



PROCÈS-VERBAL

Comité consultatif d'urbanisme

Réunion régulière

Tenue le 18 mars 2026, 18h30

2035-C, avenue Victoria, Saint-Lambert, QC J4S 1H1

(Présentiel et visioconférence)

PARTICIPANTS			
MEMBRES DU CCU		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION	
x	Paul Guenther Urbaniste	x	Youki Cropas Cheffe de division développement du territoire
x	Yves Guillet Représentant de la Société d'histoire Mouilleped	x	Étienne Jacob Conseiller en urbanisme
	Thierry Harris Conseiller municipal et vice-président du CCU		
x	Éric Huot Architecte		
x	Ariane Mercier Membre avec expertise en urbanisme		
x	Jean-Luc Vadeboncoeur Architecte retraité		
x	Patrick Vallerand Conseiller municipal et président du CCU		
MEMBRES REMPLAÇANTS DU CCU		MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL	
	Huguette Chartrand-Copti Représentante de la Société d'histoire Mouilleped		Loïc Blancquaert Maire
	Jill Lacoursière Représentante de la Société d'histoire Mouilleped		
	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 avec l'ajout du point 5.16.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3. DÉPÔT ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 11 FÉVRIER 2026

4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB

- 4.1 PIIA – 2026-10010 – 446, avenue Townshend – Transformation de la façade;
- 4.2 PIIA – 2026-10015 – 1550, avenue Kerr – Transformation des façades;
- 4.3 PIIA – 2026-10021 – 102, avenue Alsace – Transformation de la façade;
- 4.4 PIIA – 2026-10026 – 389, avenue Hickson – 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**

4.5 PIIA – 2026-10029 – 251, rue du Dauphiné – Transformation de la façade;

5. DOSSIERS DE PIIA

- 5.1 PIIA – 2026-10008– 193, rue du Prince-Arthur – Nouvelle construction accessoire;
- 5.2 PIIA – 2026-10014 – 242, avenue de Bolton – Agrandissement – Avis préliminaire;
- 5.3 PIIA – 2026-10020 – 476, avenue Townshend – Agrandissement;
- 5.4 PIIA – 2026-10024 – 130, boulevard Queen – Agrandissement;
- 5.5 PIIA – 2025-00199 – 11, avenue Argyle – Agrandissement;
- 5.6 PIIA – 2024-00164 – 191, boulevard de l'Union – Transformation des façades;
- 5.7 PIIA – 2025-00144 – 100, Place de Chambord – Transformation des façades;
- 5.8 PIIA – 2025-00251 – 632, avenue Pine – Transformation de la façade;
- 5.9 PIIA – 2026-10017 – 531, avenue de Dulwich – Transformation de la façade;
- 5.10 PIIA – 2026-10018 – 266, boulevard de Montrose – Transformation des façades;
- 5.11 PIIA – 2026-10025 – 530, rue de Riverdale – Transformation de la façade;
- 5.12 PIIA – 2026-10028 – 171, avenue du Régent – Transformation de la façade;
- 5.13 PIIA – 2026-10031 – 671, avenue de Merton - Transformation de la façade;
- 5.14 PIIA – 2025-00242 – 663-667, avenue Victoria – Transformation des façades;
- 5.15 PIIA – 2026-10019 – 105 app. 101, avenue Lorne – Enseigne;
- 5.16 PIIA – 2025-00249 – 201, avenue de Merton – Transformation de la façade;

6. DOSSIER DE DÉROGATION MINEURE

- 6.1 DM – 2025-00252 – 632, avenue Pine – Empiètement;
- 6.2 DM – 2026-10003– 119, chemin Tiffin – Stationnement.

7. DOSSIER DE PPCMOI

- 7.1 PPCMOI – 2026-10035 – 156, avenue Saint-Denis – Avis préliminaire;

8. DIVERS

- 8.1 Sujet de discussion : Remplacement de l'annexe 4;

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

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

4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB

4.1. PIIA – 2026-10010 – 446, 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 peindre la porte de garage et le cadre de la fenêtre au rez-de-chaussée, ainsi que remplacer la baie vitrée et la porte d'entrée principale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 16 janvier 2026. (Soumissions #57386-2 et #1386-1 préparées par les compagnies Porte et Fenêtres Rive-Sud et N.E.W Factory)



4.2. PIIA – 2026-10015 – 1550, avenue Kerr – 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 remplacer les fenêtres de la façade avant et la porte sur la façade avant secondaire du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 29 janvier 2026. (Soumission #506904 préparée par la compagnie BM Porte et Fenêtres en date du 28 janvier)

4.3. PIIA – 2026-10021 – 102, avenue Alsace – 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 fenêtre sur la façade avant secondaire au niveau du sous-sol du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 3 février 2026.

4.4. PIIA – 2026-10026 – 389, avenue Hickson – 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 installer une rampe d'escalier sur le côté droit de la galerie avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 9 février 2026. (Plans préparés par la firme Michel Martel Paysagiste en date du 10 mars 2026)

4.5. PIIA – 2026-10029 – 251, rue du Dauphiné – 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 fenêtre sur la façade avant



secondaire du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 11 février 2026. (Soumission #12218-1 préparée par la compagnie Dumoulin Portes et Fenêtres en date du 11 février 2026)

5. DOSSIERS DE PIIA

5.1. PIIA – 2026-10008– 193, rue du Prince-Arthur – 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 23 mars 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 visible depuis la façade avant secondaire donnant sur l'avenue Hickson, selon les documents déposés par le requérant en date du 15 janvier 2026. (Plans #2505 préparés par la firme Arketip en date du 23 mars 2026)

5.2. PIIA – 2026-10014 – 242, avenue de Bolton – 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.

5.3. PIIA – 2026-10020 – 476, avenue Townshend – 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 23 mars 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 en remplaçant l'abri-auto existant par un garage attaché ainsi que modifier la façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 2 février 2026. (Plans préparés par la firme Bastiani Architecture en date du 23 mars 2026)

5.4. PIIA – 2026-10024 – 130, 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;

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 le garage attaché et agrandir en ajoutant un volume au-dessus du garage du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents



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**

déposés par le requérant en date du 5 février 2026. (Plans préparés par la firme Mise en plan - AMB en date du 12 mars 2026)

5.5. PIIA – 2025-00199 – 11, avenue Argyle – 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 agrandir en projection arrière sur 2 étages, le bâtiment unifamilial jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 29 septembre 2025. (Plans #LPA960-Rés. Fournier Labarthe préparés par la firme Luc Plante Architecture + Design Inc. en date du 24 février 2026)

5.6. PIIA – 2024-00164 – 191, boulevard de l'Union – 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 convertir le deuxième garage en pièce habitable, remplacer les portes d'entrée ainsi que modifier le revêtement léger du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 juillet 2024. (Plans #2211 préparés par la firme Arketip en date du 17 février 2026)

5.7. PIIA – 2025-00144 – 100, Place de Chambord – 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 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 convertir le deuxième garage en pièce habitable, remplacer les portes d'entrée ainsi que remplacer le revêtement en façade avant pour l'ensemble des bâtiments principaux de la copropriété (lot PC-11171), selon les documents déposés par le requérant en date du 3 juillet 2025 (Option de revêtement de toiture de couleur brun).

5.8. PIIA – 2025-00251 – 632, avenue Pine – 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;



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 le courrier électronique reçu du requérant en date du 8 avril 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 le porche existant, l'escalier du porche ainsi que construire un avant-toit au-dessus du balcon situé à l'étage, en façade avant du bâtiment unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 décembre 2025. (Plans #RA250326 préparés par la firme CG Architecte en date du 8 avril 2026)

5.9. PIIA – 2026-10017 – 531, 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;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 24 mars 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 installer un garde-corps sur la galerie avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 23 janvier 2026. (Soumission #S29720 préparée par la compagnie Balcon Idéal en date du 28 janvier 2026)

5.10. PIIA – 2026-10018 – 266, boulevard de Montrose – 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 2 avril 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 restaurer le grillage ornemental des fenêtres, modifier des ouvertures, remplacer le revêtement léger, peindre les fascias, démolir le garage attenant et la baie vitrée ainsi qu'intégrer une porte de garage au bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 2 Février 2026. (Plans pour permis - REV2 préparés par la Firme la Shed Architecture INC. en date du 30 mars 2026)

5.11. PIIA – 2026-10025 – 530, rue de Riverdale – 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;



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 remplacer le revêtement, les garde-corps, les rampes d'escaliers et les écrans visuels de la terrasse en cour avant secondaire, du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 9 février 2026.

5.12. PIIA – 2026-10028 – 171, avenue du Régent – 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.

5.13. PIIA – 2026-10031 – 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 remplacer le revêtement de brique d'argile du bâtiment unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 février 2026. (Soumission #25SSAC0066 préparés par la Compagnie An-Au Construction INC. en date du 3 mars 2026)

5.14. PIIA – 2025-00242 – 663-667, avenue Victoria – Transformation des façades

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.

5.15. PIIA – 2026-10019 – 105 app. 101, avenue Lorne – 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 de nouvelles enseignes murale et enseignes sur vitrine sur les façades avant et avant secondaire du bâtiment commercial, selon les documents déposés par la requérante en date du 2 février 2026. (Devis techniques préparés par la compagnie Enseignes Reno et fils en date du 5 mars 2026)

5.16. PIIA – 2025-00249 – 201, 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;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 31 mars 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 la porte principale et le garde-corps de la galerie avant ainsi que modifier les fenêtres des façades avant et avant secondaire du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 décembre 2025. (Plans #25283 préparés par la Firme Microclimat en date du 31 mars 2026)

6. DOSSIERS DE DÉROGATION MINEURE

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

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-213 de la Ville de Saint-Lambert concernant les dérogations mineures applicables au projet et que la demande répond aux critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 2023-213 sur les dérogations mineures de la Ville de Saint-Lambert a été adopté le 29 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE, si accordée, la dérogation mineure ne porte pas atteinte au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE, si accordée, la demande de dérogation mineure n'aura pas d'impact à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, puisque le porche est déjà existant et que le palier de l'escalier sera agrandi de 0,47 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement du porche et de l'escalier existant est actuellement dans un état non-conforme;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à rendre l'escalier du porche conforme aux exigences du Code de construction du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à autoriser l'empiètement de l'avant-toit du balcon avant de 2,4 mètres dans la marge avant. Cela contrevient à la disposition prescrite au règlement, prévoyant un empiètement maximal de 1 mètre dans toutes les marges, sans être situé à moins de 0,3 m d'une limite de terrain;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à autoriser l'empiètement du porche existant de 2,24 mètres dans la marge avant. Cela contrevient à la disposition prescrite au règlement, prévoyant un empiètement maximal de 2 mètres dans la marge avant et avant secondaire, sans être situé à moins de 0,6m d'une limite de terrain;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à autoriser l'empiètement de l'escalier du porche de 4,15 mètres dans la marge avant. Cela contrevient à la disposition prescrite au règlement, prévoyant un empiètement maximal de 2 mètres dans la marge avant et avant secondaire;

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 2023-213 de la Ville de Saint-Lambert concernant les dérogations mineures pour autoriser l'empiètement de l'avant-toit du balcon avant de 2,4 mètres dans la marge



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**

avant, l'empiètement du porche existant de 2,24 mètres dans la marge avant ainsi que l'empiètement de l'escalier du porche de 4,15 mètres dans la marge avant, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 décembre 2025. (Plans #RA250326 préparés par la firme CG Architecte en date du 19 décembre 2025)

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

CONSIDÉRANT les dispositions du Règlement No 2023-213 de la Ville de Saint-Lambert concernant les dérogations mineures applicables au projet et que la demande répond aux critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 2023-213 sur les dérogations mineures de la Ville de Saint-Lambert a été adopté le 29 mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à régulariser une erreur administrative survenue à la suite de l'émission du permis d'agrandissement 2025-00585;

CONSIDÉRANT QUE la demande, dans sa forme actuelle, s'inscrit en conformité avec les objectifs du Plan d'urbanisme, notamment l'objectif 1.5 qui vise à accroître les îlots de fraîcheur en favorisant le verdissement, étant donné que la nouvelle aire de stationnement sera aménagée avec du pavé alvéolé;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation puisqu'il n'est pas possible d'aménager une case de stationnement conforme selon les normes prescrites;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QU'une dérogation mineure, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE, si accordée, la dérogation mineure ne porte pas atteinte au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE, si accordée, la demande de dérogation mineure aura un faible impact à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE, la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à autoriser une case de stationnement ayant une longueur de 4,78 mètres. Cela contrevient à la disposition du règlement, prévoyant qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur de 5.5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à se soustraire de l'obligation de prévoir un dégagement de 0,6 mètre entre une aire de stationnement et le bâtiment principal. Cela contrevient aux normes du règlement prévoyant qu'une aire de stationnement doit avoir un dégagement minimal de tout bâtiment de 0,6 mètre;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à autoriser que l'aire de stationnement empiète dans la marge avant de 80% de la marge avant prescrite. Cela contrevient à la disposition règlement, prévoyant que l'empiètement maximal autorisé dans la marge avant est de 50 % de la marge prescrite.

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 26 mars 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 2023-213 de la Ville de Saint-Lambert concernant les dérogations mineures pour autoriser une case de stationnement ayant une longueur de 4,78 mètres, que l'aire de stationnement empiète dans la marge avant de 80% de la marge avant prescrite ainsi qu'à se soustraire de l'obligation de prévoir un dégagement de 0,6 mètre entre une aire de stationnement et le bâtiment principal, selon les



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

documents déposés par le requérant en date du 12 janvier 2026. (Plan préparé par l'architecte Jean-Eudes McNicoll en date du 26 mars 2026)

7. DOSSIER DE PPCMOI

7.1. PPCMOI – 2026-10035 – 156, avenue Saint-Denis – 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

8.1. Sujet de discussion : Remplacement de l'annexe 4

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 21H57.

Vallerand, Patrick

Président

Cropas, Youki

Cheffe de la Division du
développement du territoire