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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 octobre 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 Stéphanie Martel, conseillère au siège n° 4
Mme Ginette Castonguay, conseillère au siège n° 5
Mme Anick Campeau, conseillère au siège n° 6

Est/sont absent/absente :

L'assemblée formant QUORUM sous la présidence du maire, monsieur Olivier Dumais.

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 Anick Campeau
Appuyée par Ginette Castonguay
243-26 Il est résolu

D'adopter l'ordre du jour du 6 octobre 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'un certificat relatif au déroulement d'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire – Résolution numéro 210-26 visant à approuver la demande du PPCMOI numéro 14 : Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, situés aux 1171, 1173 et 1175, rue du Pont
- 5.2 Dépôt d'un certificat relatif au déroulement d'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire – Résolution numéro 221-26 visant à approuver la demande du PPCMOI numéro 15.2 : Lot 6 544 071, situé au 1178, rue du Pont
- 5.3 Dépôt des états comparatifs des revenus et des dépenses

6 FINANCES
- 6.1 Autorisation de paiement des comptes et des rapports de dépenses du mois de septembre 2026
- 6.2 Résolution de concordance, de courte échéance et de prolongation relativement à un emprunt par obligation au montant de 9 102 000 $ qui sera réalisé le 10 novembre 2026

7 RÈGLEMENTATION
- 7.1 Avis de motion du règlement numéro 911-25 portant sur la gestion contractuelle

8 GESTION CONTRACTUELLE
- 8.1 Autorisation de dépenses – Ajout de glissières de sécurité sur la rue des Érables Nord

9 URBANISME
- 9.1 Demande de dérogation mineure :
  - 9.1.1 Demande de dérogation mineure numéro 489 : Lot 2 640 236, sis au 1722 à 1724, rue du Pont - Implantation d'un garage détaché en cour avant
- 9.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeubles (PPCMOI) :
  - 9.2.1 Retrait de la résolution numéro 210-26 portant sur la demande d'approbation du 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, 1175, rue du Pont - Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées
  - 9.2.2 Retrait de la résolution numéro 221-26 portant sur la demande d'approbation du projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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
  - 9.2.3 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 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 - Projet de développement entrainant la création de 32 nouveaux lots résidentiels
- 9.3 Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires (ACPID) :
  - 9.3.1 Adoption d'une résolution-cadre relative à l'Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires
  - 9.3.2 Premier projet de résolution d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire – 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

10 RESSOURCES HUMAINES
- 10.1 Ajustements au Service de l'urbanisme et du développement économique

11 ADMINISTRATION GÉNÉRALE
- 11.1 Entente de principe avec JYGA Technologies – Construction d'une nouvelle rue au parc industriel
- 11.2 Renouvellement de l'entente industrielle avec ReGNR relativement au financement et à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées
- 11.3 Approbation d'un avenant à la promesse d'achat de 9519-2019 Québec inc.
- 11.4 Modification d'une ordonnance visant un chien ayant été déclaré potentiellement dangereux

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 indique sa satisfaction à l'élargissement de la bande cyclable dans le cadre du projet de la rue des Érables. Il mentionne également son appréciation de la consultation citoyenne en lien avec la planification stratégique. Il souhaite également connaitre plus précisément le nombre d'immeubles de 6 logements et plus prévu sur le territoire ainsi que leur localisation.

Un citoyen souhaite connaitre la vision du conseil municipal concernant la réduction de la cadence de développement au sein de la municipalité. Il mentionne également que la démarche de consultation publique découlant de la planification stratégique est positive, tout en précisant une volonté d'amélioration de la communication avec les citoyens.

4 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Stéphanie Martel
244-26 Il est résolu

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 14 septembre 2026 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

5 DÉPÔT DE DOCUMENTS

5.1 Dépôt d'un certificat relatif au déroulement d'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire – Résolution numéro 210-26 visant à approuver la demande du PPCMOI numéro 14 : Lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, situés aux 1171, 1173 et 1175, rue du Pont

Le certificat au déroulement d'une procédure de demande de scrutin référendaire portant sur la résolution suivante est déposé par le directeur général et greffier-trésorier :

- Résolution numéro 210-26 visant l'adoption du second 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, situés au 1171, 1173 et 1175, rue du Pont - Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées.

Le nombre de signatures requis pour cette résolution ayant été atteint, la résolution numéro 210-26 est réputée ne pas être approuvée par les personnes habiles à voter.

5.2 Dépôt d'un certificat relatif au déroulement d'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire – Résolution numéro 221-26 visant à approuver la demande du PPCMOI numéro 15.2 : Lot 6 544 071, situé au 1178, rue du Pont

Le certificat au déroulement d'une procédure de demande de scrutin référendaire portant sur la résolution suivante est déposé par le directeur général et greffier-trésorier :

- Résolution numéro 221-26 visant l'adoption du second projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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.

Le nombre de signatures requis pour cette résolution ayant été atteint, la résolution numéro 221-26 est réputée ne pas être approuvée par les personnes habiles à voter.

5.3 Dépôt des états comparatifs des revenus et des dépenses

Conformément à l'article 176.4 du Code municipal du Québec, le directeur général et greffier-trésorier dépose les états comparatifs des revenus et des dépenses du 1er janvier au 1er octobre de l'exercice courant par rapport à l'exercice antérieur ainsi que des revenus et dépenses de l'exercice courant par rapport au budget.

6 FINANCES

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

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Anick Campeau
245-26 Il est résolu

D'approuver la liste des comptes à payer du mois de septembre 2026 totalisant 1 442 423,56 $ incluant les rapports de dépenses, telle que soumise par le directeur des finances et de l'administration.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

6.2 Résolution de concordance, de courte échéance et de prolongation relativement à un emprunt par obligation au montant de 9 102 000 $ qui sera réalisé le 10 novembre 2026

ATTENDU QUE conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Municipalité de Saint Lambert de Lauzon souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 9 102 000 $ qui sera réalisé le 10 novembre 2026, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de $
670-10	122 700 $
752-15	507 200 $
753-15	455 400 $
793-18	109 900 $
802-18	70 700 $
822-20	1 076 700 $
836-21	314 300 $
840-21	4 187 400 $
849-22	2 000 $
849-22	34 167 $
872-23	153 000 $
909-25	617 000 $
919-25	1 451 533 $

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

ATTENDU QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 752-15, 753-15, 793-18, 802-18, 822-20, 836-21, 840-21, 849-22, 872-23, 909-25 et 919-25, la Municipalité de Saint Lambert de Lauzon souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint Lambert de Lauzon avait le 19 août 2026, un emprunt au montant de 2 245 000 $, sur un emprunt original de 3 409 000 $, concernant le financement des règlements d'emprunts numéros 670-10, 752-15 et 753-15;

ATTENDU QUE, en date du 19 août 2026, cet emprunt n'a pas été renouvelé;

ATTENDU QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 10 novembre 2026 inclut les montants requis pour ce refinancement;

ATTENDU QU'en conséquence et conformément au 2e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts numéros 670-10, 752-15 et 753-15;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Alexandre Landry
246-26 Il est résolu

QUE les règlements d'emprunts indiqués au 1er alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 10 novembre 2026;

2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 10 mai et le 10 novembre de chaque année;

3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7);

4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;

5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;

6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise le greffier-trésorier à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;

7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

   CAISSE DESJARDINS DE LA CHAUDIERE
   1190B, RUE DE COURCHEVEL
   LEVIS, QC
   G6W 0M6

8. Que les obligations soient signées par le maire et le greffier-trésorier. La Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées;

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2032 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 752-15, 753-15, 793-18, 802-18, 822-20, 836-21, 840-21, 849-22, 872-23, 909-25 et 919-25 soit plus court que celui originellement fixé, c'est à dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 10 novembre 2026), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt;

QUE, compte tenu de l'emprunt par obligations du 10 novembre 2026, le terme originel des règlements d'emprunts numéros 670-10, 752-15 et 753-15, soit prolongé de 2 mois et 22 jours.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

7 RÈGLEMENTATION

7.1 Avis de motion du règlement numéro 911-25 portant sur la gestion contractuelle

Je, Ginette Castonguay, donne avis de motion qu'il sera soumis pour adoption, lors d'une séance ultérieure de ce conseil, le règlement numéro 911-25 portant sur la gestion contractuelle.

8 GESTION CONTRACTUELLE

8.1 Autorisation de dépenses – Ajout de glissières de sécurité sur la rue des Érables Nord

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

ATTENDU QUE dans le cadre de ce projet, des interventions sont réalisées aux différents ponceaux et l'installation de glissières de sécurité additionnelles est requise pour assurer la sécurité des usagers de la route;

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

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Stéphanie Martel
Appuyée par Natalie Bissonnette
247-26 Il est résolu

D'autoriser un budget supplémentaire maximal de 35 014,21 $, taxes non incluses, afin de couvrir l'ajout de glissières de sécurité;

D'autoriser à cette fin, une dépense nette estimée à 36 760,54 $, prise à même le règlement d'emprunt numéro 919-25.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9 URBANISME

9.1 Demande de dérogation mineure :

9.1.1 Demande de dérogation mineure numéro 489 : Lot 2 640 236, sis au 1722 à 1724, rue du Pont - Implantation d'un garage détaché en cour avant

ATTENDU QUE le 25 août 2026, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet

d'implantation d'un garage en cour avant sur le lot 2 640 236, au 1722 à 1724, rue du Pont;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché en cour avant, alors que l'article 5.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 n'autorise aucun bâtiment accessoire détaché en cour avant;

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 80-26;

ATTENDU QUE des compléments d'information ont été transmis par le demandeur à la suite de la rencontre du CCU afin de préciser l'impact des travaux sur les installations existantes de la propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Germain Couture
248-26 Il est résolu

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 489, le tout tel que présenté au plan d'implantation produit par le demandeur et remis en date du 13 août 2026 et conditionnellement au respect des prescriptions de constructions établies au plan produit par Richard Cloutier, ingénieur, en date du 24 septembre 2026.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeubles (PPCMOI) :

9.2.1 Retrait de la résolution numéro 210-26 portant sur la demande d'approbation du 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, 1175, rue du Pont - Construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées

ATTENDU la demande de PPCMOI numéro 14 aux fins d'un projet de construction d'un ensemble immobilier de 46 logements, sous la forme de cinq habitations multifamiliales isolées, situé sur les lots 2 642 395, 2 642 397 et 2 642 398, 1171, 1173, 1175, rue du Pont;

ATTENDU QU'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire a eu lieu le 21 septembre 2026 portant sur la résolution numéro 210-26 intitulée « Adoption du second 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 nombre de signatures nécessaires afin d'obliger la tenue d'un référendum pour son approbation était de 41 et que la Municipalité a enregistré 62 signatures au total;

ATTENDU QU'en fonction de ce résultat, la Municipalité n'entend pas poursuivre la démarche de PPCMOI, et ne tiendra pas de référendum sur cette résolution;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Anick Campeau
Appuyée par Alexandre Landry
249-26 Il est résolu

De retirer la résolution numéro 210-26 ayant pour titre « Adoption du second 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 ».

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2.2 Retrait de la résolution numéro 221-26 portant sur la demande d'approbation du projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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 la demande de PPCMOI numéro 15.2 aux fins d'un projet de construction d'un bâtiment principal mixte regroupant plus de 12 logements ainsi que trois espaces commerciaux, situé sur le lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont;

ATTENDU QU'une procédure d'enregistrement de demande de scrutin référendaire a eu lieu le 21 septembre 2026 portant sur la résolution numéro 221-26 intitulée « Projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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 nombre de signatures nécessaires afin d'obliger la tenue d'un référendum pour son approbation était de 28 et que la Municipalité a enregistré 28 signatures au total;

ATTENDU QU'en fonction de ce résultat, la Municipalité n'entend pas poursuivre la démarche de PPCMOI, ne tiendra pas de référendum sur cette résolution et qu'elle évaluera les options alternatives;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Stéphanie Martel
250-26 Il est résolu

De retirer la résolution numéro 221-26 ayant pour titre « Projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 15.2 : 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 ».

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.2.3 Adoption du premier projet de résolution visant à approuver le projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 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 - Projet de développement entrainant la création de 32 nouveaux lots résidentiels

ATTENDU QUE le projet consiste en la réalisation d'un développement résidentiel de 32 nouveaux lots dans le secteur du Parc Boutin, entre la rue des Mouettes et la

rue des Hirondelles, incluant l'aménagement de trois rues publiques et la municipalisation d'une partie de rue privée;

ATTENDU QU'un minimum de milieux humides sera compensé pour les constructions essentielles;

ATTENDU QUE le projet prévoit l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige que les intersections de rue comportent un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un champ de visibilité de 28,47, de 39,36 et de 27,89 mètres, plutôt que le champ de visibilité minimal requis de 45 mètres;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un lot ayant une largeur de 39,78 mètres sur la ligne avant, plutôt que la largeur minimale requise de 45 mètres;

ATTENDU QUE le projet prévoit, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, des lots ayant une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, plutôt que la profondeur minimale requise de 50 mètres;

ATTENDU QUE les lots visés ne sont pas desservis par une rue publique autre que le chemin Iberville, ce qui engendre des défis en matière de conformité réglementaire et de sécurité;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Anick Campeau
251-26 Il est résolu

D'adopter le premier projet de résolution visant à accorder la demande de PPCMOI numéro 16, le tout tel que présenté au document de Projet de développement produit par JCB de chez Arpeo Arpenteur-Géomètre, datant du 8 septembre 2026, minute 3969 et qu'il ait les effets suivants :

- Autoriser l'absence d'un rayon intérieur à une intersection de rue, alors que l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 860-23 exige que les intersections de rue comportent un rayon intérieur de 6 mètres dans les zones résidentielles;
- Autoriser, malgré l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un champ de visibilité de 28,47, de 39,36 et de 27,89 mètres, plutôt que le champ de visibilité minimal requis de 45 mètres;
- Autoriser, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, un lot ayant une largeur de 39,78 mètres sur la ligne avant, plutôt que la largeur minimale requise de 45 mètres;
- Autoriser, malgré l'article 4.3 du Règlement de lotissement numéro 860-23, des lots ayant une profondeur moyenne de 47,86, 47,59, 39,91, 39,64, 38,23, 48,35, 48,50 et 40,47 mètres, plutôt que la profondeur minimale requise de 50 mètres.

Sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 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.

De fixer une assemblée publique de consultation portant sur le premier de projet de résolution numéro 251-26 le 27 octobre 2026 à compter de 19 h à la caserne incendie, située au 1222, rue du Pont et de mandater en tant que président de ladite assemblée, le conseiller Germain Couture.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.3 Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires (ACPID) :

9.3.1 Adoption d'une résolution-cadre relative à l'Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires

ATTENDU QUE l'Assemblée nationale du Québec a adopté la Loi bonifiant les pouvoirs d'intervention des municipalités et modifiant d'autres dispositions législatives (LQ 2026, c-18);

ATTENDU QUE cette Loi intègre à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le chapitre sur l'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite favoriser la réalisation de projets d'habitation répondant aux besoins de la population;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite établir un cadre d'analyse afin d'assurer une évaluation cohérente des demandes et une intégration adéquate des projets dans leur milieu d'insertion;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Ginette Castonguay
252-26 Il est résolu

De mandater le Service de l'urbanisme et du développement économique pour assurer le traitement administratif des projets visés par l'Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires (ACPID), d'effectuer leur analyse et de formuler des recommandations au conseil municipal, le tout dans une perspective d'évaluation rigoureuse et uniforme;

D'assujettir le traitement de toute demande au dépôt des plans et des études nécessaires à l'évaluation de la demande ainsi qu'au paiement du tarif et des contributions prévus à la réglementation d'urbanisme, notamment des frais de 1 000 $ relatifs à la présentation de la demande;

D'analyser les projets soumis aux critères d'évaluation suivants, en plus des conditions prévues à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- Contribution du projet à l'augmentation, à la diversification et à l'adaptation de l'offre en logements, notamment par l'ajout de logements sociaux, abordables ou adaptés aux besoins des familles,
- Qualité de l'intégration du projet dans son milieu, notamment en matière d'implantation, de volumétrie, de densité, d'architecture, d'aménagement extérieur ainsi que de gestion des impacts sur le voisinage,
- Densification appropriée du tissu urbain et rentabilisation des infrastructures existantes,
- Disponibilité des services publics, capacité des infrastructures municipales et présence de services de proximité et la complémentarité des usages;
- Contreparties ou bénéfices d'intérêt public proposés à la Municipalité;

De soumettre tout projet visé par la Procédure d'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires au comité consultatif d'urbanisme, et sur demande du

conseil municipal à tout autre comité, afin d'obtenir son avis avant de rendre sa décision;

De tenir une assemblée publique concernant les projets soumis conformément aux exigences prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

D'établir, pour chaque résolution autorisant un projet, un délai de validité pour la réalisation des travaux ou l'obtention des autorisations requises;

D'assujettir, l'autorisation d'un projet à toute condition jugée nécessaire ou pertinente, notamment :

- Conclusion d'une entente visant l'abordabilité de logements pour différentes clientèles,
- Réalisation d'ententes relatives aux travaux municipaux, aux infrastructures ou aux raccordements,
- Production de rapports ou d'études concernant notamment la capacité des infrastructures municipales, la circulation, les services publics ou l'intégration du projet dans son milieu.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9.3.2 Premier projet de résolution d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire – 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 la Municipalité a adopté la résolution 183-22 le 12 septembre 2022 autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les immeubles situés au 1178-1180, rue du Pont visant un projet d'ensemble immobilier résidentiel et commercial mixte en 2 phases;

ATTENDU QUE le projet alors autorisé prévoyait notamment la construction d'un immeuble comprenant des usages résidentiels et commerciaux et qu'il répondait aux objectifs de revitalisation et de consolidation du secteur de la rue du Pont;

ATTENDU QUE la phase 1 dudit projet fut réalisée en 2023 selon les exigences mentionnées à la résolution numéro 183-22;

ATTENDU QUE durant la phase de planification et de conception des travaux de réaménagement de la rue du Pont, le promoteur a préféré retarder son projet et soumettre les adaptations appropriées;

ATTENDU QUE l'évolution du contexte d'aménagement du secteur et les contraintes découlant des plans projetés pour les travaux ont nécessité la révision de l'implantation du bâtiment projeté en phase 2 afin d'assurer une meilleure intégration à son environnement et à la future rue du Pont;

ATTENDU QUE le projet faisant l'objet de la présente autorisation s'inscrit dans la continuité directe du projet déjà approuvé par la Municipalité le 12 septembre 2022, et poursuit les mêmes objectifs de développement résidentiel et commercial au cœur du noyau villageois;

ATTENDU QUE le projet révisé constitue une amélioration du concept initial tant sur les plans architectural, urbanistique que fonctionnel;

ATTENDU QUE les modifications proposées n'entrainent pas de changements substantiels à la volumétrie générale du bâtiment ni à la densité du projet antérieurement autorisé;

ATTENDU QUE le projet favorise la diversification de l'offre résidentielle, la consolidation du développement du secteur et une utilisation optimale des infrastructures municipales existantes;

ATTENDU QUE la demande a été analysée conformément aux critères d'évaluations prévues à la résolution-cadre visant l'Autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Germain Couture
253-26 Il est résolu

D'adopter le premier projet de résolution d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire visant le lot 6 544 071, sis au 1178, rue du Pont, tel que détaillé au document de présentation 26028 produit par Kaïvo architectes en date du 16 juin 2026, malgré les non-conformités suivantes :

- Usage résidentiel multifamilial de 20 logements,
- Façade du bâtiment ayant une longueur de 46,18 mètres,
- Aire d'agrément de 23,60 %,
- Aménagement de 31 cases de stationnement commercial,
- Implantation de 20 thermopompes, notamment en cours avant, à une hauteur allant jusqu'à 9,6 mètres du sol;

D'assujettir la présente Autorisation au respect des conditions suivantes :

- Installer une signalisation de l'aire de chargement et de déchargement;
- 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 reliant le trottoir public au local commercial situé à l'ouest du bâtiment et élargir la rampe d'accès au commerce afin de lui assurer une largeur minimale de 2 mètres, le tout en maintenant l'aire d'agrément à un minimum de 22 % de la superficie du terrain;
- Relocaliser les balcons des logements des deuxième et troisième étages situés du côté ouest au-dessus de l'accès au stationnement souterrain;
- S'entendre avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable concernant les transferts de propriété requis dans le cadre du réaménagement de la rue du Pont.

Les travaux visés par la présente autorisation doivent être entamés dans les 12 mois et terminés dans les 24 mois suivants celle-ci.

De déléguer au directeur général et greffier-trésorier le soin de fixer la date et le lieu de l'assemblée publique de consultation portant sur le premier de projet de résolution numéro 253-26 et de mandater en tant que président de ladite assemblée, le conseiller Germain Couture.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10 RESSOURCES HUMAINES

10.1 Ajustements au Service de l'urbanisme et du développement économique

ATTENDU QUE la Municipalité entend procéder à la réorganisation du Service de l'urbanisme et du développement économique;

ATTENDU QUE suite à un départ à la retraite, le poste de commis de bureau de ce service est vacant;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite revoir l'organisation du service afin de mieux refléter la réalité actuelle et d'optimiser le service aux citoyens;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Alexandre Landry
Appuyée par Natalie Bissonnette
254-26 Il est résolu

D'abolir le poste syndiqué de commis de bureau au Service de l'urbanisme et du développement économique, classe 3;

De créer un poste d'inspecteur en bâtiment et en environnement, classe 6;

D'autoriser le directeur général à enclencher le processus de dotation découlant de ces ajustements.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

11.1 Entente de principe avec JYGA Technologies – Construction d'une nouvelle rue au parc industriel

ATTENDU QUE dans le cadre du développement de son projet dans le parc industriel, JYGA Technologies doit convenir avec la Municipalité des modalités de réalisation et de financement des infrastructures nécessaires à la construction d'une nouvelle rue;

ATTENDU les coûts relatifs à la préparation de l'infrastructure et à la construction de la nouvelle rue seront assumés en partenariat entre JYGA Technologies et la Municipalité;

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

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Anick Campeau
255-26 Il est résolu

D'accepter l'entente de principe relativement à la construction d'une nouvelle rue dans le parc industriel, selon les paramètres de répartition des coûts et des responsabilités soumis au conseil;

De mandater l'administration municipale à poursuivre les négociations avec JYGA Technologies afin d'établir les modalités techniques, financières et administratives nécessaires à la préparation d'une entente de principe;

De préciser à JYGA Technologies que toute entente définitive ainsi que tout engagement financier de la Municipalité devront être soumis ultérieurement au conseil municipal pour approbation, selon les modalités qui seront alors présentées.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.2 Renouvellement de l'entente industrielle avec ReGNR relativement au financement et à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées

ATTENDU QU'une entente industrielle relative au financement et à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées doit faire l'objet d'un renouvellement avec l'entreprise ReGNR qui exerce ces activités au 150, rue Damase-Breton;

ATTENDU QUE les discussions intervenues entre la Municipalité et ReGNR;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Ginette Castonguay
Appuyée par Natalie Bissonnette
256-26 Il est résolu

D'approuver le renouvellement de l'entente industrielle relative au financement et à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées avec ReGNR pour la période du 1er septembre 2026 au 31 août 2027;

D'autoriser le maire et le directeur général à signer ce renouvellement d'entente pour et au nom de la Municipalité;

De préciser à ReGNR que cette entente ne constitue pas une autorisation ou une acceptation des demandes formulées par ReGNR en cas d'augmentation des débits ou des charges de rejets;

D'autoriser le directeur général ainsi que le directeur général adjoint et chargé de projets à convenir avec ReGNR des modalités administratives nécessaires à l'entente, sous réserve du respect des exigences légales et règlementaires applicables.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.3 Approbation d'un avenant à la promesse d'achat de 9519-2019 Québec inc.

ATTENDU QUE le conseil a approuvé par la résolution numéro 194-26, une promesse d'achat avec l'entreprise 9519-2019 Québec inc. concernant un terrain situé au parc industriel (lot 6 640 884);

ATTENDU QUE l'entreprise demande la possibilité d'étaler le paiement du dépôt prévu à la promesse d'achat en raison du report des travaux de son futur bâtiment;

Sur la proposition de Anick Campeau
Appuyée par Stéphanie Martel
257-26 Il est résolu

D'approuver l'avenant à la promesse d'achat de 9519-2019 Québec inc. entourant l'étalement du paiement du dépôt afin que celui-ci soit payable en deux (2) versements, soit le 15 novembre 2026 et le 15 avril 2027, chaque versement représente le 50 % du montant total du dépôt.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11.4 Modification d'une ordonnance visant un chien ayant été déclaré potentiellement dangereux

ATTENDU QUE le conseil a déclaré un chien potentiellement dangereux par la résolution numéro 234-26 adoptée le 14 septembre 2026 et que cette résolution approuvait une ordonnance soumise par le directeur général;

ATTENDU QUE cette ordonnance fixait des normes à respecter pour la garde de l'animal;

ATTENDU QUE la propriétaire du chien a transmis des commentaires à Passeport Animal entourant son chien et que ceux-ci ont été portés à la connaissance de la Municipalité seulement après le 14 septembre 2026;

ATTENDU QUE Passeport Animal maintient ses recommandations et a soumis des ajustements à l'ordonnance;

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Stéphanie Martel
258-26 Il est résolu

D'approuver l'ordonnance soumise par le directeur général déclarant le chien identifié par le numéro de licence canine B14214 ainsi que les conditions assorties à cette ordonnance;

De déclarer le chien portant le numéro de licence canine B14214 potentiellement dangereux et d'ordonner à son propriétaire et à son gardien de se conformer à l'ordonnance et aux conditions qui y sont mentionnées.

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 :

Une citoyenne obtenir des précisions sur le retrait des résolutions de PPCMOI ainsi que sur la nouvelle procédure d'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires adoptée.

Une citoyenne remercie la Municipalité de son appui aux démarches de diminution de la limite de vitesse sur la rue du Pont Est tout en précisant qu'une présence policière serait souhaitable. Elle présente également certaines observations concernant le dossier éolien et souhaite des détails sur celui-ci.

Un citoyen propose que le sondage découlant de la planification stratégique puisse être offert en version papier en plus de la version électronique.

14 LEVÉE DE SÉANCE

Sur la proposition de Natalie Bissonnette
Appuyée par Alexandre Landry
259-26 Il est résolu

À 20 h 21 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