Ville de Saint-Sauveur

RÈGLEMENT 225-23-2026

Amendant le Règlement 225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'apporter plusieurs modifications

ATTENDU le Règlement *225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* 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 DU TABLEAU 17-1 DE L'ARTICLE 17

Le tableau 17-1 de l'article 17 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 17-1**

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA							
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES INDUSTRIELLES	PROJETS INTÉGRÉS	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
PROJET DE DÉVELOPPEMENT								

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA							
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES INDUSTRIELLES	PROJETS INTÉGRÉS	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
NOUVEAU PROJET INTÉGRÉ				X				
MODIFICATION D'UN PROJET INTÉGRÉ EXISTANT				X				
LOTISSEMENT								
LOTISSEMENT	X							X
BÂTIMENT PRINCIPAL								
NOUVELLE CONSTRUCTION	X	X	X			X	X	
AGRANDISSEMENT, INCLUANT UN GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL [1] : Uniquement pour un agrandissement de plus de 15 mètres carrés et qui n'est pas orienté vers une rue	X	X	X[1]			X[1]	X	
RÉNOVATION EXTÉRIEURE [2] : À l'exception des travaux touchant la façade arrière du bâtiment et qui n'est pas orientée vers une rue [3] : Applicable seulement pour des travaux touchant les ouvertures (portes et fenêtres)	X[2]	X[2]	X[2]			X[2]	X[3]	
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE TERRAIN	X	X	X			X	X	
CONSTRUCTION ET BÂTIMENT ACCESSOIRE								

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA							
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES INDUSTRIELLES	PROJETS INTÉGRÉS	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN GARAGE ISOLÉ	X	X	X					
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ, AUTRE QU'UN GARAGE ISOLÉ [4] Uniquement applicable aux bâtiments d'une superficie de 40m^2 et plus	X[4]	X[4]						
BÂTIMENT OU CONSTRUCTION ACCESSOIRE ATTACHE AU BÂTIMENT PRINCIPAL [5] Uniquement applicable aux bâtiments d'une superficie de 40 m^2 et plus	X[5]	X[5]						
AVANT-TOIT, AUVENT, MARQUISE, PORCHE, PERRON, BALCON, GALERIE, PORTIQUE [6] À l'exception des travaux dans les cours latérales et arrière et qui ne sont pas orientés vers une rue	X[6]							
PORTAIL D'ENTRÉE	X	X						
GUÉRITE DE CONTRÔLE	X	X						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AUTRES OUVRAGES								
AJOUT, MODIFICATION OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE STRUCTURE D'AFFICHAGE [7]À l'exception de l'ajout de lettrage ou symbole collé, gravé ou givré sur une fenêtre ou sur une vitrine [8] En zone IC, uniquement applicable pour un nouvel affichage visible du					X[7-8]			

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA							
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES INDUSTRIELLES	PROJETS INTÉGRÉS	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
chemin Jean-Adam								
ENSEIGNES PERMANENTES DE PROJET DOMICILIAIRE					X			
ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION								
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS	X	X						
AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	X	X						
AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURE	X	X	X					
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, OUVRAGE DE REMBLAI OU DÉBLAI, CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT	X	X						
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE[9] [9] Ne s'applique pas à un bâtiment ou construction accessoire assujetti au règlement de démolition [10]Uniquement applicable au bâtiment d'une superficie de 40 m^2 et plus	X[10]	X[10]						
TERRASSE COMMERCIALE	X	X						
AJOUT D'UN AUVENT	X	X						

»

2. MODIFICATION DU TABLEAU 36-1 DE L'ARTICLE 36

Le tableau 36-1 de l'article 36 est remplacé par le tableau suivant :

«

Critères relatifs au lotissement
Objectifs
1) Planifier un lotissement afin de favoriser un impact visuel intéressant en bordure des voies de circulation principales;
2) Concevoir un projet de lotissement cohérent, fonctionnel et durable
Critères
a) Le projet de lotissement permet l'aménagement fonctionnel des terrains en tenant compte des densités et typologies d'usages projetés, de l'implantation des bâtiments et des stationnements ainsi que des infrastructures et équipements publics à mettre en place (lampadaires, bornes-fontaines, arbres, etc.);
b) Le projet de lotissement contribue au maintien du caractère villageois du secteur par la création de terrains de dimensions compatibles avec la trame existante;
c) La configuration des terrains permet l'implantation de bâtiments orientés vers la rue et présentant une façade principale visible depuis la rue;
d) Le lotissement favorise un rythme régulier des façades et des accès sur rue afin de contribuer à la qualité paysagère et à l'échelle humaine du secteur;
e) Le projet de lotissement évite la création de lot partiellement enclavé.
Critères relatifs à l'implantation
Objectifs
1) Favoriser un alignement harmonieux entre les bâtiments existants et projetés
2) Favoriser l'implantation des bâtiments à l'échelle du piéton
Critères
a) Les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions et de l'alignement ne soit pas rompu;

b)	Le niveau du terrain ne devrait pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes;
c)	Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents;
d)	L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiments principaux voisins. L'implantation d'un bâtiment principal ou de son agrandissement contribue à privilégier un alignement des façades harmonieux.
Critères relatifs au patrimoine bâti	
Objectifs	
1)	Favoriser l'insertion harmonieuse d'une nouvelle construction avec le patrimoine bâti existant
2)	Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont valorisés
3)	L'architecture d'un bâtiment à valeur patrimoniale est conservée et mise en valeur dans toute intervention modifiant son apparence extérieure
Critères	
a)	Aucune modification ou addition à un bâtiment identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment;
b)	À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment imitant un bâtiment ancien;
c)	La présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à proximité devrait être considérée dans l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement;
d)	Lorsque les bâtiments à proximité possèdent un intérêt patrimonial suffisamment élevé, l'architecture d'une nouvelle construction ou un agrandissement devrait s'en inspirer;

e)	La qualité du projet contribue à l'ambiance existante de la rue Principale, de l'avenue de la Gare et de l'avenue de l'Église entre la rue Principale et la rue Saint-Pierre;
f)	Les bâtiments d'un même ensemble intégré devraient avoir une orientation architecturale commune, comme l'utilisation des mêmes formes, des mêmes volumes et des mêmes matériaux de revêtement de façon à constituer un tout visuellement homogène.
Critères relatifs à l'architecture	
Objectifs	
1)	Préserver le caractère villageois associé à de petites constructions
2)	Valoriser le caractère villageois par l'ajout d'éléments qui distinguent les bâtiments entre eux
3)	Développer une architecture de qualité en respectant le caractère villageois
4)	Encadrer les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant
Critères	
a)	Toute nouvelle construction ou agrandissement devrait refléter le caractère du milieu bâti de la Ville et s'intégrer harmonieusement à son environnement;
b)	Pour toute construction, les couleurs phosphorescentes ou fluorescentes ainsi que les couleurs vives ne sont pas recommandées;
c)	L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.) sur toutes les façades visibles d'une rue;
d)	L'architecture des bâtiments devrait être conviviale pour l'échelle du piéton;
e)	Chacune des façades orientées vers une voie de circulation devrait posséder une variation des matériaux ou de la volumétrie afin d'éviter la présence de murs où

	l'architecture est moins intéressante;
f)	Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
g)	Un traitement particulier est porté à l'ornementation architecturale : des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);
h)	Le gabarit du bâtiment à construire s'intègre dans la trame bâtie existante.
Critères relatifs à l'intégration d'un bâtiment à toit plat	
Objectifs	
1)	Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du cadre bâti existant
2)	Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat et de sa terrasse à partir d'une voie de circulation
3)	Réduire l'impact visuel des équipements techniques pour un bâtiment à toit plat à partir d'une voie de circulation
Critères	
a)	Favoriser l'utilisation d'éléments d'ornementation : corniche, parapet, jeux de matériaux, linteau, arche, mouluration, couronnement, mansarde, etc.
b)	Le revêtement du toit plat est de couleur blanche ou est végétalisé;
c)	La terrasse doit être implantée afin qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; Si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
d)	Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment;
e)	Les équipements techniques (comme les unités de climatisation) doivent être

dissimulés ou intégrés de manière esthétique.
Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement
Objectifs
1) Assurer un aménagement durable
2) Valoriser l'intégration de végétation et d'aménagement de qualité
Critères
a) Les aires de stationnement devraient être dissimulées des voies de circulation par une plantation d'arbres et de végétaux de qualité
b) Les grandes surfaces d'aire de stationnement devraient être évitées ou bonifiées d'un aménagement paysager de qualité;
c) Les choix des espèces végétales prévues dans les ilots de verdure devraient avoir un impact à toutes les saisons.
d) Les aires de stationnement devraient être évitées devant le mur avant du bâtiment principal.
Critères relatifs aux terrasses commerciales
Objectifs
1) Assurer un aménagement qui contribue à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue
Critères
a) Toute terrasse devrait, par son emplacement, sa forme, ses matériaux, ses couleurs et son traitement architectural, s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
b) La terrasse est conçue de manière à favoriser l'animation de rue;
c) La terrasse s'intègre à l'environnement urbain;
d) L'aménagement de la terrasse favorise un impact minimal sur les zones

	résidentielles à proximité;
e)	Le revêtement de la terrasse est composé d'un matériau durable qui bonifie la qualité esthétique du projet;
f)	Un aménagement paysager de qualité et recherché est présent au pourtour de la terrasse;
g)	Lorsque la terrasse est recouverte, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment;
h)	Lorsque la terrasse est protégée contre les intempéries, les matériaux utilisés pour les murs devraient être amovibles et transparents.
Critères relatifs à l'aménagement de terrain	
Objectifs	
1)	Assurer un aménagement qui contribue à l'ambiance urbaine
2)	Valoriser la qualité de l'aménagement à proximité des voies de circulation
3)	Privilégier un aménagement à l'échelle du piéton
Critères	
a)	L'aménagement paysager devrait être de qualité et adéquatement planifié afin d'être viable à long terme;
b)	Les installations, constructions ou bâtiments devraient être atténuées le plus possible par l'aménagement de verdure;
c)	Lorsqu'un enclos opaque pour les contenants à chargement avant et système de compacteur pour les matières résiduelles est existant, un écran végétal devrait bonifier l'aménagement en atténuant l'impact de la construction;
d)	L'aménagement paysager, composé exclusivement de végétaux indigènes, contribue à l'animation urbaine et à la qualité du milieu environnant;
e)	Chaque cour adjacente à une ligne avant devrait être agrémentée d'un

	aménagement paysager de qualité;
f)	La préservation d'un maximum d'arbres matures existants et le remplacement des arbres abattus sont favorisés.
Critères relatifs aux lieux d'entreposage des déchets	
Objectifs	
1)	Favoriser l'intégration harmonieuse et discrète des lieux d'entreposage des déchets
Critères	
a)	Les lieux d'entreposage des déchets devraient idéalement être intégrés aux bâtiments, sinon ils devraient être dissimulés par un enclos, une clôture, un mur écran ou par un autre type d'aménagement de même nature qui s'harmonise avec le cadre bâti par ses matériaux et couleurs;
b)	Un écran végétal ceinturant le site d'implantation de conteneurs semi-enfouis devrait être composé d'un aménagement de qualité et durable.

»

3. 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 225-23-2026

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 225-23-2026* 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