

Projet domiciliaire Le Marthelinois

Entente en vue d'une première phase de développement

Le 16 septembre 2025 – À la suite des autorisations réglementaires adoptées le 1^{er} avril 2025, le conseil municipal a maintenant donné son aval à des travaux visant la mise à niveau de la montée Sainte-Marthe ainsi que l'aménagement de la nouvelle rue du Bel-Élan. D'une pierre deux coups, cette autorisation pave la voie à une première phase de construction dans le secteur.

L'entente prévoit que le promoteur cèdera les infrastructures à la Ville une fois celles-ci complétées. Sur un coût total de 6 243 479\$, la Ville s'engage à contribuer à la hauteur d'un montant maximal de 411 020\$ qui servira notamment au remplacement d'une conduite d'aqueduc. Située dans la montée Sainte-Marthe ainsi que dans une portion du rang Saint-Malo, cette dernière date de 1964 et sera refaite en respect des exigences et pratiques d'aujourd'hui.

Une première phase soutenue par des analyses favorables

Alors que le projet domiciliaire Le Marthelinois prévoit un total de 1 200 unités résidentielles, cette première phase totalisera 276 portes réparties ainsi :

- 52 résidences unifamiliales isolées;
- 5 multifamiliales de 32 logements;
- 5 multifamiliales de 8 logements;
- 2 multifamiliales de 6 logements;
- 3 multifamiliales de 4 logements de type côte à côte.

Avant d'autoriser ces travaux, la Ville a pris connaissance de l'étude de mobilité qui conclut que cette première phase de développement n'aura pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur. Aucune modification n'est donc requise à court terme. Toutefois, des ajustements pourraient être considérés lors des phases de construction ultérieures.

Concernant la capacité des infrastructures en eau, l'analyse préliminaire d'un ingénieur privé arrive aux constats suivants :

- Le poste de pompage de Sainte-Marthe peut accueillir les unités prévues dans cette première phase;
- Le réseau pluvial possède une capacité résiduelle pouvant être exploitée par les premières habitations construites.

Dans le cadre des travaux projetés sur la montée Sainte-Marthe, les réseaux sanitaire et pluvial seront séparés facilitant ainsi la gestion des eaux. Dans le même objectif et afin de ne pas altérer le comportement de la nappe phréatique, la construction de sous-sols sera interdite.

Rappel des faits dans le dossier

Rappelons que ce projet est le fruit d'une entente négociée avec le promoteur, dans le but de résoudre un litige juridique hérité de l'ancienne ville de Sainte-Marthe. Il prévoit notamment la protection des milieux naturels et le maintien des activités du golf Le Marthelinois, en plus de contribuer à répondre positivement à la crise de l'habitation.

– 30 –

Source : Direction des communications et de la participation publique