

QUÉBEC
MRC DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

RÈGLEMENT URB-2026-1400-4

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT URB-2025-1400 AFIN D'APPORTER DIVERSES MODIFICATIONS
RELATIVES AUX NORMES, AU PLAN DE ZONAGE ET AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES**

Table des matières

PRÉAMBULE 3

ARTICLE 1 – 3

ARTICLE 2 – 3

ARTICLE 3 – 4

ARTICLE 4 – 4

ARTICLE 5 – 4

ARTICLE 6 – 4

ARTICLE 7 – 5

ARTICLE 8 – 5

ARTICLE 9 – 6

ARTICLE 10 – 6

ARTICLE 11 – 6

ARTICLE 12 – 7

ARTICLE 13 – 7

ARTICLE 14 – 8

ARTICLE 15 – 8

ARTICLE 16 – 10

ARTICLE 17 – 12

ARTICLE 18 – 12

ARTICLE 19 – 12

ARTICLE 20 – 12

ARTICLE 21 – 12

ARTICLE 22 – 13

ARTICLE 23 – 13

ARTICLE 24 – 13

ARTICLE 25 – 13

ARTICLE 26 – 13

Annexe A 14

Annexe B 15

Annexe C 16

Annexe D 17

Annexe E 18

Annexe F 19

Annexe G 20

Annexe H 21

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU’un règlement de zonage est en vigueur sur le territoire de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permet de modifier le contenu d’un règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage URB-2025-1400 est entré en vigueur le 21 octobre 2025 et que le conseil souhaite y apporter certains ajustements, notamment des bonifications identifiées par le Service de l’aménagement du territoire et du développement durable suite à la refonte réglementaire ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à corriger certaines grilles des usages et normes et à apporter des ajustements à plusieurs articles, afin d’en améliorer la compréhension et l’application réglementaire ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications portent, entre autres, sur certaines définitions, les escaliers extérieurs non fermés, les vérandas, les matériaux de revêtement extérieur, la localisation de la section de la façade d’un garage, les portiques, les usages temporaires autorisés, les terrasses et plate-formes de piscine, les piscines, les garages détachés, les pavillons de jardin et les pergolas, les abris d’automobile temporaires, les dispositions applicables à un boisé d’une superficie d’un hectare et plus localisé hors de la zone agricole ainsi qu’à la conservation des boisés localisés dans la zone agricole ou boisés localisés dans les bois et les corridors forestiers, les dispositions applicables à la cohabitation des usages aux abords des carrières et des sablières, les enseignes, la délimitation des zones H-140 et P-142 et des ajustements aux grilles des usages et normes M-506, M-308, H-180, M-316, H-134 et P-232 ;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire tenue le 11 mars 2026 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 –

L’article 39 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 39. MESURE D’UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D’UN BÂTIMENT

La superficie de plancher d’un bâtiment correspond à la somme de la superficie de l’ensemble de ses planchers, mesurés à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs et, pour un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, des murs mitoyens.

Lorsqu’un plancher n’est pas délimité par un mur, comme une mezzanine à titre d’exemple, la superficie de plancher est mesurée à la fin de ce plancher. »

ARTICLE 2 –

Le *Tableau 4 – Tableau des utilisations des cours permis* de l’article 78 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié afin de remplacer le paragraphe 7 par le texte suivant :

TABLEAU 4 - Tableau des utilisations des cours permis

	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	DISTANCE MINIMALE D’UNE LIGNE DE TERRAIN ET AUTRES NORMES APPLICABLES
BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT AUTORISÉS					
7° Escalier extérieur non fermé donnant accès au sous-sol ou au 2 ^e étage					
- Habitation	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Habitation : 3 m d’une ligne de terrain avant secondaire.
- Commerce, Industrie, Public et institutionnel	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1 m d’une ligne de terrain latérale et arrière.

ARTICLE 3 –

Le *Tableau 4 – Tableau des utilisations des cours permis* de l’article 78 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié afin de remplacer le paragraphe 10 par le texte suivant :

TABLEAU 4 - Tableau des utilisations des cours permis

	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	DISTANCE MINIMALE D’UNE LIGNE DE TERRAIN ET AUTRES NORMES APPLICABLES
BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT AUTORISÉS					
10° Véranda					
— Usage Habitation	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	3,5 m d’une ligne de terrain avant secondaire. 1,5 m d’une ligne de terrain latérale et arrière.
— Usage autre qu’Habitation	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Norme à la grille

ARTICLE 4 –

L’article 84 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 84. PROPORTION DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR OBLIGATOIRE

Les proportions des types de revêtement extérieur à respecter pour un bâtiment principal sont établies selon le tableau suivant :

TABLEAU 5 - Proportion de type de revêtement selon le groupe d’usage

GROUPE D’USAGE	FAÇADE	CLASSE A
Habitation	Principal	60 %
	Secondaire	50 %
Commerce, Industrie, Public et Institutionnel	Principal	50 %
	Secondaire	50 %

Nonobstant le présent article, le pourcentage de revêtement extérieur obligatoire de la façade principale du bâtiment doit être maintenu ou augmenté lors de travaux d’agrandissement ou de rénovation qui affectent la façade principale pour atteindre le minimum requis du présent article.

Le présent article ne s’applique pas pour la réparation partielle d’un revêtement extérieur existant. »

ARTICLE 5 –

L’article 92 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié afin de remplacer le paragraphe 5 et le paragraphe 6 par le texte suivant :

- « 5° Un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garage ;
- 6° La section de la façade du garage peut être plus près de la ligne de terrain avant que la façade principale du bâtiment, à condition de ne pas dépasser la façade avant de plus de 4 m. »

ARTICLE 6 –

L’article 92 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié afin de remplacer le texte de la *Figure 3 – Localisation de la section de la façade d’un garage attaché ou intégré*, tel qu’indiqué à l’annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 7 –

L'article 102 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié par la suppression, au paragraphe 4 du premier alinéa, des mots « Un portique avant peut être autorisé pour une entrée menant au logement ».

ARTICLE 8 –

La section 4 du règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifiée afin d'ajouter une sous-section 6 immédiatement après la sous-section 5. Cette sous-section prévoit ce qui suit :

« Sous-section 6 -Usage temporaire autorisé

106.1. RÈGLE D'INTERPRÉTATION

La présente section vise à autoriser les usages temporaires sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe Commerce ou Public et institutionnel et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

106.2. VENTE EXTÉRIEURE TEMPORAIRE RELIÉE À UNE ACTIVITÉ SOCIALE, SPORTIVE OU CULTURELLE

La vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe Commerce ou Public et Institutionnel ;
2. La vente extérieure est autorisée 2 fois par année;
3. La durée maximale est de 4 jours et l'activité doit avoir lieu entre 8 h et 22 h ;
4. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
5. L'espace de vente extérieure ne doit pas empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non nécessaire au respect des dispositions du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement requis ;
6. La marchandise doit être située à 3 m de la ligne avant et à 1 m des autres lignes de terrain ;
7. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;
8. Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 m.

106.3. VENTE EXTÉRIEURE TEMPORAIRE DE PRODUITS HORTICOLES OU MARAÎCHERS

La vente extérieure temporaire de produits horticoles (fleurs, végétaux, arbres de Noël) ou maraîchers (fruits et légumes) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur un terrain situé dans la zone commerciale C102 ;
2. Les activités doivent avoir lieu entre 8 h et 22 h ;
3. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
4. L'espace de vente extérieure ne doit pas empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non nécessaire au respect des dispositions du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement requis ;
5. La marchandise doit être située à 3 m des lignes de terrain ;
6. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;
7. Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 m ;
8. L'espace de vente extérieure ne peut occuper plus de 75 m². »

106.4. VENTE D’ARBRES DE NOËL

La vente d’arbres de Noël est autorisée à partir du 1er décembre, et ce, pour une durée maximale de 30 jours. Pour les autres produits, la vente est autorisée pour une durée maximale de 4 jours consécutifs.

La vente d’arbres de Noël est assujettie à l’article 106.3 »

ARTICLE 9 –

L’article 127 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié afin de remplacer les lignes 11 et 12 du *Tableau 7 – Accessoires -Habitation* par les suivantes :

TABLEAU 7 Accessoires – Habitation

	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	DISTANCE MINIMALE D’UNE LIGNE DE TERRAIN ET AUTRES NORMES APPLICABLES
CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS					
11. Terrasse	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	0,75 m de la ligne de terrain latérale et arrière.
12. Plate-forme de piscine	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	1 m de la ligne de terrain latérale et arrière.

ARTICLE 10 –

L’article 129 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 129. NORMES D’IMPLANTATION

Les normes d’implantation suivantes s’appliquent aux piscines et aux spas :

- 1° La piscine ou le spa doit être implanté à une distance minimale 1,5 m d’une limite latérale et arrière et à une distance de 2 m d’une limite de terrain avant secondaire et d’une limite de terrain arrière donnant sur une rue ;
- 2° La piscine ne peut occuper plus du tiers du terrain ;
- 3° La distance minimale entre une piscine et un bâtiment principal est de 2 m et à 1 m de tous autres bâtiments ;
- 4° La distance minimale entre un spa et un bâtiment principal est de 1 m. »

ARTICLE 11 –

L’article 135 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 135. ENCEINTE D’UNE PISCINE RÉSIDENTIELLE

L’enceinte d’une piscine résidentielle doit être conforme à la Sous-section 2 du présent chapitre et doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° L’enceinte doit permettre d’empêcher le passage d’un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;
- 2° L’enceinte doit avoir une hauteur d’au moins 1,2 m ;
- 3° L’enceinte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l’escalade.

Lorsque l’enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d’un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être doté d'une fenêtre si celle-ci est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte ou si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie, des arbustes ou un treillis ne peuvent constituer une enceinte.

L'enceinte doit être conçue de façon à résister aux charges. »

ARTICLE 12 –

L'article 153 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 153. GARAGE DÉTACHÉ

Un garage détaché doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Un garage détaché du bâtiment principal est autorisé par terrain ;
- 2° La superficie maximale est fixée à :
 - a) 60 m² pour un usage Habitation « H1 » ;
 - b) 25 m² par logement lorsque le bâtiment comprend plus d'un logement, sans toutefois excéder 75 m².
- 3° Un garage détaché est autorisé en cour avant secondaire, cour latérale et arrière et doit être implanté à une distance minimale d'une ligne de terrain est de :
 - a) Avec ouverture : 1,5 m ;
 - b) Sans ouverture : 0,75 m ;
 - c) D'une cour avant secondaire donnant sur une cour avant de l'immeuble voisin : 4,5 m.
- 4° La superficie d'implantation au sol ne peut excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal ;
- 5° La longueur maximale du mur de façade avant est fixée à 10 m ;
- 6° La hauteur maximale est fixée à 5 m, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- 7° La hauteur maximale d'une porte de garage détaché est de 3 m ;
- 8° La largeur minimale d'une porte de garage est de 2,4m et la largeur maximale est de 5 m ;
- 9° Le garage détaché doit être destiné à abriter un ou des véhicules reliés à l'usage principal ;
- 10° La porte du garage doit être accessible par un espace de stationnement conforme au présent règlement. »

ARTICLE 13 –

L'article 157 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 157. PAVILLON DE JARDIN ET PERGOLA

Un pavillon de jardin et une pergola sont permis en cour avant secondaire, latérale et arrière aux conditions suivantes :

- 1° Un pavillon de jardin et une pergola est autorisée par terrain ;
- 2° La superficie maximale d'un bâtiment ne peut excéder 20 m² ;
- 3° La hauteur maximale du bâtiment est fixée à 4.3 m ;
- 4° La distance minimale des lignes de terrain avant secondaire, latéral et arrière est fixée à :
 - a) 0,75 m pour un pavillon de jardin ouvert et une pergola ;
 - b) 1,5 m pour un pavillon de jardin fermé.
- 5° Nonobstant l'article 88, le toit peut être recouvert des matériaux autorisés suivants : le verre, le plexiglas ou la fibre de verre, la toile, la moustiquaire, le bois, le bardeau d'asphalte, l'acier galvanisé ou le polycarbonate. »

ARTICLE 14 –

L'article 163 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 163. ABRI D'AUTOMOBILE TEMPORAIRE

Les abris d'automobiles temporaires sont autorisés pour un usage Habitation unifamiliale « H1 », bifamiliale « H2 » et maison mobile « H5 » aux conditions suivantes :

- 1° L'abri temporaire hivernal doit être localisé dans l'aire de stationnement ;
- 2° La hauteur maximale est fixée à 3 m ;
- 3° L'abri temporaire hivernal est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
- 4° Un abri temporaire hivernal ne peut servir qu'à protéger un véhicule automobile ou un véhicule récréatif en période hivernale ;
- 5° L'abri temporaire hivernal est autorisé dans toutes les cours et les marges, sauf à l'intérieur du triangle de visibilité ;
- 6° La structure de l'abri doit être tubulaire et avoir une capacité portante suffisante. Elle doit être solidement ancrée dans le sol ;
- 7° La toile recouvrant la charpente doit être faite de toiles de polyéthylène tissées ou laminées ;
- 8° L'abri temporaire hivernal doit respecter la distance suivante :
 - a) 1,5 m de la limite du pavage de la voie publique et d'une bordure de béton ;
 - b) 1 m de la limite intérieure du trottoir ;
 - c) 1,5 m d'une borne-fontaine. »

ARTICLE 15 –

L'article 222 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

«222. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN BOISÉ D'UNE SUPERFICIE D'UN HECTARE ET PLUS LOCALISÉ HORS DE LA ZONE AGRICOLE

Le présent article s'applique à tout boisé d'une superficie d'un hectare et plus localisé hors de la zone agricole ainsi qu'au boisé d'un hectare et plus localisé hors de la zone agricole tel qu'identifié au plan des milieux naturels de l'annexe E.

La coupe d'arbres dans un boisé d'un hectare et plus localisé hors de la zone agricole est autorisée uniquement dans les situations suivantes et dans la mesure où l'ensemble des exigences associées à la situation visée par le projet de coupe d'arbres sont respectées :

- 1° Accroître la production de la matière ligneuse et récolter les arbres pour des fins commerciales aux conditions suivantes :
 - a) Seule la coupe partielle, la coupe de jardinage ou la coupe commerciale visant l'atteinte de l'objectif sont autorisées ;
 - b) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la surface terrière du peuplement sur l'immeuble visé, réparti sur 15 ans, incluant les sentiers d'accès et de débardage ;
 - c) La demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 2° Améliorer la croissance ou la qualité du boisé, aux conditions suivantes :
 - a) Seule la coupe partielle ou la coupe de jardinage en concordance avec la situation visée est autorisée ;
 - b) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la surface terrière du peuplement sur l'immeuble visé, réparti sur 15 ans, incluant la superficie nécessaire aux sentiers d'accès et de débardage ;
 - c) La demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 3° Accroître la production acéricole dans une érablière aux conditions suivantes :

- a) Seuls les travaux d'aménagement acérico-forestiers visant l'atteinte de l'objectif sont autorisés ;
 - b) Les travaux doivent être exécutés de façon à conserver un minimum de 15 % d'essences compagnes ;
 - c) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la surface terrière du peuplement sur l'immeuble visé, réparti sur 15 ans, incluant les sentiers d'accès et de débardage ;
 - d) La demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 4° Éviter la propagation de maladie, aux conditions suivantes :
- a) Seule la coupe d'assainissement en concordance avec la situation visée est autorisée ;
 - b) Sa demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 5° Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive, aux conditions suivantes :
- a) Les travaux de déboisement maximum pour l'aménagement et l'entretien d'un sentier, d'une piste cyclable ou d'autres aménagements linéaires sont fixés à 5 m de largeur. Cette largeur peut atteindre jusqu'à 7 m pour l'aménagement d'un sentier multifonctionnel et pour l'aménagement d'ouvrages de drainage ;
 - b) Les travaux de déboisement maximum pour l'aménagement d'aires d'accueil, d'espaces de stationnement ainsi que de bâtiments et de constructions nécessaires à l'usage Récréation extensive (incluant de manière non limitative les bâtiments et les constructions de services, les haltes et les belvédères) sont de 10 % de la superficie boisée de l'immeuble, sans dépasser 1 ha.
- 6° Récolter du bois de chauffage à des fins domestiques ou personnelles aux conditions suivantes :
- a) Seule la coupe partielle visant l'atteinte de l'objectif est autorisée ;
 - b) La récolte doit prioriser les arbres morts, malades ou en perdition ;
 - c) La récolte doit être réalisée de manière uniforme sur l'ensemble du boisé de manière à ne pas créer de trouées ou à fragmenter le milieu ;
 - d) La récolte doit se limiter à la quantité nécessaire pour subvenir aux besoins domestiques ou personnels du propriétaire de l'immeuble pour l'année donnée.
- 7° Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens ;
- 8° Réaliser un projet de construction ou un ouvrage autorisé, autre qu'un projet de développement immobilier et qui n'est pas de type récréation extensive, aux conditions suivantes :
- a) Le déboisement pour l'aménagement d'une construction ou d'un ouvrage autorisé peut inclure le déboisement d'une bande maximale de 8 m autour de la construction ou de l'ouvrage autorisé (mesurée horizontalement à partir du mur de la construction ou à partir des limites de l'ouvrage). En plus de ce qui précède, les conditions suivantes doivent être respectées ;
- 1° Lorsque la coupe est localisée dans la zone P-104, E-106, E-118, E-188 et E-252 identifié au Plan de zonage de l'annexe A, les dispositions du tableau suivant doivent être aussi respectées :

TABLEAU 16 - Conservation d'un boisé

SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE	POURCENTAGE MINIMAL DE CONSERVATION DU COUVERT BOISÉ SUR LA PARTIE VISÉE DE L'IMMEUBLE	SUPERFICIE MAXIMALE DE <u>DÉBOISEMENT</u> SUR LA PARTIE VISÉE DE L'IMMEUBLE
3 000 m² et moins	30 %	1 000 m²
Plus de 3 000 m²	60 %	1 500 m²

La partie visée de l'immeuble correspond au couvert boisé de l'immeuble localisé dans le secteur boisé de la zone P-104, E-106, E-118, E-188 et E-252 du plan de zonage. La première des deux conditions atteintes entre le pourcentage minimal de conservation et la superficie maximale de déboisement constitue la limite de cette autorisation pour les travaux de déboisement. Lorsque les caractéristiques spécifiques du terrain ne permettent pas de respecter la limite de l'autorisation pour les travaux de déboisement précédemment définie et spécifiée au tableau ci-haut, le requérant ou propriétaire doit présenter un rapport décrivant les caractéristiques qui empêchent de maintenir cette limite et doit prévoir des mesures de mitigation afin de tendre vers la conservation du couvert boisé défini par cette limite. Dans tous les cas, une attention particulière doit être accordée au maintien des liens écologiques et de la qualité du paysage.

Nonobstant ce qui précède, si la coupe d'arbres se localise dans un boisé localisé dans un site d'intérêt esthétique et écologique, les dispositions de l'article 225 ont préséance. Les sites d'intérêt esthétique et écologique sont identifiés au plan des milieux naturels de l'annexe E. »

ARTICLE 16 –

L'article 224 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 224. CONSERVATION DES BOISÉS LOCALISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE OU BOISÉS LOCALISÉS DANS LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS

L'abattage des arbres dans un boisé localisé dans la zone agricole ou localisé dans un bois et corridors forestiers doit être autorisée uniquement pour répondre aux objectifs suivants et ceci, dans la mesure où l'ensemble des conditions associées à l'objectifs ou aux objectifs du projet de coupe d'arbre sont respectés :

- 1° Mettre en culture un boisé adjacent à un espace déjà cultivé par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la « Loi sur les producteurs agricoles » est autorisée uniquement pour répondre aux objectifs suivants, et ceci, dans la mesure où l'ensemble des conditions associées à l'objectif ou aux objectifs du projet de coupe d'arbres sont respecté:
 - a) Les travaux de déboisement doivent affecter uniquement la superficie visée par la mise en culture. La mise en culture inclut entre autres la serriculture et les pâturages ;
 - b) Le déboisement maximal est fixé à 3 ha sans excéder 10 % de la superficie boisée sur l'immeuble visé par les travaux. La première des deux conditions atteintes constitue la limite de cette autorisation. Une attention particulière doit être accordée au maintien des liens écologiques et de la qualité du paysage ;
 - c) Le droit de réaliser des travaux de déboisement pour la conversion d'un boisé pour la culture ne peut être octroyé qu'à une seule occasion par immeuble, à compter de la date d'entrée du présent règlement ;
 - d) Le producteur agricole doit préalablement déposer l'avis d'un professionnel habilité démontrant que le site possède un potentiel agronomique ;
 - e) Le producteur doit s'engager à mettre en production agricole la parcelle déboisée au plus tard deux ans suivant la délivrance de l'autorisation pour le déboisement. Au terme de ce délai, l'espace déboisé non mis en culture doit être reboisé dans un délai d'un an. Le reboisement doit favoriser une variété d'essences indigènes représentatives du peuplement concerné. Un avis d'un ingénieur forestier doit être déposé à la municipalité deux ans après le reboisement. Cet avis doit démontrer que le reboisement est réussi et assuré. Dans le cas contraire, l'avis doit inclure des recommandations visant la reprise de la plantation et son entretien. Cet avis doit être accompagné d'un engagement du propriétaire à respecter et à mettre en œuvre les recommandations émises par l'ingénieur forestier ;
 - f) Lorsqu'applicables, les travaux doivent être planifiés de façon à ne pas accentuer l'érosion éolienne dans le secteur environnant.

- 2° Entretenir ou dégager les lignes séparatrices conformément à l'article 986 du « Code civil du Québec » ;

- 3° Améliorer la croissance ou la qualité du boisé, aux conditions suivantes :
- a) Seule la coupe partielle ou la coupe de jardinage en concordance avec la situation visée est autorisée ;
 - b) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la surface terrière du peuplement sur l'immeuble visé, réparti sur 15 ans, incluant la superficie nécessaire aux sentiers d'accès et de débardage ;
 - c) La demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 4° Accroître la production acéricole dans une érablière aux conditions suivantes :
- a) Seuls les travaux d'aménagement acérico-forestiers visant l'atteinte de l'objectif sont autorisés ;
 - b) Les travaux doivent être exécutés de façon à conserver un minimum de 15 % d'essences compagnes ;
 - c) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la surface terrière du peuplement sur l'immeuble visé, réparti sur 15 ans, incluant les sentiers d'accès et de débardage ;
 - d) La demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 5° Éviter la propagation de maladie, aux conditions suivantes:
- a) Seule la coupe d'assainissement en concordance avec la situation visée est autorisée ;
 - b) Sa demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole.
- 6° Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive, aux conditions suivantes:
- a) Les travaux de déboisement maximum pour l'aménagement et l'entretien d'un sentier, d'une piste cyclable ou d'autres aménagements linéaires sont fixés à 5 m de largeur. Cette largeur peut atteindre jusqu'à 7 m pour l'aménagement d'un sentier multifonctionnel et pour l'aménagement d'ouvrages de drainage ;
 - b) Les travaux de déboisement maximum pour l'aménagement d'aires d'accueil, d'espaces de stationnement ainsi que de bâtiments et de constructions nécessaires à l'usage Récréation extensive (incluant de manière non limitative les bâtiments et les constructions de services, les haltes et les belvédères) sont de 10 % de la superficie boisée de l'immeuble, sans dépasser 1 ha.
- 7° Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens ;
- 8° Récolter du bois de chauffage à des fins domestiques ou personnelles aux conditions suivantes:
- a) Seule la *coupe partielle* visant l'atteinte de l'objectif est autorisée ;
 - b) La récolte doit prioriser les arbres morts, malades ou en perdition ;
 - c) La récolte doit être réalisée de manière uniforme sur l'ensemble du *boisé* de manière à ne pas créer de trouées ou fragmenter le milieu ;
 - d) La récolte doit se limiter à la quantité nécessaire pour subvenir aux besoins domestiques ou personnels du propriétaire de *l'immeuble* pour l'année donnée.
- 9° Réaliser un projet de construction ou un ouvrage autorisé, autre qu'un projet de développement immobilier et qui n'est pas de type récréation extensive. Ces projets de construction ou ces ouvrages doivent se limiter à ce qui suit:
- a) Lorsque le projet concerne un autre projet que celui cité au paragraphe précédent, la coupe d'arbres dans un boisé peut concerner tout projet de construction ou d'ouvrage autorisé.

Dans tous les cas, la réalisation d'un tel projet doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Le déboisement pour l'aménagement d'une construction ou d'un ouvrage autorisé peut inclure le déboisement d'une bande maximale de 8 m autour de la construction ou de l'ouvrage autorisé (mesurée horizontalement à partir du mur de la construction ou à partir des limites de l'ouvrage). Dans la zone A-100, le déboisement maximal est fixé à 5 500 m² sans excéder 10 % de la superficie boisée sur l'immeuble visé par les travaux. La première des deux conditions atteintes constitue la limite de cette autorisation. Une attention particulière doit être accordée au maintien des liens écologiques et de la qualité du paysage.

Nonobstant ce qui précède, si la coupe d'arbres se localise dans un boisé localisé dans un site d'intérêt esthétique et écologique, les dispositions de l'article 225 ont préséance. Les sites d'intérêt esthétique et écologique sont identifiés au plan des milieux naturels de l'annexe E.

2° Accroître la production de matière ligneuse et récolter les arbres pour des fins commerciales, aux conditions suivantes :

- a) Seuls les travaux d'aménagement acérico-forestiers visant l'atteinte de l'objectif sont autorisés ;
- b) La récolte ne doit pas dépasser 30 % de la *surface terrière* du peuplement sur *l'immeuble visé*, réparti sur 15 ans, incluant les sentiers d'accès et de débardage ;
- c) La demande doit être accompagnée d'un *plan d'aménagement forestier* ou d'une *prescription sylvicole*. »

ARTICLE 17 –

L'article 225 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié par la suppression, au sous-paragraphe c) du paragraphe 1, des mots « d'un plan d'aménagement forestier ou ».

ARTICLE 18 –

L'article 285 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifié par la suppression du paragraphe 3 :

« 3° Seule la classe d'usage Habitation unifamiliale « H1 » et Habitation maison mobile « H5 » sont autorisées à titre d'habitation d'employés agricoles. »

ARTICLE 19 –

L'article 339 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 339. COHABITATION DES USAGES AUX ABORDS DES CARRIÈRES ET DES SABLIERES EN EXPLOITATION À SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Une bande tampon de 30 m de large doit être conservée entre l'aire d'exploitation de la sablière localisée dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac contigu au territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac et tout nouvel usage de type usage sensible aux abords des carrières et sablières.

La bande tampon doit faire l'objet de plantation d'arbres le long de la limite du lot contigu à la carrière et sablière. La plantation doit être composée de feuillu et de conifère et avoir une largeur minimale de 15 m.

ARTICLE 20 –

L'article 367 du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est remplacé par le texte suivant :

« 367. ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

Une enseigne détachée doit être installée conformément aux conditions suivantes :

- 1° L'enseigne peut être installée uniquement dans une cour avant ou avant secondaire ;
- 2° L'épaisseur de l'enseigne et de son support ne doit pas excéder 0,6 m et aucune inscription ne peut apparaître sur cette épaisseur ;
- 3° La base du support de l'enseigne doit être implantée à au moins 0.75 m d'une ligne de terrain ;
- 4° Aucune partie d'une enseigne ne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation publique. »

ARTICLE 21 –

Le plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage URB-2025-1400 est modifié afin d'agrandir la zone H-140 à même la zone P-142 pour y inclure le lot 6 680 704, tel qu'illustré à l'annexe « B » du présent règlement.

ARTICLE 22 –

La grille des usages et normes de la zone M-506 de l’annexe B du Règlement de zonage URB-2025-1400 est modifiée afin de permettre un maximum de 2 étages pour la classe d’usage « C1 », tel qu’illustré à l’annexe « C » du présent règlement.

ARTICLE 23 –

La grille des usages et normes de la zone M-308 de l’annexe B du Règlement de zonage URB-2025-1400 est modifiée afin de retirer le doublon « usage C406 » des usages spécifiquement permis, tel qu’illustré à l’annexe « D » du présent règlement.

ARTICLE 24 –

La grille des usages et normes de la zone H-180 de l’annexe B du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifiée afin de retirer la note (1). La note (2) devient ainsi la note (1), tel qu’illustré à l’annexe « E » du présent règlement.

ARTICLE 25 –

La grille des usages et normes de la zone M-316 de l’annexe B du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifiée afin d’y ajouter les usages C207 et C301 dans les usages spécifiquement permis. Pour l’usage C3, des normes de lotissement, d’implantation, de bâtiment ainsi que des dispositions particulières sont ajoutées à la grille, tel qu’illustré à l’annexe « F » du présent règlement.

ARTICLE 26 –

La grille des usages et normes de la zone H-134 de l’annexe B du Règlement de zonage numéro URB-2025-1400 est modifiée afin de retirer la note (1) pour l’usage H1 en mode jumelé, tel qu’illustré à l’annexe « G » du présent règlement.

ARTICLE 27 –

La grille des usages et normes de la zone P-232 de l’annexe B du Règlement de zonage URB-2025-1400 est modifiée afin de retirer l’usage P201, qui est spécifiquement exclu, tel qu’illustré à l’annexe « H » du présent règlement.

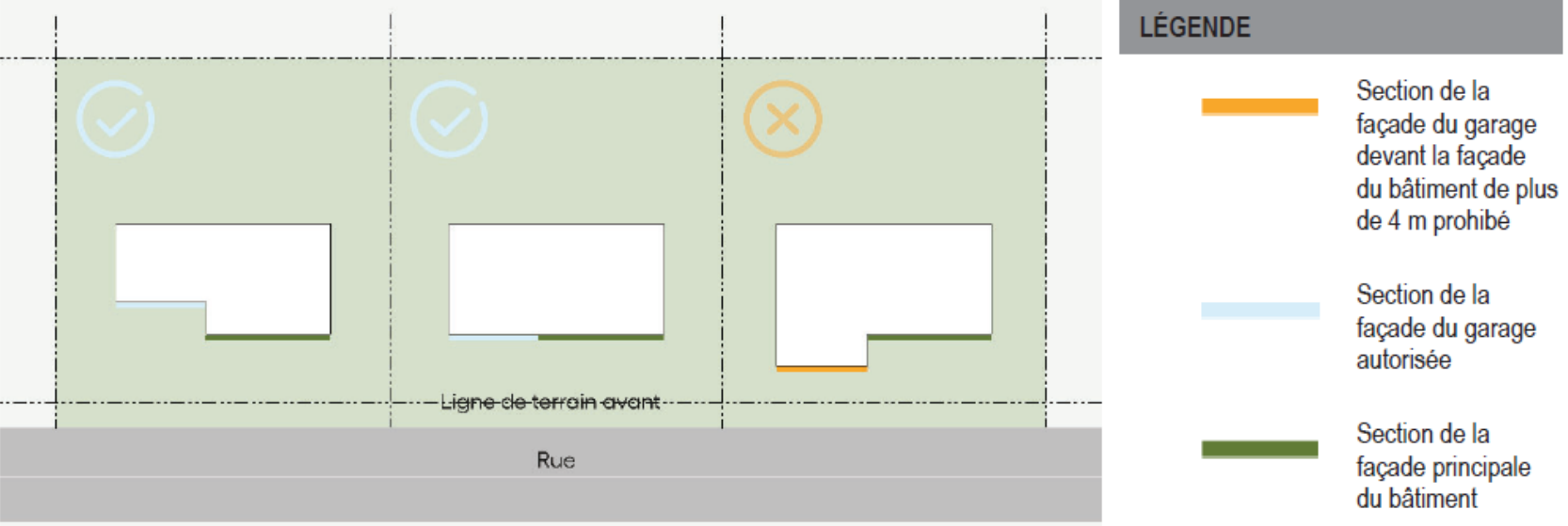
Maire

Greffier

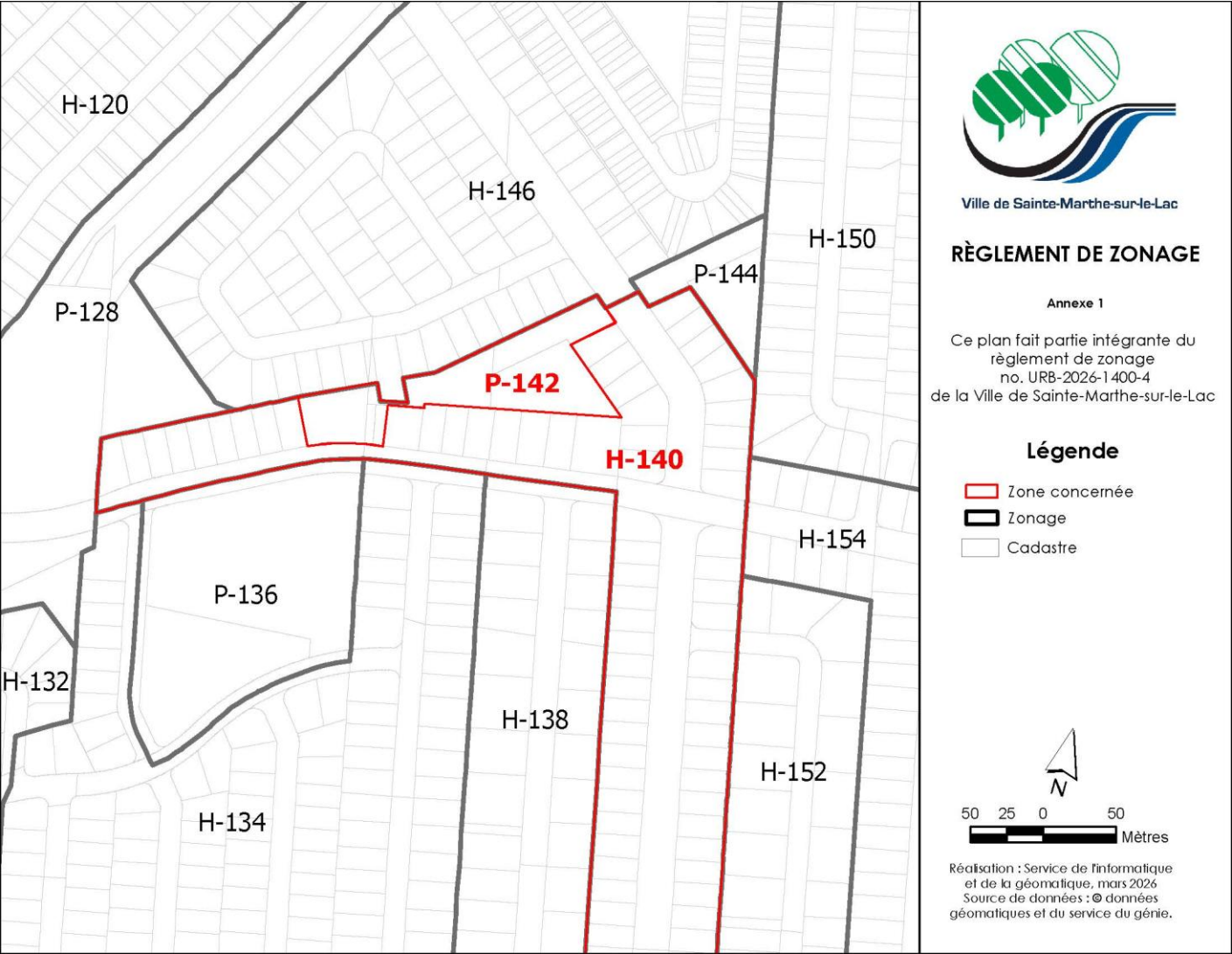
- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| Avis de motion : | 11 mars 2026 |
| Dépôt du premier projet : | 8 avril 2026 |
| Adoption du premier projet : | 8 avril 2026 |
| Consultation publique : | |
| Adoption du second projet : | |
| Adoption du règlement : | |
| Certificat de conformité de la MRC : | |
| Entrée en vigueur : | |

Annexe A

FIGURE 3 - Localisation de la section de la façade d'un garage attaché ou intégré



Annexe B



Annexe C

Grilles des usages et normes														
 Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Unifamiliale	Trifamiliale	Multifamiliale	Commerce local	Commerce de divertissement									
	H1	H3	H4	C1	C6									
Usages														
Usages spécifiquement permis														
Usages spécifiquement exclus				(1)										
Lotissement														
Frontage (m)	min.	15	15	15	15									
Profondeur moyenne (m)	min.	25	25	25	25									
Superficie (m²)	min.	465	465	465	465									
Implantation														
Mode d'implantation	I, J, C	I	I	I	I									
Marge avant (m)	min.	6	6	6	7.5	7.5								
Marge avant secondaire (m)	min.	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5								
Marge latérale (m)	min.	2	4	4	2	2								
Marge latérale total (m)	min.	5	8	8	7	7								
Marge arrière (m)	min.	8	8	8	8	8								
Taux d'implantation	max.	0.4	0.5	0.4	0.5	0.5								
Bâtiment														
Largeur de façade (m)	min.	7	7	7	7	7								
Hauteur (m)	max.	12	12	12	12	12								
Hauteur (étage)	min.	1	1	2	1	1								
Hauteur (étage)	max.	2	3	4	2	1								
Superficie d'implantation(m²)	min.	50	65	50	90	90								
Superficie de plancher (m²)	min.			90										
Nombre de logements	max.	1	3	20										
Dispositions particulières														
Entreposage														
Projet intégré														
Bâtiment avec usage mixte		•	•	•										
Pourcentage d'espace commercial au rez-de-chaussée (min.)														

Numéro de zone
M-506

Note
(1) C104, C105, C106, C118, C119, C121, C123, C124 et C126

Amendements

no. Règlement	Date

Annexe D

Grilles des usages et normes														
 Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Commerce local	Commerce artériel	Commerce lourd	Commerce lié à l'automobile										
	C1	C2	C3	C4										
Usages														
Usages spécifiquement permis		C207		C406										
Usages spécifiquement exclus			C302 C312											
Lotissement														
Frontage (m)	min.	15	15	15	15									
Profondeur moyenne (m)	min.	25	25	25	25									
Superficie (m²)	min.	465	465	465	465									
Implantation														
Mode d'implantation	I, J, C	I	I	I	I									
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6									
Marge avant secondaire (m)	min.	3.5	3.5	3.5	3.5									
Marge latérale (m)	min.	3	3	3	3									
Marge latérale total (m)	min.	8	8	8	8									
Marge arrière (m)	min.	8	8	8	8									
Taux d'implantation	max.	0.5	0.5	0.5	0.5									
Bâtiment														
Largeur de façade (m)	min.	7	7	7	7									
Hauteur (m)	max.	12	12	12	12									
Hauteur (étage)	min.	1	1	1	1									
Hauteur (étage)	max.	1	1	1	1									
Superficie d'implantation(m²)	min.	50	50	50	50									
Superficie de plancher (m²)	min.	50	50	50	50									
Nombre de logements	max.													
Dispositions particulières														
Entreposage			•	•	•									
Projet intégré														
Bâtiment avec usage mixte														
Pourcentage d'espace commercial au rez-de-chaussée (min.)														

Numéro de zone
M-308

Note

Amendements

no. Règlement	Date

Annexe E

Grilles des usages et normes



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

Unifamiliale															
H1															
Usages															
Usages spécifiquement permis															
Usages spécifiquement exclus															
Lotissement															
Frontage (m)	min.	15													
Profondeur moyenne (m)	min.	25													
Superficie (m²)	min.	465													
Implantation															
Mode d'implantation	I, J, C	I													
Marge avant (m)	min.	6													
Marge avant secondaire (m)	min.	3.5													
Marge latérale (m)	min.	1.5													
Marge latérale total (m)	min.	5 ⁽¹⁾													
Marge arrière (m)	min.	8													
Taux d'implantation	max.	0.4													
Bâtiment															
Largeur de façade (m)	min.	7													
Hauteur (m)	max.	12													
Hauteur (étage)	min.	1													
Hauteur (étage)	max.	2													
Superficie d'implantation(m²)	min.	50													
Superficie de plancher (m²)	min.	90													
Nombre de logements	max.	1													
Dispositions particulières															
Entreposage															
Projet intégré															
Bâtiment avec usage mixte															
Pourcentage d'espace commercial au rez-de-chaussée (min.)															

Numéro de zone
H-180

Note
(1) Le total des marges latérales peut être réduit à 3,5 m lorsque le bâtiment d'habitation comprend un garage attenant ou incorporé. De plus, la marge latérale du côté du garage peut être réduite à 1,35 m. Si le mur comprend une ouverture, la marge latérale doit être de 1,5 m.

Amendements	
no. Règlement	Date

Annexe F

Grilles des usages et normes														
 Ville de Saint-Marthe-sur-le-Lac	Multifamiliale	Multifamiliale	Collective	Commerce local	Commerce artériel	Etablissement institutionnels et d'éducation	Commerce lourd							
	H4	H4	H6	C1	C2	P1	C3							
Usages														
Usages spécifiquement permis					C207 C201		C301							
Usages spécifiquement exclus						P106								
Lotissement														
Frontage (m)	min.	15	15 ⁽²⁾	15	15	15	15	15						
Profondeur moyenne (m)	min.	25	25	25	25	25	25	25						
Superficie (m²)	min.	465	465	465	465	465	465	465						
Implantation														
Mode d'implantation	I, J, C	I	J	I	I	I	I	I						
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6	6						
Marge avant secondaire (m)	min.	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5						
Marge latérale (m)	min.	4	0	2	2	2	4.5	2						
Marge latérale total (m)	min.	8	4	4	5	5	10	5						
Marge arrière (m)	min.	9	4	4	8	8	8	8						
Taux d'implantation	max.	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.1	0.5						
Bâtiment														
Largeur de façade (m)	min.	7	12	7	7	7		7						
Hauteur (m)	max.	14	14	12	12	12	14	12						
Hauteur (étage)	min.	2	1	1	1	1	1	1						
Hauteur (étage)	max.	4	4	4	1 ⁽¹⁾	1	2	1						
Superficie d'implantation(m²)	min.	100	100	90	90	90		50						
Superficie de plancher (m²)	min.	200	200	90	90	90		50						
Nombre de logements	max.	24	6											
Dispositions particulières														
Entreposage								•						
Projet intégré		•	•	•	•									
Bâtiment avec usage mixte	•													
Pourcentage d'espace commercial au rez-de-chaussée (min.)														

Numéro de zone
M-316

Note
(1) Hauteur (étage) max. de 2 étages uniquement pour l'usage C109

Amendements

no. Règlement	Date

Annexe G

Grilles des usages et normes													
 Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac													
	Unifamiliale	Unifamiliale											
	H1	H1											
Usages													
Usages spécifiquement permis													
Usages spécifiquement exclus													
Lotissement													
Frontage (m)	min.	15	10										
Profondeur moyenne (m)	min.	30	30										
Superficie (m²)	min.	465	300										
Implantation													
Mode d'implantation	I, J, C	I	J										
Marge avant (m)	min.	6	6										
Marge avant secondaire (m)	min.	3.5	3.5										
Marge latérale (m)	min.	1.5	0										
Marge latérale total (m)	min.	4,5 ⁽¹⁾	3,5										
Marge arrière (m)	min.	8	8										
Taux d'implantation	max.	0.4	0.4										
Bâtiment													
Largeur de façade (m)	min.	7	5.4										
Hauteur (m)	max.	12	12										
Hauteur (étage)	min.	1	1										
Hauteur (étage)	max.	2	2										
Superficie d'implantation(m²)	min.	50	45										
Superficie de plancher (m²)	min.	90	90										
Nombre de logements	max.	1	1										
Dispositions particulières													
Entreposage													
Projet intégré													
Bâtiment avec usage mixte													
Pourcentage d'espace commercial au rez-de-chaussée (min.)													

Numéro de zone
H-134

Note
(1) Le total des marges latérales peut être réduit à 3,5 m lorsque le bâtiment d'habitation comprend un garage attenant ou incorporé. De plus, la marge latérale du côté du garage peut être réduite à 1,35 m. Si le mur comprend une ouverture, la marge latérale doit être à 1,5 m.

Amendements

no. Règlement	Date

Annexe H

Grilles des usages et normes



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

[illegible]

Numéro de zone

P-232

Note

(1) Pour l'usage P202 : Seuls les usages de type récréation intensive relié à l'exploitation d'un plan d'eau par le biais du nautisme dont notamment la navigation et la pêche sportive sont autorisés. Dans tous les cas, ces usages doivent s'accompagner de mesures de protection ou de conservation et favoriser la préservation des caractéristiques intrinsèques du secteur.

Amendements

no. Règlement

Date _____