



PROCÈS-VERBAL

Comité consultatif d'urbanisme
Réunion régulière
Tenue le 22 avril 2026, 18h30
2035-C, avenue Victoria, Saint-Lambert, QC J4S 1H1
(Présentiel et visioconférence)

PARTICIPANTS			
MEMBRES DU CCU		MEMBRES DE L'ADMINISTRATION	
	Paul Guenther Urbaniste	x	Youki Cropas Cheffe de division du 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	Leyla Jamaï Technicienne en urbanisme
x	Éric Huot Architecte		
	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
x	Claude Ferguson Conseiller municipal		
	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 18H40.

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 18 MARS ET 31 MARS 2026**
4. **RÉSULTATS DU SONDAGE WEB**
 - 4.1 PIIA – 2026-10041– 10, boulevard Desaulniers – D6 – Café-terrasse;
 - 4.2 PIIA – 2026-10044– 105 suite 101, avenue Lorne – D5 – Café-terrasse;



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 – 2026-10032 – 130, avenue de Merton – D7 – Transformation de la façade;
- 4.4 PIIA – 2026-10038 – 315, avenue de Putney – D7 – Transformation de la façade;
- 4.5 PIIA – 2026-10043 – 837, avenue Oak – D8 – Transformation de la façade;
- 4.6 PIIA – 2026-10046 – 373, avenue Hickson – D4 – Transformation de la façade;
- 4.7 PIIA – 2026-10048 – 170, avenue de Putney – D7 – Transformation de la façade;
- 4.8 PIIA – 2026-10057 – 281, rue Elm – D5 – Transformation de la façade;
- 4.9 PIIA – 2026-10059 – 283, rue Elm – D5 – Transformation de la façade;
- 4.10 PIIA – 2026-10058 – 889, place de l'Île-de-France – D3 – Transformation de la façade;
- 4.11 PIIA – 2026-10071 – 130, boulevard Queen – D5 – Transformation des façades;

5. DOSSIERS DE PIIA

- 5.1 PIIA – 2026-10014 – 242, avenue de Bolton – D3 – Agrandissement;
- 5.2 PIIA – 2026-10042 – 320, rue Lespérance – D6 – Agrandissement;
- 5.3 PIIA – 2026-10045 – 553, avenue Townshend – D3 – Agrandissement;
- 5.4 PIIA – 2026-10049 – 426, avenue Wickham – D4 – Agrandissement;
- 5.5 PIIA – 2026-10075 – 771, rue Green – D7 – Agrandissement;
- 5.6 PIIA – 2026-10053 – 43A, rue Green – D6 – Transformation des façades;
- 5.7 PIIA – 2026-10051 – 43A, rue Green – D6 – Travaux d'aménagement paysager;
- 5.8 PIIA – 2025-00250 – 21, avenue Saint-Denis – D5 – Transformation des façades;
- 5.9 PIIA – 2026-10034 – 495, rue Le Royer – D3 – Transformation de la façade;
- 5.10 PIIA – 2026-10036 – 160, boulevard de l'Union – D4 – Transformation des façades;
- 5.11 PIIA – 2026-10037 – 807, avenue Oak – D8 – Transformation de la façade;
- 5.12 PIIA – 2026-10039 – 316, avenue Birch – D6 – Transformation des façades;
- 5.13 PIIA – 2026-10047 – 260, avenue des Ardennes – D1 – Transformation de la façade;
- 5.14 PIIA – 2026-10055 – 556, avenue Victoria – D6 – Transformation de la façade;
- 5.15 PIIA – 2026-10056 – 481-483, rue Le Royer – D3 – Transformation de la façade;
- 5.16 PIIA – 2026-10066 – 105, rue Upper-Edison – D8 – Transformation des façades;
- 5.17 PIIA – 2026-10068 – 820, rue Closse – D3 – Transformation de la façade;
- 5.18 PIIA – 2026-10060 – 375, rue Riverside – D6 – Enseigne;
- 5.19 PIIA – 2025-00242 – 663-667, avenue Victoria – D5 – Transformation des façades;
- 5.20 PIIA – 2026-10061 – 101, rue de la Loire – D2 – Abattage d'arbres;
- 5.21 PIIA – 2026-10080 – 857, rue Riverside – D7 – Avis préliminaire;

6. DOSSIERS DE DÉROGATION MINEURE

- 6.1 DM – 2026 – 10081 – 857, rue Riverside – D7 – Avis préliminaire;
- 6.2 DM – 2026-10052 – 21, avenue Saint-Denis – D5 – Pourcentage d'ouverture.

7. DOSSIER DE PPCMOI

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 – 2026-10041– 10, boulevard Desaulniers – D6 – Café-terrasse

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 terrasse en façade avant de l'établissement de restauration, selon les documents déposés par le requérant en date du 9 mars 2026. (Plans #2025-1751 préparés par la firme NBL Architectes en date du 30 mai 2025)

4.2. PIIA – 2026-10044– 105 suite 101, avenue Lorne – D5 – Café-terrasse

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 terrasse à l'avant de l'établissement de restauration, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 mars 2026. (Plans #220726 préparés par la firme ADHOC en date du 11 mars 2026)

4.3. PIIA – 2026-10032 – 130, avenue de Merton – 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 isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 25 février 2026. (Soumission #2510-JD-0017 préparée par la compagnie Les Portes ARD en date du 12 avril 2026)

4.4. PIIA – 2026-10038 – 315, avenue de Putney – D7 – 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.

4.5. PIIA – 2026-10043 – 837, avenue Oak – D8 – 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**

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 galerie avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 12 mars 2026. (Soumission #1176 préparée par la compagnie Construction Innovision INC. en date du 11 mars 2026)

4.6. PIIA – 2026-10046 – 373, avenue Hickson – D4 – 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 agrandir les fenêtres au niveau du sous-sol sur la façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 16 mars 2026. (Plans D-LVL05-Hickson préparés par la firme Atelier Paradis en date du 18 mars 2026)

4.7. PIIA – 2026-10048 – 170, 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 installer quatre panneaux vitrés à la porte de garage du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 16 mars 2026. (Soumission #3947221-1 préparée par la compagnie Les distributions BD en date du 6 février 2026)

4.8. PIIA – 2026-10057 – 281, rue Elm – D5 – 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 portes et fenêtres du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Plans #2605 préparés par la firme Arketip en date du 18 mars 2026)



4.9. PIIA – 2026-10057 – 283, rue Elm – D5 – 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 portes et fenêtres du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Plans #2605 préparés par la firme Arketip en date du 18 mars 2026)

4.10. PIIA – 2026-10058 – 889, place de l'Île-de-France – 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 remplacer le revêtement de la galerie avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 18 mars 2026. (Plans préparés par la firme La Pinière Paysagiste-Architecte en date du 3 mars 2026)

4.11. PIIA – 2026-10071 – 130, boulevard Queen – 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 la porte d'entrée, la porte de garage, retirer le vestibule en façade avant ainsi que remplacer des fenêtres et modifier le sens du revêtement léger en façade avant secondaire du bâtiment résidentiel isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 9 avril 2026. (Plans préparés par la firme Mise en plan - AMB en date du 5 février 2026)

5. DOSSIERS DE PIIA

5.1. PIIA – PIIA – 2026-10014 – 242, avenue de Bolton – 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;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 27 avril 2026 acquiesçant aux commentaires du CCU;



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 agrandir en ajoutant un 2^{ème} étage, remplacer le revêtement de pierre et modifier la galerie avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 28 janvier 2026. (Rendu 3D option 1 préparé par la firme Signé Caroline Plan-Design en date du 2 avril 2026)

5.2. PIIA – 2026-10042 – 320, rue Lespérance – D6 – 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.

5.3. PIIA – 2026-10045 – 553, avenue Townshend – D3 – 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.

5.4. PIIA – 2026-10049 – 426, avenue Wickham – 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 le courrier électronique reçu du requérant en date du 1^{er} mai 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 vestibule en projection avant, remplacer les ouvertures, le revêtement léger, les soffites, les fascias et les gouttières en façade avant du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 16 mars 2026. (Plans préparés par la firme Gestion-Plani-Concept Architecture en date du 30 mars 2026)

5.5. PIIA – 2026-10075 – 771, rue Green – D7 – 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 latérale gauche, ajouter un avant-toit au-dessus de la galerie ainsi que deux fenêtres au niveau du sous-sol du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 13 avril 2026. (Plans #25014 préparés par Geneviève Bégin Architecte en date du 13 avril 2026)



5.6. PIIA – 2026-10053 – 43A, rue Green – D6 – 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 la verrière, remplacer certaines vitres et portes d'entrée, rafraîchir des finis extérieurs ainsi que démolir la cheminée de la façade avant secondaire du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Plans #2026-08 préparés par la Firme CB Architectes en date du 4 février 2026)

5.7. PIIA – 2026-10051 – 43A, rue Green – D6 – Travaux d'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 zone de plantation à l'intersection de la cour avant et de la cour avant secondaire du bâtiment à vocation commerciale, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Plans #2026-08 préparés par la Firme CB Architectes en date du 4 février 2026)

5.8. PIIA – 2025-00250 – 21-23, avenue Saint-Denis – 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;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu de la requérante en date du 27 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 construire une véranda sur la terrasse et le balcon en cour latérale et remplacer les portes et les fenêtres du bâtiment résidentiel jumelé, selon les documents déposés par la requérante en date du 18 décembre 2025. (Plans préparés par la compagnie Racine Construction en date du 27 avril 2026)

5.9. PIIA – 2026-10034 – 495, rue Le Royer – 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



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**

d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour installer une galerie sur la façade latérale gauche du bâtiment résidentiel unifamilial attaché, selon les documents déposés par le requérant en date du 2 mars 2026. (Soumission préparée par la compagnie Balcon Expert Inc. en date du 27 février 2026)

5.10. PIIA – 2026-10036 – 160, boulevard de l'Union – D4 – 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 des façades avant et avant secondaire du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 2 mars 2026. (Soumission #S11100 préparée par la compagnie Porte et fenêtre Imperial Inc. en date du 25 février 2026)

5.11. PIIA – 2026-10037 – 807, avenue Oak – D8 – 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 ainsi que modifier la galerie avant du bâtiment résidentiel jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 5 mars 2026. (Plans préparés par la Firme Lapinière Architecte-paysagiste en date du 27 février 2026)

5.12. PIIA – 2026-10039 – 316, avenue Birch – D6 – 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 12 fenêtres sur les différentes façades du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 9 mars 2026. (Soumission #60074-1 préparée par la compagnie Portes et fenêtres Rive-Sud en date du 5 février 2026)

5.13. PIIA – 2026-10047 – 260, avenue des Ardennes – D1 – 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 24 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 les fenêtres des lucarnes ainsi que de la porte d'entrée principale du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 16 mars 2026. (Plans LPA877 préparés par la LP Architecture + Design Inc. en date du 29 avril 2026)

5.14. PIIA – 2026-10055 – 556, avenue Victoria – 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 de la requérante en date du 24 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 la marquise et les panneaux décoratifs ainsi que convertir deux vitrines par deux portes d'entrée au rez-de-chaussée du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Plans S-24209 préparés par la Firme STGM Architecture en date du 29 avril 2026)

5.15. PIIA – 2026-10056 – 481-483, rue Le Royer – 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 ne répond pas aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être préservés ;

CONSIDÉRANT que le projet propose de remplacer le revêtement léger en bois pour un parement en aluminium ;

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 **défavorable** 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 soffites, fascias ainsi que le revêtement léger du pignon du bâtiment résidentiel bifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 18 mars 2026. (Soumission #3947221-1 préparée par la compagnie Les Distributions BD en date du 8 mars 2026)

5.16. PIIA – 2026-10066 – 105, rue Upper-Edison – D8 – 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**

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 23 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 remplacer la porte d'entrée, les portes de garage, installer des luminaires et modifier les façades du bâtiment unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 2 avril 2026. (Plans 15-0613 Garage Ouvert préparés par la Firme Design 3D Ice en date du 3 avril 2026)

5.17. PIIA – 2026-10068 – 820, rue Closse – 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 remplacer le revêtement de toiture du bâtiment résidentiel unifamilial isolé, selon les documents déposés par le requérant en date du 7 avril 2026. (Soumission #107 préparée par la compagnie Toitures M.G. Boyer Inc. en date du 1^{er} avril 2026)

5.18. PIIA – 2026-10060 – 375, rue Riverside – D6 – 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 muret de brique au cour avant du terrain abritant un bâtiment institutionnel isolé, selon les documents déposés par la requérante en date du 18 mars 2026. (Plans #25-242 préparés par la firme Artesa Architecte Concepteurs en date du 14 avril 2026)

5.19. PIIA – 2025-00242 – 663-667, avenue Victoria – 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;

CONSIDÉRANT le courrier électronique reçu du requérant en date du 1^{er} mai 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



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**

d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour remplacer les portes et les fenêtres, remplacer la maçonnerie, remplacer le revêtement d'acrylique, installer des auvents en toile amovible, ajouter de nouvelles ouvertures et remplacer les solins du bâtiment commercial, selon les documents déposés par le requérant en date du 3 décembre 2025. (Plans #2025-1764 préparés par la firme NBL Architectes en date du 30 avril 2026)

5.20. PIIA – 2026-10061 – 101, rue de la Loire – D2 – 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 **ne répond pas** aux objectifs et critères;

CONSIDÉRANT le courriel du requérant du 28 avril 2026 confirmant son refus de modifier son projet selon les recommandations du CCU et demandant que sa demande soit acheminée au conseil municipal telle que déposée;

CONSIDÉRANT que les arbres matures doivent être conservés et orienter la forme et l'implantation des constructions;

CONSIDÉRANT qu'un dégagement optimal autour des arbres doit être prévu afin d'assurer le maintien d'un système racinaire sain;

CONSIDÉRANT que les constructions et les aménagements doivent favoriser le développement d'une canopée dense sans compromettre la croissance ni la pérennité des arbres;

CONSIDÉRANT que le couvert végétal est de première importance et que toutes les constructions doivent être implantées dans un cadre de verdure abondante composé d'arbres à grand déploiement;

CONSIDÉRANT que le projet propose d'abattre un arbre pour l'implantation d'une piscine ;

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 **défavorable** 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 la construction d'une piscine semi-creusée en cour arrière du terrain abritant un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé, selon les documents déposés par le requérant en date du 19 mars 2026. (Plans préparés par l'architecte paysagiste et designer Chantal de Menezes en date du 15 avril 2026)

5.21. PIIA – 2026-10080 – 857, rue Riverside – 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 – 10081 – 857, rue Riverside – 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.

6.2. DM – 2026-10052 – 21-23, avenue Saint-Denis – D5 – Pourcentage d'ouverture



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 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 a fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal le 4 décembre 2023 (résolution no 2023-12-417) et que, les travaux n'ayant pas été réalisés dans les délais requis, ladite approbation est devenue caduque;

CONSIDÉRANT que de nouveaux règlements d'urbanisme, entrés en vigueur en mai 2024, exigent désormais qu'une véranda comporte un pourcentage minimal d'ouverture de 75 %, critère non respecté par le projet proposé;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement sur les PIIA 2023-220, la façade latérale est désormais assujettie à ce règlement puisqu'elle est adjacente à un parc public;

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 véranda présentant un pourcentage minimal d'ouverture de 75% pour des raisons structurales;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation puisque la terminologie de « véranda » prévue au règlement n'est pas adaptée aux vérandas construites sur un balcon, lesquelles nécessitent une structure différente, ce qui peut entraîner des contraintes limitant la superficie des ouvertures ;

CONSIDÉRANT QUE, si accordée, la demande de dérogation mineure n'aura aucun impact à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété puisque la véranda projetée sera en cour latérale et que cette cour latérale est adjacente à un parc public;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation présente un caractère mineur en ce qu'elle vise à autoriser un pourcentage d'ouverture de 59 % pour les murs d'une véranda, alors que la réglementation exige un minimum de 75 %;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à faire reconnaître la construction comme une véranda, bien que celle-ci soit munie de fenêtres amovibles et de portes en polymère couvrant 59 % de la surface des murs, en contravention avec la définition de véranda prévue au règlement, laquelle exige qu'une véranda soit munie d'un toit et que ses murs soient composés de vitres, de toiles ou de moustiquaires couvrant au moins 75 % de la surface;

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 les constructions accessoires projetées sur la terrasse au rez-de-chaussée et sur le balcon à l'étage soient considérées comme une véranda malgré le fait que celles-ci soient munies de fenêtres amovibles et de portes en polymère couvrant 59 % de la surface des murs, selon les documents déposés



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

par la requérante en date du 18 mars 2026. (Plans #2023-03 préparés par le Technologue Jean-Christophe Jean en date du 19 juin 2025)

- 7. DOSSIER DE PPCMOI**
- 8. DIVERS**
- 9. LEVÉE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est levée à 20H56.

Vallerand, Patrick

Président

Cropas, Youki

Cheffe de la Division du
développement du territoire