



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 11 février 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	x	Youki Cropas Cheffe de division développement du territoire
	Yves Guillet Représentant de la Société d’histoire Mouillepie	x	Étienne Jacob Conseiller en urbanisme
x	Thierry Harris Conseiller municipal et président du CCU		
x	Éric Huot Architecte		
x	Ariane Mercier Membre avec expertise en urbanisme		
x	Jean-Luc Vadeboncoeur Architecte retraité		
	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 Mouillepie		Loïc Blancquaert Maire
	Jill Lacoursière Représentante de la Société d'histoire Mouillepie		
	Émilie Langlois Architecte paysagiste		
	Sébastien Majeau Architecte		

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L’assemblée est déclarée ouverte à 18H38.

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 DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 14 JANVIER 2026**
 - 4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB**
 - 4.1 PIIA – 2025-00244 – 553, avenue Townshend – Transformation de la façade;
 - 4.2 PIIA – 2025-00249 – 201, avenue de Merton – Transformation de la façade;
 - 4.3 PIIA – 2026-10000 – 210, avenue de Mortlake – Transformation de la façade;
 - 4.4 PIIA – 2026-10011 – 214, avenue des Pyrénées – Transformation de la façade;
 - 4.5 PIIA – 2025-00141 – 31, boulevard de l’Union – Transformation de la façade;



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**

4.6 PIIA – 2026-10013 – 17, avenue d'Anjou – Transformation de la façade;

5. DOSSIERS DE PIIA

- 5.1 PIIA – 2026-10006 – 845, avenue Saint-Charles – Nouvelle construction;
- 5.2 PIIA – 2024-00124 – 845, avenue Saint-Charles – Équipement mécanique;
- 5.3 PIIA – 2024-00108 – 845, avenue Saint-Charles – Abattage d'arbre(s);
- 5.4 PIIA – 2025-00158 – 707, rue Saint-Charles – Abattage d'arbre(s);
- 5.5 PIIA – 2025-00245 – 554, avenue Notre-Dame – Travaux d'aménagement paysager;
- 5.6 PIIA – 2025-00247 – 839, rue Boissy – Abattage d'arbre;
- 5.7 PIIA – 2025-00246 – 839, rue Boissy – Agrandissement;
- 5.8 PIIA – 2026-10004 – 487, avenue de Dulwich – Agrandissement;
- 5.9 PIIA – 2026-10016 – 360, avenue Hall – Agrandissement (Avis préliminaire);
- 5.10 PIIA-2025-00233 – 125, avenue de Merton – Agrandissement;
- 5.11 PIIA– 2026-10009 – 487, avenue de Sanford– Nouvelle construction accessoire;
- 5.12 PIIA – 2026-10012 – 265, rue Terroux – Transformation de la façade;
- 5.13 PIIA – 2025-00204– 279, avenue de Bromley – Transformation de la façade;
- 5.14 PIIA – 2025-00243 – 263, rue Elm – Enseigne;
- 5.15 PIIA – 2026-10022 – 668, avenue Victoria – Enseigne;
- 5.16 PIIA – 2025-00251 – 632, avenue Pine – Transformation de la façade;

6. DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE

- 6.1 DM – 2025-00228 – 105, rue Upper Edison – Revêtement extérieur;
- 6.2 DM – 2025-00221 – 481, avenue Walnut – Maçonnerie.

7. DOSSIER DE PPCMOI

- 7.1 PPCMOI – 2026-10005 – 840, avenue Notre-Dame – PPCMOI (Avis préliminaire);

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 – 2025-00244 – 553, avenue Townshend – 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 l'imposte, ainsi que peindre la porte d'entrée et les portes de garage du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date 4 décembre 2025.

4.2. PIIA – 2025-00249 – 201, avenue de Merton – 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.



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 – 2026-10000 – 210, avenue de Mortlake – 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 retirer la cheminée en brique du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 9 janvier 2026. (Plans #LPA898-2024 préparés par la firme LP architecture + Design Inc. en date du 14 janvier 2026)

4.4. PIIA – 2026-10011 – 214, avenue des Pyrénées – 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 les fenêtres du sous-sol du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 janvier 2026. (Plans #LPA930 préparés par la firme Luc Plante Architecte en date du 22 janvier 2026)

4.5. PIIA – 2025-00141 – 31, boulevard de l'Union – 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 de la requérante en date du 18 février 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 remplacer le revêtement léger et la fenêtre de l'annexe du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 2 juillet 2025. (Plans préparés par la firme Eve Champagne Design)

4.6. PIIA – 2026-10013 – 17, avenue d'Anjou – 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 d'entrée, la porte de garage ainsi que peindre quatre carrés décoratifs sur la façade avant du bâtiment résidentiel



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**

unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 27 janvier 2026.
(Soumission #D-244329 préparée par la compagnie N.E.W Factory et Soumission #3803751-4 préparée par la compagnie Portes RSM)

5. DOSSIERS DE PIIA

5.1. PIIA – 2026-10006 – 845, avenue Saint-Charles – Nouvelle construction

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 18 février 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 modifier la typologie de bâtiment, ajouter 12 nouvelles unités résidentielles, modifier les façades et ajuster les ouvertures de certains bâtiments, selon les documents déposés par le requérant en date du 14 janvier 2026. (Plans préparés par la firme Humà Design + Architecture en date du 19 février 2026)

5.2. PIIA – 2024-00124 – 845, avenue Saint-Charles – Équipements mécaniques

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 installer des équipements mécaniques ainsi que des écrans visuels sur les toits et sur les terrasses arrière des bâtiments, selon les documents déposés par le requérant en date du 30 mai 2024. (Plans préparés par la firme Humà Design + Architecture)

5.3. PIIA – 2024-00108 – 845, avenue Saint-Charles – Abattage d'arbres

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 abattre 19 arbres situés sur une propriété privée afin de permettre la réalisation du nouveau projet de développement résidentiel, selon les documents déposés par le requérant en date du 22 mai 2024. (Plans préparés par la firme Humà Design + Architecture)



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**

5.4. PIIA – 2025-00158 – 707, avenue Saint-Charles – Abattage d'arbre

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 abattre un arbre pour permettre le projet de redéveloppement résidentiel, selon les documents déposés par le requérant en date du 22 juillet 2025. (Plans préparés par la firme Humà Design + Architecture)

5.5. PIIA – 2025-00245 – 554, avenue Notre-Dame – Aménagement paysager

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 aménager une aire de stationnement en cour avant du bâtiment mixte jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 8 décembre 2025. (Plan #2025-18 Rév. 03 préparé par la firme James Lalonde Architecte)

5.6. PIIA – 2025-00247 – 839, rue Boissy – Abattage d'arbre

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.

5.7. PIIA – 2025-00246 – 839, rue Boissy – 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.

5.8. PIIA – 2026-10004 – 487, avenue de Dulwich – 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;

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 reconstruire la galerie et agrandir en projection latérale droite et arrière sur les deux étages le bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 12 janvier 2026. (Plans préparés par la firme Huma Design + Architecture)

5.9. PIIA – 2026-10016 – 360, avenue Hall – Agrandissement (Avis préliminaire)

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.



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**

5.10. PIIA – 2025-00233 – 125, avenue de Merton – 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.

5.11. PIIA – 2026-10009 – 487, avenue de Sanford – Nouvelle construction accessoire

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 16 février 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 construire un garage détaché en cour arrière, selon les documents déposés par la requérante en date du 14 janvier 2026. (Plans #2514 préparés par la firme Arketip en date du 20 février 2026)

5.12. PIIA – 2026-100012 – 265, rue Terroux – 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 la porte de garage du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 janvier 2026.

5.13. PIIA – 2025-00204 – 279, avenue de Bromley – 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 léger, retirer les volets, ainsi que peindre la porte principale, la porte de garage, les fenêtres, les gouttières, les soffites et les fascias du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 30 septembre 2025.

5.14. PIIA – 2025-00243 – 263, rue Elm – Enseigne

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 installer une nouvelle enseigne murale sur la façade avant du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 4 décembre 2025. (Soumission #2094272 préparée par la compagnie CMD Groupe Canva en date du 26 novembre 2025)

5.15. PIIA – 2026-10022 – 668, avenue Victoria – Enseigne

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 installer une nouvelle enseigne sur auvent sur la façade avant du bâtiment commercial, selon les documents déposés par la requérante en date du 3 février 2026. (Soumission #6444 préparée par la compagnie Groupe Acces en date du 19 janvier 2026)

5.16. PIIA – 2025-00251 – 632, avenue Pine – 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.

6. DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE

6.1. DM – 2025-00252 – 632, avenue Pine – Empiètement;

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.

6.2. DM – 2026-10003 – 119, Chemin Tiffin – Aménagement paysager;

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.

7. DOSSIER DE PPCMOI

7.1. PPCMOI – 2026-10005 – 840, avenue Notre-Dame – PPCMOI (Avis préliminaire)

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.

8. DIVERS

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 20H42.



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**

Thierry Harris

Président

Cropas, Youki

Cheffe de la Division du
développement du territoire