



RÈGLEMENT 222-103-2024

Amendant le règlement de zonage 222-2008 afin de modifier plusieurs dispositions (omnibus)

- 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* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 juin 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté

1. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 65**

Le texte de l'article 65 est remplacé par le texte suivant :

« 65. VENTE-DÉBARRAS

Les ventes-débarras sont autorisées, à titre d'usage temporaire, à toutes les catégories d'usages et doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Il ne peut y avoir plus de 2 ventes-débarras par année de calendrier et par terrain ;
- 2° les ventes-débarras sont autorisées seulement durant la fin de semaine de la journée nationale des patriotes (mai) et la fin de semaine de l'Action de grâce (octobre), pour une durée maximale de trois (3) jours;
- 3° L'affiche annonçant cette vente-débarras doit être installée uniquement sur l'emplacement où la vente est réalisée. »

4°

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 109.1

Le libellé de la colonne « Usage, bâtiment, construction, équipement, saillie et aménagement de terrain » de la ligne 43 du tableau 109.1 est remplacé par les mots « VENTE DÉBARRAS ».

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 151

Le texte du premier paragraphe de l'article 151 est remplacé par le texte suivant :

«1° Sauf s'il dessert un usage faisant partie des catégories d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » ou « Habitation bifamiliale (h2) », une aire de stationnement doit être aménagée de manière à ce qu'un véhicule puisse accéder à chaque case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule ;»

4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 223

Le texte de l'article 223 est remplacé par le texte suivant :

« 223. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES À L'ARCHITECTURE

Lorsqu'il est fait référence à un code à la grille des usages et des normes d'une zone, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent pour la construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal :

1° Code A

Chaque façade du bâtiment principal visible de la rue doit respecter les dispositions suivantes :

- a) La superficie totale des ouvertures vitrées autres que les lucarnes ne peut excéder 35 % de la superficie totale du carré de ladite façade (excluant la superficie des baies de service dans le cas des stations-services, et des baies vitrées des terrasses);
- b) La largeur maximale d'une ouverture vitrée ou d'un élément d'ouverture dans le cas d'une fenêtre en saillie autre qu'une porte de baie de service dans le cas d'une station-service est de 1,2 m;
- c) (Abrogé);
- d) La largeur maximale d'une façade ou d'un élément de façade constituant un même plan est de 12 m, deux plans parallèles devant être séparés l'un de l'autre par une différence d'au moins 1 m.

e)

2° Code B

Chaque façade du bâtiment principal visible de la rue doit respecter les dispositions suivantes :

- a) La superficie totale des ouvertures vitrées autres que les lucarnes ne peut excéder 35 % de la superficie totale du carré de ladite façade (excluant la superficie des baies de service dans le cas d'une station-service, et des baies vitrées des terrasses dont la superficie de verre ne représente pas plus de 80 % de la superficie totale);
- b) La largeur maximale d'une ouverture vitrée - ou d'un élément d'ouverture dans le cas d'une fenêtre en saillie autre qu'une porte de baie de service dans le cas d'une station-service, est de 1,85 m;
- c) (Abrogé);
- d) La largeur maximale d'une façade ou d'un élément de façade constituant un même plan est de 12 m, deux plans parallèles devant être séparés l'un de l'autre par une différence d'au moins 1 m.

3° Code C

Chaque façade visible de la rue du bâtiment principal autre qu'une habitation unifamiliale et dont la superficie d'implantation est supérieure à 170 m², doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Si le bâtiment est occupé par un usage résidentiel, la largeur maximale d'une façade ou d'un élément de façade constituant un même plan est de 10 m, deux plans parallèles devant être séparés l'un de l'autre par une différence d'au moins 1,5 m;
- b) Si le bâtiment est occupé par un usage commercial ou industriel, la largeur maximale d'une façade ou d'un élément de façade constituant un même plan est de 20 m, deux plans parallèles devant être séparés l'un de l'autre par une différence d'au moins 1,5 m. »

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 294

Le texte du troisième paragraphe de l'article 294 est remplacé par le texte suivant :

« 3° Les détails de la garantie d'exécution verser par le propriétaire avant la signature de l'entente afin d'assurer la réalisation du projet. La garantie d'exécution doit prendre une des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée, dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Saint-Sauveur et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur. La lettre de garantie bancaire doit indiquer une date d'échéance et peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues à l'entente;
- b) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville de Saint-Sauveur.

La garantie doit correspondre à un montant de 50 % du coût estimé du total (taxes comprises) des travaux à réaliser pour l'ensemble des aménagements des parties communes du projet (ex. : infrastructures d'aqueduc et d'égout, allée véhiculaire, pavage, aménagement paysager, plantation d'arbres, conteneurs de matières résiduelles, espace vert ou parc privé, etc.).

La garantie financière sera libérée uniquement lorsque l'ensemble des travaux du projet auront été complétés en conformité aux documents faisant partie de ladite entente et aux règlements de la Ville de Saint-Sauveur. »

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 17 JUIN 2024

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service juridique,
greffe et vie démocratique

Jacques Gariépy
Maire



RÈGLEMENT 222-103-2024

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 222-103-2024* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 17 juin 2024

Adoption du 1^{er} projet : 17 juin 2024

Assemblée publique : 10 juillet 2024

Adoption du 2^e projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce **xxx**
202X.

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service
juridique, greffe et vie démocratique

Jacques Gariépy
Maire