

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC  
ANNÉE DEUX-MILLE-VINGT-DEUX



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

---

## RÈGLEMENT 702

LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉIMAIRE NUMÉRO 702 ENCADRANT LES OPÉRATIONS  
CADASTRALES, LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT ET LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS OU DES BÂTIMENTS COMPORTANT UNE ACTIVITÉ RÉSIDENIELLE SITUÉS AUX  
ABORDS DU CHEMIN D'OKA ET DU CENTRE-VILLE

---

Table des matières

<b>PRÉAMBULE</b> .....	3
<b>ARTICLE 1 – Titre et numéro.</b> .....	3
<b>ARTICLE 2 – Préambule et annexe</b> .....	3
<b>ARTICLE 3 - Terminologie</b> .....	3
<b>ARTICLE 4 - Fonctionnaire désigné</b> .....	3
<b>ARTICLE 5 - Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné</b> .....	4
<b>ARTICLE 6 – Objet du règlement.</b> .....	4
<b>ARTICLE 7 - Immeubles concernés.</b> .....	4
<b>ARTICLE 8 - Territoire d'application.</b> .....	4
<b>ARTICLE 9 – Activités assujetties</b> .....	4
<b>Article 10 - Dispositions pénales</b> .....	4
<b>Article 11 - Recours judiciaires</b> .....	4
<b>ARTICLE 12 – Entrée en vigueur.</b> .....	5
<b>ANNEXE I</b> .....	6

## **PRÉAMBULE**

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

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes a été révisé;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Deux-Montagnes est entré en vigueur le 26 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a débuté la planification de l'exercice de révision de son plan d'urbanisme en concordance avec le nouveau Schéma d'aménagement et de Développement;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier le contenu d'un règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 64 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville peut prévoir des règles de contrôle intérimaire en matière de zonage et de délivrance des permis ou de certificats;

CONSIDÉRANT QUE certains projets de développement déposés ne cadrent pas avec la vision de la Ville pour le secteur central de la ville;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire revoir les mécanismes d'encadrement des projets de redéveloppement le long du Chemin d'Oka et du centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire créer un noyau central attractif et dynamique dans le but de soutenir l'économie locale;

Considérant QUE la Ville amorce une étude de ses secteurs commerciaux.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 – Titre et numéro.**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de contrôle intérimaire encadrant la construction, l'agrandissement et la modification des bâtiments résidentiels ou qui comporte une activité résidentielle situés aux abords du Chemin d'Oka et du Centre-ville » et porte le numéro 702.

### **ARTICLE 2 – Préambule et annexe**

Le préambule et l'annexe font partie intégrante du présent règlement

### **ARTICLE 3 - Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre I ayant trait à la terminologie du règlement sur les permis et certificats en vigueur. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce chapitre doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

### **ARTICLE 4 - Fonctionnaire désigné**

Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné est le directeur du Service de l'aménagement du territoire et du développement durable ou son représentant, ou tout autre employé du Service autorisé en vertu de ses fonctions.

## **ARTICLE 5 - Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur, compte tenu des adaptations nécessaires.

## **ARTICLE 6 – Objet du règlement.**

Le présent règlement a pour objectif d'interdire les opérations cadastrales, la construction, l'agrandissement et la modification de toute activité résidentielle dans le but d'établir une nouvelle vision sectorielle et ainsi mieux régir le développement le long du Chemin d'Oka et au centre-ville.

## **ARTICLE 7 - Immeubles concernés.**

Le présent règlement s'applique à un terrain au sens du règlement sur les permis et certificats 1300, un bâtiment ou une construction lesquels, présents sur le territoire d'application du présent règlement.

## **ARTICLE 8 - Territoire d'application.**

Le présent règlement s'applique dans le territoire visé aux terrains situés :

- À l'intérieur des zones suivantes présentes de part et d'autre du Chemin d'Oka : H-702, H-705, H-707, H-708, H-709, H-710, H-717, H-721, H-734, H-735, H-738- H-742, H-746, H-748, H-749, H-756, H-757, H-758, H-760, H-761, H-762, H-763 H-766, H-768, C-601, C-602, C-603, C-604, C-605, C-613, C-615, M-500, M-501, M-502, M-503, M-504, M-505, M-507, M-508, P-310, P-318.
- À l'intérieur du centre-ville : H-724, H-755, P-311, P-325, C-607, C-608, C-609 (à l'exception des lots 3 026 918 et 3 203 071), M-506.

Le tout tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A du présent règlement

## **ARTICLE 9 – Activités assujetties**

À l'intérieur du territoire visé par l'annexe 1 du présent règlement et tant que le présent règlement de contrôle intérimaire sera en vigueur, les activités suivantes sont interdites :

1. Toutes opérations cadastrales visant le morcèlement des lots existants
2. Tous travaux de construction de nouveaux bâtiments résidentiels principaux
3. Tous changements d'usage d'un bâtiment commercial à des fins résidentielles
4. Tout agrandissement d'un bâtiment commercial

Il est interdit de construire, agrandir et modifier tout bâtiment résidentiel sur un terrain situé dans le territoire d'application.

## **Article 10 - Dispositions pénales**

Toute personne physique ou morale qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 1000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 1200 \$ et d'un maximum de 2000 \$.

En cas de récidive, les amendes prévues au premier alinéa sont doublées.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

## **Article 11 - Recours judiciaires**

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune façon le pouvoir du conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements /urbanisme, tout recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) ou de toute autre loi.

**ARTICLE 12 – Entrée en vigueur.**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

Greffière

Avis de motion :

Adoption du premier projet :

Consultation publique :

Adoption du second projet :

Demande référendaire :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

**ANNEXE I**

