



Règlement 222-70-2021
amendant le *Règlement de zonage 222-2008*
afin de modifier le nombre de logements minimaux requis pour
l'usage d'habitation multifamiliale pour personnes âgées
dans la zone HS 401

ATTENDU le *Règlement de zonage 222-2008* et ses amendements;

ATTENDU que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 20 décembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le projet de règlement suivant soit adopté.

Article 1

L'annexe A « Grille des usages et des normes » est modifiée par le remplacement de la grille actuelle de la zone HS 401 jointe à la présente à l'annexe 1a par la nouvelle grille jointe à la présente à l'annexe 1b.

Article 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 20 DÉCEMBRE 2021

Marie-Pier Pharand
Greffière et directrice
des services juridiques

Jacques Gariépy
Maire



Règlement 222-70-2021
amendant le *Règlement de zonage 222-2008*
afin de modifier le nombre de logements minimaux requis pour
l'usage d'habitation multifamiliale pour personnes âgées
dans la zone HS 401

ANNEXE 1a

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h1	Habitation unifamiliale	■	■							
		h2	Habitation bifamiliale			■						
		h5a	Habitation multifamiliale pour personnes âgées				■					
		h5b	Résidence pour personnes âgées					■				
		c1	Service professionnel et bureau						■			
		c2	Commerce de services							■		
		c6c	Établissement de divertissement avec lieu de rassemblement								■(a)	
		p1	Service public à la personne								■	
LOGEMENT		Nombre minimum par bâtiment		1	1	2	8					
		Nombre maximum par bâtiment		1	1	2						
STRUCTURE		Détachée	■		■	■	■	■				
		Juxtaposée		■								
		Superposée										
		Contiguë										
DIMENSIONS ET ARCHITECTURE		Hauteur maximum en étage		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			
		Hauteur maximum (m)		10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5			
		Largeur de façade minimum (m)		7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3			
		Superficie d'implantation min./max. (m²)										
		Superficie de plancher min./max. (m²)		65	65	110	110	110	55			
		Type d'architecture (art. 222)		B-C	B-C	B-C	B-C	B-C	B-C			
		Matériaux de finition extérieure (art. 224)		A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B			
	Disposition complémentaire à l'architecture (art. 223)		A	A	A	A	A	A				

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
		Latérale minimum (m)	1 / 1	0 / 1 (9)	1	1	1	1		
		Arrière minimum (m)	3	3	3	3	3	3		
	DENSITÉ	Taux d'implantation maximum	0,3	0,3	0,3	0,3 (9)	0,3 (9)	0,3 (9)		
Nombre de logements à l'hectare maximum										
Ratio plancher / terrain min./max.										
AUTRE AMÉNAGEMENT	Distance minimale entre le stationnement et la rue (m)	3	3	3	3	3	3			
	Aires aménagées obligatoires (%)	20	20	20	20	20	20			
	Espace naturel minimum (%)									

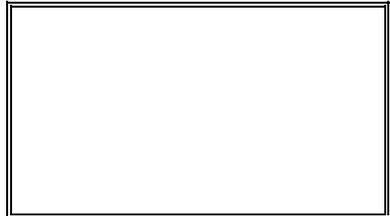
TERRAIN DIMENSIONS	Superficie minimum (m²)	696	440	696	1 390	1 390	600		
	Largeur moyenne minimale (m)	22,5	11	22,5	22,5	22,5	20		
	Largeur frontale minimale (m)								
	Profondeur moyenne minimale (m)								

SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE	AE	AE	AE	AE	AE		
--	----	----	----	----	----	----	--	--

DISPOSITIONS SPÉCIALES	(1) (2)	(5) (7)	(5) (7)	(7) (8)	(7) (8)	(6) (7)		
	(3) (4)	(8) (11)	(8) (11)	(11)	(11)	(11)		
	(5) (6)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)		
	(7) (8)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)		
	(11) (13)							
	(14) (15)							

Codification administrative : 1^{er} septembre 2021

Ville de Saint-Sauveur
Règlement de zonage numéro 222-2008
Annexe A : Grilles des usages et normes



ZONE :	HS 401
<i>Résidentielle et de services</i>	

DISPOSITIONS SPÉCIALES	
(1)	art. 73 Logement supplémentaire (garçonnière)
(2)	art. 75 Location de chambres
(3)	art. 76 Commerce de services
(4)	art. 77 Gîte touristique (café-couette)
(5)	art. 79 Location en court séjour ou à court terme
(6)	art. 197 Écran tampon
(7)	art. 257 Marge de recul le long de l'aut. 15 et de la route 364
(8)	art. 295 Projet intégré résidentiel
(9)	- 0,35 si au moins 25 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 5 % les espaces verts - 0,4 si au moins 50 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 10 % les espaces verts - 0,45 si au moins 75 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 15 % les espaces verts - 0,5 si 100 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 20 % les espaces verts
(9)	Lorsque les terrains ont un frontage de 12,3 m ou moins, la marge latérale est de 3,5 m
(13)	art. 227.1 Bâtiment à toit plat
PIIA	
(10)	Abrogée
(11)	art. 72 PIIA affichage zones commerciales
(12)	Abrogée
(14)	art. 71.9 PIIA bâtiment à toit plat
(15)	art. 86 PIIA bruit
(16)	art. 37 PIIA zones périphériques

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU
(a) Salle d'exposition Musée Centre de congrès

AMENDEMENTS	
Règlement	Articles
300-2010	1.vv)
222-47-2018	8
222-66-2021	436



Règlement 222-70-2021
amendant le Règlement de zonage 222-2008
afin de modifier le nombre de logement minimal requis pour
l'usage d'habitation multifamilial pour personnes âgées
dans la zone HS 401.

ANNEXE 1b

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CATÉGORIES D'USAGES PERMIS	h1	Habitation unifamiliale	■	■									
		h2	Habitation bifamiliale			■								
		h5a	Habitation multifamiliale pour personnes âgées					■						
		h5b	Résidence pour personnes âgées						■					
		c1	Service professionnel et bureau							■				
		c2	Commerce de services							■				
		c6c	Établissement de divertissement avec lieu de rassemblement							■(a)				
		p1	Service public à la personne							■				
LOGEMENT		Nombre minimum par bâtiment		1	1	2	6							
		Nombre maximum par bâtiment		1	1	2								
BÂTIMENT	STRUCTURE	Détachée		■		■	■	■	■					
		Juxtaposée			■									
		Superposée												
		Contiguë												
	DIMENSIONS ET ARCHITECTURE		Hauteur maximum en étage		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5				
			Hauteur maximum (m)		10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5				
			Largeur de façade minimum (m)		7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3				
			Superficie d'implantation min./max. (m²)											
			Superficie de plancher min./max. (m²)		65	65	110	110	110	55				
			Type d'architecture (art. 222)		B-C	B-C	B-C	B-C	B-C	B-C				
	Matériaux de finition extérieure (art. 224)		A-B	A-B	A-B	A-B	A-B	A-B						
	Disposition complémentaire à l'architecture (art. 223)		A	A	A	A	A	A						

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5				
		Latérale minimum (m)		1 / 1	0 / 1 (10)	1	1	1	1				
		Arrière minimum (m)		3	3	3	3	3	3				
	DENSITÉ		Taux d'implantation maximum		0,3	0,3	0,3	0,3 (9)	0,3 (9)	0,3 (9)			
			Nombre de logements à l'hectare maximum										
		Ratio plancher / terrain min./max.											
AUTRE	AMÉNAGEMENT	Distance minimale entre le stationnement et la rue (m)		3	3	3	3	3	3				
		Aires aménagées obligatoires (%)		20	20	20	20	20	20				
		Espace naturel minimum (%)											

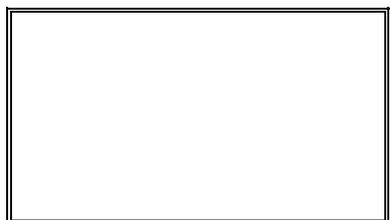
TERRAIN	DIMENSIONS	Superficie minimum (m²)		696	440	696	1 390	1 390	600			
		Largeur moyenne minimale (m)		22,5	11	22,5	22,5	22,5	20			
		Largeur frontale minimale (m)										
		Profondeur moyenne minimale (m)										

SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE	AE	AE	AE	AE	AE
--	----	----	----	----	----	----

DISPOSITIONS SPÉCIALES	(1) (2)	(5) (7)	(5) (7)	(7) (8)	(7) (8)	(6) (7)
	(3) (4)	(8) (11)	(8) (11)	(11)	(11)	(11)
	(5) (6)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
	(7) (8)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
	(11) (13)					
	(14) (15)					
	(16)					

Codification administrative : 1^{er} septembre 2021

Ville de Saint-Sauveur
Règlement de zonage numéro 222-2008
Annexe A : Grilles des usages et normes



ZONE : **HS 401**
Résidentielle et de services

- DISPOSITIONS SPÉCIALES**
- art. 73 Logement supplémentaire (garçonnière)
 - art. 75 Location de chambres
 - art. 76 Commerce de services
 - art. 77 Gîte touristique (café-couette)
 - art. 79 Location en court séjour ou à court terme
 - art. 197 Écran tampon
 - art. 257 Marge de recul le long de l'aut. 15 et de la route 364
 - art. 295 Projet intégré résidentiel
 - 0,35 si au moins 25 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 5 % les espaces verts
 - 0,4 si au moins 50 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 10 % les espaces verts
 - 0,45 si au moins 75 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 15 % les espaces verts
 - 0,5 si 100 % des cases de stationnement sont intérieures, à la condition d'augmenter de 20 % les espaces verts
 - Lorsque les terrains ont un frontage de 12,3 m ou moins, la marge latérale est de 3,5 m
 - art. 227.1 Bâtiment à toit plat
- PIIA**
- art. 72 PIIA affichage zones commerciales
 - Abrogée
 - art. 71.9 PIIA bâtiment à toit plat
 - art. 86 PIIA bruit
 - art. 37 PIIA zones périphériques

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

(a) Salle d'exposition
Musée
Centre de congrès

AMENDEMENTS	
Règlement	Articles
300-2010	1.vv)
222-47-2018	8
222-66-2021	436

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la Loi sur les cités et villes, le présent certificat atteste que le règlement numéro 222-63-2020 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 20 décembre 2021

Adoption du 1^{er} projet : 20 décembre 2021

Adoption du 2nd projet :

Date limite de réception des demandes (articles 130 et ss LAU) :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Avis public d'entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce ???.

Marie-Pier Pharand
Greffière et
directrice des Services juridiques

Jacques Gariépy
Maire