

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1er octobre 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.

264-25

2 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

D'adopter l'ordre du jour du 1er octobre 2025 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 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX
 - 4.1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 8 septembre 2025
- 5 - DÉPÔTS DE DOCUMENTS
 - 5.1 - Dépôt des états comparatifs des revenus et des dépenses
- 6 - FINANCES
 - 6.1 - Autorisation du paiement des comptes
 - 6.2 - Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 4 700 000 \$ qui sera réalisé le 31 octobre 2025
 - 6.3 - Demande d'aide financière dans le cadre du programme Signature Innovation - Revitalisation de la place publique
 - 6.4 - École du Bac - Participation à la campagne de financement pour la cour d'école

- 6.5** - Entente relative à des travaux municipaux avec Marjolex inc. - Source de financement des coûts
- 7** - GESTION CONTRACTUELLE
 - 7.1** - Octroi d'un contrat pour des travaux de construction d'entrées de services supplémentaires au 102, rue De Brébeuf
 - 7.2** - Modification du contrat de déneigement du réseau routier municipal - Ajout de nouvelles rues et de trottoirs
 - 7.3** - Autorisation de dépenses pour la réalisation de travaux supplémentaires - Quartier Faubourg
 - 7.4** - Autorisation de dépenses pour la réalisation de travaux supplémentaires - Enrochement des fossés de la rue des Pins
 - 7.5** - Autorisation de dépenses - Achat d'un abri pour un véhicule incendie
 - 7.6** - Autorisation de dépenses visant la construction d'une passerelle sur un sentier de ski de fond
- 8** - URBANISME
 - 8.1** - Demandes de dérogations mineures
 - 8.1.1** - Demande de dérogation mineure numéro 425 : Lot 6 622 285, 586 rue des Arpents - Marge de recul avant secondaire supérieure à la norme pour une habitation unifamiliale jumelée
 - 8.1.2** - Demande de dérogations mineures numéro 426 : Lot 2 642 092, 1132 rue des Érables - Agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée sans porte en façade avant, accompagnée d'une marge avant inférieure à la norme ainsi que d'un empiètement excédentaire en cour avant de la galerie, des escaliers et des avant-toits, tous dépassant l'empiètement permis par le règlement
 - 8.1.3** - Demande de dérogations mineures numéro 427 : Lot 6 622 290, 538 rue des Moissons - Construction d'un bâtiment principal de type habitation unifamiliale isolée avec un garage double attenant dont la marge de recul avant est supérieure à la norme tandis que l'aire aménagée en cour avant est inférieure à l'exigence réglementaire
 - 8.1.4** - Demande de dérogations mineures numéro 428 : Lot 4 083 417, 160, rue Albanel - Construction d'un garage privé détaché de plus de trois mètres de haut avec une marge latérale inférieure à la norme prescrite
 - 8.1.5** - Demande de dérogations mineures numéro 429 : Lot 6 572 061, Rue Lambert - Construction d'un bâtiment multifamilial de huit logements, dont le nombre d'étages est supérieur au maximum autorisé par la grille des usages
 - 8.1.6** - Demande de dérogations mineures numéro 430 : Lot 6 666 894, Rue Plante - Construction d'une habitation multifamiliale de huit logements dont le nombre d'étages excède la hauteur maximale autorisée et dont l'orientation de la façade avant contrevient aux exigences d'implantation prévues au règlement de zonage
 - 8.1.7** - Demande de dérogations mineures numéro 431 : Lot 6 572 062, Rue Rivet - Habitation multifamiliale de 8 logements avec une hauteur excédant le nombre d'étages permis, une aire aménagée latérale inférieure au minimum requis et une marge avant dépassant la limite maximale autorisée

- 8.1.8** - Demande de dérogations mineures numéro 432 :
Lot 2 639 529, Rue du Pont - Construction d'un bâtiment commercial comportant un nombre de matériaux de revêtement supérieur à celui autorisé par la réglementation, ainsi que l'absence d'appentis ou de mur-écran dissimulant les appareils mécaniques
- 8.1.9** - Demande de dérogations mineures numéro 433 :
Lot 2 641 203, 1153, rue Bellevue - Régularisation d'un bâtiment principal commercial implanté avec des marges latérales inférieures aux exigences réglementaires
- 8.1.10** - Demande de dérogations mineures numéro 434 :
Lot 6 618 751, 624 rue Lavertue - Aménagement d'un stationnement et d'une aire aménagée en cour avant, en dérogation aux dispositions du règlement de zonage applicables aux habitations jumelées
- 8.1.11** - Demande de dérogations mineures numéro 435 :
Lot 6 618 752, 628, rue Lavertue - Aménagement d'un stationnement et d'une aire en cour avant, en dérogation aux dispositions du règlement de zonage applicables aux habitations jumelées
- 8.1.12** - Demande de dérogation mineure numéro 436 :
Lot 6 552 468, Rue Jogue - Installation d'une enseigne permanente, détachée du bâtiment principal, annonçant un établissement à vocation résidentielle et commerciale, bien que cet usage ne soit pas actuellement exercé sur le terrain
- 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 37 :
Lot 2 640 079, 133 rue Léon-Vachon - Installation, sur un bâtiment principal à vocation industrielle, de deux enseignes d'identification situées en façade avant et en façade latérale, ainsi que d'une enseigne directionnelle et d'un numéro civique en façade avant et latérale, respectivement
 - 8.2.2** - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 38 :
Lot 6 552 468, Rue Jogue - Installation d'une enseigne permanente isolée du bâtiment principal pour annoncer un établissement mixte
 - 8.2.3** - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 39 :
Lot 6 572 076, Rue des Érables - Demande d'installation d'une enseigne publique et communautaire sans éclairage pour indiquer l'entrée d'un quartier résidentiel
- 9** - RESSOURCES HUMAINES
 - 9.1** - Autorisation d'un contrat d'engagement d'une responsable des communications
- 10** - ADMINISTRATION GÉNÉRALE
 - 10.1** - Circulation aérienne au-dessus de la Municipalité - Demande au député fédéral
 - 10.2** - Demande au ministère des Transports du Québec - Actions pour améliorer la sécurité routière de la rue du Pont
- 11** - POINTS DIVERS

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, la question suivante est adressée au conseil municipal :

Un citoyen demande si l'option d'ajout d'un trottoir sur la rue Létourneau a été évaluée.

4 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

265-25

4.1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 8 septembre 2025

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

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 8 septembre 2025 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

5 - DÉPÔTS DE DOCUMENTS

5.1 - 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 1^{er} janvier au 1^{er} 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

266-25

6.1 - Autorisation du paiement des comptes

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

D'approuver la liste des comptes à payer du mois de septembre 2025 totalisant 2 367 895,18 \$, telle que soumis par le directeur des finances et de l'administration.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

267-25

6.2 - Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 4 700 000 \$ qui sera réalisé le 31 octobre 2025

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 4 700 000 \$ qui sera réalisé le 31 octobre 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de
670-10	187 300 \$
777-17	1 700 \$
780-17	28 300 \$
802-18	285 900 \$
808-19	7 900 \$
819-20	240 700 \$
822-20	715 400 \$
850-22	1 574 675 \$
840-21	1 457 625 \$

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

ATTENDU QUE, conformément au 1^{er} 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 777-17, 780-17, 802-18, 808-19, 819-20, 822-20, 823-20, 850-22 et 840-21, la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

EN CONSÉQUENCE,

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

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

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 31 octobre 2025;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 30 avril et le 31 octobre 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 DES JARDINS DE LA CHAUDIÈRE
1190B, RUE DE COURCHEVEL
LEVIS (QUÉBEC) 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 2031 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 777-17, 780-17, 802-18, 808-19, 819-20, 822-20, 823-20, 850-22 et 840-21 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 31 octobre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

268-25

6.3 - Demande d'aide financière dans le cadre du programme Signature Innovation - Revitalisation de la place publique

ATTENDU QUE la MRC de La Nouvelle-Beauce a lancé un appel de projets dans le cadre du programme Signature innovation;

ATTENDU QUE la Municipalité désire dans le cadre de ce programme, présenter son projet de revitalisation de la place publique;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'autoriser le directeur général à déposer une demande d'aide financière du montant de 788 000 \$ auprès de la MRC de La Nouvelle-Beauce pour le projet "Revitalisation de la place publique" dans le cadre de l'appel de projets pour Signature Innovation.

De s'engager à supporter l'écart entre les coûts des travaux et l'aide financière accordée pour le projet ainsi que les sommes reçues des partenaires financiers, s'il y a lieu.

D'autoriser le directeur général, Éric Boisvert, à signer le protocole d'entente à intervenir avec la MRC de La Nouvelle-Beauce.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

269-25

6.4 - École du Bac - Participation à la campagne de financement pour la cour d'école

ATTENDU QUE le comité organisateur de la campagne de financement 2025-2026 visant l'aménagement de la cour de l'école du Bac a présenté son projet à la Municipalité;

ATTENDU QUE la campagne de financement comprend diverses activités et demandes de soutien au milieu dans le but d'amasser de l'argent afin de donner un souffle nouveau à la cour d'école;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder une aide financière de 1 000 \$ dans le cadre de la campagne de financement de la cour d'école de l'école du Bac prise à même le budget des opérations.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

270-25

6.5 - Entente relative à des travaux municipaux avec Marjolex inc. - Source de financement des coûts

ATTENDU QUE le conseil a approuvé par la résolution numéro 204-25, la signature d'une entente relative à des travaux municipaux avec Marjolex inc. visant le développement domiciliaire du 106, rue Champlain;

ATTENDU QUE cette résolution ne précise pas la source du financement du montant applicable en partage de coûts, soit 12 058,93 \$, avant taxes;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'approuver que les frais de 12 058,93 \$, avant taxes, soient payables à même le fonds de roulement et remboursable en 10 versements annuels égaux et consécutifs à Marjolex inc. conformément à l'entente relative à des travaux municipaux visant le développement domiciliaire du 106, rue Champlain.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

7 - GESTION CONTRACTUELLE

271-25

7.1 - Octroi d'un contrat pour des travaux de construction d'entrées de services supplémentaires au 102, rue De Brébeuf

ATTENDU QUE la Municipalité a procédé à une demande de prix (SLDL-25014) afin d'adjuger un contrat de construction d'entrées de service supplémentaires au 102, rue De Brébeuf;

ATTENDU QUE cette démarche découle d'une demande formulée par le propriétaire du 102, rue De Brébeuf et que ce dernier doit en acquitter l'ensemble des coûts;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'adjuger le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Excavations Edguy inc., au prix de 49 196 \$, avant taxes, conditionnellement au dépôt de garantie par le propriétaire du 102, rue De Brébeuf;

D'autoriser une dépense nette de 51 655,80 \$, prise à même la provision déposée par le propriétaire de l'immeuble.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

272-25

7.2 - Modification du contrat de déneigement du réseau routier municipal - Ajout de nouvelles rues et de trottoirs

ATTENDU QUE la Municipalité a adjugé un contrat de déneigement du réseau routier municipal à Aurel Harvey & Fils inc. par la résolution numéro 175-22 visant le contrat SLDL-202212;

ATTENDU QUE de nouvelles rues et de nouveaux trottoirs ont été implantés en 2025, lesquelles représentent respectivement une longueur de 1,660 km et 0,775 km et que ceux-ci doivent être déneigés;

ATTENDU QUE le contrat prévoit une majoration des coûts dans un tel cas;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'autoriser le paiement d'une somme supplémentaire annuelle évaluée à 38 855,55 \$, avant taxes, sujette aux ajustements prévus au contrat de déneigement alloué à Aurel Harvey & Fils inc. pour l'ajout d'une longueur de 1,660 km de rues et 0,0775 km de trottoirs. Cette dépense est prise à même le budget des opérations.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

273-25

7.3 - Autorisation de dépenses pour la réalisation de travaux supplémentaires - Quartier Faubourg

ATTENDU QU'une entente est intervenue le 19 avril 2024 entre la Municipalité et l'entreprise 9441-8217 Québec inc. concernant le développement du Quartier Faubourg en vertu de la résolution numéro 96-24;

ATTENDU QUE l'entente prévoit un partage des coûts sur certains éléments définis aux plans et devis;

ATTENDU QUE certains imprévus sont survenus et des modifications se sont avérées nécessaires en cours d'exécution des travaux du Quartier Faubourg;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'approuver les directives de changements soumises par la firme Tetra Tech, prévoyant un total de 14 659,03 \$, taxes non incluses, pour couvrir les travaux supplémentaires;

D'autoriser à cette fin une dépense nette évaluée à 15 390,15 \$, prise à même le règlement d'emprunt numéro 890-24.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

274-25

7.4 - Autorisation de dépenses pour la réalisation de travaux supplémentaires - Enrochement des fossés de la rue des Pins

ATTENDU QUE la Municipalité a adjugé un contrat à Groupe Colas Québec inc. pour des travaux de drainage et de réfection de voirie de la rue des Pins en vertu de la résolution numéro 167-25;

ATTENDU QUE dans le cadre de la réalisation de ces travaux, les conditions réelles du chantier nécessitent de procéder à l'enrochement de fossés afin de garantir la stabilité des parois et de faciliter d'éventuelles opérations de nettoyage;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'approuver un budget provisionnel maximal de 20 000 \$, taxes non incluses, pour couvrir les travaux d'empierrements des fossés de la rue des Pins. Cette dépense sera prise à même le règlement d'emprunt numéro 849-22.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

275-25

7.5 - Autorisation de dépenses - Achat d'un abri pour un véhicule incendie

ATTENDU QUE le Service de la sécurité incendie a besoin d'un abri hivernal pour un véhicule;

ATTENDU la recommandation formulée par le directeur du Service de la sécurité incendie;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'autoriser à cette fin une dépense nette estimée à 13 650 \$, prise à même le fonds de roulement et remboursable en 5 versements annuels, égaux et consécutifs.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

276-25

7.6 - Autorisation de dépenses visant la construction d'une passerelle sur un sentier de ski de fond

ATTENDU QU'un ponceau d'un sentier du Club de ski de fond doit être démantelé en raison des signes de dégradations et être remplacé par une passerelle traversant le cours d'eau, et ce, avant le début de la saison 2025-2026;

ATTENDU les discussions intervenues entre le Club de ski de fond et le propriétaire du terrain concerné, soit Dumont Construction;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'autoriser à cette fin une dépense nette estimée à 45 000 \$, prise à même le fonds de roulement et remboursable en 10 versements annuels, égaux et consécutifs.

D'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer les ententes à intervenir avec le Club de ski de fond et avec Dumont Construction pour ces travaux.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

8 - URBANISME

8.1 - Demandes de dérogations mineures

277-25

8.1.1 - Demande de dérogation mineure numéro 425 : Lot 6 622 285, 586 rue des Arpents - Marge de recul avant secondaire supérieure à la norme pour une habitation unifamiliale jumelée

ATTENDU QUE le 30 septembre 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'une habitation unifamiliale jumelée de deux étages visant à autoriser une marge de recul avant secondaire supérieure à la norme prescrite du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets de la dérogation mineure visent à permettre une marge de recul avant secondaire de 8,72 mètres pour une habitation unifamiliale jumelée de deux étages, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 prévoit une marge avant secondaire maximale de 8 mètres dans la zone H-28;

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 de la dérogation mineure par le biais de la résolution numéro 77-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 425, tel que présenté au plan d'implantation fait par Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, le tout remis en date du 12 août 2025, à condition de planter un arbre en cours avant secondaire.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

278-25

8.1.2 - Demande de dérogations mineures numéro 426 : Lot 2 642 092, 1132 rue des Érables - Agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée sans porte en façade avant, accompagnée d'une marge avant inférieure à la norme ainsi que d'un empiètement excédentaire en cour avant de la galerie, des escaliers et des avant-toits, tous dépassant l'empiètement permis par le règlement

ATTENDU QUE le 30 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'une habitation unifamiliale jumelée visant à autoriser plusieurs éléments non conformes au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale jumelée avec les spécifications suivantes :

- Absence de porte en façade, alors que l'article 1.10 du Règlement de zonage 859-23 exige la présence d'une entrée principale située en façade avant du bâtiment principal,
- Infériorité de la marge de recul avant, mesurant 4,69 mètres, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 exige une marge de recul avant minimale de 10 mètres dans la zone AD-3,
- Empiètement de la galerie en cour avant de 5,61 mètres, alors que l'article 5.1.1 du Règlement de zonage 859-23 permet un empiètement maximal de 2 mètres,
- Empiètement des escaliers de 2,77 mètres, alors que l'article 5.1.1 du Règlement de zonage 859-23 permet un empiètement maximal de 2 mètres pour ce type de structure,
- Empiètement des avant-toits de 5,73 mètres, alors que l'article 5.1.1 du Règlement de zonage 859-23 permet un empiètement maximal de 1 mètre;

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 78-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures présentée numéro 426, tel que présenté au plan de construction remis par Julie Savard en date du 15 septembre 2025, à condition qu'au moins un arbre soit planté en cour avant afin de bonifier l'aménagement paysager et atténuer l'impact visuel du bâtiment sur la rue et de revoir le choix du revêtement extérieur afin d'opter pour une couleur différente, plus en harmonie avec le cadre bâti existant.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

279-25

8.1.3 - Demande de dérogations mineures numéro 427 : Lot 6 622 290, 538 rue des Moissons - Construction d'un bâtiment principal de type habitation unifamiliale isolée avec un garage double attenant dont la marge de recul avant est supérieure à la norme tandis que l'aire aménagée en cour avant est inférieure à l'exigence réglementaire

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 unifamiliale isolée avec un garage double attenant visant à autoriser un empiètement dans la marge de recul avant autorisée ainsi que le pourcentage de l'aire aménagée en cour avant permis, ne répondant ainsi aux normes du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre dans le cadre d'un projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée avec un garage double attenant, une marge de recul avant de 9,65 mètres, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 prévoit une marge de recul avant maximale de 8 mètres et une aire aménagée en cour avant représentant 55,32 % de la superficie de la marge avant, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige un minimum de 60 %;

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 79-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 427, tel que présenté au plan d'implantation fait par Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, signé le 27 août 2025, à condition de planter deux arbres en cour avant.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

280-25

8.1.4 - Demande de dérogations mineures numéro 428 : Lot 4 083 417, 160, rue Albanel - Construction d'un garage privé détaché de plus de trois mètres de haut avec une marge latérale inférieure à la norme prescrite

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 garage privé détaché dont la hauteur ainsi que la longueur des limites latérales de terrain avec une habitation unifamiliale isolée ne correspondant pas pour chacun de ces éléments aux normes prescrites par Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre dans le cadre de la construction d'un garage résidentiel détaché d'une hauteur de 3,048 mètres et situé à 1,25 mètre de la ligne latérale de terrain, alors que l'article 5.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige qu'un garage de plus de 3 mètres de hauteur soit implanté à une distance minimale de 2 mètres des limites de terrain;

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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 80-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

De refuser la demande de dérogations mineures numéro 428, tel que présenté au plan du demandeur, daté du 4 septembre 2025.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

281-25

8.1.5 - Demande de dérogations mineures numéro 429 : Lot 6 572 061, Rue Lambert - Construction d'un bâtiment multifamilial de huit logements, dont le nombre d'étages est supérieur au maximum autorisé par la grille des usages

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 multifamilial de huit logements qui ne répond pas aux normes prescrites par le Règlement de zonage numéro 859-23 portant respectivement sur le nombre autorisé d'étages et le nombre autorisé de portes en marge avant;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre les spécifications suivantes :

- La présence de 4 étages dans le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 autorise un maximum de 3 étages dans la zone H-33 et l'article 4.1.2 du Règlement de zonage 859-23 et limite également à 3 étages la hauteur maximale des bâtiments dans la zone concernée,

- La présence de 6 portes en façade avant, alors que l'article 1.10 du Règlement de zonage 859-23 exige la présence d'une seule porte en façade avant et l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 qui stipule que la façade avant de tout bâtiment principal, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou industrielle, doit obligatoirement comporter une 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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 81-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 429, tel qu'indiqué dans le plan d'implantation de Caroline Huard arpenteur-géomètre, minute 4628 daté du 15 août 2025.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

282-25

8.1.6 - Demande de dérogations mineures numéro 430 : Lot 6 666 894, Rue Plante - Construction d'une habitation multifamiliale de huit logements dont le nombre d'étages excède la hauteur maximale autorisée et dont l'orientation de la façade avant contrevient aux exigences d'implantation prévues au règlement de zonage

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 multifamilial de huit logements qui ne répond pas aux normes prescrites par le Règlement de zonage numéro 859-23 portant respectivement sur le nombre autorisé d'étages, le nombre autorisé de portes en marge avant et sur l'orientation du bâtiment;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre les spécifications suivantes :

- L'orientation vers la plus grande largeur du lot de coin de la façade avant du bâtiment alors que l'article 1.10 du Règlement de zonage 859-23 exige que la façade soit orientée vers la plus petite largeur du terrain,
- La présence de 4 étages dans le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 autorise un maximum de 3 étages dans la zone H-33,
- La présence de 6 portes en façade avant, alors que l'article 1.10 du Règlement de zonage 859-23 exige la présence d'une seule porte en façade avant et l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 qui stipule que la façade avant de tout bâtiment principal, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou industrielle, doit obligatoirement comporter une 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 les dérogations mineures par le biais de la résolution numéro 82-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 430, tel qu'indiqué dans le plan d'implantation de Caroline Huard arpenteur-géomètre (minute 2456 daté du 15 août 2025, à condition de planter quatre arbres le long de la rue Plante.

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

283-25

8.1.7 - Demande de dérogations mineures numéro 431 : Lot 6 572 062, Rue Rivet - Habitation multifamiliale de 8 logements avec une hauteur excédant le nombre d'étages permis, une aire aménagée latérale inférieure au minimum requis et une marge avant dépassant la limite maximale autorisée

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 multifamilial de huit logements qui ne répond pas aux normes prescrites par le Règlement de zonage numéro 859-23 portant respectivement le nombre autorisé d'étages en lien avec la hauteur du bâtiment, la limite autorisée de la marge avant, le nombre autorisé de portes en marge avant et sur l'aire d'aménagement latérale;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre les spécifications suivantes :

- La présence de 6 portes en façade avant, alors que l'article 1.10 du Règlement de zonage 859-23 exige la présence d'une seule porte en façade avant et l'article 4.1.5 du Règlement de zonage 859-23 qui stipule que la façade avant de tout bâtiment principal, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou industrielle, doit obligatoirement comporter une porte d'entrée donnant accès au bâtiment,
- La présence de 4 étages dans le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 autorise un maximum de 3 étages dans la zone H-33,
- Une aire aménagée latérale représentant 19 % de la superficie du terrain, alors que l'article 7.2 du Règlement de zonage 859-23 exige un minimum de 40 % pour une habitation multifamiliale de moins de 12 logements,
- Une marge avant de 8,79 mètres, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 fixe une marge avant minimale de 5 mètres et maximale de 8 mètres dans la zone H-33;

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 83-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures présentée à la demande numéro 431, tel qu'indiqué dans le plan d'implantation de Caroline Huard arpenteur-géomètre, daté du 15 août 2025 et selon le plan de construction remis par Dumont Construction daté du 21 avril 2025, le tout à condition de planter un arbre en bordure de la rue Lambert.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

284-25

8.1.8 - Demande de dérogations mineures numéro 432 : Lot 2 639 529, Rue du Pont - Construction d'un bâtiment commercial comportant un nombre de matériaux de revêtement supérieur à celui autorisé par la réglementation, ainsi que l'absence d'appentis ou de mur-écran dissimulant les appareils mécaniques

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 commercial dont certaines spécifications en lien avec le revêtement extérieur ainsi que l'appentis ou le mur écran dissimulant les appareils mécaniques contreviennent au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment commercial les éléments suivants :

- L'utilisation de cinq matériaux sur un même bâtiment, alors que l'article 4.5.4 du Règlement de zonage 859-23 limite ce nombre à un maximum de trois matériaux différents,
- L'absence d'appentis ou de mur-écran dissimulant les appareils mécaniques en toiture, alors que l'article 4.6.1 du Règlement de zonage 859-23 exige que ceux-ci soient camouflés à l'aide de murs-écrans dissimulants;

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 84-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 432, tel qu'indiqué dans les plans de construction de Folk Consultants, daté du 29 août 2025 et du plan d'implantation de Maxime Gaudreau, arpenteur-géomètre, remis en date du 4 juin 2025, à condition d'augmenter la hauteur du mur faisant office de façade du bâtiment principal à l'aide d'un parapet, notamment pour dissimuler la vue vers la rue du Pont, et que la toiture du bâtiment soit réalisée en revêtement de couleur blanche ou en tout autre matériau présentant un indice de réflectance solaire (SRI) d'au moins 78.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

285-25

8.1.9 - Demande de dérogations mineures numéro 433 : Lot 2 641 203, 1153, rue Bellevue - Régularisation d'un bâtiment principal commercial implanté avec des marges latérales inférieures aux exigences réglementaires

ATTENDU QUE le 30 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures dans le cadre de la régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal commercial dont la marge avant, la marge latérale et la marge latérale totale contreviennent au Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal commercial de la façon suivante :

- Permettre une marge de recul avant de 18,72 mètres pour le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 exige une marge de recul avant maximale de 9 mètres,
- Permettre une marge de recul latérale de 0,84 mètre ainsi qu'une marge de recul latérale de 0,10 mètre pour le bâtiment principal, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 exige une marge de recul latérale minimale de 3 mètres ainsi qu'une marge de recul latérale minimale de 2 mètres,
- Permettre une marge de recul latérale totale de 0,94 mètre, alors que l'article 1.7.1 du Règlement de zonage 859-23 exige une marge de recul latérale totale minimale de 5 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 85-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 433, tel qu'indiqué dans le certificat de localisation de Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, daté du 15 avril 2025, dossier 9829 et minute 971.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

286-25

8.1.10 - Demande de dérogations mineures numéro 434 : Lot 6 618 751, 624 rue Lavertue - Aménagement d'un stationnement et d'une aire aménagée en cour avant, en dérogation aux dispositions du règlement de zonage applicables aux habitations jumelées

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 unifamilial 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 5,98 mètres, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage 859-23 autorise 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 35,67 % de la superficie, pour une bâtiment unifamiliale jumelée, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige un minimum de 45 %;

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 86-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 434, tel que présenté au plan d'implantation d'Hubert Laferrière, arpenteur-géomètre, le tout remis en date du 6 août 2025, dossier 25962-Qc-1, minute 470, à condition de planter un arbre en cour latérale et en cour arrière.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

287-25

8.1.11 - Demande de dérogations mineures numéro 435 : Lot 6 618 752, 628, rue Lavertue - Aménagement d'un stationnement et d'une aire en cour avant, en dérogation aux dispositions du règlement de zonage applicables aux habitations jumelées

ATTENDU QUE le 30 septembre 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 unifamilial 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 5,98 mètres, alors que l'article 8.2.1 du Règlement de zonage 859-23 autorise 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 35,18 % de la superficie, pour une bâtiment unifamiliale jumelée, alors que l'article 7.2.2 du Règlement de zonage 859-23 exige un minimum de 45 %;

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 87-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 435, tel que présenté au plan d'implantation d'Hubert Laferrière, arpenteur-géomètre, le tout remis en date du 6 août 2025, dossier 25962-Qc-1, minute 470.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

288-25

8.1.12 - Demande de dérogation mineure numéro 436 : Lot 6 552 468, Rue Jogue - Installation d'une enseigne permanente, détachée du bâtiment principal, annonçant un établissement à vocation résidentielle et commerciale, bien que cet usage ne soit pas actuellement exercé sur le terrain

ATTENDU QUE le 30 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande de dérogations mineures visant l'installation d'une enseigne commerciale ne répondant pas à certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 859-23;

ATTENDU QUE la nature et les effets des dérogations mineures visent à permettre l'implantation d'une enseigne :

- implantée sur un terrain sur lequel n'est pas exercé l'usage, alors que l'article 9.1.12 du Règlement de zonage 859-23 exige qu'une enseigne et sa structure doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment sur lequel est exercé l'usage qu'elle dessert,
- mesurant de 5,22 mètres de hauteur du niveau moyen du sol, alors que l'article 9.3.2 du Règlement de zonage 859-23 exige qu'une enseigne sur socle ne peut excéder une hauteur de 3 mètres du niveau moyen du sol;

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 88-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder la demande de dérogations mineures numéro 436, tel que présenté dans le plan projet de l'enseigne de Clermont Chabot reçu le 17 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

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

289-25

8.2.1 - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 37 : Lot 2 640 079, 133 rue Léon-Vachon - Installation, sur un bâtiment principal à vocation industrielle, de deux enseignes d'identification situées en façade avant et en façade latérale, ainsi que d'une enseigne directionnelle et d'un numéro civique en façade avant et latérale, respectivement

ATTENDU QUE le 30 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande concernant l'installation visant l'installation, sur un bâtiment principal à vocation industrielle, de deux enseignes d'identification situées en façade avant et en façade latérale, ainsi que d'une enseigne directionnelle et d'un numéro civique en façade avant et latérale, respectivement;

ATTENDU QUE la demande inclut l'installation de quatre enseignes, réparties entre la façade avant et les abords de l'entrée administrative du bâtiment;

ATTENDU QUE l'enseigne principale est conçue en alupanel noir mat de 1/8 de pouce et en découpe d'acrylique blanc mat de 1/4 de pouce, avec du LSE, et mesure 72 pouces par 72 pouces, pour une superficie de 3,35 mètres carrés;

ATTENDU QUE la superficie des services offerts affichés sur cette enseigne représente environ 8,36 % de la surface totale, respectant ainsi la norme municipale qui limite cette portion à un maximum de 10 %;

ATTENDU QUE les deux enseignes principales proposées sont conçues de manière harmonieuse et cohérente avec l'image corporative de l'entreprise, et présentent le nom de la compagnie en lettres détachées, assurant une visibilité optimale et une esthétique épurée;

ATTENDU QUE le logo de la compagnie est positionné au-dessus du nom, renforçant l'identité visuelle et facilitant la reconnaissance de la marque;

ATTENDU QUE sous le nom de la compagnie, on retrouve l'indication du type d'entreprise ainsi que celle du siège social, permettant une identification rapide de la nature des activités et de l'origine de l'établissement, cette partie occupant 0,28 m²;

ATTENDU QU'UNE enseigne directionnelle est également prévue en façade avant du bâtiment, conçue dans les mêmes matériaux, soit de l'alupanel noir mat de 1/8 de pouce avec découpe d'acrylique blanc mat de 1/4 de pouce et du LSE, et que ses dimensions seront prochainement modifiées afin de

respecter pleinement les normes en vigueur, bien que les mesures exactes restent à déterminer;

ATTENDU QU'UNE enseigne identifiant le numéro civique est également incluse dans le projet, réalisée en alupanel noir mat de 1/8 de pouce avec chiffres en découpe d'acrylique blanc mat de 1/4 de pouce et installée au-dessus de la porte d'entrée réservée aux visiteurs et à l'administration, et que cette enseigne occupe une superficie de 0,22 mètre carré, inférieure au seuil maximal de 0,25 mètre carré autorisé par la réglementation municipale;

ATTENDU QUE le terrain visé par la présente demande est situé dans le secteur industriel de la municipalité, plus précisément dans la phase 1 du parc industriel;

ATTENDU QUE la propriété se trouve sur une parcelle d'une superficie totale de 9 286,9 mètres carrés, offrant un frontage de 121,16 mètres sur la voie publique et une profondeur de 77 mètres;

ATTENDU QUE le CCU recommande de refuser la demande de PIIA numéro 37 par le biais de la résolution numéro 89-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

De refuser le PIIA présenté à la demande numéro 37, le tout tel que détaillé dans le plan de Lettrage Création EF, fait par Marie-Ève Therrien, remis en date du 2 septembre 2025 (Plan V-2).

Adopté à l'unanimité
des conseillers présents

290-25

8.2.2 - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 38 : Lot 6 552 468, Rue Jogue - Installation d'une enseigne permanente isolée du bâtiment principal pour annoncer un établissement mixte

ATTENDU QUE le 30 septembre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont analysé une demande concernant l'installation d'une enseigne permanente destinée à annoncer un établissement résidentiel et commercial, soit le Complexe M;

ATTENDU QUE l'enseigne projetée sera à double face, avec des dimensions de 6 mètres de longueur par 1,98 mètre de hauteur de chaque côté, pour une superficie de 3,56 mètres carrés par face;

ATTENDU QUE l'enseigne sera installée sur un mât d'une hauteur de 2,44 mètres, dans un axe de visibilité stratégique sur la rue du Pont;

ATTENDU QUE l'enseigne comportera le logo distinctif du Complexe M, dans une présentation visuelle épurée et uniforme;

ATTENDU QUE l'éclairage sera intégré à l'intérieur de l'enseigne, au moyen de lumières DEL (LED), réglées à une température de couleur maximale de 3 000 K, assurant ainsi une luminosité douce et conforme aux normes en vigueur en matière d'éclairage extérieur;

ATTENDU QUE cinq espaces demeurent actuellement disponibles pour l'installation d'enseignes commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment principal, lesquels peuvent encore être utilisés à des fins d'identification;

ATTENDU QUE cette demande constitue la deuxième enseigne isolée de cette envergure dans le secteur, la première ayant été déposée dans le cadre du PIIA 9;

ATTENDU QUE la première enseigne est située sur le lot 5 101 424, soit au 161 à 175 rue Jogue, à environ 119 mètres de la rue du Pont;

ATTENDU QUE l'enseigne visée par la présente demande est en tout point similaire à celle déjà autorisée sur le lot 6 552 468, représentant le même établissement;

ATTENDU QU'une enseigne majeure est déjà présente au coin de la rue du Pont et de la rue Jogue, associée à la station-service Shell;

ATTENDU QUE si la nouvelle enseigne est autorisée, elle sera orientée de manière à faire directement face à celle de Shell, contribuant à une concentration d'affichage commercial importante dans ce secteur;

ATTENDU QUE le critère 6 du PIIA, portant sur l'harmonisation des matériaux, des couleurs, de la hauteur, de la forme, du lettrage et du mode d'éclairage de l'enseigne avec le style architectural du bâtiment et ses composantes stylistiques, est globalement respecté;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée présente une forme, un volume et un mode d'éclairage en équilibre avec les caractéristiques du bâtiment desservi et s'inscrit dans une démarche de cohérence visuelle;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de PIIA numéro 38 par le biais de la résolution numéro 90-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder le PIIA présenté à la demande numéro 38, afin de permettre l'installation de l'enseigne permanente isolée du bâtiment principal annonçant le Complexe M ainsi que les futurs commerces, le tout selon les plans projet de l'enseigne de Clermont Chabot daté du 23 octobre 2023.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

291-25

8.2.3 - Demande d'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 39 : Lot 6 572 076, Rue des Érables - Demande d'installation d'une enseigne publique et communautaire sans éclairage pour indiquer l'entrée d'un quartier résidentiel

ATTENDU QUE la demande vise l'installation d'une enseigne publique et communautaire sans éclairage, située sur la rue des Érables, à l'entrée du quartier résidentiel des Familles;

ATTENDU QU'un nouveau plan a été remis le 17 septembre 2025 concernant le visuel de l'enseigne du Quartier des Familles;

ATTENDU QUE la nouvelle version du visuel de l'enseigne intègre un rappel du logo directement sur son socle, reprenant la forme présente dans la lettre Q du nom Quartier des Familles, dans des tons de verts similaires à ceux de l'écriture, renforçant ainsi l'identité visuelle de manière cohérente et harmonieuse, et que cet ajout, réalisé en vinyle imprimé avec un laminage mat, assure à la fois durabilité et finition élégante;

ATTENDU QUE l'enseigne repose sur un socle de 48 pouces de largeur par 42 pouces de hauteur, surmonté d'une partie visible rectangulaire de 60 pouces de largeur par 36 pouces de hauteur, avec un décalage latéral créant un effet visuel dynamique;

ATTENDU QUE l'aménagement prévoit un espace paysager à la base de l'enseigne ainsi qu'un banc à proximité, ce qui contribue à l'intégration harmonieuse de l'élément dans son contexte urbain et à l'amélioration du cadre de vie;

ATTENDU QUE l'enseigne ne comporte aucun éclairage intégré ni source lumineuse apparents, limitant ainsi son impact visuel aux heures de jour tout en réduisant les nuisances lumineuses, que les critères relatifs à son intégration harmonieuse au site et au milieu environnant sont majoritairement respectés, que l'enseigne repose sur une structure indépendante sans obstruer d'éléments architecturaux existants et qu'elle utilise des matériaux nobles, durables et non plastiques, que sa conception est sobre, lisible et de qualité, respectant les principes de clarté et de proportionnalité, avec un contenu limité au nom du quartier et à sa vocation résidentielle, et que la palette de couleurs choisie — un socle noir, un fond blanc et trois tons de vert — assure un contraste efficace tout en demeurant dans une gamme neutre et contemporaine;

ATTENDU QUE le lot est situé à l'entrée même de la rue des Érables, qui dessert l'ensemble des lots du Quartier des Familles, et que l'enseigne marque donc une localisation stratégique dans le développement résidentiel;

ATTENDU QUE la demande satisfait globalement les critères du document intitulé Objectifs et critères d'évaluation pour le périmètre urbain : Affichage commercial et communautaire permanent;

ATTENDU QUE le CCU recommande d'accorder la demande de PIIA numéro 39 par le biais de la résolution numéro 91-25;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'accorder le PIIA présenté à la demande numéro 39 le tout tel que détaillé dans le plan numéro 28544 de Lettrage Création ES datant du 16 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

9 - RESSOURCES HUMAINES

292-25

9.1 - Autorisation d'un contrat d'engagement d'une responsable des communications

ATTENDU QU'une employée syndiquée a transmis une demande de congé sans solde de son poste régulier à temps complet afin de faire un retour aux études;

ATTENDU QUE l'employée demeure disponible pour travailler pour la Municipalité sur une base contractuelle et à temps partiel;

EN CONSÉQUENCE,

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

D'approuver le contrat d'engagement de Mme Karolane Roy pour la période du 29 septembre 2025 au 31 décembre 2026.

D'autoriser le directeur général et greffier-trésorier à signer le contrat d'engagement pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

10 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE

293-25

10.1 - Circulation aérienne au-dessus de la Municipalité - Demande au député fédéral

ATTENDU QUE des citoyens constatent une augmentation de la circulation de petits avions au-dessus du secteur des Oiseaux de la municipalité et que cette situation engendre une pollution sonore;

ATTENDU QUE la réglementation et la gestion du trafic aérien sont des compétences fédérales et que la Municipalité n'a pas de pouvoir d'intervention;

EN CONSÉQUENCE,

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

De demander au député fédéral, monsieur Jacques Gourdes, de faire les vérifications nécessaires auprès des instances concernées au sujet de la circulation aérienne au-dessus du territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon et de sa conformité à la réglementation applicable.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

294-25

10.2 - Demande au ministère des Transports du Québec - Actions pour améliorer la sécurité routière de la rue du Pont

ATTENDU QUE la rue du Pont est une route sous la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable;

ATTENDU les recommandations formulées par le comité de sécurité publique visant l'amélioration de la sécurité routière de la rue du Pont;

ATTENDU QUE le Quartier Faubourg est un développement domiciliaire accessible par la rue du Pont en cours de construction qui comprendra environ 300 logements une fois complété;

ATTENDU QUE ce quartier ainsi que d'autres développements du milieu et des municipalités voisines ont engendré une augmentation de la circulation routière sur la rue du Pont à travers les années;

ATTENDU QUE deux pôles récréatifs municipaux, soit le parc du Faubourg et le parc Alexis-Blanchet, sont situés dans des secteurs de la rue du Pont dont la sécurité routière pourrait être bonifiée;

ATTENDU QU'un pôle sportif et événementiel privé est actuellement en construction sur la rue du Pont, entre la rue Saint-Aimé et la rue Madeleine;

ATTENDU QUE certains usagers de la route utilisent les freins moteurs de leur véhicule dans des situations ne mettant pas en péril la vie ou la sécurité des personnes, des animaux ou des biens;

EN CONSÉQUENCE,

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

De demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable de bonifier la sécurité routière de la rue du Pont par les actions suivantes :

- D'ajouter un panneau d'arrêt clignotant du côté Sud de l'intersection du chemin Iberville et de la rue du Pont;
- De prolonger la zone de 50 km/h de la rue du Pont de 850 mètres vers l'Ouest soit jusqu'à la rue Saint-Aimé;
- D'allonger la zone de 70 km/h vers l'Ouest jusqu'au chemin Iberville;
- D'installer une signalisation pour interdire l'usage des freins moteurs sur la rue du Pont, et ce, principalement dans la pente descendante de la rue du Pont localisée entre la rue Saint-Aimé et la rue Bellevue;
- D'installer une traverse piétonnière lumineuse solaire sur demande entre la passerelle municipale Lallemand et le 1194, rue du Pont pour sécuriser la traversée des piétons.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

11 - POINTS DIVERS

12 - DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Les questions suivantes sont adressées au conseil municipal :

Une citoyenne propose une modification au titre de la demande devant être transmise au MTQ concernant la rue du Pont.

Un citoyen souhaite des précisions sur la demande au MTQ concernant l'intersection de la rue du Pont et du chemin Iberville.

1^{er} octobre 2025

Un citoyen souhaite des précisions concernant les ententes relatives à des travaux municipaux traitées à l'ordre du jour ainsi que sur l'abri hivernal acquis pour le Service de la sécurité incendie.

295-25

13 - LEVÉE DE LA SÉANCE

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

À 19 h 33 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