



Direction du greffe, du contentieux et de l’urbanisme
Division développement du territoire
2035-C, avenue Victoria
Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1
Téléphone : 450 466-3277
Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D’URBANISME**

PROCÈS-VERBAL

Comité consultatif d’urbanisme
Réunion régulière
Tenue le 14 janvier 2026, 18h30
2035-200, avenue Victoria, Saint-Lambert, QC J4S 1H1
(Présentiel et visioconférence)

PARTICIPANTS			
MEMRES DU CCU		MEMBRES DE L’ADMINISTRATION	
x	Paul Guenther Urbaniste		Myrabelle Chicoine Directrice générale par intérim
x	Thierry Harris Conseiller municipal et président du CCU	x	Youki Cropas Cheffe de division développement du territoire
x	Éric Huot Architecte	x	Étienne Jacob Conseiller en urbanisme
x	Ariane Mercier Membre avec expertise en urbanisme		
x	Jean-Luc Vadeboncoeur Architecte retraité		
x	Patrick Vallerand Conseiller municipal et vice-président du CCU		
MEMBRES REMPLAÇANTS DU CCU		MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL	
	Huguette Chartrand-Copti Représentante de la Société d'histoire Mouillepiéd		Loïc Blancquaert Maire
	Émilie Langlois Architecte paysagiste		
	Sébastien Majeau Architecte		

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L’assemblée est déclarée ouverte à 18H37.

2. ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR

L’ordre du jour est adopté.

-
1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

2. ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR

3. DÉPÔT ET ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS DU 25 NOVEMBRE ET 3 DÉCEMBRE 2025

4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB

4.1

PIIA – 2025-00198– 436, rue Saint-Thomas – Transformation de la façade;

4.2

PIIA – 2025-00230 – 375, rue Riverside – Transformation des façades;

4.3

PIIA – 2025-00238 – 308, avenue Rivermere – Transformation de la façade;

5. DOSSIERS DE PIIA

5.1

PIIA – 2025-00156 – 81, avenue de la Moselle – Transformation de la façade;

5.2

PIIA – 2025-00194 – 204, avenue Curzon – Agrandissement;

5.3

PIIA – 2025-00205 – 406, avenue Birch – Agrandissement;

5.4

PIIA – 2025-00199 – 11, avenue Argyle – Agrandissement;

5.5

PIIA – 2025-00214 – 904, boulevard Queen – Agrandissement;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

- 5.6 PIIA – 2025-00223 – 671, avenue de Merton – Transformation de la façade;
- 5.7 PIIA – 2025-00202 – 347, avenue Hall – Transformation de la façade;
- 5.8 PIIA – 2025-00236 – 211, avenue Walnut – Transformation des façades;
- 5.9 PIIA – 2025-00239 – 141, avenue de Normandie – Transformation de la façade;
- 5.10 PIIA – 2025-00240 – 315, avenue de Mortlake – Transformation des façades;
- 5.11 PIIA – 2025-00241 – 180, avenue de Dulwich – Transformation de la façade;
- 5.12 PIIA – 2025-00234 – 489, avenue Victoria – Transformation des façades;
- 5.13 PIIA – 2025-00192 – 109, boulevard Desaulniers – Transformation de la façade;

6. DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE

7. DOSSIER DE PPCMOI

- 7.1 PPCMOI – 2025-00225 – 215, avenue Saint-Denis – Usage;

8. DIVERS

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

3. DÉPÔT ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB

4.1. PIIA – 2025-00198 – 436, rue Saint-Thomas – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT les courriers électroniques reçus du requérant en date du 3 et 8 décembre 2025 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer le revêtement de toiture ainsi que peindre les soffites, les gouttières et les fascias du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date 29 septembre 2025.

4.2. PIIA – 2025-00230 – 375, rue Riverside – Transformation des façades;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour modifier l'emplacement de deux portes de sortie afin d'assurer la conformité au Code du bâtiment et remplacer le mur-rideau du bâtiment institutionnel isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 novembre 2025. (Plans préparés par la firme Prisme Architecture en date du 19 novembre 2025)



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

4.3. PIIA – 2025-00238 – 308, avenue Rivermere – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer les fenêtres au sous-sol, au rez-de-chaussée, à l'étage du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 28 novembre 2025. (Soumission #2890 préparée par la compagnie Porte et Fenêtre Juva Inc. en date du 21 novembre 2025)

5. DOSSIERS DE PIIA

5.1. PIIA – 2025-00156 – 81, avenue de la Moselle – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour ajouter une marquise et peindre la porte d'entrée en façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 21 juillet 2025. (Plans préparés par la firme Annie Gendron designer d'intérieur en date du 10 décembre 2025)

5.2. PIIA – 2025-00194 – 204, avenue Curzon – Agrandissement;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 19 janvier 2026 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour agrandir le bâtiment en ajoutant un deuxième étage et transformer la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 16 septembre 2025. (Plans préparés par la firme Plans MS en date du 19 janvier 2026)

5.3. PIIA – 2025-00205 – 406, avenue Birch – Agrandissement;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour agrandir le bâtiment résidentiel unifamilial isolé en ajoutant une extension de deux étages en cour latérale droite, remplacer la porte principale, les fenêtres existantes et le revêtement du toit de la galerie de la façade avant ainsi que peindre le revêtement de la galerie avant, selon l'option 1 des documents déposés par la requérante en date du 1^{er} octobre 2025. (Plans préparés par la firme Maurice Martel Architecte en date du 23 décembre 2025)

5.4. PIIA – 2025-00199 – 11, avenue Argyle – Agrandissement;

Conservé à l'étude pour obtenir auprès du requérant des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

5.5. PIIA – 2025-00214 – 904, boulevard Queen – Agrandissement;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT les courriers électroniques reçus du requérant en date du 25 et 27 janvier 2026 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour agrandir le bâtiment résidentiel isolé en projection avant et modifier la façade du bâtiment, selon les documents déposés par la requérante en date du 6 octobre 2025. (Plans préparés par la firme LK Projects Architectural Drawings & Design en date du 18 décembre 2025)

5.6. PIIA – 2025-00223 – 671, avenue de Merton – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour modifier le revêtement de toiture de la mansarde du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 31 octobre 2025. (Soumission #25S0062-00 préparée par la Compagnie An-Au Construction Inc. en date du 31 octobre 2025)

5.7. PIIA – 2025-00202 – 347, avenue Hall – Transformation de la façade;

Conservé à l'étude pour obtenir auprès du requérant des clarifications sur la proposition afin que la demande réponde aux objectifs et critères de la réglementation.

5.8. PIIA – 2025-00236 – 211, avenue Walnut – Transformation des façades;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer le revêtement extérieur, la terrasse, les fenêtres, les portes et ajouter une véranda en cour arrière du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon l'option B des documents déposés par le requérant en date du 25 novembre 2025. (Plans préparés par la firme Atelier Pierre Thibault en date du 20 novembre 2025)

5.9. PIIA – 2025-00239 – 141, avenue de Normandie – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour conserver la marquise existante au-dessus de l'entrée principale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 1^{er} décembre 2025. (Plans #258250 préparés par la firme Jason Wong en date du 4 septembre 2025)

5.10. PIIA – 2025-00240 – 315, avenue de Mortlake – Transformation des façades;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 20 janvier 2026 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour retirer la cheminée, ajouter des gouttières, remplacer le revêtement extérieur, les fascias et les soffites, peindre la porte principale et la galerie avant du bâtiment principal ainsi que peindre la porte et le revêtement du garage détaché, selon les documents déposés par la requérante en date du 3 décembre 2025. (Soumission # 25790 préparée par la firme Relief Revêtements en date du 3 novembre 2025)

5.11. PIIA – 2025-00241 – 180, avenue de Dulwich – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer la porte principale et remplacer la porte de garage par une fenêtre suite à la conversion du garage en pièce habitable, du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 3 décembre 2025. (Plans #24-44 Dulwich préparés par la firme Vives St-Laurent en date du 16 décembre 2025)



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

5.12. PIIA – 2025-00234 – 489, avenue Victoria – Transformation des façades;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour retirer les luminaires extérieurs et le boîtier abritant les conduits de ventilation, remplacer les murs rideaux, les fenêtres du rez-de-chaussée et la porte de garage, modifier la configuration de l'escalier extérieur et de la clôture, ainsi qu'ajouter une porte au bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 20 novembre 2025. (Plans CD Charles Lemoyne préparés par la firme STA Architectes en date du 17 novembre 2025)

5.13. PIIA – 2025-00192 – 109, boulevard Desaulniers – Transformation de la façade;

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au projet et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 4 janvier 2026 acquiesçant aux commentaires du CCU;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-220 de la Ville de Saint-Lambert concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour peindre les solins, les fascias, l'escalier ainsi que remplacer les portes et les éléments architecturaux de la galerie et du balcon du bâtiment résidentiel jumelé, selon les documents déposés par la requérante en date du 12 septembre 2025.

6. DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE

7. DOSSIER DE PPCMOI

7.1. PPCMOI – 2025-00225 – 215, avenue Saint-Denis – Usage;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Lambert a adopté, le 18 septembre 2023, le Règlement no 2023-223 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement no 2023-223 de la Ville de Saint-Lambert concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) applicables au projet, et que la demande répond aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que le projet concerne un changement d'usage pour un local intérieur existant et que l'usage projeté respecte les objectifs du plan d'urbanisme et plus précisément avec les fonctions inscrites au plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du secteur;

CONSIDÉRANT que les requérants s'engagent à maintenir les portes fermées lors des séances d'entraînement utilisant de la musique, afin de prévenir toute nuisance sonore susceptible d'affecter l'environnement immédiat;

CONSIDÉRANT que les équipements mécaniques seront installés en cours latérale ou arrière;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 466-3277

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

CONSIDÉRANT que l'augmentation de la circulation automobile sera limitée lors des périodes de cours puisque la clientèle privilégie principalement les modes de déplacements actifs;

CONSIDÉRANT que l'organisation à dimension sportive, récréative et artistique est bien implantée dans la communauté lambertoise et ce, depuis plus de 30 ans;

CONSIDÉRANT que l'organisation a occupé divers locaux temporaires au sein d'établissements scolaires et religieux depuis les dernières années et quelle souhaite désormais s'implanter de manière permanente;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU:

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent avis;

Que le comité consultatif d'urbanisme donne un avis **favorable** au conseil concernant la demande déposée en vertu du Règlement numéro 2023-223 de la Ville de Saint-Lambert les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour autoriser l'usage « loisir et sport intérieurs » de la classe *E-2 Établissement de récréation intérieur* dans la zone RB-7, selon les documents déposés par le requérant en date du 3 novembre 2025, à condition que :

- de soumettre un plan d'aménagement paysager bonifié par l'ajout d'une bande végétalisée et/ou l'ajout d'arbustes de manière à réduire l'espace minéralisé en cour avant.

8. DIVERS

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 20H01.

Thierry Harris

Président

Cropas, Youki

Cheffe de la Division du
développement du territoire