



Direction du greffe, du contentieux et de l’urbanisme
Division développement du territoire
2035-C, avenue Victoria
Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1
Téléphone : 450 672- 4444
Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D’URBANISME**

PROCÈS-VERBAL

Comité consultatif d’urbanisme
Réunion régulière
Tenue le 10 juin 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
	Yves Guillet Représentant de la Société d’histoire Mouillepie	X	Étienne Jacob Conseiller en urbanisme
x	Thierry Harris Conseiller municipal et vice-président du CCU	X	Gabriel Bernard Stagiaire en urbanisme
x	Éric Huot Architecte		
x	Ariane Mercier Membre avec expertise en urbanisme		
	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 Mouillepie		Loïc Blancquaert Maire
	Claude Ferguson Conseiller municipal		
X	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 18H35.

2. ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR

L’ordre du jour est adopté avec l’ajout des points 5.11 et 5.12

-
- 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**
 - 2. ADOPTION DE L’ORDRE DU JOUR**
 - 3. DÉPÔT ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE**
 - 4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB**
 - 4.1 PIIA – 2026-10103 – 201, rue de Guyenne – D1 – Transformation des façades;
 - 4.2 PIIA – 2026-10104 – 205, rue de Guyenne – D1 – Transformation des façades;
 - 4.3 PIIA – 2026-10105 – 207, rue de Guyenne – D1 – Transformation des façades;
 - 4.4 PIIA – 2026-10106– 210, rue de Guyenne – D1 – Transformation des façades;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 672- 4444

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

4.5 PIIA – 2026-10114– 422, avenue de Brixton – D7 – Transformation de la façade;

5. DOSSIER DE PIIA

5.1 PIIA – 2025-10091 – 729, avenue Boissy – D3 – Agrandissement;

5.2 PIIA – 2026-10094 – 309, avenue Hickson – D4 – Agrandissement;

5.3 PIIA – 2025-10095 – 366, boulevard de l'Union – D4 – Agrandissement;

5.4 PIIA – 2026-10102 – 148, avenue Béarn – D2 – Transformation de la façade;

5.5 PIIA – 2026-10101 – 263 rue Elm – D5 – Aménagement paysager;

5.6 PIIA – 2026-10100 – 263 rue Elm – D5 – Transformation des façades;

5.7 PIIA – 2026-10090 – 377, avenue Alexandra – D3 – Transformation de la façade;

5.8 PIIA – 2026-10087 – 211, avenue Walnut – D6 – Transformation de la façade avant;

5.9 PIIA – 2026-10092 – 828, Oak – D8 – Transformation de la façade avant;

5.10 PIIA – 2026-10099 – 43 A, rue Green – D6 – Transformation de la façade;

5.11 PIIA – 2026-10038 – 315, avenue de Putney – D7 – Transformation de la façade;

5.12 PIIA – 2026-10038 – 285, avenue Curzon – D7 – Avis préliminaire;

6 DOSSIERS DE DÉROGATION MINEURE

6.1 DM – 2026-10098 – 320, rue Lespérance – D6 – Empiètement;

6.2 DM – 2026 -10107 – 258, rue des Landes – D1 – Empiètement;

7 DOSSIER DE PPCMOI

7.1 PPCMOI – 2026 -10110 – 570, avenue Mercille – D6 – Avis préliminaire;

8 DIVERS

9 LEVÉE DE LA RÉUNION

3. DÉPÔT ET ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS PRÉCÉDENTES

4. RÉSULTATS DU SONDAGE WEB

4.1 PIIA – 2026-10103 – 201, rue de Guyenne – D1 – 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 32 portes des balcons du bâtiment multifamilial, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 mai 2026 (soumission #S55459 préparée par la compagnie Les portes et fenêtres OCEAN Inc. en date du 28 août 2025).

4.2 PIIA – 2026-10104 – 205, rue de Guyenne – D1 – 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;



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 672- 4444

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 les 32 portes des balcons et les 65 fenêtres du bâtiment résidentiel multifamilial, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 mai 2026 (soumission #S55422 préparée par la compagnie Les portes et fenêtres OCEAN Inc. en date du 28 août 2025).

4.3 PIIA – 2026-10105 – 207, rue de Guyenne – D1 – 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 22 portes des balcons et les 65 fenêtres du bâtiment résidentiel multifamilial, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 mai 2026 (soumission #S55423 préparée par la compagnie Les portes et fenêtres OCEAN Inc. en date du 28 août 2025).

4.4 PIIA – 2026-10106– 210, rue de Guyenne – D1 – 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 22 portes des balcons et les 65 fenêtres du bâtiment résidentiel multifamilial, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 mai 2026 (soumission #S55424 préparée par la compagnie Les portes et fenêtres OCEAN Inc. en date du 28 août 2025).

4.5 PIIA – 2026-10114– 422, avenue de Brixton – D7 – 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 principale du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 26 mai 2026 (soumission #173974 préparée par la compagnie Lorendo Portes et fenêtres en date du 31 mars 2026).



5. DOSSIERS DE PIIA

5.1 PIIA – 2025-10091 – 729, avenue Boissy – D3 – 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 le bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 24 avril 2026 (document de présentation pour CCU préparé par la firme Reeves Richard Designers en date du 28 mai 2026).

5.2 PIIA – 2026-10094 – 309, avenue Hickson – D4 – 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 – 2026-10095 – 366, boulevard de l'Union – D4 – 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 QUE, la forme et la hauteur de la toiture n'ont subi aucune modification autre que pour l'ajout de lucarnes;

CONSIDÉRANT QUE, les lucarnes sont implantées à une distance minimale de 1 m de toute façade;

CONSIDÉRANT QU'aucune modification à la cheminée mitoyenne ne sera effectuée;

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 aménageant les combles du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 4 mai 2026 (plans 26-012 rev.03 préparés par la firme OBLIK Architecture en date du 31 mai 2026).

5.4 PIIA – 2026-10102 – 148, avenue Béarn – D2 – 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



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 672- 4444

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer les portes de garage par une seule porte, remplacer la porte d'entrée principale et modifier la façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon l'option 2 des documents déposés par le requérant en date du 4 mai 2026 (plans 12_05_2026 pour CCU préparés par la firme Arketip en date du 12 mai 2026).

5.5 PIIA – 2026-10101 – 263 rue Elm – D5 – 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 ajouter une rampe d'accès et aménager le terrain du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 12 mai 2026 (plans préparés par la firme ADHOC en date du 5 mai 2026).

5.6 PIIA – 2026-10100 – 263 rue Elm – D5 – 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 certaines fenêtres sur les façades latérales et arrière, ajouter deux fenêtres sur la façade latérale droite ainsi que déplacer les portes du mur-écran au toit du bâtiment commercial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 12 mai 2026 (plans préparés par la firme ADHOC en date du 5 mai 2026).

5.7 PIIA – 2026-10090 – 377, avenue Alexandra – D3 – 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 appliquer un recouvrement en ciment acrylique sur la galerie avant, remplacer les rampes d'escalier ainsi que peindre la porte de garage du bâtiment unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 23 avril 2026 (soumission #2026-0100 préparée par la firme La Pinière en date du 13 mai 2026).

5.8 PIIA – 2026-10087 – 211, avenue Walnut – D6 – Transformation de la façade avant;

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 : 450 672- 4444

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 la porte d'entrée, refaire la terrasse et restaurer le garde-corps de la terrasse du bâtiment unifamilial isolé, selon l'option 2 des documents déposés par le requérant en date du 22 avril 2026 (plans 2507-RPSL par la firme Atelier Pierre Thibaul en date du 29 mai 2026).

5.9 PIIA – 2026-10092 – 828, avenue Oak – D8 – Transformation de la façade avant;

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 colonne, le revêtement de bois, les soffites, les fascias ainsi que les gouttières de la façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 24 avril 2026 (soumission #2604-0054 préparée par la compagnie Protech Peinture en date du 20 avril 2026).

5.10 PIIA – 2026-10099 – 43 A, rue Green – D6 – 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 16 juin 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 partiellement la maçonnerie de briques, remplacer les fenêtres à l'étage et restaurer les blocs de verre du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 12 mai 2026 (plans #2026-08 préparés par la firme CB Architectes en date du 11 mai 2026).

5.11 PIIA – 2026-10038 – 315, avenue de Putney – D7 – 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 léger du bâtiment



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 672- 4444

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

résidentiel unifamilial isolé, selon l'option 1 des documents déposés par le requérant en date du 5 mars 2026.

5.12 PIIA – 2026-10038 – 285, avenue Curzon – D7 – 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.

6. DOSSIERS DE DÉROGATION MINEURE

6.1 DM – 2026-10098 – 320, rue Lespérance– D6 – 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, l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux aux propriétaires, puisque la démolition de cet agrandissement ou même la condamnation des fenêtres, nécessiterait des travaux et des coûts importants;

CONSIDÉRANT QUE, la dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque cet agrandissement avec ces fenêtres existe depuis plus de 20 ans. De plus, la marge latérale minimale dans cette zone est de 1,7 m lorsque le mur latéral ne comporte aucune ouverture;

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

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

CONSIDÉRANT QUE, la dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;

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

CONSIDÉRANT QUE, si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;

CONSIDÉRANT QUE, la demande a un caractère mineur puisque la distance entre le mur et la limite de terrain est de 1,72 m, soit une différence de 0,18 m (9%) par rapport à la norme prescrite;

CONSIDÉRANT QUE, la demande de dérogation mineure vise à autoriser l'empiètement de 18 centimètres dans la marge latérale gauche du bâtiment, dont le mur latéral gauche comporte une ouverture. Cela contrevient à la disposition prescrite au règlement, prévoyant que la marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m;

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 un empiètement de 18 centimètres dans la marge latérale gauche du bâtiment, dont le mur latéral gauche comporte une ouverture, selon les documents déposés par la requérante en date du 11 mai 2026.



Direction du greffe, du contentieux et de l'urbanisme

Division développement du territoire

2035-C, avenue Victoria

Saint-Lambert (Québec) J4P 1H1

Téléphone : 450 672- 4444

Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

6.2 DM – 2026-10107 – 258, rue des Landes – D1 –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 l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation, dans la mesure où la démolition ou le déplacement du garage attaché existant nécessiterait des travaux importants ainsi que des coûts considérables pour le propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE, La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque le garage attaché existe depuis plus de 35 ans;

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

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

CONSIDÉRANT QUE, La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;

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

CONSIDÉRANT QUE, ces travaux ont été effectués de bonne foi en respectant les dispositions du permis R-2110 émis en 1989. Ce permis a été émis non conforme au règlement 1152 en vigueur à l'époque;

CONSIDÉRANT QUE, la dérogation a un caractère mineur puisque le garage a une largeur de 4,3 mètres, ce qui représente une proportion relativement faible par rapport à la largeur du terrain;

CONSIDÉRANT QUE, la demande de dérogation mineure vise à autoriser que le garage attaché existant empiète de 2,68 mètres dans la marge avant secondaire, soit que le garage soit implanté à une distance de 1,82 mètre (6,49 pieds) de la limite avant secondaire du terrain. Cela contrevient à la disposition du règlement, prévoyant une marge avant secondaire minimale de 4.5 mètres dans la zone RA-12.

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 que le garage attaché existant empiète de 2,68 mètres dans la marge avant secondaire, soit que le garage soit implanté à une distance de 1,82 mètre (6,49 pieds) de la limite avant secondaire du terrain, selon les documents déposés par le requérant en date du 14 mai 2026.

7. DOSSIER DE PPCMOI

7.1 PPCMOI – 2026 -10110 – 570, avenue Mercille – D6 – 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 : 450 672- 4444
Courriel : urbanisme@saint-lambert.ca

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

8. DIVERS

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 19h59.

Patrick Vallerand

Président

Cropas, Youki

Cheffe de la Division du
développement du territoire