau potable et d'égouts au réseau public et l'utilisation de l'eau potable.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

(LE CONTENU DU RÈGLEMENT EST INSCRIT AU LIVRE DES RÈGLEMENTS).

8 GESTION CONTRACTUELLE

8.1 Octroi d'un mandat pour services professionnels – Évaluation de l'état de postes de pompage sanitaires

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite obtenir un portrait détaillé de l'état de six postes de pompage sanitaires pour faciliter une planification proactive des investissements en infrastructures et assurer une gestion durable des actifs municipaux;

ATTENDU QU'une demande de prix a été effectuée afin d'obtenir les services professionnels pour ce mandat;

ATTENDU la recommandation formulée par l'adjoint au directeur général et chargé de projets;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

167-26

D'accorder le contrat de services professionnels visant l'évaluation de l'état de postes de pompage sanitaires à APEX Expert Conseil au coût de 23 400 \$, avant taxes, conformément à l'offre de service déposée;

D'autoriser à cette fin une dépense nette évaluée à 24 570 \$, prise à même le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

8.2 Autorisation d'une provision en cas d'imprévu – Travaux de réfection de la rue des Érables Nord

ATTENDU QUE les travaux de réfection de la rue des Érables Nord sont présentement en cours; ;

ATTENDU QUE depuis le début du chantier, certains éléments non prévus au contrat de l'entrepreneur général ont été identifiés et nécessitent d'être traités afin d'assurer la continuité des travaux;

ATTENDU QUE cette provision est incluse dans le budget et le financement approuvé du projet;

ATTENDU la recommandation formulée par l'adjoint au directeur général et chargé de projets entourant la nécessité de prévoir une enveloppe budgétaire pour des travaux supplémentaires et imprévus;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

168-26

D'autoriser un budget supplémentaire maximal de 100 923,75 \$, taxes non incluses, visant des travaux supplémentaires et imprévus pour la réfection de la rue des Érables Nord.

D'autoriser à cette fin une dépense nette évaluée à 105 960 \$, prise à même le règlement d'emprunt numéro 919-25.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9 URBANISME

9.1 Demandes de dérogation mineures :

9.1.1 Demande de dérogation mineure numéro 473 : Lots 2 864 764 et 6 355 467, sis au 205 rue Damase-Breton - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal industriel dont la hauteur est supérieure à la norme

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure en lien avec un projet d'installation d'une enseigne commerciale sur un bâtiment principal à usage industriel, au 205, rue Damase-breton et qui ne répond pas à la norme portant sur la hauteur pour ce type d'enseigne du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser l'installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal à usage industriel d'une hauteur de 1,89 mètre, alors que l'article 9.2.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une hauteur maximale de 1,35 mètre pour une enseigne commerciale attachée au bâtiment pour un commerce de 750 mètres carrés et plus;

ATTENDU QUE la demande respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 50-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

169-26

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 473, le tout tel que présenté dans le plan d'enseigne remis par Ursula Lapointe, en date du 19 mai 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.2 Demande de dérogation mineure numéro 474 : Lots 2 639 967, 2 864 827 et 3 652 715, sis au 1192 rue Bellevue - Construction d'un stationnement de 16 cases sans que celui-ci soit entouré d'une bordure de béton

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un stationnement de 16 cases, au 1192, rue Bellevue, non entouré de bordure de béton, contrevenant par cette spécification au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à permettre l'absence d'une bordure de béton autour d'un stationnement de 16 cases, alors que l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige que toutes les aires de stationnement de 6 cases ou plus soient entourées d'une bordure de béton;

ATTENDU QUE la demande respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 51-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

D'accorder la demande de dérogation mineure 474, le tout tel que présenté dans le plan d'aménagement d'un stationnement à la halte Bellevue, produit par E. Lapointe de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, le tout en date du 7 avril 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.3 Demande de dérogation mineure numéro 475 : Lot 6 622 286, sis au 400 à 506, rue des Moissons - Présence de conteneurs destinés aux matières résiduelles en cour avant secondaire pour un ensemble immobilier

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet immobilier de 65 logements, sis au 400 à 506, rue des Moissons, selon lequel, les conteneurs de matières résiduelles se situeraient en cour avant secondaire, ne correspondant pas par cette localisation à la disposition du Règlement de zonage numéro 859-23 en cette matière;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser dans le cadre d'un projet immobilier de 65 logements, l'aménagement en cour avant secondaire de conteneurs à matières résiduelles, alors que l'article 7.8.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige un remisage de contenants à matières résiduelles en cour arrière pour les habitations multifamiliales et collectives de 4 logements ou plus;

ATTENDU QUE la demande respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 52-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

171-26

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 475, le tout tel que présenté au plan d'implantation dessiné par M.V. et approuvée par Louis Leduc, en date du 1^{er} juin 2026, dossier numéro 2379-005.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.4 Demande de dérogations mineures 476 : : Lot 6 630 208, sis au 112, rue de Maisonneuve - Absence de conteneurs à matières résiduelles sur le lot ainsi qu'une canopée inférieure à la norme pour une aire de stationnement de plus de 20 cases

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre du projet immobilier M Le Quartier, plus précisément, le site visant la construction d'un immeuble de 16 logements et d'un stationnement de plus de 20 cases, sur le lot 6 630 208, 112, rue de Maisonneuve, qui pour certains éléments, soit l'absence de conteneurs à matières résiduelles et l'absence d'arbres, ne répondent pas, par ces faits, aux normes exigées du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à autoriser dans le cadre du projet immobilier M Le Quartier, sur le lot 6 630 208, sis au 112, rue de Maisonneuve, plus précisément, le site visant la construction d'un immeuble de 16 logements et d'un stationnement de plus de 20 cases, les spécifications suivantes :

- l'absence de contenants à matières résiduelles en cour arrière, alors que l'article 7.8.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige que les contenants à matières résiduelles soient remisés dans la cour arrière pour les habitations multifamiliales et collectives de 4 logements ou plus,
- une canopée de 3,98 % pour une aire de stationnement de plus de 20 cases, alors que l'article 8.4.4 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige que toute aire de stationnement de plus de 20 cases, doit avoir des arbres afin que la canopée couvre 30 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE la demande ne respecte pas les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogations mineures par le biais de la résolution numéro CCU 53-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

172-26

De refuser la demande de dérogations mineures numéro 476, le tout tel que présenté au plan d'implantation produit par Maxime Gaudreau, arpenteur-géomètre, le tout signé en date du 4 juin 2026, minute 3716.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.5 Demande de dérogation mineure numéro 477 : Lots 2 640 515 et 2 640 516, sis au 610, rue des Chouettes - Agrandissement d'un garage détaché situé en cour avant

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'un garage détaché, au 610, rue des Chouettes, en cour avant du bâtiment principal résidentiel, malgré l'interdiction à cet endroit de tout bâtiment accessoire détaché en cour avant d'un bâtiment principal résidentiel émanant du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser l'agrandissement d'un garage détaché existant situé en cour avant d'un bâtiment principal résidentiel, alors que l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 mentionne qu'aucun bâtiment accessoire détaché ne peut être situé en cours avant d'un bâtiment principal résidentiel;

ATTENDU QUE la demande respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 54-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

173-26

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 477, le tout tel que présenté au plan d'implantation modifié et remis par Samuel Côté en date du 9 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.6 Demande de dérogation mineure numéro 478 : Lot 6 452 442, sis au 659, rue du Pont -Construction d'un garage détaché en cour arrière dont la superficie de plancher cumulée des bâtiments accessoires est supérieure à la norme

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet de construction d'un garage détaché en cour arrière, sis au 659, rue du Pont, sur un terrain d'une superficie de plus de 2000 mètres carrés, dont le total de la superficie de plancher du futur garage détaché avec les superficies des autres bâtiments accessoires s'avère supérieur à la norme autorisée par le Règlement de zonage numéro 859-23 dans ce type de contexte;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser dans le cadre d'un projet de construction d'un garage détaché en cour arrière, une superficie de plancher totale des bâtiments accessoires de 378,942 mètres carrés pour un garage détaché dans la zone RC-3, alors que l'article 5.3.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 mentionne que les bâtiments accessoires doivent avoir une superficie de plancher de cumul maximale de 200 mètres carrés dans la zone RC, lorsque la superficie du terrain totalise plus de 2000 mètres carrés;

ATTENDU QUE la demande ne respecte pas les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 55-26;

ATTENDU QU'il est souhaité d'obtenir des précisions et des ajustements concernant le projet avant de statuer de façon définitive sur la demande.

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry

Appuyée par Natalie Bissonnette

Il est résolu

De refuser la demande de dérogation mineure numéro 478.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.7 Demande de dérogations mineures numéro 479 : Lots 6 281 866, 6 281 867 et 6 281 868, sis au 1136-1 et 1136-2, rue Bellevue - Marges de recul, largeur de lots et des façades, ainsi qu'à l'implantation d'une piscine et de ses équipements, incluant l'exemption de la contribution aux fins de parc

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre d'une démarche qui vise à mettre fin à une copropriété ayant comme conséquence la création de 2 lots distincts, le tout entraînant plusieurs éléments dérogatoires non conformes aux règlements d'urbanisme des propriétés situées au 1136-1 et 1136-2, rue Bellevue, soit au lotissement des lots, à l'implantation du bâtiment et ses dimensions, ainsi qu'à l'implantation d'équipements accessoires, cela incluant l'exemption de la contribution aux fins de parcs;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à rendre réputée conformes, soit au Règlement de zonage numéro 859-23 ou au Règlement de lotissement numéro 860-23, les éléments non conformes suivants :

- une distance de 1,75 mètre entre la piscine et la limite arrière du lot, alors que l'article 5.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 mentionne que toute paroi intérieure d'une piscine doit respecter les distances minimales, soit de 1,9 mètre de toute limite latérale ou arrière,
- une distance de 1,08 mètre entre la plate-forme accédant à la piscine hors terre résidentielle et la limite arrière du terrain, alors que l'article 5.7.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une distance minimale de 3 mètres de la limite arrière du terrain,
- une marge de recul arrière de 0,93 mètre pour une habitation unifamiliale jumelée en zone H-23, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une marge de recul arrière minimale de 7 mètres en zone H-23,
- une marge de recul latérale de 2,05 mètres pour une habitation unifamiliale jumelée en zone H-23, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une marge de recul latérale minimale de 3 mètres en zone H-23,
- un bâtiment principal à usage résidentiel avec une façade avant d'une largeur de 6,75 mètres, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une façade avant d'une largeur minimale de 7 mètres,
- un bâtiment principal à usage résidentiel avec une façade avant d'une largeur de 6,76 mètres, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une façade avant d'une largeur minimale de 7 mètres,

- un lot à usage résidentiel situé à l'intérieur du périmètre urbain ayant une largeur de la ligne avant de 8,54 mètres, alors que l'article 4.1 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige une ligne avant dont la largeur minimale est de 11 mètres,
- un lot à usage résidentiel situé à l'intérieur du périmètre urbain ayant une largeur de la ligne avant de 8,54 mètres, alors que l'article 4.1 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige une ligne avant dont la largeur minimale est de 11 mètres;
- ne pas payer l'obligation de frais de fin de parc, alors que l'article 7.1 du Règlement de lotissement numéro 860-23 mentionne que pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain ou payer une somme d'argent à la Municipalité, soit 10%;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogations mineures par le biais de la résolution numéro CCU 56-26;

ATTENDU QUE cette propriété présente des caractéristiques particulières et que l'acceptation de la dérogation mineure permettrait de corriger une situation qui lui est propre, sans effet préjudiciable pour le voisinage, alors que son refus causerait un préjudice important au demandeur;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

175-26

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 479, le tout tel que présenté au plan d'implantation produit par Bruno Cyr, arpenteur-géomètre, le tout en date du 21 novembre 2024, dossier 2021-528, minute 3789.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.8 Demande de dérogations mineures numéro 480 : Lot 6 694 656, sis au 219, rue des Arlequins - Construction d'une habitation unifamiliale isolée comportant une marge de recul avant supérieure à la norme, une largeur de façade inférieure au minimum prescrit ainsi que l'implantation d'un garage en cour avant

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre d'un projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'un garage attaché, au 219, rue des Arlequins, comportant plusieurs non-conformités au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à autoriser un projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'un garage attaché, avec les spécifications suivantes :

- une marge de recul avant de 21,38 mètres pour une maison unifamiliale isolée dans la zone RC-3, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une marge de recul avant maximale de 15 mètres en zone RC-3
- une façade avant large de 7,42 mètres pour une maison unifamiliale isolée dans la zone RC-3, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une largeur minimale de 8 mètres en zone RC-3

- un bâtiment accessoire à usage résidentiel en cour avant, alors que l'article 5.1.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 mentionne qu'aucun bâtiment accessoire n'est autorisé en cour avant

ATTENDU QUE la demande ne respecte pas les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogations mineures par le biais de la résolution numéro CCU 57-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

176-26

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 480 portant sur la marge de recul avant sur le terrain et sur la largeur de la façade de la maison;

De refuser la demande de dérogation mineure numéro 480 portant sur la présence du bâtiment accessoire en cour avant.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.9 Demande de dérogations mineures numéro 481 : Lot 6 622 531, sis au 1301, rue des Érables – Installation d'une enseigne d'identification autonome avec un numéro de téléphone et un numéro civique alors que le tout est prohibé

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures en lien avec un projet d'installation d'une enseigne d'identification autonome, au 1301, rue des Érables, dédiée à un immeuble offrant des services d'hébergement et de soins de longue durée, en cour avant, ne répondant sur plusieurs aspects au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à autoriser l'installation d'une enseigne d'identification autonome sur poteau avec les particularités suivantes :

- l'inscription d'un numéro de téléphone, alors que l'article 9.1.15 du Règlement de zonage numéro 859-23 prohibe l'inscription d'un numéro de téléphone sur l'ensemble du territoire,
- l'inscription d'une adresse civique, alors que l'article 9.1.11 du Règlement de zonage numéro 859-23 n'autorise pas ce type de message sur son territoire,
- un positionnement sur poteau pour usage de type centre d'hébergement et de soins de longue durée, alors que l'article 9.5.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige l'utilisation d'enseigne sur mur fixée à la façade principale du bâtiment ou une enseigne sur muret installée en façade du bâtiment pour ce type d'usage;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogations mineures par le biais de la résolution numéro CCU 58-26;

ATTENDU QUE l'affichage de l'adresse civique et du numéro de téléphone, de même que l'utilisation d'une enseigne sur poteau, permettront d'améliorer le repérage de l'établissement par les visiteurs, les fournisseurs et les services d'urgence, sans générer d'impact supplémentaire sur les propriétés voisines.

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

177-26

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 481, le tout tel que présenté au plan d'enseigne produit par Clermont Chabot de chez Enseignes Lettrage et remis en date du 11 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.1.10 Demande de dérogation mineure numéro 482 : Lot 6 666 742, sis au 0, rue Jogue - Absence d'un cercle de viré à la fin d'un cul-de-sac dans un projet résidentiel en développement

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet de développement résidentiel sur le lot 6 666 742, sur la rue Jogue, visant l'aménagement d'une rue sans cercle de virée à la fin de cul-de-sac, qui par l'absence de cette dite spécification, s'avère non conforme au Règlement de lotissement numéro 860-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à autoriser l'aménagement d'une rue en cul-de-sac sans cercle de virée, alors que l'article 3.2.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige que toute rue se termine par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 30 mètres;

ATTENDU QUE la demande respecte les critères d'évaluation prévus à l'article 6 du Règlement numéro 602-07 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de dérogation mineure par le biais de la résolution numéro CCU 59-26;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure s'inscrit dans un contexte de développement domiciliaire réalisé en plusieurs phases et que l'absence de cercle de virée n'engendre aucune problématique de circulation pour les propriétés voisines, compte tenu de la configuration de la rue se terminant par un virage à 90 degrés à la limite de l'amorce du cul-de-sac, alors que la dérogation demandée permet la réalisation du projet sans créer de contrainte opérationnelle significative au promoteur;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

178-26

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 482, le tout tel que présenté au plan projet de lotissement et d'implantation produit par Maxime Gaudreau, arpenteur-géomètre de chez Arpeo, le tout signé en date du 9 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2 Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)

9.2.1 Demande d’approbation du Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) numéro 52 : Lots 2 864 764 et 6 355 467, au 205, rue Damase-Breton - Installation d’une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal industriel

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d’urbanisme (CCU) ont analysé une demande de PIIA portant sur l’installation l’enseigne, d’une longueur de 6,25 mètres et d’une hauteur de 1,888 mètre, qui sera installée sur la façade avant à 4,2 mètres du sol, au-dessus des entrées vitrées, et que ses caractéristiques — lettres détachées jaunes de 0,11 mètre d’épaisseur, sans encadrement ni éclairage — s’intègrent harmonieusement à l’architecture du bâtiment en offrant un design sobre, durable et cohérent;

ATTENDU QUE l’ensemble des critères d’évaluation applicables à une intervention à l’intérieur du périmètre urbain sont respectés;

ATTENDU QUE le CCU recommande d’accorder la demande de PIIA numéro 52 par le biais de la résolution numéro CCU 62-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

D’accorder la demande de Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) numéro 52, le tout tel que présenté dans le plan d’enseigne remis par Ursula Lapointe, en date du 19 mai 2026.

Adoptée à l’unanimité
des conseillers présents

9.2.2 Demande d’approbation du Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) numéro 53 : Lot 6 449 384, au 1009, rue du Pont - Installation d’une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal à usage commercial

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d’urbanisme (CCU) ont analysé une demande de PIIA portant sur l’installation l’enseigne, d’une hauteur de 0,914 mètre et d’une largeur de 6,096 mètres, qui sera installée de manière similaire à l’enseigne existante, soit à l’intérieur d’un boîtier transparent existant dont elle constituera la source d’éclairage, et qu’elle présente un traitement visuel composé d’un fond noir avec un lettrage rouge ainsi que des accents de blanc et de doré;

ATTENDU QUE la demande de PIIA respecte l’ensemble des critères applicables dans le cadre d’une intervention assujettie à l’intérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QUE le CCU recommande d’accorder la demande de PIIA numéro 53 par le biais de la résolution numéro CCU 63-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

D'accorder la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 53, le tout tel que présenté dans le plan d'enseigne remis par le Club Aramis, en date du 22 mai 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2.3 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 54 : Lot 6 622 531, sis au 1295 et 1297, rue des Érables - Installation d'une enseigne d'identification autonome

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de PIIA portant sur l'installation d'une enseigne d'identification sur poteau, isolée du bâtiment principal, à la résidence pour personnes âgées « Le Petit Domicile » et située à proximité de l'entrée charretière, que celle-ci est en aluminium, à double face, est éclairée par deux luminaires extérieurs et composée de deux sections distinctes indiquant le nom, l'adresse civique et la mention « RPA », et qu'elle utilise une palette de couleurs noir, vert forêt et or;

ATTENDU QUE la demande de PIIA ne respecte pas l'ensemble des critères applicables dans le cadre d'une intervention assujettie à l'intérieur du périmètre urbain, notamment les points 3 et 7;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de PIIA numéro 54 par le biais de la résolution numéro CCU 64-26;

ATTENDU QUE la demande de PIIA respecte l'ensemble des critères applicables dans le cadre d'une intervention assujettie à l'intérieur du périmètre urbain, notamment les points 3 et 7;

ATTENDU QUE le projet a fait l'objet de nombreuses demandes de subventions basées sur les plans soumis, lesquelles sont strictes sur le respect des plans et du projet approuvé;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

D'accorder la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 54, le tout tel que présenté dans le plan d'enseigne produit par Clermont Chabot de chez Enseignes Lettrage et remis en date du 11 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2.4 Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 55 : Lot 2 640 082, sis au 219, rue Léon-Vachon - Installation d'une enseigne commerciale attachée au bâtiment principal

ATTENDU QUE le 23 juin 2026, le CCU a analysé une demande de PIIA visant le remplacement de l'enseigne existante par une enseigne en lettres channel illuminées en façade, de couleur bleu et rouge, visant une meilleure intégration visuelle et une identification plus claire, laquelle présente une épaisseur de 0,08 m et une longueur totale de 4,99 m et comprend un logo ainsi que l'inscription « Moulures Alnordica »;

ATTENDU QUE l’enseigne, d’une épaisseur de 0,08 mètre et d’une longueur totale de 4,99 mètres, comprend un logo mesurant 0,91 m de hauteur sur 1,26 mètre de largeur ainsi que l’inscription « Moulures Alnordica », d’une largeur de 3,73 mètres et d’une hauteur de 0,65 mètre, le tout étant composé de deux couleurs, soit le bleu et le rouge;

ATTENDU QUE la demande de PIIA respecte l’ensemble des critères applicables dans le cadre d’une intervention assujettie à l’intérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QUE le CCU recommande d’accorder la demande de PIIA numéro 55 par le biais de la résolution numéro CCU 65-26;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

182-26

D’accorder la demande de Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) numéro 55, le tout tel que présenté dans le plan d’enseigne produit par Clermont Chabot de chez Enseignes Lettrage et remis en date du 15 juin 2026.

Adoptée à l’unanimité
des conseillers présents

9.3 Projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’immeubles (PPCMOI)

9.3.1 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d’occupation d’immeuble (PPCMOI) numéro 14 : Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, 1171, 1173 et 1175, rue du Pont - Construction d’un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées

ATTENDU QUE le projet 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit un ensemble immobilier d’une superficie de 1 401,4 mètres carrés, alors que l’article 5 du Règlement de lotissement 860-23 exige que la superficie totale du projet à l’étude soit égale ou supérieure à la somme des superficies requises pour chaque bâtiment principal de cette zone, soit 1 536 mètres carrés;

ATTENDU QUE l’analyse du projet est assujettie aux critères prévus à l’article 2.2 du Règlement numéro 844-21 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble;

ATTENDU QUE concernant le critère de l’intégration avec le milieu d’insertion, le comité consultatif d’urbanisme considère des enjeux avec le projet présenté vu le nombre de bâtiments, leur volumétrie et leur localisation près des limites latérales;

ATTENDU QUE concernant l’aménagement des espaces extérieurs, le comité consultatif d’urbanisme considère des enjeux avec le projet présenté vu les aires de stationnement centrales et leur impact sur les espaces verts extérieurs;

ATTENDU QUE concernant l’atténuation des conséquences sur l’environnement et la circulation, le comité consultatif d’urbanisme considère des enjeux avec le projet présenté vu l’implantation des bâtiments, des stationnements et des entrées charretières;

ATTENDU QUE concernant l'organisation fonctionnelle de qualité, le comité consultatif d'urbanisme considère des enjeux avec le projet présenté vu la nature des stationnements et leur aménagement, les espaces d'entreposage de neige ainsi que le repérage des accès aux logements depuis la rue;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 844-21 et ne recommande pas son approbation ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite poursuivre la démarche de PPCMOI afin d'optimiser le projet en fonction de la consultation publique et d'ajustements à venir;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

183-26

D'accorder le premier projet de résolution visant à accorder la demande de Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 14, afin de poursuivre la démarche et d'optimiser le projet, le tout tel que présenté au document de présentation du projet 1171,1173,1175 rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon produit par la compagnie Au point, en date d'avril 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.3.2 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15 : Lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont : Construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux

ATTENDU QUE le projet prévoit d'utiliser 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 mètres, 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit une aire aménagée de 23,60%, alors que l'article 4.4 du Règlement de zonage 859-23 exige une aire aménagée minimale de 30% pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements;

ATTENDU QUE le projet prévoit une 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit une 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit une 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;

ATTENDU QUE le projet prévoit une implantation de thermopompes à 9,6 mètres du sol, alors que l'article 5.6.4 du Règlement de zonage 859-23 exige que la hauteur d'une thermopompe ne peut pas avoir une hauteur à partir du sol excédant 8,85 mètres, sauf dans le cas d'une unité murale de climatisation en cour latérale ou arrière;

ATTENDU QUE la phase 1 du PPCMOI de l'Estrade comprend un bâtiment de 32 logements répartis sur 4 étages, sans espaces commerciaux au rez-de-chaussée, présentant une superficie d'environ 1 026,6 mètre carré, implanté sur un lot de 5 500,50 mètres carrés;

ATTENDU QUE le projet de PPCMOI concerne la phase 2 du développement de l'Estrade et vise la construction d'un bâtiment mixte comprenant 20 logements et des suites commerciales sur trois étages, pour une superficie d'environ 948,1 mètres carrés, implanté sur le lot 6 544 071 d'une superficie de 3 059,60 mètres carrés;

ATTENDU QUE la localisation du projet en bordure de terres agricoles limite les impacts d'insertion dans un tissu résidentiel sensible, rendant cette augmentation de densité acceptable au regard des bénéfices en matière d'offre de logements et de vitalité du secteur;

ATTENDU QUE la rue du Pont, qui sera agrandie, est majoritairement composée de bâtiments de faible densité, mais que la phase 1 de l'Estrade constitue déjà un précédent en matière de bâtiment mixte et de hauteur dans le secteur;

ATTENDU QUE le projet prévoit une entrée charretière unique pour les phases 1 et 2, incluant un accès aux aires de stationnement et aux conteneurs à matières résiduelles;

ATTENDU QUE le projet comprend un stationnement intérieur de 20 cases pour les logements et 23 cases extérieures pour les usages commerciaux, dont le nombre inférieur à la norme peut être compensé par un partage des cases et des servitudes avec la phase 1;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 844-21 et recommande son approbation sous certaines conditions;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

184-26

D'accorder le premier projet de résolution visant à accorder la demande de Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 15 et qu'elle ait les effets suivants :

- Autoriser, malgré l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23, l'utilisation de l'usage résidentiel habitation multifamiliale isolée de plus de 12 logements,
- Autoriser, malgré l'article 4.5.1 du Règlement de zonage 859-23, un bâtiment principal ayant une façade d'une longueur de 46,18 mètres,
- Autoriser, malgré l'article 4.4 du Règlement de zonage 859-23, une aire aménagée de 23,60% pour les habitations multifamiliales comprenant plus de 12 logements,
- Autoriser, malgré l'article 8.2.5 du Règlement de zonage 859-23, une implantation de 31 cases de stationnement commercial,
- Autoriser, malgré l'article 5.1.3 du Règlement de zonage 859-23, l'implantation de thermopompes en cour avant,
- Autoriser, malgré l'article 5.6.4 du Règlement de zonage 859-23, l'implantation de 20 thermopompes,

- Autoriser, malgré l'article 5.6.4 du Règlement de zonage 859-23, l'implantation de thermopompes à 9,6 mètres du sol;

Sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Agrandir la superficie de l'aire de chargement et de déchargement et y installer une signalisation adéquate,
- 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;

Le tout tel que présenté au document de présentation numéro 26028 produit par Jean Turmel et Marianne Dallaire de chez Kaivo architecte, le tout signé en date du 16 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.4 Demandes de démolition

9.4.1 Demande de démolition numéro 02 : Révision d'une décision suite au dépôt d'une requête d'opposition de citoyens - Lot 2 642 413, sis au 1152, rue du Pont - Démolition d'une résidence unifamiliale isolée ainsi que ses bâtiments accessoires détachés

ATTENDU QUE le comité de démolition a étudié la demande visant à démolir la résidence et les bâtiments accessoires du 1152, rue du Pont;

ATTENDU QUE le comité de démolition a compétence pour rendre une décision à cet égard;

ATTENDU QU'une demande d'appel peut être déposée au conseil municipal ou que le conseil municipal peut, de son propre chef, réviser cette décision;

ATTENDU la requête d'opposition de citoyens déposée le 23 avril 2026 au conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

185-26

De maintenir la décision du comité de démolition visant la demande de démolition numéro 02 afin d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal ainsi que des bâtiments accessoires détachés suite à la requête d'opposition de citoyens déposée en date du 23 avril 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.4.2 Demande de démolition numéro 03 : Révision d'une décision suite au dépôt d'une requête d'opposition de citoyens - Lot 2 642 419, sis au 1170, rue du Pont - Démolition d'une résidence unifamiliale isolée ainsi que son bâtiment accessoire détaché

ATTENDU QUE le comité de démolition a étudié la demande visant à démolir la résidence et les bâtiments accessoires du 1170, rue du Pont;

ATTENDU QUE le comité de démolition a compétence pour rendre une décision à cet égard;

ATTENDU QU'une demande d'appel peut être déposée au conseil municipal ou que le conseil municipal peut, de son propre chef, réviser cette décision;

ATTENDU la requête d'opposition de citoyens déposée le 23 avril 2026 au conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

De maintenir la décision du comité de démolition visant la demande de démolition numéro 03 afin d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal ainsi que des bâtiments accessoires détachés suite à la requête d'opposition de citoyens déposée en date du 23 avril 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10 RESSOURCES HUMAINES

10.1 Contrat d'engagement de la brigadière scolaire pour l'année 2026-2027

ATTENDU QUE la Municipalité doit assurer la sécurité des élèves à l'intersection des rues des Érables et du Pont lors des entrées et des sorties scolaires;

ATTENDU QUE madame Marie-Ève Joncas Oullet occupe présentement la poste de brigadière scolaire à ladite intersection et a manifesté son intérêt pour le renouvellement de son contrat de travail pour l'année scolaire 2026-2027;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

D'autoriser le renouvellement du contrat de travail de madame Marie-Eve Joncas Ouellet à titre de brigadière scolaire pour l'année scolaire 2026-2027 selon la Politique établissant les conditions de travail des employés étudiants, occasionnels et contractuels;

D'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer pour et un nom de la Municipalité ledit contrat.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10.2 Autorisation d'un congé sans solde d'un employé du Service de la sécurité incendie

ATTENDU QUE l'employé numéro 22-2593 du Service de la sécurité incendie a soumis une demande pour un congé sans solde d'une durée de 6 mois;

ATTENDU les recommandations formulées par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

188-26

D'accepter la demande de congé sans solde de l'employé numéro 22-2593 pour une période de 6 mois (soit du 6 juillet 2026 au 6 janvier 2027), et ce, conformément aux dispositions de la Convention collective avec le Syndicat des pompiers et pompières du Québec, section locale Saint-Lambert-de-Lauzon (SCFP-7120).

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10.3 Embauche de pompiers au Service de la sécurité incendie

ATTENDU QU'une démission, un congé sans solde et un départ à la retraite annoncé au sein du service de la Sécurité incendie nécessitent de procéder à l'embauche de nouveaux pompiers à temps partiel;

ATTENDU QUE le conseil a autorisé la nomination de messieurs Jacky Breton et Steve Tremblay sur la liste de rappel des pompiers en vertu de la résolution numéro 87-25;

ATTENDU les recommandations formulées par le directeur général et greffier-trésorier;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Natalie Bissonnette
Il est résolu

189-26

D'embaucher messieurs Jacky Breton et Steve Tremblay à titre de pompiers à temps partiel au Service de la sécurité incendie conformément aux dispositions de la Convention collective avec le Syndicat des pompiers et pompières du Québec, section locale Saint-Lambert-de-Lauzon (SCFP-7120);

Leur date d'embauche est établie au 7 juillet 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10.4 Réorganisation du Service de la sécurité incendie

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite revoir l'organisation de l'état-major du Service de la sécurité incendie afin d'optimiser les opérations et de répartir les tâches entre les divers officiers-cadres;

ATTENDU les recommandations formulées par le directeur général et greffier-trésorier;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

190-26

D'accepter la réorganisation de l'état-major du Service de la sécurité incendie tel que présenté dans l'organigramme révisé soumis par le directeur général;

De nommer l'actuel directeur adjoint, Richard Langlais, directeur par intérim jusqu'à la nomination d'un directeur permanent;

De créer un poste de « conseiller stratégique à la direction » et d'y affecter monsieur Richard Langlais à compter de la nomination d'un directeur permanent;

D'abolir le poste de « directeur adjoint »;

De créer un poste de « capitaine aux opérations »;

De modifier le titre du poste « capitaine aux opérations – formation » par celui de « capitaine à la formation »;

De modifier le titre du poste « capitaine aux opérations – équipements » par celui de « capitaine aux équipements ».

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

11.1 Approbation d'une entente événementielle avec le Festival de la Rentrée

ATTENDU QUE l'édition 2026 du Festival de la Rentrée aura lieu du 27 au 30 août sur le site du parc Alexis-Blanchet;

ATTENDU QUE la Municipalité contribue en biens et services à l'organisation de cet événement et qu'il y a lieu de prévoir les modalités de cette contribution par le biais d'une entente;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

191-26

D'approuver l'entente événementielle 2026 avec le Festival de la Rentrée et d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.2 Approbation d'une entente de partenariat financier avec le Comité baseball mineur St-Lambert

ATTENDU QUE les négociations intervenues entre la Municipalité et le Comité baseball mineur St-Lambert entourant les attentes du Comité envers le projet d'aménagement d'un terrain de baseball synthétique hybride;

ATTENDU QUE le Comité accepte de bonifier ce projet par une contribution financière de la part de cet organisme;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

192-26

D'approuver l'entente de partenariat financier avec le Comité baseball mineur St-Lambert et d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.3 Approbation d'une entente avec la Coop Avantis – Enseigne d'Accueil

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite installer une enseigne d'accueil sur une portion du terrain de la quincaillerie BMR qui appartient à la Coop Avantis;

ATTENDU QUE les discussions intervenues entre les parties;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

193-26

D'approuver l'entente concernant l'utilisation d'une partie de terrain pour une enseigne de la Municipalité avec Coop Avantis et d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.4 Approbation d'une promesse d'achat de 9519-2019 Québec inc.

ATTENDU QUE la Municipalité est propriétaire de terrains dans le parc industriel et souhaite y poursuivre son développement;

ATTENDU QUE l'entreprise 9519-2019 Québec inc. a déposé une offre d'achat du lot 6 640 884 situé au parc industriel conformément à la Politique de vente de terrains industriels;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Ginette Castonguay
Il est résolu

194-26

D'approuver la promesse d'achat à intervenir entre la Municipalité et l'entreprise 9519-2019 Québec inc. relativement à un terrain industriel formé du lot 6 640 884 et d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer la promesse d'achat pour et au nom de la Municipalité;

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la promesse d'achat, incluant l'acte de vente préparé par le notaire mandaté par l'entreprise.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.5 Autorisation de signature de servitudes à Hydro-Québec dans le cadre du réaménagement de la rue du Pont

ATTENDU QUE la Municipalité est propriétaire de terrains sur la rue du Pont (lots 2 642 386 et 2 642 521) qui sont touchés par des servitudes pour des lignes électriques et de télécommunication,

ATTENDU QUE dans le cadre du réaménagement de la rue du Pont, la Municipalité doit céder les servitudes en faveur d'Hydro-Québec;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture

Appuyée par Natalie Bissonnette

Il est résolu

D'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente à intervenir avec Hydro-Québec entourant cette cession de servitudes.

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer le contrat notarié à intervenir entre les parties.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.6 Approbation d'une entente relative à des travaux municipaux – Développement domiciliaire Quartier M, phase 2

ATTENDU QUE et Les Immeubles CNAA s.e.c. se sont entendus sur un projet d'entente relative à des travaux municipaux visant le développement domiciliaire Quartier M, phase 2;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver cette entente ainsi que les démarches subséquentes;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay

Appuyée par Alexandre Landry

Il est résolu

D'approuver l'entente relative à des travaux municipaux avec Les Immeubles CNAA s.e.c. visant la phase 2 du Quartier M, et ce, selon des conditions substantiellement conformes à celles mentionnées dans l'entente déposée au conseil;

D'accepter la cession, à titre gratuit, à la Municipalité, des infrastructures et équipements municipaux réalisés et des servitudes nécessaires en application de l'entente conclue, conditionnellement à l'acceptation partielle ou complète des travaux conformément à l'entente et au règlement numéro 350-97 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente relative à des travaux municipaux, l'acte de cession à intervenir ainsi que toute servitude nécessaire en application des présentes.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.7 Autorisation de circuler – Randonnée Lotbinière à vélo 2026

ATTENDU QUE la Randonnée Lotbinière à vélo 2026 traversera le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon et qu’une autorisation à cette fin est requise;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Alexandre Landry
Il est résolu

197-26

D'autoriser la Randonnée Lotbinière à vélo à circuler sur le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon selon le parcours établi, et ce, le 19 septembre 2026.

Adoptée à l’unanimité
des conseillers présents

12 POINTS DIVERS

Aucun sujet n’est traité.

13 DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Diverses questions sont adressées au conseil municipal :

Des citoyennes souhaitent obtenir des détails concernant les réponses du ministère des Transports et de la Mobilité Durable relatives à la rue du Pont.

Un citoyen souhaite des détails concernant la dérogation mineure numéro 481.

Un citoyen demande ce qui justifie la potentielle démolition de trois résidences en lien avec la demande de PPCMOI 14.

14 LEVÉE DE SÉANCE

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

198-26

À 19 h 46 de lever la séance.

Adoptée à l’unanimité
des conseillers présents

Éric Boisvert
Directeur général et greffier-trésorier

Je, Olivier Dumais, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu’il contient au sens de l’article 142(2) du Code municipal du Québec.

Olivier Dumais, maire