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 2026-11-336

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION DE SIX BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE D'IMPLANTATION CONTIGUË, CHACUN IMPLANTÉ SUR UN LOT DISTINCT, DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT 1 464 954 (AU COIN DU CHEMIN D'OKA ET DE LA 1ÈRE AVENUE) – 2026-0144

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 2026-0144 qui vise à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le lot 1 464 954 (au coin du chemin d'Oka et de la 1ère Avenue) ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise la construction de six bâtiments unifamiliaux (H1) en mode d'implantation contiguë, chacun implanté sur un lot distinct, de deux étages sur le lot 1 464 954 ;

CONSIDÉRANT QUE le numéro de lot sera éventuellement remplacé par des lots distincts ;

CONSIDÉRANT QUE les frais de parc de 10 % devront être payés ;

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

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de ce lot désire optimiser le potentiel de développement du site en y aménageant six bâtiments unifamiliaux ;

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 2026-11-336 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION DE SIX BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE D'IMPLANTATION CONTIGUË, CHACUN IMPLANTÉ SUR UN LOT DISTINCT, DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT 1 464 954 (AU COIN DU CHEMIN D'OKA ET DE LA 1ÈRE AVENUE) – 2026-0144

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge aux dispositions du Règlement de zonage URB-2025-1400 et à la grille des usages et normes M-508 relativement au mode d'implantation des bâtiments principaux, aux marges latérales, à la marge latérale totale, à la largeur de façade, au frontage des lots, à la superficie des lots, ainsi qu'aux normes encadrant les entrées charretières ;

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 QUE le projet prévoit la plantation d'un alignement d'arbres en bordure du chemin d'Oka ;

CONSIDÉRANT QUE des arbres existants seront conservés sur le site ;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage de 30 % de verdissement en cour avant est respecté ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est actuellement vacant ;

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 2026-11-336 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION DE SIX BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE D'IMPLANTATION CONTIGUË, CHACUN IMPLANTÉ SUR UN LOT DISTINCT, DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT 1 464 954 (AU COIN DU CHEMIN D'OKA ET DE LA 1ÈRE AVENUE) – 2026-0144

CONSIDÉRANT QUE les entrées charretières du projet sont situées sur la 1ère Avenue et non sur le chemin d'Oka ;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires découlent principalement du mode d'implantation contiguë ;

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 la classe d'usage H1 en mode d'implantation contiguë pour six lots (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la marge latérale soit de 0 m du côté mitoyen des six bâtiments principaux, au lieu du minimum de 2 m exigé (grilles des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la marge latérale totale soit de 0 m pour les quatre bâtiments principaux centraux et que la marge latérale soit de 2,3 m pour le bâtiment principal du bout, au lieu du minimum de 5 m exigé (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la largeur de façade des six bâtiments principaux soit de 6 m, au lieu du minimum de 7 m exigé (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que le frontage des lots soit de 5,96 m à 7,04 m, au lieu du frontage minimal exigé de 15 m (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la superficie des lots soit de 219,8 m² à 716,2 m², au lieu de la superficie minimale exigée de 465 m² (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre qu'une entrée charretière se situe à l'intérieur du triangle de visibilité, au lieu d'être située à l'extérieur du triangle de visibilité (art. 195 et 249, URB-2025-1400) ;*

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 2026-11-336 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION DE SIX BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE D'IMPLANTATION CONTIGUË, CHACUN IMPLANTÉ SUR UN LOT DISTINCT, DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT 1 464 954 (AU COIN DU CHEMIN D'OKA ET DE LA 1ÈRE AVENUE) – 2026-0144

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 la classe d'usage H1 en mode d'implantation contiguë pour six lots (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la marge latérale soit de 0 m du côté mitoyen des six bâtiments principaux, au lieu du minimum de 2 m exigé (grilles des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la marge latérale totale soit de 0 m pour les quatre bâtiments principaux centraux et que la marge latérale soit de 2,3 m pour le bâtiment principal du bout, au lieu du minimum de 5 m exigé (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre que la largeur de façade des six bâtiments principaux soit de 6 m, au lieu du minimum de 7 m exigé (grille des usages et normes M-508) ;*
- *Permettre qu'une entrée charretière se situe à l'intérieur du triangle de visibilité, au lieu d'être située à l'extérieur du triangle de visibilité (art. 195 et 249, URB-2025-1400) ;*

CONSIDÉRANT QUE les plans préparés par DKA, datés du 5 octobre 2026, font partie intégrante du projet et de cette résolution ;

En conséquence :

Il est proposé par la conseillère Estelle Dubois
et résolu unanimement

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 2026-11-336 (suite)

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION DE SIX BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX (H1) EN MODE D'IMPLANTATION CONTIGUË, CHACUN IMPLANTÉ SUR UN LOT DISTINCT, DE DEUX ÉTAGES SUR LE LOT 1 464 954 (AU COIN DU CHEMIN D'OKA ET DE LA 1ÈRE AVENUE) – 2026-0144

D'approuver la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction de bâtiments unifamiliaux (H1) en mode d'implantation contiguë, chacun implanté sur un lot distinct, de deux étages sur le lot 1 464 954, et ce, malgré les dispositions du Règlement de zonage URB-2025-1400.

Que l'approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

1. *Qu'une unité soit retirée du projet, pour un total de cinq bâtiments unifamiliaux ;*
2. *Que le triangle de visibilité soit complétement dégagé et que l'entrée charretière soit aménagée à l'extérieur du triangle de visibilité ;*
3. *Qu'une servitude de passage grevant les lots (à l'arrière des terrains) soit notariée ;*
4. *Qu'un dépôt d'une garantie financière de 20 000 $ soit déposé, lequel est remboursable à la fin des travaux.*

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

Suite prochaine page