Ville de Saint-Sauveur

RÈGLEMENT 612-02-2026

Amendant le Règlement de construction 612-2025 afin d'apporter plusieurs modifications

ATTENDU le Règlement de construction 612-2025 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 21 octobre 2026 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

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 21

Le texte de l'article 21 est remplacé par le texte suivant :

« À l'exception d'un garage attenant ou intégré à un bâtiment principal, un bâtiment accessoire à un usage du groupe d'usages « Habitation (h) » doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1° Un bâtiment accessoire doit être construit sur une semelle de béton continue, sur une dalle de béton, sur des pieux en béton ou en acier ou sur des pilotis en béton ou en acier.

2° Les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf pour un cabanon;

3° Malgré les dispositions précédentes, un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal ayant une superficie au sol de 20 m^2 et plus, doit être construit sur les mêmes fondations ou sur des fondations équivalentes au bâtiment principal.

4° Malgré les dispositions précédentes, aucune norme ne s'applique à la fondation d'une serre domestique, d'un gazébo, d'un abri à bois, d'une pergola ou d'un sauna.

5° Malgré les dispositions précédentes, un abri d'auto peut être installé sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux.

6° Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment.

Un bâtiment accessoire à un autre usage qu'un usage du groupe d'usages « Habitation (h) » doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1° Pour tout bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal, à l'exception d'un garage :

a) Les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf pour un cabanon;

b) Malgré les dispositions précédentes, un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal doit être construit sur les mêmes fondations ou sur des fondations équivalentes au bâtiment principal.

2° Pour tout bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal :

a) Un bâtiment accessoire doit être construit sur une semelle de béton continue, sur une dalle de béton, sur pieux ou pilotis en béton ou en acier;

b) Un entrepôt détaché doit être construit sur une semelle de béton continue ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,37 mètre sous le niveau fini du terrain;

c) Malgré les dispositions précédentes, les murs de fondation en blocs de béton sont autorisés pour un cabanon ou un entrepôt détaché situé dans une zone « Industrielle et commerciale (IC) » ou « Publique et communautaire (P) ».

d) Malgré toute disposition contraire, un conteneur maritime utilisé comme bâtiment accessoire n'est pas tenu de reposer sur une fondation continue. Il doit toutefois être installé sur une assise stable, nivelée et conçue de manière à assurer sa stabilité, son ancrage et sa résistance aux mouvements du sol et aux charges applicables. »

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 32

L'article 32 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du premier alinéa :

« Lorsqu'une entrée privée ou un terrain est aménagé à un niveau inférieur à celui de la rue, le propriétaire doit prévoir un aménagement permettant d'éviter que les eaux de surface provenant de la rue soient captées ou dirigées vers celui-ci, sans nuire au libre écoulement des eaux de la voie publique. »

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 37

Le texte de l'article 37 est remplacé par le texte suivant :

« Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière. Advenant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment raccordé, les branchements doivent être obturés conformément au Règlement sur les normes de construction des infrastructures et des branchements en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'égout municipal, les eaux usées d'un bâtiment doivent être évacuées dans une installation conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements adoptés en vertu de cette Loi, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22). Advenant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, raccordé, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, l'installation septique et ses composantes doivent être désaffectées, comme prévu au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22). »

4. « MODIFICATION DE L'ARTICLE 39

Le texte de l'article 39 est remplacé par le texte suivant :

« Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière. Advenant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment raccordé, les branchements doivent être obturés conformément au Règlement sur les normes de construction des infrastructures et des branchements en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé, l'installation d'équipement d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q 2) et aux règlements adoptés en vertu de cette Loi, notamment le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2). Advenant la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, raccordé, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivants l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, l'installation d'équipement d'approvisionnement en eau potable doit être démantelée et/ou obturée comme prévu au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2). »

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 21 OCTOBRE 2026

_____	_____
Yan Senneville Greffier – Directeur du Service juridique, greffe et vie démocratique	Luc Martel Maire

Ville de Saint-Sauveur

RÈGLEMENT 612-02-2026

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 612-02-2026* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion :	21 octobre 2026
Adoption du 1er projet :	21 octobre 2026
Assemblée publique :	4 novembre 2026
Adoption du 2e 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

_____

Luc Martel
Maire