



PROCÈS-VERBAL d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert, tenue le 18 août 2025 à 19 h 30 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper, sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Claude Ferguson, conseiller du district n° 2  
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district n° 3  
Julie Bourgoïn, conseillère du district n° 4  
Loïc Blancquaert, conseiller du district n° 5  
Liette Michaud, conseillère du district n° 6  
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district n° 7  
Stéphanie Verreault, conseillère du district n° 8

Est absent :

Francis Le Chatelier, conseiller du district n° 1

Sont également présents :

Cassandra Comin Bergonzi, greffière  
Sylvain Villeneuve, directeur général par intérim  
Youki Cropas, chef de division - Développement du territoire

---

#### Ouverture de la séance (quorum)

La mairesse constate que le quorum est atteint.

(2025-08-255)

#### Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 18 août 2025 tel que présenté sous réserve de devancer le point 8.2.1 *Dérogation mineure – 301, avenue de Stanley – Case de stationnement – Refus* à 1.8 suivant la première période de question.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-08-256)

#### Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud  
appuyé par le conseiller Claude Ferguson

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Suivi de la séance précédente

Aucun suivi des dossiers de la séance précédente nécessaire.

---

Mot de la mairesse

Le mot de la mairesse débute à 19h35 et se termine à 19h56.

---

Tour de table des membres du conseil

Un tour de table à l'occasion duquel les membres du conseil s'expriment en alternance sur différents sujets a lieu de 19h56 à 20h23.

---

Première période de questions sur les sujets de l'ordre du jour (30 minutes)

Cette période de questions débute à 20h23 et se termine à 21h05.

*\*Le conseiller Loïc Blancquaert quitte à 20h51.*

*\*Le conseiller Loïc Blancquaert revient à 20h53.*

---

Dérogation mineure – 301, avenue de Stanley – Case de stationnement – Refus

(2025-08-257)

CONSULTATION PUBLIQUE - PRÉSENTATION DU DOSSIER

La mairesse invite les personnes présentes dans la salle à se faire entendre relativement à cette demande de dérogation mineure.

*\*La conseillère Julie Bourgoin quitte à 21h17*

*\*La séance est ajournée à la demande de la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas à 21h28 et reprise à 21h39*

**PROPOSITION D'AMENDEMENT**

Il est proposé par le conseiller Loïc Blancquaert  
appuyé par la conseillère Stéphanie Verreault

D'ACCEPTER la dérogation mineure relativement à la propriété située au 301, avenue de Stanley pour autoriser l'aménagement d'une case de stationnement d'une longueur de 4,1 mètres ayant un empiètement maximal de 100 % dans la marge avant prescrite et afin de se soustraire à l'obligation de prévoir un dégagement de 0,6 mètre entre une aire de stationnement et la limite de lot avant.

Votes pour: Les conseillers Loïc Blancquaert et Stéphanie Verreault

Votes contre: La mairesse Pascale Mongrain, les conseillers Claude Ferguson, Alexandrine Lamoureux-Salvas, Liette Michaud et Virginie Dostie-Toupin

AMENDEMENT REJETÉ À LA MAJORITÉ

### **RETOUR SUR LA PROPOSITION PRINCIPALE**

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement de zonage ne cause pas un préjudice sérieux aux demandeurs;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure ne respecterait pas les objectifs du plan d'urbanisme notamment en ce qui a trait à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été annoncée au préalable par avis public;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne respecte pas les critères d'évaluation du *Règlement sur les dérogations mineures (2023-213)*;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

DE REFUSER la dérogation mineure relativement à la propriété située au 301, avenue de Stanley pour autoriser l'aménagement d'une case de stationnement d'une longueur de 4,1 mètres ayant un empiètement maximal de 100 % dans la marge avant prescrite et afin de se soustraire à l'obligation de prévoir un dégagement de 0,6 mètre entre une aire de stationnement et la limite de lot avant, le tout, considérant que la demande ne respecte pas les critères d'évaluation suivants du *Règlement 2023-213 sur les dérogations mineures*, à savoir:

- la demande ne respecte pas l'objectif 1.1 du plan d'urbanisme;
- l'application du règlement n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation;
- la dérogation n'a pas un caractère mineur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Rapport de la mairesse sur les sujets traités aux séances du conseil d'agglomération du 10 juillet 2025

La mairesse fait rapport au conseil sur les décisions prises par le conseil d'agglomération lors de ses séances ordinaire et extraordinaire du 10 juillet 2025, le tout conformément à l'article 61 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001).

---

(2025-08-258)

Orientations du conseil – Sujets qui seront traités à la séance ordinaire du conseil d'agglomération du 21 août 2025

CONSIDÉRANT QUE les sujets soumis aux élus doivent faire l'objet de délibérations lors de la prochaine séance ordinaire du conseil d'agglomération le 21 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse a exposé la position qu'elle entend prendre sur ces sujets;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'EXPRIMER une orientation favorable aux sujets contenus dans l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'agglomération du 21 août 2025 joint à la présente résolution.

D'AUTORISER la mairesse ou son représentant désigné à se prononcer de façon différente des orientations ci-dessus, si des informations additionnelles lui sont communiquées avant la tenue de la séance du conseil d'agglomération et justifient une position différente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Rapport des représentants de la Ville aux commissions et organismes de l'agglomération

Pas de rapport nécessaire de la part des représentants de la Ville sur les sujets traités aux commissions et organismes de l'agglomération.

---

(2025-08-259)

Adoption – Règlement modifiant le règlement sur la tarification des activités, biens et services en 2025 (2025-237-1)

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du 7 juillet 2025, le conseiller Claude Ferguson a donné l'avis de motion à l'effet que le *Règlement modifiant le règlement sur la tarification des activités, biens et services en 2025* (2025-237-

1) serait présenté pour adoption lors d'une séance subséquente de ce conseil et que le projet de règlement a été déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement vise à modifier notamment certains tarifs de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un changement a été apporté entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption, à savoir l'ajout d'une gratuité à la section II de l'annexe A;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADOPTER le *Règlement modifiant le règlement sur la tarification des activités, biens et services en 2025 (2025-237-1)*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Avis de motion – Règlement d'emprunt réaménagement et amélioration du rendement du réseau d'égout unitaire de l'avenue d'Isère et de la rue de Namur

La mairesse Pascale Mongrain donne un avis de motion à l'effet qu'un *Règlement décrétant une dépense de 2 970 000 \$ et un emprunt au même montant aux fins du réaménagement et de l'amélioration du rendement du réseau d'égout unitaire de l'avenue d'Isère et de la rue de Namur (2025-243)* sera présenté pour adoption lors d'une séance subséquente de ce conseil.

L'objet du règlement vise un emprunt et le financement, pour une durée de 25 ans, pour les fins de travaux de réaménagement et d'amélioration du rendement du réseau d'égout unitaire de l'avenue d'Isère et de la rue de Namur.

Le projet de règlement 2025-243 est déposé.

---

Avis de motion – Règlement de zonage

La mairesse Pascale Mongrain donne un avis de motion à l'effet qu'un *Règlement modifiant le règlement de zonage 2024-215 sur l'aménagement de l'espace du grenier ou de l'entretoit (2025-215-1)* sera présenté pour adoption d'un premier projet lors de cette même séance du conseil.

L'objet du règlement vise à permettre l'aménagement de l'espace du grenier ou de l'entretoit sans que cela ne compte pour un étage.

Le projet de règlement 2025-215-1 est déposé.

---

(2025-08-260)

Adoption du premier projet – Règlement de zonage

Il est proposé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ADOPTER, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le premier projet de *Règlement modifiant le règlement de zonage* (2025-215-1);

DE FIXER, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation sur le premier projet de règlement, par l'intermédiaire de la mairesse ou d'un autre membre du conseil désigné par celle-ci, le 25 août 2025, à 18h à la salle MF-1 du Centre de loisirs, situé au 600, Oak.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Dépôt de la liste des déboursés et des transactions bancaires

CONSIDÉRANT les articles 82 et 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et le *Règlement en matière de règles de contrôle et de suivi budgétaires et de délégation de pouvoir d'autoriser des dépenses* (2022-207) qui permettent à certains fonctionnaires d'autoriser des dépenses et de passer des contrats;

Il est procédé au dépôt de la liste des déboursés et des transactions bancaires dressée par le trésorier, couvrant la période du 23 juin au 31 juillet 2025 pour les sommes respectives de 2 828 201,46 \$ et de 17 687 287,25 \$, lesquelles listes comprennent les dépenses autorisées par un fonctionnaire.

---

(2025-08-261)

Vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes 2025

CONSIDÉRANT que le conseil a pris connaissance de l'état dressé par le trésorier en date du 15 août 2025, lequel indique les immeubles sur lesquels les taxes imposées pour l'année 2023 n'ont pas été payées en tout ou en partie;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'ORDONNER à la greffière de vendre à l'enchère publique, au Centre de loisirs sis au 600, avenue Oak à Saint-Lambert, le 26 novembre 2025 à 11 h, les immeubles décrits sur l'état déposé par le trésorier afin de satisfaire au paiement des taxes et droits sur les mutations immobilières ainsi que les intérêts, pénalités et frais s'y rapportant qui demeurent dus pour les années 2023, 2024 et 2025;

D'AUTORISER le trésorier ou le trésorier adjoint à enchérir et acquérir ces immeubles au nom de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-262)

Financement de projets du plan triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2026-2027

Il est proposé par la mairesse Pascale Mongrain  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'AUTORISER le financement d'un montant de 50 000 \$, taxes nettes, pour le remplacement de la surface synthétique PVM1 à même le programme de paiement comptant progressif (PCP);

D'AUTORISER le financement d'un montant de 55 000 \$, taxes nettes, pour la réfection de l'avenue d'Isère et la rue de Namur à même l'excédent de fonctionnement affecté Projets spéciaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-263)

Financement d'un plan directeur de signalisation sur rue

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'AUTORISER le financement pour l'élaboration d'un plan directeur de la signalisation sur rue à même l'excédent de fonctionnement affecté Projets spéciaux pour un montant de 100 000 \$ taxes nettes;

D'AUTORISER la bonification des crédits budgétaires du même montant, dans le poste budgétaire 02-311-00-490.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Rapport trimestriel au 30 juin 2025

La mairesse procède au dépôt du Rapport trimestriel au 30 juin 2025 dressé par le trésorier.

---

Dépôt de la liste des embauches

CONSIDÉRANT QUE le conseil a délégué au directeur général le pouvoir d'engager tout fonctionnaire ou employé qui est un salarié au sens du *Code du travail* (RLRQ, chapitre C-27) et tout employé cadre à l'exception des directeurs de services;

Il est procédé au dépôt de la liste des embauches pour la période du 7 juillet au 18 août 2025.

---

(2025-08-264)

Création d'un poste de brigadier scolaire

CONSIDÉRANT QUE le redécoupage scolaire prévu pour septembre 2025 redirigera vers l'école Rabeau (CSSMV) de nombreux élèves;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite ajouter une traverse scolaire pour accroître la sécurité de ces élèves;

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud  
appuyé par la conseillère Stéphanie Verreault

D'AJOUTER une traverse scolaire à l'intersection de l'avenue Victoria et de la rue Jeannette;

D'AUTORISER la création d'un poste de brigadier scolaire supplémentaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-265)

Adjudication du contrat 25TP03 – Inspection et entretien des extincteurs, des lumières d'urgence, des systèmes de gicleurs et des panneaux d'alarme incendie

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADJUGER le contrat no 25TP03 ayant pour objet l'inspection et entretien des extincteurs, des lumières d'urgence, des systèmes de gicleurs et des panneaux d'alarme incendie à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *PRÉVENTION-INCENDIE SAFETY-FIRST INC.*, sur la base des prix apparaissant au bordereau de prix; la valeur maximale pour la période initiale du contrat débutant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et se terminant le 31 décembre 2026 étant de 59 074,16 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-801-00-522;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-266)

Adjudication du contrat 25ENV04 – Travaux d'éradication du nerprun dans la coulée verte

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADJUGER le contrat n° 25ENV04 ayant pour objet des travaux d'éradication du nerprun dans la coulée verte, à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme la plus basse, soit *ORANGE PAYSAGEMENT INC.* sur la base des tarifs apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur du contrat pour la période ferme du contrat d'un an, regroupant la majeure partie des travaux, étant estimée à 115 779,83 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-852-00-499;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-267)

Adjudication du contrat 25GN21SP – Services professionnels pour la réalisation d'un plan d'adaptation aux changements climatiques et la planification d'infrastructures vertes

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADJUGER le contrat n° 25GN21SP ayant pour objet les services professionnels pour la réalisation d'un plan d'adaptation aux changements climatiques et la planification d'infrastructures vertes sur le territoire de la Ville de Saint-Lambert, à l'entreprise ayant fait, dans le délai fixé, la soumission conforme qualifiée qui a obtenu le meilleur pointage final, soit *AECOM CONSULTANTS INC.* sur la base des prix apparaissant sur le bordereau de prix; la valeur totale étant de 253 243,95 \$, toutes taxes comprises;

D'AUTORISER la bonification des crédits budgétaires du même montant dans le poste budgétaire 02-470-00-490, financé à même l'excédent de fonctionnement affecté Fonds vert;

D'AUTORISER le Directeur des finances et trésorier à appliquer en réduction de ce mode de financement le montant de la subvention obtenue, soit 80 % du projet jusqu'à un maximum de 220 553 \$, du programme OASIS - volet 1;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-268)

Renouvellement du contrat 22FIN01 – Services professionnels en comptabilité et vérificateurs externes

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance ordinaire du 14 novembre 2022, le conseil a, par l'adoption de la résolution n° 2022-11-378, adjugé le contrat n° 22FIN01 à l'entreprise *Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L.*, pour des services professionnels en comptabilité et vérificateurs externes pour une période initiale de 3 ans, soit du 4 décembre 2022 au 3 décembre 2025 avec deux options de renouvellement d'un an chacune;

CONSIDÉRANT QUE la *Direction des finances* recommande le renouvellement de ce contrat;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

DE RENOUVELER le contrat de services professionnels n° 22FIN01 ayant pour objet des services professionnels en comptabilité et vérificateurs externes pour une période d'un an, soit du 4 décembre 2025 au 3 décembre 2026, avec l'entreprise *Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L.*; la valeur du contrat pour cette période est de 33 279,92 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste budgétaire 02-132-11-413;

D'AUTORISER la chef de la Division de l'approvisionnement et des projets spéciaux à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-269)

Contrat 19ENV01 – Paiement de la surcharge de carburant 2023-2024

CONSIDÉRANT QU'une clause contractuelle prévoit le paiement de la surcharge de carburant au prestataire de services;

CONSIDÉRANT QUE les prix du carburant diesel sont comptabilisés par la Régie de l'énergie;

CONSIDÉRANT QUE *GFL Environmental inc.* a facturé la surcharge de carburant à la Ville de Saint-Lambert;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'AUTORISER le paiement de la surcharge de carburant de l'année contractuelle 2023-2024 de collecte des matières résiduelles à *GFL Environmental inc.* d'un montant de 31 234,80 \$, toutes taxes comprises;

D'IMPUTER la dépense au poste 02-451-10-446.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-270)

Modification de la signalisation et sécurisation des déplacements dans le secteur de l'école Rabeau

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'AUTORISER la modification de la signalisation du secteur de l'école Rabeau, tel que le plan ci-joint intitulé: *Av. Notre-Dame, rue Cartier, rue Saint-Francis, Av. Victoria*, et daté du 18 juillet 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-271)

Appui à la semaine nationale de la sécurité ferroviaire du 15 au 21 septembre 2025

CONSIDÉRANT QUE la Semaine de la sécurité ferroviaire aura lieu au Canada du 15 au 21 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE 261 incidents liés à des passages à niveau et à des intrusions se sont produits au Canada en 2024, entraînant 68 décès et 58 blessures graves évitables;

CONSIDÉRANT QUE l'éducation et l'information du public sur la sécurité ferroviaire (en rappelant au public que les emprises ferroviaires sont des propriétés privées, en sensibilisant le public aux dangers associés aux passages à niveau, en s'assurant que les piétons et les automobilistes sont attentifs et à l'écoute à proximité des voies ferrées et respectent le code de la route) réduiront le nombre de décès et de blessures évitables causés par des incidents impliquant des trains et des citoyens;

CONSIDÉRANT QU'Opération Gareautrain est un partenariat public-privé dont la mission est de travailler avec le public, le secteur ferroviaire, les gouvernements, les services de police, les médias et autres organismes pour accroître la sensibilisation à la sécurité ferroviaire;

CONSIDÉRANT QUE le CN demande au conseil municipal d'adopter la présente résolution afin d'appuyer ses efforts soutenus déployés pour sensibiliser les gens, sauver des vies et prévenir les blessures dans les collectivités, y compris sur le territoire de notre municipalité;

Il est proposé par la conseillère Stéphanie Verreault  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPUYER la Semaine nationale de la sécurité ferroviaire, qui se déroulera du 15 au 21 septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-272)

Refus - Promesse d'achat Maison Marsil

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

DE REFUSER la promesse d'achat PAG 14222, datée du 30 juillet 2025 et reçue pour la vente de la maison Marsil sise au 349, rue Riverside à Saint-Lambert.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-273)

Adoption – Directive linguistique de la Ville de Saint-Lambert

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud  
appuyé par la conseillère Alexandrine Lamoureux-Salvas

D'ADOPTER la Directive linguistique de la Ville de Saint-Lambert et de la rendre publique, conformément aux articles 29.15 et 29.17 de la *Charte de la langue française*;

DE TRANSMETTRE la Directive linguistique au ministre de la Langue française.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-274)

Désignation toponymique – Voie de communication – Développement résidentiel Oakville

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud  
appuyé par la mairesse Pascale Mongrain

DE NOMMER la nouvelle voie de communication située dans le projet de développement résidentiel Oakville « carré Gertrude-Émard »;

DE DEMANDER à la Commission de toponymie du Québec de procéder à l'officialisation de cette voie de communication;

D'AUTORISER la chef de la Division du développement du territoire à signer au nom de la Ville tout document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Dépôt des décisions Commission Municipale du Québec – Enquête en éthique et déontologie

CONSIDÉRANT l'article 28 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*.

Il est procédé au dépôt des décisions dans les dossiers CMQ-71312-001 et CMQ-71316-001 concernant les enquêtes en éthique et déontologie en matière municipale contre les conseillers Loïc Blancquaert et Stéphanie Verreault.

---

Dépôt du procès-verbal de la séance du 5 juin 2025 du comité consultatif d'urbanisme

Il est procédé au dépôt du procès-verbal de la séance du 5 juin 2025 du comité consultatif d'urbanisme.

(2025-08-275)

PIIA – 967, avenue Oak – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 967, avenue Oak, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(2025-08-276)

PIIA – 103, avenue de la Gironde – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 103, avenue de la Gironde, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-277)

PIIA – 467, rue Upper Edison – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 467, rue Upper Edison, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-278)

PIIA – 680, avenue Victoria – Enseignes

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à une enseigne murale et une enseigne sur vitrine pour le bâtiment situé au 680, avenue Victoria, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-279)

PIIA – 141, avenue de Normandie – Agrandissement et transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement et à la transformation de la façade du bâtiment situé au 141, avenue de Normandie, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-280)

PIIA – 203, rue Upper Edison – Agrandissement

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'agrandissement du bâtiment situé au 203, rue Upper Edison, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-281)

PIIA – 20, avenue de Lombardie – Transformation de la façade (portes)

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 20, avenue de Lombardie, pour les contre-portes et les moulures des fenêtres, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-282)

PIIA – 20, avenue de Lombardie – Transformation de la façade (soffites,fascias)

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 20, avenue de Lombardie, pour le remplacement des soffites et fascias, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-283)

PIIA – 271, rue des Landes – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 271, rue des Landes, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-284)

PIIA – 207, rue de Guyenne – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 207, rue de Guyenne, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-285)

PIIA – 210, rue de Guyenne – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 210, rue de Guyenne, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-286)

PIIA – 625-627, avenue Birch – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 625-627, avenue Birch, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-287)

PIIA – 629-631, avenue Birch – Transformation de la façade

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 629-631, avenue Birch, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-288)

PIIA – 205, avenue Saint-Denis – Écran visuel

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à un écran visuel situé au 205, avenue Saint-Denis, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-289)

PIIA – 585, chemin Tiffin – Équipement mécanique

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

D'APPROUVER le plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au remplacement d'un équipement mécanique et de l'installation d'un écran visuel sur le toit du bâtiment situé au 585, chemin Tiffin, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-290)

PIIA – 385, rue Upper Edison – Transformation de la façade – Refus

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

DE DÉSA approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 385, rue Upper Edison, tel que déposé, considérant que le projet n'est pas conforme aux objectifs et critères du *Règlement 2023-220 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), notamment:

- les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction ne sont pas préservés;
- les modifications proposées ne sont pas basées sur des fondements historiques et elles donnent une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction;
- la réparation ou le remplacement des ouvertures du bâtiment principal n'est pas effectué de façon à conserver le style architectural du bâtiment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

(2025-08-291)

PIIA – 362, avenue de Sanford – Transformation de la façade – Refus

CONSIDÉRANT QUE l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition essentielle à l'émission de ce permis;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 16 juillet 2025;

Il est proposé par le conseiller Claude Ferguson  
appuyé par la conseillère Liette Michaud

DE DÉSA approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la transformation de la façade du bâtiment situé au 362, avenue de Sanford, tel que déposé, considérant que le projet n'est pas conforme aux objectifs et critères du *Règlement 2023-220 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), notamment:

- le bâtiment a subi des transformations qui ont diminué sa qualité architecturale et les travaux ne tendent pas à lui restituer son apparence d'origine;
- les matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales d'origine du bâtiment ne sont pas préservés ou, lorsque nécessaire, ne sont pas remplacés par des modèles similaires et de qualité équivalente ou supérieure;
- les modifications proposées ne sont pas basées sur des fondements historiques et n'évitent pas de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de la construction;
- les constructions ne s'établissent pas en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue et ne s'y intègrent pas harmonieusement, particulièrement en termes de gabarit, de forme, de couleur, de pente de toit, de proportion des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale et de matériaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*\*Le conseiller Claude Ferguson quitte à 22h04.*

(2025-08-292)

Demande d'exemption de fournir des cases de stationnement pour un organisme sans but lucratif – 37-41, avenue Lorne

CONSIDÉRANT le projet de reconversion de l'immeuble sis au 37-41, avenue Lorne;

CONSIDÉRANT l'article 8.1.2 du *Règlement de zonage 2024-215*;

Il est proposé par la conseillère Liette Michaud  
appuyé par la mairesse Pascale Mongrain

D'ACCORDER au Centre Amadeus une exemption de fournir de nouvelles cases de stationnement, dans le cadre du projet de reconversion de l'*Église catholique Saint-Lambert* et de son presbytère sis au 37-41, avenue Lorne, le tout sans frais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*\*Le conseiller Claude Ferguson revient à 22h06.*

Seconde période de questions (une heure)

Cette période de questions débute à 22h06 et se termine à 22h18.

---

Tour de table des membres du conseil

Un second tour de table à l'occasion duquel les membres du conseil peuvent s'exprimer en alternance sur différents sujets a lieu à 22h17.

---

Levée de la séance

La mairesse procède à la levée de la séance à 22h18.

---

---

Pascale Mongrain  
Mairesse

---

Cassandra Comin Bergonzi  
Greffière