EXTRAIT DU LIVRE
DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le mercredi 11 novembre 2026 à 20 h 00 à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3000, chemin d'Oka à Sainte-Marthe-sur-le-Lac et via Facebook en direct, sous la présidence du maire François Robillard, à laquelle assistent le conseiller Francis Limoges, la conseillère Priscilla Lamontagne, la conseillère Sarah Murray, le conseiller Marc-André Daoust, le conseiller Alex Brisebois-Proulx, la conseillère Estelle Dubois, le conseiller Loïc Boyer.

RÉSOLUTION No 2026-11-335

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET INTÉGRÉ DE DEUX ENSEMBLES DE CINQ BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE CONTIGU DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT PROJETÉ 6 748 232 (SUR LE BOULEVARD LAURETTE-THÉORÊT, DANS UNE PARTIE DE LA ZONE H-121) – 2026-0129

CONSIDÉRANT le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble numéro 1500 (PPCMOI) de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu une demande de PPCMOI portant le numéro 2026-0129 qui vise à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le lot projeté 6 748 232 (sur le boulevard Laurette-Théorêt, dans une partie de la zone H-121, entre les lots 5 991 509, 5 856 534 et 5 988 756) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction d'un projet intégré de deux ensembles de cinq bâtiments unifamiliaux (H1) en mode contigu de deux étages sur le lot projeté 6 748 232 ;

CONSIDÉRANT QUE le numéro de lot projeté est en référence du plan cadastral parcellaire préparé par AlainLétourneau, arpenteur-géomètre, daté du 31 août 2026, minute 29909 et se trouvant à l'annexe 1 de la présente résolution ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de ces lots désire optimiser le potentiel de développement du site en y aménageant un projet intégré comportant dix bâtiments ;

Suite prochaine page

EXTRAIT DU LIVRE
DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le mercredi 11 novembre 2026 à 20 h 00 à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3000, chemin d'Oka à Sainte-Marthe-sur-le-Lac et via Facebook en direct, sous la présidence du maire François Robillard, à laquelle assistent le conseiller Francis Limoges, la conseillère Priscilla Lamontagne, la conseillère Sarah Murray, le conseiller Marc-André Daoust, le conseiller Alex Brisebois-Proulx, la conseillère Estelle Dubois, le conseiller Loïc Boyer.

RÉSOLUTION No 2026-11-335 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET INTÉGRÉ DE DEUX ENSEMBLES DE CINQ BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE CONTIGU DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT PROJETÉ 6 748 232 (SUR LE BOULEVARD LAURETTE-THÉORÊT, DANS UNE PARTIE DE LA ZONE H-121) – 2026-0129

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge aux dispositions du Règlement de zonage URB-2025-1400 et à la grille des usages et normes H-121 relativement aux marges, aux cases de stationnement pour visiteurs, à l'allée véhiculaire, aux cases de stationnement ainsi qu'aux distances entre le sentier piétonnier, les espaces de stationnement et le bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne se situe pas dans une partie du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été analysé conformément aux critères d'évaluation prévus au règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE le projet présente une architecture compatible avec le milieu environnant tout en optimisant le potentiel de développement du site ;

CONSIDÉRANT QUE le projet diversifie l'offre résidentielle du secteur avec des bâtiments unifamiliaux en mode contigu ;

CONSIDÉRANT la présence d'un écran végétal continu, d'une clôture opaque ainsi que des garde-corps opaques aux balcons ;

CONSIDÉRANT l'aménagement paysager bonifié, comprenant la plantation de 50 arbres et l'intégration de trois strates végétales ;

CONSIDÉRANT QUE le site se présente actuellement sous la forme d'une friche ;

Suite prochaine page

EXTRAIT DU LIVRE
DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le mercredi 11 novembre 2026 à 20 h 00 à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3000, chemin d'Oka à Sainte-Marthe-sur-le-Lac et via Facebook en direct, sous la présidence du maire François Robillard, à laquelle assistent le conseiller Francis Limoges, la conseillère Priscilla Lamontagne, la conseillère Sarah Murray, le conseiller Marc-André Daoust, le conseiller Alex Brisebois-Proulx, la conseillère Estelle Dubois, le conseiller Loïc Boyer.

RÉSOLUTION No 2026-11-335 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET INTÉGRÉ DE DEUX ENSEMBLES DE CINQ BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE CONTIGU DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT PROJETÉ 6 748 232 (SUR LE BOULEVARD LAURETTE-THÉORÊT, DANS UNE PARTIE DE LA ZONE H-121) – 2026-0129

CONSIDÉRANT QUE la configuration du site permet une seule entrée charretière sur le boulevard Laurette-Théorêt ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), lors de sa séance du 20 octobre 2026, a recommandé favorablement la demande, sous conditions ;

CONSIDÉRANT QUE le projet contrevient aux dispositions suivantes de la réglementation d'urbanisme, soit:

- *Permettre qu'un des bâtiments abritant un usage d'Habitation unifamilial (H1) soit situé à 4,46 m, 6,15 m et 8,41 m de la limite du terrain, et qu'un autre bâtiment soit situé à 4 m, 6,14 m et 8,41 m de la limite du terrain, au lieu de la distance minimale de 9 m exigée de la limite du terrain (art. 121.2, URB-2025-1400) ;*
- *Permettre 0 case de stationnement visiteur, au lieu du 3 cases exigées, à raison d'une case par 4 logements (art. 121.8, URB-2025-1400) ;*
- *Permettre une allée véhiculaire privée de 35.6 % de la superficie totale du projet intégré, au lieu d'un maximum de 20 % (art. 120, URB-2025-1400) ;*
- *Permettre d'avoir une case de stationnement extérieure par bâtiment, avec une case intérieure, au lieu du 2 cases exigées (art. 239, URB-2025-1400) ;*
- *Permettre que les sentiers piétonniers soient à 2,3 m et 3 m du mur du bâtiment comprenant des ouvertures, au lieu du 5 m exigé (art. 120, URB-2025-1400) ;*
- *Permettre des espaces de stationnement à 1 m et 1,5 m d'un bâtiment principal, au lieu du 3 m exigé (art. 121.7, URB-2025-1400). Les allées véhiculaires se trouvent à 2,8 m et à 0 m des bâtiments principaux ;*

Suite prochaine page

EXTRAIT DU LIVRE
DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le mercredi 11 novembre 2026 à 20 h 00 à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3000, chemin d'Oka à Sainte-Marthe-sur-le-Lac et via Facebook en direct, sous la présidence du maire François Robillard, à laquelle assistent le conseiller Francis Limoges, la conseillère Priscilla Lamontagne, la conseillère Sarah Murray, le conseiller Marc-André Daoust, le conseiller Alex Brisebois-Proulx, la conseillère Estelle Dubois, le conseiller Loïc Boyer.

RÉSOLUTION No 2026-11-335 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET INTÉGRÉ DE DEUX ENSEMBLES DE CINQ BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE CONTIGU DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT PROJETÉ 6 748 232 (SUR LE BOULEVARD LAURETTE-THÉORÊT, DANS UNE PARTIE DE LA ZONE H-121) – 2026-0129

CONSIDÉRANT QUE seuls les éléments suivants sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

- *Permettre qu'un des bâtiments abritant un usage d'Habitation unifamilial (H1) soit situé à 4,46 m, 6,15 m et 8,41 m de la limite du terrain, et qu'un autre bâtiment soit situé à 4 m, 6,14 m et 8,41 m de la limite du terrain, au lieu de la distance minimale de 9 m exigée de la limite du terrain (art. 121.2, URB-2025-1400) ;*

CONSIDÉRANT QUE les plans préparés par DKA, datés du 19 octobre 2026 et le plan cadastral parcellaire préparé par Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, daté du 31 août 2026, minute 29909, font partie intégrante du projet et de cette résolution;

En conséquence :

Il est proposé par le conseiller Loïc Boyer
et résolu unanimement

D'approuver la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction d'un projet intégré de deux ensembles de cinq bâtiments unifamiliaux (H1) en mode contigu de deux étages sur le lot projeté 6 748 232, et ce, malgré les dispositions du Règlement de zonage URB-2025-1400.

Que l'approbation soit assujettie à la condition suivante:

1. *Que la structure des balcons soit modifiée de l'autre côté des garde-corps afin d'être ajourée ;*
2. *Qu'un dépôt d'une garantie financière de 20 000 $ soit déposé, lequel est remboursable à la fin des travaux.*

Suite prochaine page

EXTRAIT DU LIVRE
DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le mercredi 11 novembre 2026 à 20 h 00 à la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3000, chemin d'Oka à Sainte-Marthe-sur-le-Lac et via Facebook en direct, sous la présidence du maire François Robillard, à laquelle assistent le conseiller Francis Limoges, la conseillère Priscilla Lamontagne, la conseillère Sarah Murray, le conseiller Marc-André Daoust, le conseiller Alex Brisebois-Proulx, la conseillère Estelle Dubois, le conseiller Loïc Boyer.

RÉSOLUTION No 2026-11-335 (suite)	*ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET INTÉGRÉ DE DEUX ENSEMBLES DE CINQ BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE CONTIGU DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT PROJETÉ 6 748 232 (SUR LE BOULEVARD LAURETTE-THÉORÊT, DANS UNE PARTIE DE LA ZONE H-121) – 2026-0129*

Que le projet demeure assujetti à toutes les autres dispositions des règlements municipaux qui ne sont pas expressément visées par la présente résolution.

Que la présente autorisation donnée par le Conseil ne dispense pas le propriétaire d'obtenir tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme, ce 12 novembre 2026

Rocio Delmonte-Palomares
Greffière