



RÈGLEMENT 221-08-2025

Amendant le *Règlement du plan d'urbanisme 221-2008* afin de modifier plusieurs dispositions (omnibus)

- ATTENDU** le Règlement du plan d'urbanisme 221-2008 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 22 avril 2025 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 3.3

Le premier alinéa de l'article 3.3 est remplacé par le texte suivant :

« On entend ici par villégiature autant les activités récréotouristiques que les résidences secondaires qui ont graduellement remplacé l'agriculture et l'exploitation de la forêt. Le passé agricole du territoire est encore perceptible le long des anciens chemins de côtes (les rangs) et des montées où subsistent des granges et des prés, des clôtures et des amoncellements de pierres, des vieilles maisons de ferme, des chapelles et des écoles de rang que l'on devine à travers les transformations qu'elles ont subies. »

Le paragraphe 11) est ajouté après le paragraphe 10) du neuvième alinéa de l'article 3.3 :

« 11) Limiter l'étalement urbain par un développement de la Ville qui mise principalement sur la consolidation de son périmètre urbain; sur les terrains déjà desservis par les infrastructures municipales. »

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.7

Les textes suivants sont ajoutés entre le huitième et neuvième alinéa de l'article 3.7 :

« La Ville de Saint-Sauveur est l'hôte d'un secteur commercial qui a révolutionné le commerce de détail à une certaine époque, soit le secteur des Factoreries. Il s'agit d'une zone commerciale qui a été inspirée du concept de type « magasin-entrepôt », très populaire vers la fin des années 1980-1990. Constituée de plusieurs bâtiments détachés entourés d'aires de stationnement, cette zone est axée principalement sur le commerce de détail et jouit d'un positionnement stratégique à l'entrée de la Ville. Bien qu'il s'agisse d'un pôle attractif pour une importante clientèle provenant de l'extérieur de Saint-Sauveur, ce secteur a connu de meilleurs jours. Effectivement, depuis quelques années, le taux d'inoccupation des locaux est élevé en raison de la concurrence du commerce en ligne et de l'émergence de nouveaux pôles commerciaux dans la région. Étant monofonctionnel, il s'agit d'un secteur qui se vide de ses usagers le soir venu.

Face à la concurrence d'autres municipalités de la MRC et des environs, qui proposent une gamme relativement complète de services et d'emplois diversifiés, il est nécessaire que la municipalité adapte son offre de services. Considérant l'évolution des besoins de la population, cette adaptation de l'offre permettra d'attirer les familles et les jeunes ménages. »

3. MODIFICATION DU TABLEAU 1 DU CHAPITRE 4

Le texte du point 1.9 du tableau 1 du chapitre 4 est modifié par le texte suivant :

Orientation d'aménagement 1

Intégrer les préoccupations environnementales dans toutes les décisions d'aménagement, dans une perspective de développement durable

Objectifs	Moyens
<p>1.9 Poursuivre le développement et l'aménagement du milieu urbain selon des principes de développement durable ce qui conduit notamment à rechercher la viabilité économique, encourager les déplacements actifs, limiter les émissions de gaz à effet de serre, protéger la culture et favoriser l'inclusion sociale</p>	<p>a) Adopter un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur plus multifonctionnel du périmètre d'urbanisation qui tient compte des principes de développement durable (voir le chapitre 8);</p> <p>b) Encourager la rénovation des logements et des façades des bâtiments par l'application de programmes d'aide à la rénovation;</p> <p>c) S'assurer que les nouvelles constructions et les rénovations se fassent dans le respect du caractère des quartiers non résidentiels ou des secteurs d'intérêt par l'application de règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (reconduction et ajout de dispositions réglementaires);</p> <p>d) Permettre, à travers la réglementation d'urbanisme, une densification de l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le respect du tissu urbain, aux endroits qui s'y prêtent;</p> <p>e) Chercher à améliorer le confort des piétons et des cyclistes à travers l'ensemble du périmètre d'urbanisation et en particulier entre leur domicile et des commerces de proximité ou le centre-village;</p> <p>f) Appuyer les projets qui visent à offrir des logements à prix « raisonnables »;</p> <p>g) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger un nombre minimum d'arbres par terrain;</p> <p>h) Protéger les arbres en milieu urbain, tant sur la propriété publique que privée, par un programme de foresterie urbaine et à travers la réglementation d'urbanisme;</p> <p>i) Maintenir un règlement sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égout qui favorise leur durabilité et maintenir un bon règlement sur la construction de rues;</p> <p>j) Adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, équitable quant à la prise en charge;</p> <p>k) Interdire l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</p>

4. MODIFICATION DU POINT 2.5 DU TABLEAU 2 DU CHAPITRE 4

Le texte du point c) du point 2.5 du tableau 2 du chapitre 4 est remplacé par le texte suivant :

« c) En zone de villégiature, par l'intermédiaire du plan et de la réglementation d'urbanisme, maintenir une faible densité résidentielle et une faible occupation du sol dans ces secteurs; La Ville de Saint-Sauveur est l'hôte d'un secteur commercial qui a révolutionné le commerce de détail à une certaine époque, soit le secteur des Factoreries. Il s'agit d'une zone commerciale qui a été inspirée du concept de type « magasin-entrepôt »

5. ABROGATION DU POINT 6.1 DU TABLEAU 6 DU CHAPITRE 4

Le texte du point 6.1 du tableau 6 du chapitre 4 est abrogé.

6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.4

Le texte du troisième alinéa de l'article 6.4 est remplacé par le texte suivant :

« La densité de l'occupation du sol résidentielle est forte. La hauteur des bâtiments, dépasse exceptionnellement 2½ étages. Les gabarits des constructions sont plus petits dans le village patrimonial et les zones résidentielles plus anciennes que dans les zones institutionnelles ou commerciales périphériques mais, même dans ces dernières, la superficie des bâtiments est limitée. Quant au coefficient d'emprise au sol, il a tendance à être plus élevé au cœur du village patrimonial que dans les zones résidentielles ou commerciales périphériques où la demande en stationnement et en aire de livraison générée par un usage doit être entièrement accommodée sur son emplacement. Dans tous les cas, ce sont des objectifs d'intégration au milieu existant et de bonification de l'environnement villageois qui dictent les caractéristiques des nouvelles constructions et des agrandissements.»

7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.1

Le texte du premier point du premier alinéa de l'article 6.5.1 est remplacé par le texte suivant:

« la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services;»

8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.2

Le texte du quatrième alinéa de l'article 6.5.2 est remplacé par le texte suivant :

« Comme dans l'affectation du sol Résidentielle villageoise (H) et comme l'affectation Résidentielle et touristique est également située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services. De plus, la

réglementation d'urbanisme doit favoriser une densité décroissante d'occupation au sol des bâtiments au fur et à mesure que l'on monte en altitude.»

La note 11 est retirée.

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.9

Le texte de l'article 6.9 est remplacé par le texte suivant :

« L'affectation du sol Communautaire reconnaît la vocation institutionnelle ou publique exclusive de certaines parties du territoire comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. »

10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1.4.1

Le texte du premier point du premier alinéa de l'article 8.1.4.1 est remplacé par le texte suivant:

« la densité varie de moyenne à forte en fonction de la présence de l'aqueduc et de l'égout sanitaire ou d'un seul de ces deux services;»

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1.5.5

Le texte du paragraphe 8) du deuxième alinéa de l'article 8.1.5.5 est remplacé par le texte suivant :

« 8) La planification de l'utilisation communautaire de l'espace à l'avant et à l'arrière de l'hôtel de ville.»

12. MODIFICATION DE L'ANNEXE E

L'annexe E est remplacée par l'annexe joint à la présente sous l'annexe 1 du présent règlement.

13. MODIFICATION DE L'ANNEXE G

L'annexe G est remplacée par l'annexe joint à la présente sous l'annexe 2 du présent règlement.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 22 AVRIL 2025

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

Jacques Gariépy
Maire

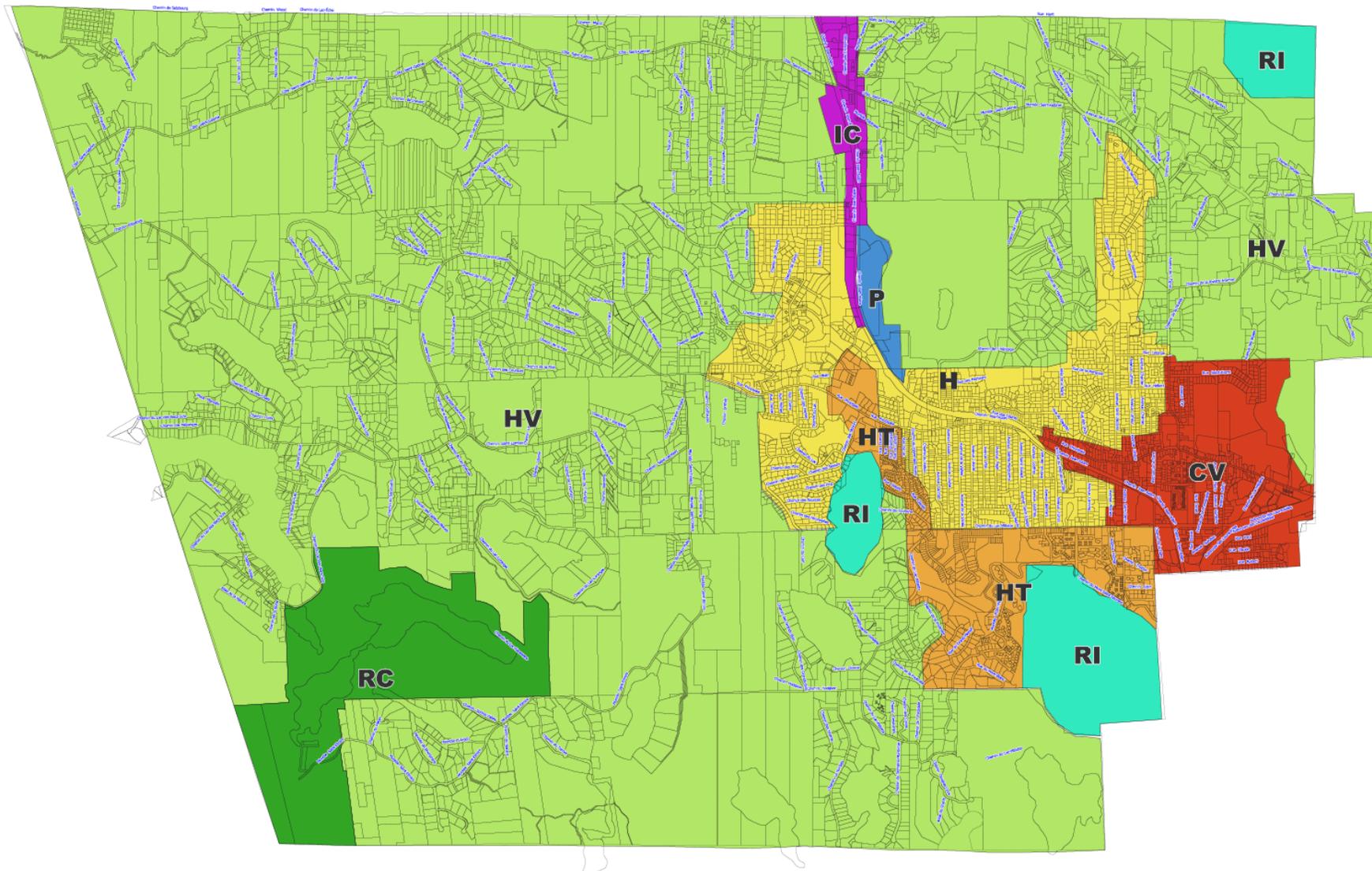
ANNEXE 1

Annexe E



Figure 5
Plan des Affectations du sol

- Légende
- Périmètre d'urbanisation
 - Matrice 2024-08-16
 - 221-08-2025
 - CV
 - H
 - HT
 - HV
 - IC
 - P
 - RC
 - RI



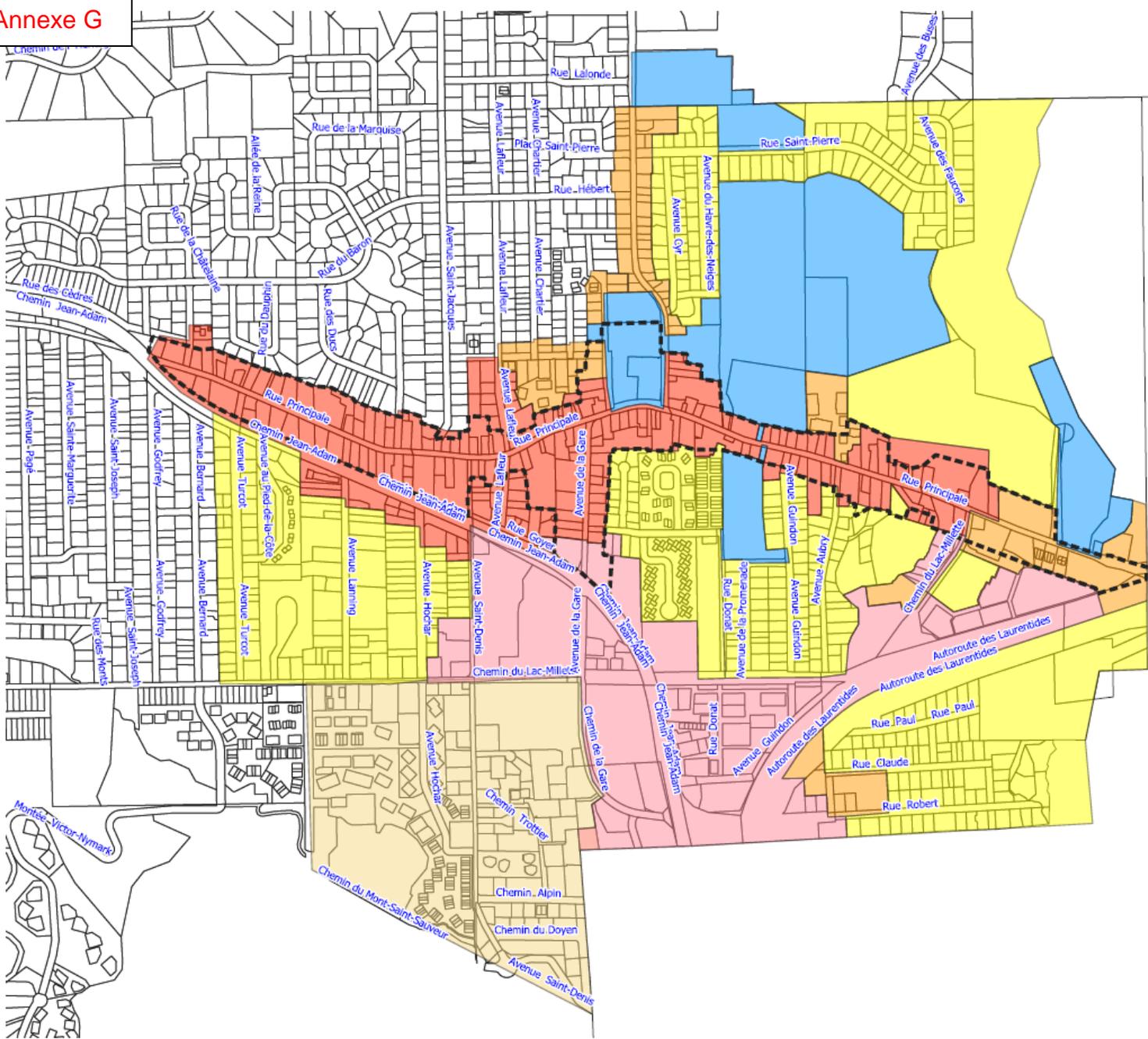
ANNEXE 2

Annexe G



FIGURE 7

PPU du village
Affectations
détaillées du sol



Légende

- Affectation - PPU
- CP - Commerciale périphérique
 - CVG - Commerciale villageoise
 - H - Résidentielle
 - HS - Résidentielle et de services
 - HT - Résidentielle et touristique
 - P - Communautaire
 - Site du patrimoine



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 221-08-2025* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 22 avril 2025

Adoption du 1^{er} projet : 22 avril 2025

Assemblée publique :

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