

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 septembre 2025 à 19 h, au centre municipal, 1147, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon.

Sont présents :

Siège #1 - Germain Couture
Siège #2 - Renaud Labonté
Siège #3 - Dave Bolduc
Siège #4 - Stéphanie Martel
Siège #6 - Anick Campeau

Est absente:

Siège #5 - Caroline Fournier

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

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.

239-25

2 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

D'adopter l'ordre du jour du 8 septembre 2025 tel que déposé suite à l'ajout à *Points divers* du sujet suivant :

- 11.1 Demande d'intégration des jeunes joueurs de Saint-Lambert-de-Lauzon aux ligues de baseball de Lévis.

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 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX
 - 4.1 - Approbation du procès-verbal de la séance du mois d'août 2025
- 5 - DÉPÔT DE DOCUMENTS
 - 5.1 - Dépôt du procès-verbal de correction daté du 3 septembre 2025
- 6 - FINANCES
 - 6.1 - Autorisation du paiement des comptes
 - 6.2 - Affectation du solde disponible du règlement d'emprunt numéro 823-20

- 6.3 -** Affectation de soldes disponibles de règlements d'emprunt fermés
- 6.4 -** Affectation de l'excédent accumulé non affecté - Taxes sur l'acquisition d'un terrain
- 7 -** GESTION CONTRACTUELLE
 - 7.1 -** Octroi de contrats pour l'entretien de systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet (UV)
- 8 -** URBANISME
 - 8.1 -** Demandes de dérogations mineures
 - 8.1.1 -** Demande de dérogation mineure numéro 420 : Lot 2 641 006, 365 rue du Lac Morin - Ajout d'une seconde porte en façade avant d'une maison unifamiliale isolée
 - 8.1.2 -** Demande de dérogation mineure numéro 421 : Lot 6 449 384, 1009, rue du Pont - Présence d'un conteneur maritime, utilisé à titre de casse-croûte
 - 8.1.3 -** Demande de dérogations mineures numéro 422 : Lot 6 622 250, 300, rue des Arpents : Aménagement d'un stationnement résidentiel en façade avant
 - 8.1.4 -** Demande de dérogations mineures numéro 423 : Lot 6 618 754, 636, rue Lavertue - Empiètement en façade avant du stationnement ainsi que l'aménagement d'une aire en cour avant ne respectant pas les normes du règlement de zonage, le tout pour une habitation jumelée
 - 8.1.5 -** Demande de dérogations mineures numéro 424 : Lot 6 618 753, 632, rue Lavertue: Empiètement du stationnement en façade avant ainsi que l'aménagement d'une aire en cour avant, en dérogation aux exigences du règlement de zonage en vigueur pour une habitation jumelée
 - 8.2 -** Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)
 - 8.2.1 -** Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 35 : Lot 6 572 076 - Installation d'une enseigne sur socle rectangulaire en tête d'un nouveau quartier résidentiel
 - 8.3 -** Projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
 - 8.3.1 -** Adoption de la résolution visant à accorder la demande de projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 : Lot 2 641 322, 1137, rue Bellevue -Ajout de l'usage "Habitation collective" afin de permettre l'aménagement de 16 chambres locatives
- 9 -** RESSOURCES HUMAINES
 - 9.1 -** Approbation de la convention de travail du directeur adjoint du Service de la sécurité incendie
 - 9.2 -** Mesure disciplinaire à l'égard d'un employé régulier syndiqué
- 10 -** ADMINISTRATION GÉNÉRALE
 - 10.1 -** Approbation d'une entente pour la fourniture d'un camion-échelle avec la Municipalité de Saint-Henri
 - 10.2 -** Approbation d'une entente d'assistance des services incendie avec la Ville de Lévis
 - 10.3 -** Approbation d'une entente de prêt et d'utilisation d'équipements de sports de glace

- 10.4** - Approbation d'une promesse de vente avec 9043-2378 Québec inc. - Partie du lot 4 437 154
- 10.5** - Autorisation de présentation d'une demande d'aide financière au Programme d'aide à la voirie locale - Volet Amélioration / Redressement-Sécurisation dans le cadre des travaux de réfection de la route de Saint-Isidore, de la rue Belvèze et du ponceau Érables Nord (149-038)
- 10.6** - Autorisation de présentation d'une demande d'aide financière au Programme d'aide à la voirie locale - Volet Amélioration / Redressement-Sécurisation dans le cadre des travaux de réfection de la rue des Érables Nord, de la route de Saint-Jean et du ponceau au chemin Bélair (150-001)
- 10.7** - Appui à Jyga Technologies/Ferme Aldo pour ses démarches préliminaires d'extension du parc industriel
- 11** - POINTS DIVERS
 - 11.1** - Demande d'intégration des jeunes joueurs de Saint-Lambert-de-Lauzon aux ligues de baseball de Lévis
- 12** - DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS
- 13** - LEVÉE DE LA SÉANCE

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

3 - PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

En présence d'une dizaine de personnes, les questions suivantes sont adressées au conseil municipal :

Un citoyen informe le conseil municipal que le Comité de baseball mineur de Saint-Lambert-de-Lauzon est ouvert à participer au financement du projet de terrain de baseball semi-synthétique. Il demande également que la Municipalité appuie leur demande d'intégrer la structure de baseball mineur de Lévis en remplacement de celle de Beauce-Nord.

Un citoyen souhaite remercier la Municipalité pour les travaux réalisés sur la rue des Érables et souhaite savoir quel est l'échéancier pour le marquage au sol. Il demande également qu'un trottoir soit aménagé le long de la dernière portion de la rue Létourneau, vers la rue des Érables.

Un citoyen demande à ce que la Municipalité intervienne concernant la visibilité à l'intersection de la rue du Pont et du chemin Iberville.

Un citoyen souhaite obtenir le rapport des interventions du comité d'embellissement.

4 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

240-25

4.1 - Approbation du procès-verbal de la séance du mois d'août 2025

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 août 2025 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

5 - DÉPÔT DE DOCUMENTS

5.1 - Dépôt du procès-verbal de correction daté du 3 septembre 2025

Monsieur Éric Boisvert, directeur général et greffier-trésorier, dépose le procès-verbal de correction daté du 3 septembre 2025, qui vise à modifier le titre de la résolution numéro 147-25, plus spécifiquement le numéro de lot mentionné, faisant partie du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025.

6 - FINANCES

241-25

6.1 - Autorisation du paiement des comptes

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyée par Stéphanie Martel
Il est résolu

D'approuver la liste des comptes à payer du mois d'août 2025 totalisant 1 210 439,08 \$, telle que soumis par le directeur des finances et de l'administration.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

242-25

6.2 - Affectation du solde disponible du règlement d'emprunt numéro 823-20

Sur la proposition de Dave Bolduc
Appuyée par Renaud Labonté
Il est résolu

D'autoriser l'affectation du solde disponible du règlement d'emprunt numéro 823-20, pour un montant de 65 300 \$, au remboursement en capital de l'emprunt qui vient à échéance le 16 novembre 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

243-25

6.3 - Affectation de soldes disponibles de règlements d'emprunt fermés

ATTENDU QUE dans le cadre de certains projets, les sommes provenant de financements par emprunt à long terme ont excédé les dépenses réelles réalisées, représentant ainsi des soldes disponibles de règlements d'emprunts fermés;

ATTENDU QU'une municipalité dispose ainsi de sommes empruntées par règlement qui n'ont pu être utilisées aux fins pour lesquelles elles étaient prévues initialement;

ATTENDU QUE l'article 8 de la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux prévoit qu'il est possible pour la municipalité d'utiliser les soldes disponibles des règlements d'emprunt fermés afin de les verser à son fonds général, à savoir une somme totale de 66 224,29 \$ répartie ainsi :

- Règlement numéro 510-03 pour 657,45 \$
- Règlement numéro 511-03 pour 12 354,28 \$
- Règlement numéro 512-03 pour 7 170,57 \$
- Règlement numéro 541-04 pour 100,35 \$
- Règlement numéro 577-05 pour 36 020 \$
- Règlement numéro 605-07 pour 0,72 \$
- Règlement numéro 593-06 pour 12,02 \$
- Règlement numéro 670-10 pour (383,42 \$)
- Règlement numéro 704-12 pour 7,98 \$
- Règlement numéro 776-17 pour 4,80 \$
- Règlement numéro 752-15 pour 92,31 \$
- Règlement numéro 747-15 pour 10 170,36 \$
- Règlement numéro 777-17 pour 16,87 \$

EN CONSÉQUENCE,

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

D'affecter les soldes disponibles aux règlements d'emprunt indiqués ci-haut au surplus non affecté de la Municipalité pour un montant total de 66 224,29 \$.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

244-25

6.4 - Affectation de l'excédent accumulé non affecté - Taxes sur l'acquisition d'un terrain

ATTENDU QUE la Municipalité a autorisé l'acquisition d'une partie du lot 2 639 531 situé à l'extrémité ouest de la rue de la Colline par la résolution 58-25 et que cette dernière prévoit que les fonds nécessaires à cette acquisition soit pris à même la provision Vente de terrains et projets spéciaux de l'excédent accumulé non affecté;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir la même provenance des fonds pour le paiement des taxes applicables lors de cette acquisition;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Stéphanie Martel
Appuyé par Dave Bolduc
Il est résolu

D'affecter la provision Vente de terrains et projets spéciaux de l'excédent accumulé non affecté au paiement des taxes applicables lors de l'acquisition de la partie du lot 2 639 531 visé par la résolution numéro 58-25.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

7 - GESTION CONTRACTUELLE

245-25

7.1 - Octroi de contrats pour l'entretien de systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet (UV)

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté le Règlement numéro 914-25 portant sur le programme d'entretien des installations septiques avec système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet (UV);

ATTENDU QU'en vertu de ce règlement, la Municipalité est responsable de l'entretien des systèmes UV qui sont en usage sur son territoire et impose un tarif d'entretien annuel pour tout immeuble étant desservi par un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet (UV);

ATTENDU QUE la Municipalité doit mandater une entreprise habileté à effectuer l'entretien de ces systèmes situés sur ton territoire, soit celle l'ayant conçu et en offrant le service d'entretien;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer les contrats de service soumis par les entreprises suivantes et visant l'entretien des systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet (UV), à savoir :

- Technologies Bionest inc.
- Enviro-Step Technologies inc.
- Premier Tech eau et Environnement ltée.

D'autoriser à cette fin les dépenses annuelles variants en fonction du nombre d'installation et prise à même les revenus de tarification applicables annuellement.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

8 - URBANISME

8.1 - Demandes de dérogations mineures

246-25

8.1.1 - Demande de dérogation mineure numéro 420 : Lot 2 641 006, 362 rue du Lac Morin - Ajout d'une seconde porte en façade avant d'une maison unifamiliale isolée

ATTENDU QUE le 26 août 2025, 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 attenant à une habitation unifamiliale, afin d'autoriser la présence d'une seconde porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser la présence d'une seconde porte en façade avant d'une habitation unifamiliale isolée, alors que l'article 4.1.5 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige que la façade avant de tout bâtiment principal, autre qu'agricole ou industriel, comporte une seule porte d'entrée donnant accès au bâtiment;

ATTENDU QUE la demande respecte l'ensemble des 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 dérogation mineure par le biais de la résolution numéro 68-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 420, comme indiqué dans le plan de construction remis par Daniel Morin en date du 14 août 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

247-25

8.1.2 - Demande de dérogation mineure numéro 421 : Lot 6 449 384, 1009, rue du Pont - Présence d'un conteneur maritime, utilisé à titre de casse-croûte

ATTENDU QUE le 26 août 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogation mineure visant à autoriser la présence d'un conteneur maritime sur un espace vacant utilisé à titre de casse-croûte;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à autoriser la présence d'un conteneur maritime utilisé à titre de casse-croûte, alors que l'article 7.6.4 du Règlement de zonage numéro 859-23 interdit explicitement l'installation de conteneurs maritimes sur des espaces vacants, sauf pour trois usages spécifiques — transport et logistique, entraînement en sécurité incendie ou à des fins temporaires culturelles, éducatives, commerciales ou industrielles, conformément aux conditions de l'article 7.6.1, et ce, uniquement lorsqu'ils sont situés à plus de 150 mètres et hors de vue de la route de la Beauce (rue Bellevue).

ATTENDU QUE la demande respecte l'ensemble des 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 dérogation mineure par le biais de la résolution numéro 69-25;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Dave Bolduc
Appuyée par Anick Campeau
Il est résolu

De refuser la demande de dérogation mineure numéro 421.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

248-25

8.1.3 - Demande de dérogations mineures numéro 422 : Lot 6 622 250, 300, rue des Arpents : Aménagement d'un stationnement résidentiel en façade avant

ATTENDU QUE le 26 août 2025, 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 bifamiliale jumelée;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre dans le cadre d'un projet de construction d'une habitation bifamiliale jumelée l'aménagement d'un stationnement résidentiel en façade avant avec les spécifications suivantes :

- Un empiètement de 3 mètres pour une aire de stationnement résidentiel en façade avant d'un immeuble, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage 859-23 limite cet empiètement à 2,5 mètres,
- Une cinquième case de stationnement, alors que le tableau 13 de l'article 8.2.5 du Règlement de zonage numéro 859-23 limite à quatre le nombre de cases pour une habitation bifamiliale,
- Une distance de 10,03 mètres entre l'entrée charretière et l'intersection d'un terrain de coin, alors que l'article 8.3.3 point 2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une distance minimale de 12 mètres;

ATTENDU QUE la demande respecte l'ensemble des 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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 70-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 422, tel que présenté au plan d'implantation projeté produit par Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, le tout datant du 11 août 2025, afin :

- d'autoriser un empiètement de 3 mètres pour une aire de stationnement résidentiel en façade avant d'un immeuble, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 limite cet empiètement à 2,5 mètres;
- d'autoriser une distance de 10,03 mètres entre l'entrée charretière et l'intersection d'un terrain de coin, alors que l'article 8.3.3 point 2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une distance minimale de 12 mètres.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

249-25

8.1.4 - Demande de dérogations mineures numéro 423 : Lot 6 618 754, 636, rue Lavertue - Empiètement en façade avant du stationnement ainsi que l'aménagement d'une aire en cour avant ne respectant pas les normes du règlement de zonage, le tout pour une habitation jumelée

ATTENDU QUE le 26 août 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans

le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment jumelé visant à autoriser l'empiètement d'un stationnement sur la façade avant du bâtiment résidentiel et le pourcentage de l'aire aménagée en cour avant, ne répondant pas aux normes portant sur ces sujets du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre l'empiètement du stationnement de 6,76 mètres d'une aire en façade avant, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 prévoit un empiètement maximal de 2,5 mètres devant la façade avant d'un immeuble résidentiel ainsi qu' à autoriser une aire aménagée en cour avant représentant 37,67 % de la superficie, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage numéro 859-23 exige une aire d'agrément minimale de 45 % en cour avant pour les habitations jumelées;

ATTENDU QUE la demande respecte l'ensemble des 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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 71-25;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Anick Campeau
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'accorder la demande de dérogations mineures présentée au dossier 423, tel que présenté au plan d'implantation d'Hubert Laferrière, arpenteur-géomètre, le tout remis en date du 6 août 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

250-25

8.1.5 - Demande de dérogations mineures numéro 424 : Lot 6 618 753, 632, rue Lavertue: Empiètement du stationnement en façade avant ainsi que l'aménagement d'une aire en cour avant, en dérogation aux exigences du règlement de zonage en vigueur pour une habitation jumelée

ATTENDU QUE le 26 août 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre d'un projet de construction d'un jumelé réparti sur deux lots distincts visant à autoriser l'empiètement d'un stationnement sur la façade avant du bâtiment résidentiel et le pourcentage de l'aire aménagée en cour avant, ne répondant pas aux normes portant sur ces sujets du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre un empiètement du stationnement de 7,26 mètres en façade avant d'un immeuble résidentiel, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 prévoit un empiètement maximal de 2,5 mètres devant la façade avant d'un immeuble résidentiel ainsi qu'à une aire aménagée en cour avant représentant 34,09 % de la superficie, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige une aire d'agrément minimale de 45 % en cour avant pour les habitations jumelées;

ATTENDU QUE la demande respecte l'ensemble des 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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 72-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 424, tel que présenté au plan d'implantation d'Hubert Laferrière, arpenteur-géomètre, le tout remis en date du 6 août 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

8.2 - Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

251-25

8.2.1 - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 35 : Lot 6 572 076 - Installation d'une enseigne sur socle rectangulaire en tête d'un nouveau quartier résidentiel

ATTENDU QUE le 26 août 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande concernant l'installation d'une enseigne publique et communautaire non éclairée à l'entrée du Quartier des Familles, sur la rue des Érables, afin de symboliser l'accès au nouveau développement résidentiel et d'en affirmer l'identité;

ATTENDU QUE l'enseigne projetée, sans éclairage et donc visible uniquement de jour, repose sur un socle rectangulaire de 48 pouces par 42 pouces, surmonté d'un panneau décalé de 60 par 36 pouces, créant un effet visuel dynamique, et s'intègre harmonieusement à son environnement grâce à un aménagement paysager discret incluant un banc;

ATTENDU QUE l'enseigne, marquant l'entrée du Quartier des Familles depuis la rue Lambert, respecte les critères d'intégration harmonieuse au milieu environnant et se distingue par un design soigné aux couleurs noir, blanc et vert lime;

ATTENDU QUE les terrains avoisinants de la rue des Érables sont majoritairement occupés par des maisons unifamiliales isolées avec une végétation modérée en façade, et que la présence de gros arbres sur le lot voisin contribuera à atténuer l'impact visuel de l'enseigne projetée;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de PIIA par le biais de la résolution numéro 73-25;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Anick Campeau
Appuyée par Renaud Labonté
Il est résolu

D'accorder le PIIA présenté à la demande numéro 35, le tout tel que détaillé au rapport de présentation remis par Valérie Pinard le 19 juin 2025, à la condition de retirer la mention "un environnement de choix" à l'enseigne.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

8.3 - Projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

252-25

8.3.1 - Adoption de la résolution visant à accorder la demande de projet particulier de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 : Lot 2 641 322, 1137, rue Bellevue -Ajout de l'usage "Habitation collective" afin de permettre l'aménagement de 16 chambres locatives

ATTENDU QUE les propriétaires actuels ont acquis l'immeuble en 2018, alors qu'il était exploité comme une habitation collective de 16 chambres;

ATTENDU QU'un bâtiment principal construit en 1968, actuellement utilisé à des fins de soins thérapeutiques, y est implanté, réparti sur deux étages, pour une superficie de plancher de 482,5 mètres carrés;

ATTENDU QUE le lot 2 641 322 est situé dans un secteur à prédominance résidentielle, les lots environnants étant affectés principalement à l'usage 1000 – Logements, et que l'unique usage non résidentiel à proximité est le lot 2 641 308, utilisé pour une station-service et un dépanneur, constituant une exception dans un secteur résidentiel;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans une zone mixte combinant commerces et habitations familiales, que la rue du Pont divise ce secteur en une partie principalement résidentielle et une autre davantage commerciale, et que le lot 2 641 322 se trouve dans la zone résidentielle, de sorte que la transformation en habitation collective s'insère harmonieusement dans le milieu sans générer de conflit avec les usages existants ni d'impact significatif sur les voisins;

ATTENDU QUE le terrain est zoné M-2, zone mixte permettant notamment l'habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale isolée (4 à 12 logements), ainsi que divers commerces et services, incluant les commerces pétroliers;

ATTENDU QUE ce changement d'usage est demandé à la suite d'une refonte des règlements d'urbanisme survenue en 2023;

ATTENDU QUE le lot présente un bon potentiel de reconversion ou de développement en raison de sa localisation stratégique, de son affectation mixte et de la présence d'un bâtiment fonctionnel malgré sa non-conformité partielle;

ATTENDU QUE la réalisation d'un projet d'habitation collective de 16 chambres permettrait de répondre à un besoin réel en logement tout en diversifiant l'offre résidentielle sur le territoire, et que l'absence actuelle de ce type d'habitation dans la municipalité constitue une lacune importante dans le paysage résidentiel local;

ATTENDU QUE le rapport de consultation publique, qui s'est tenue en date du 29 juillet 2025 à 19h, est déposé au conseil municipal;

ATTENDU QU'aucune demande de référendum n'a été déposée, respectant par le fait même l'échéance du 25 août 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyée par Germain Couture
Il est résolu

D'adopter la résolution visant à accorder la demande de Projet particulier de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 13 sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 641 575, 1137, rue Bellevue et qu'elle ait l'effet suivant :

- La demande vise à autoriser l'usage Habitation collective sur le lot 2 641 322 au 1137, rue Bellevue, situé dans la zone M-2, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage numéro 859-23 y interdit un tel usage dans cette zone;

D'accorder la demande de PPCMOI numéro 13 sous les conditions suivantes :

- Ajouter des éléments architecturaux sur une superficie de 15 % de la façade du bâtiment projeté, à savoir l'ajout de matériaux nobles ou encore un jeu de fenestration,
- Planter un arbre en cour avant,
- Aménager un stationnement qui respecte la réglementation en vigueur,
- Aménager un espace vert en cour arrière d'une superficie équivalente ou supérieure à 5 % de la superficie de la propriété,
- Gérer le drainage des eaux de surface en s'assurant que celles-ci demeurent sur ladite propriété et se ne déversent pas vers les résidences voisines.
- Le tout étant détaillé dans le plan projet d'implantation de Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, daté du 21 juillet 2022 ainsi que le plan du certificat de localisation de Caroline Lemire daté du 25 mai 2025.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

9 - RESSOURCES HUMAINES

253-25

9.1 - Approbation de la convention de travail du directeur adjoint du Service de la sécurité incendie

ATTENDU QUE la convention de travail du directeur adjoint du Service de la sécurité incendie est échue depuis le 31 décembre 2020;

ATTENDU les négociations intervenues entre l'employeur et l'employé concerné;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Anick Campeau
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'approuver la convention de travail du directeur adjoint du Service de la sécurité incendie couvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2026 et d'affecter l'excédent accumulé non affecté au paiement des sommes nécessaires;

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer ladite convention.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

254-25

9.2 - Mesure disciplinaire à l'égard d'un employé régulier syndiqué

ATTENDU le rapport soumis par le directeur général concernant un employé régulier syndiqué;

ATTENDU les recommandations de ce rapport;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyé par Anick Campeau
Il est résolu

D'imposer à l'employé numéro 327436 une suspension sans solde d'une durée d'une journée.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

10 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE

255-25

10.1 - Approbation d'une entente pour la fourniture d'un camion-échelle avec la Municipalité de Saint-Henri

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Henri a manifesté son intérêt afin de conclure une entente pour la fourniture de notre camion-échelle pour améliorer la protection l'incendie sur son territoire;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Stéphanie Martel
Appuyée par Renaud Labonté
Il est résolu

D'approuver l'entente relative à la fourniture d'un camion-échelle pour la protection contre l'incendie avec la Municipalité de Saint-Henri;

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

256-25

10.2 - Approbation d'une entente d'assistance des services incendie avec la Ville de Lévis

ATTENDU QUE notre municipalité a signé une entente en 2013 avec la ville de Lévis en matière de protection incendie et que celle-ci est venue à échéance le 1er juillet 2025;

ATTENDU QUE les parties désirent conclure une nouvelle entente relative à l'assistance mutuelle en protection incendie entre leur Service de la sécurité incendie respectif;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Dave Bolduc
Appuyée par Anick Campeau
Il est résolu

D'approuver l'entente intermunicipale relative à l'établissement d'un plan d'assistance mutuelle en cas d'incendie, d'intervention d'urgence ou de sauvetage avec la Ville de Lévis;

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer l'entente.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

257-25

10.3 - Approbation d'une entente de prêt et d'utilisation d'équipements de sports de glace

ATTENDU QUE la Municipalité a acquis des équipements de sports de glace (bandes de patinoires, surfaces de dek hockey et surfaceuse à glace) dans le cadre de l'exploitation des patinoires extérieures et des surfaces de dek hockey dans les dernières années;

ATTENDU les discussions intervenues entre la Municipalité et l'entreprise 2 Glaces LS inc. qui est le promoteur et l'exploitant du complexe sportif et évènementiel appelé Pôle Saint-Lambert qui doit ouvrir à l'automne 2026;

ATTENDU QUE la Municipalité est disposée à prêter ces équipements de sports de glace à 2 Glaces LS inc. dans la mesure où ceux-ci demeurent disponibles au bénéfice de la population de Saint-Lambert-de-Lauzon;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

D'approuver l'entente à intervenir avec 2 Glaces LS inc. concernant le prêt et l'utilisation d'équipements de sports de glace,

D'autoriser à cette fin, le directeur général et greffier-trésorier à signer ladite entente.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

258-25

10.4 - Approbation d'une promesse de vente avec 9043-2378 Québec inc. - Partie du lot 4 437 154

ATTENDU QU'une entente est intervenue entre l'entreprise 9043-2378 Québec inc. et la Municipalité afin de procéder à l'acquisition d'une partie du lot 4 437 154;

ATTENDU QU'une entente était intervenue relativement à la cession d'une servitude sur une partie de ce lot dans le cadre du projet d'approvisionnement en eau potable, mais dans le cadre de la planification du projet de réaménagement de la rue du Pont, la Municipalité souhaite y aménager un sentier multifonctionnel;

ATTENDU QUE pour la réalisation de ce sentier multifonctionnel, le long de la rue du Pont, entre la rue Jogue et la rue Montcalm et pour la planification de son prolongement qui permettra de rejoindre le futur Quartier Montcalm, l'acquisition est nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'approuver la promesse de vente à intervenir entre 9043-2378 Québec inc. et la Municipalité relativement à une partie du lot 4 437 154 et d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer la promesse de vente 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 de vente, incluant l'acte préparé par le notaire mandaté;

D'autoriser à cette fin une dépense nette évaluée à 55 000 \$ prise à même la provision Vente de terrains et projets spéciaux de l'excédent accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

259-25

10.5 - Autorisation de présentation d'une demande d'aide financière au Programme d'aide à la voirie locale - Volet Amélioration / Redressement-Sécurisation dans le cadre des travaux de réfection de la route de Saint-Isidore, de la rue Belvèze et du ponceau Érables Sud (149-038)

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures des réseaux routiers local et municipal dont elles ont la responsabilité;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL 2021-2025;

ATTENDU QUE la Municipalité doit respecter les lois et règlements en vigueur et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet de réfection de la route de Saint-Isidore, de la rue Belvèze et du ponceau Érables Sud (149-038);

ATTENDU QUE La Municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU QUE la Municipalité autorise le dépôt de la demande d'aide financière, confirme sa contribution financière au projet et autorise un de ses représentants à signer cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyée par Renaud Labonté
Il est résolu

D'autoriser la présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre de la réfection de la route de Saint-Isidore, de la rue Belvèze et du ponceau Érables Sud; (149-038);

De confirmer l'engagement de la Municipalité à respecter les modalités d'application au programme PAVL en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

De certifier que Jonathan Mercier, adjoint au directeur général et chargé de projet, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

260-25

10.6 - Autorisation de présentation d'une demande d'aide financière au Programme d'aide à la voirie locale - Volet Amélioration / Redressement-Sécurisation dans le cadre des travaux de réfection de la rue des Érables Nord, de la route de Saint-Jean et du ponceau au chemin Bélair (150-001)

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures des réseaux routiers local et municipal dont elles ont la responsabilité;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL 2021-2025;

ATTENDU QUE la Municipalité doit respecter les lois et règlements en vigueur et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet de réfection de la rue des Érables Nord, de la route de Saint-Jean et du ponceau au chemin Bélair (150-001);

ATTENDU QUE La Municipalité choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU QUE la Municipalité autorise le dépôt de la demande d'aide financière, confirme sa contribution financière au projet et autorise un de ses représentants à signer cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'autoriser la présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre de réfection de la rue des Érables Nord, de la route de Saint-Jean et du ponceau au chemin Bélair (150-001);

De confirmer l'engagement de la Municipalité à respecter les modalités d'application au programme PAVL en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

De certifier que Jonathan Mercier, adjoint au directeur général et chargé de projet, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

261-25

10.7 - Appui à Jyga Technologies/Ferme Aldo pour ses démarches préliminaires d'extension du parc industriel

ATTENDU QUE l'entreprise Jyga Technologie / Ferme Aldo souhaite extensionner le parc industriel sur une terre lui appartenant;

ATTENDU QUE la municipalité est favorable aux démarches préliminaires que l'entreprise souhaite effectuer à cette fin;

ATTENDU QUE ces démarches visent notamment des discussions concernant une voie de desserte d'urgence devant lier ce futur parc industriel à l'actuel;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyé par Stéphanie Martel
Il est résolu

D'appuyer l'entreprise Jyga Technologies / Ferme Aldo dans ses démarches préliminaires visant l'extension du parc industriel sur les lots 2 639 684 et 2 639 685.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

11 - POINTS DIVERS

262-25

11.1 - Demande d'intégration des jeunes joueurs de Saint-Lambert-de-Lauzon aux ligues de baseball de Lévis

ATTENDU QUE le territoire de la Municipalité fait partie de l'Association de baseball mineur Beauce-Nord;

ATTENDU QUE dans la dernière année, le territoire du hockey mineur est passé de l'Association de Beauce-Nord à celui de Hockey Lévis, soit dans le même centre de services scolaire;

ATTENDU QUE le comité local de baseball mineur de Saint-Lambert-de-Lauzon souhaite entreprendre des démarches afin d'intégrer le territoire du baseball mineur au sein du centre de services scolaires des Navigateurs;

Sur la proposition de Germain Couture
Appuyé par Dave Bolduc
Il est résolu

D'appuyer le comité local de baseball mineur de Saint-Lambert-de-Lauzon dans ses démarches visant à ajuster les territoires de baseball mineur à l'intérieur de celui d'un même centre de services scolaires.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

12 - DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Les questions suivantes sont adressées au conseil municipal :

Des citoyens demandent des précisions concernant la dérogation concernant le casse-croute.

Un citoyen souhaite obtenir des précisions concernant le PIIA visant une enseigne d'accueil d'un secteur résidentiel.

Un citoyen demande des informations concernant la vitesse sur la rue du Pont et des équipements qui pourraient être utilisés pour la réduire.

263-25

13 - LEVÉE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Renaud Labonté
Appuyée par Dave Bolduc
Il est résolu

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