Ville de
Saint-Sauveur

RÈGLEMENT 222-111-2026

Amendant le *Règlement de zonage 222-2008* afin d'apporter plusieurs modifications

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 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 22

Le texte du premier alinéa de l'article 22 est remplacé par le texte suivant :

« L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 23

Le texte du premier alinéa de l'article 23 est remplacé par le texte suivant :

« Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 24

Le texte du premier alinéa de l'article 24 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

4. AJOUT DE L'ARTICLE 59.1

L'article 59.1 est ajouté après l'article 59 de la section 2 du chapitre 4 :

« **59.1 IGLOO OU DÔME TEMPORAIRE**

Un igloo, un dôme transparent ou toute structure similaire extérieure peut être autorisé à titre d'installation temporaire accessoire à un établissement de restauration ou un établissement de divertissement de la sous-catégorie « Commerce de divertissement (c6a) » sous réserve des conditions suivantes :

1° La structure doit être installée uniquement entre le 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante ;

2° La structure doit être entièrement démontée à l'extérieur de cette période;

3° La structure ne doit pas excéder une hauteur de 4 m;

4° La structure doit être située à une distance minimale de 1 m de toute ligne de lot;

5° L'installation ne doit pas être utilisée à des fins d'hébergement;

6° La structure ne doit pas comporter d'enseigne ou publicité autre que celles autorisées au règlement;

7° L'installation doit être fabriquée de matériaux de qualité et maintenue en bon état;

8° L'installation doit être fabriquée de matériaux ignifugés et être accompagnée d'une attestation de conformité à la norme NFPA 701 ou CAN/ULC-S109;

9° Aucun appareil de chauffage ne doit être installé ou utilisé à l'intérieur de l'installation;

10° L'installation ne doit pas nuire à la circulation piétonne, à la visibilité, à l'utilisation d'une issue ou aux accès d'urgence;

11° L'installation ne doit pas servir de fumoir;

12° La structure doit être installée à même la terrasse commerciale lorsqu'elle est utilisée pour la consommation d'aliments et de boissons. »

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 65.1

Le texte de l'article 65.1 est remplacé par le texte suivant :

« Les événements temporaires organisés par la Ville ou ses mandataires ainsi que tous les événements se déroulant sur un terrain municipal sont autorisés sur tout le territoire sans condition.

Des événements spéciaux peuvent être autorisés par le conseil municipal par résolution ou par la direction générale via un avis écrit.

Lors de tels évènements sont autorisés :

1° L'installation d'abris et d'équipements temporaires manufacturés ou de bâtiments temporaires préfabriqués est autorisée afin de répondre aux besoins de l'événement. Les abris et bâtiments doivent présenter une apparence uniforme quant à leur forme et à leur couleur. Leur conception et implantation doit être approuvée préalablement par le Service de la sécurité incendie;

2° L'installation d'enseignes temporaires annonçant l'événement est autorisée sans qu'elles ne soient assujetties aux dispositions du chapitre 18 du présent règlement. Ces enseignes peuvent être installées à compter du début de l'événement et doivent être retirées au plus tard dans les 2 jours suivant sa tenue, à moins d'indications contraires prévues à l'autorisation. »

6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 68.1

Le texte de l'article 68.1 est remplacé par le texte suivant :

« Un marché public extérieur est autorisé à titre d'usage temporaire, uniquement dans les zones « Public et communautaire (P) » et dans la zone IC 104 et doit respecter les dispositions suivantes :

1° l'exploitation peut se faire entre le 15 mai et le 15 octobre inclusivement ;

2° l'exploitation se fait les vendredis, les samedis, les dimanches ou les jours fériés, à raison de deux journées par semaine, la semaine commençant le lundi ;

3° seules l'exposition et la vente de végétaux, de viandes, de poissons, de fruits ou de légumes frais ou transformés de façon artisanale, ainsi que d'autres aliments de fabrication artisanale sont effectués;

4° aucun animal vivant ne peut être exposé ou vendu sur place ;

5° l'espace occupé est situé à une distance minimale de 5 m d'une ligne de terrain ;

6° seule l'installation d'abris manufacturés temporaires est autorisée pour faire l'exposition et la vente des produits. Les abris doivent être identiques dans leur forme

et couleur pour un maximum de deux couleurs, lesquelles doivent s'harmoniser aux couleurs des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal, lorsqu'applicables, le tout avec un matériau ignifuge ;

7° dans le cas où le marché public extérieur s'installe sur un terrain occupé par un bâtiment, l'espace utilisé pour le marché public de produits alimentaires extérieur ne doit en aucun temps avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre minimal de cases prescrit au présent règlement ;

8° les installations inhérentes à l'exploitation du marché public doivent être installées et retirées le jour même de l'événement ;

9° pour être permis sur un terrain, l'usage de marché public extérieur doit être autorisé à la grille des usages et normes de la zone ;

10° le nombre de cases de stationnement requis pour l'exploitation du marché public extérieur doit être conforme aux dispositions de l'article 172 de ce règlement ;

11° nonobstant le chapitre 18 du présent règlement, l'affichage temporaire est autorisé pour chacun des kiosques, et uniformisé par l'installation d'une seule affiche par kiosque, d'une superficie de 27,94 cm par 43,18 cm (1 206,45 cm²) plastifié;

12° une enseigne identifiant le marché peut être installée sous réserve des dispositions du chapitre 18.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un marché public extérieur permanent ou temporaire organisé par la Ville. »

7. MODIFICATION DU TABLEAU 113.1 DE L'ARTICLE 113.1

Le texte du point « 64. ESCALIER DE SECOURS (ISSUS DE SECOURS) » du tableau 113.1 de l'article 113.1 est modifié par le retrait de la disposition particulière, pour se lire comme suit :

«

64. ESCALIER DE SECOURS (ISSUS DE SECOURS)	Non	Non	Oui	Oui
- Empiètement maximal dans la marge			2 m	2 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m

»

8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 137

Le texte de l'article 137 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments et constructions accessoires pour un usage du groupe « Commerce (C) » :

1° La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ;

2° L'implantation des bâtiments et constructions accessoires doit respecter les dispositions suivantes :

a) La distance minimale entre un bâtiment accessoire isolé et le bâtiment principal est de 6 m ;

b) La distance minimale entre 2 bâtiments accessoires ou constructions est de 1 m ;

c) La distance minimale entre une construction accessoire isolée et un bâtiment principal est de 3 m ;

d) Tout bâtiment ou construction accessoire attenant au bâtiment principal doit respecter les marges de recul du bâtiment principal prévues à la grille des usages et des normes;

e) La distance minimale entre un bâtiment ou une construction accessoire isolés et une ligne latérale ou arrière de terrain est de 1 m.

3° Aucune construction accessoire fermée, de manière permanente ou temporaire, ne doit être utilisée à des fins de fumoir ;

4° Tout bâtiment accessoire ou construction accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. »

9. AJOUT DE L'ARTICLE 137.0.1

L'article 137.0.1 est ajouté après l'article 137 de la section 3 du chapitre 8 :

« 137.0.1. Utilisation d'un conteneur

Aux fins de la présente section, l'utilisation d'un conteneur maritime pour des fins de structure d'un bâtiment accessoire est autorisée aux conditions suivantes :

1° L'usage principal de l'immeuble doit être de la catégorie d'usage « Commerce extensif (c8) » ou de la sous-catégorie « Établissement de récréation extérieure intensive (c6e) »;

2° L'utilisation d'un conteneur est autorisée pour de l'entreposage ou pour tout usage complémentaire à l'usage principal, sous réserve du respect des normes applicables du présent règlement;

3° Un conteneur implanté en cour avant ou accessible au public, doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur (murs et toit) autorisé par le présent règlement;

4° Un conteneur implanté en cour latérale ou arrière et non accessible au public doit présenter une couleur extérieure uniforme sur toutes les façades et doit être dissimulé par un écran végétal;

5° Les dimensions maximales d'un conteneur sont de 2,9 m pour la hauteur, 2,44 m pour la largeur et 12,2 m pour la longueur;

6° Un conteneur implanté en cour avant ou en cour avant secondaire doit respecter les marges de recul du bâtiment principal prévues à la grille des usages et des normes;

7° Un maximum de 4 conteneurs maritimes est permis sur un terrain d'une superficie de 5 000 m² et moins. Un maximum de 10 conteneurs est permis sur un terrain d'une superficie de plus de 5000 m²;

8° Les conteneurs ne peuvent être superposés;

9° Aucun entreposage ou équipement n'est autorisé sur le dessus d'un conteneur;

10° Nonobstant toute autre disposition, pour un usage de la catégorie d'usage « Commerce extensif (c8) », un conteneur doit être implanté en cours latérales et arrière seulement. Il peut également être implanté en cour avant secondaire, mais seulement lorsque la cour est dissimulée par un écran végétal;

11° Lorsque le conteneur est accessible au public, des plans et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec selon les actes réservés à chaque profession doivent être fournis au moment de la demande de permis. »

10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 202

Le texte de l'article 202 est remplacé par le texte suivant :

« Tout ouvrage de déblai et de remblai doit être effectué de façon à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion, inondation ou autre phénomène de même nature, sur les rues ou les routes ou dans un lac ou un cours d'eau. Des mesures de contrôle de l'érosion et de stabilisation des sols remaniés, telle l'application de techniques de génie végétal, doivent être mises en place avant les travaux et être maintenues jusqu'à la reprise végétale du site.

Dans le cas d'une construction ou aménagement sous forme de talus, ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un emplacement contigu, l'angle du talus doit

être inférieur à 45º avec la verticale et la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction, et ne doit pas excéder 3 m.

Aucun ouvrage de remblai ou de déblai n'est autorisé sur toute partie de terrain dont la pente naturelle excède 30 % avec l'horizontal, sur une hauteur de 5 m et plus.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, il est autorisé d'effectuer des travaux de remblai ou de déblai dans une partie de terrain dont la pente naturelle avec l'horizontal est inférieure à 50 %, sur une hauteur de 5 m et plus, en autant que ces travaux soient nécessaires à la réalisation ou à l'implantation de bâtiments, de constructions, d'ouvrages, d'équipements ou d'aires de stationnement, autorisés par les règlements d'urbanisme.

À l'exception des travaux requis pour l'aménagement ou l'installation d'ouvrages sanitaires, tels qu'un système de traitement des eaux usées, un puits, un égout ou un aqueduc, aucuns travaux de quelque sorte que ce soit ne sont autorisés dans une partie de terrain dont la pente naturelle avec l'horizontal est égale ou supérieure à 50 %, sur une hauteur de 5 m et plus. »

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 241

Le texte de l'article 241 est remplacé par le texte suivant :

« À moins d'indication contraire, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

1° Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, l'acier, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée;

2° Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium émaillé ou recouvert de vinyle;

3° Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle, à l'exception d'une clôture faisant partie d'une enceinte de sécurité entourant une piscine;

4° La planche de bois et le bardeau de bois;

5° La perche de bois naturelle, non planée;

6° La maçonnerie, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture;

7° Le composite.

Les éléments en bois qui composent une clôture doivent être faits avec des matériaux planés, sauf les éléments d'une clôture de perche, et ils doivent être peints, teints, vernis ou traités pour résister à la pourriture et aux intempéries.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture antirouille ou être autrement traités contre la corrosion.

En plus des matériaux énumérés au présent article, une clôture de protection entourant une piscine ou un bain à remous (spa) peut être composée de panneaux de verre trempé ou composée de toile de treillis synthétique, de PVC ou de vinyle respectant la norme ASTM F2286-16 (Standard Design and Performance Specification for Removable Mesh Fencing for Swimming Pools, Hot Tubs, and Spas), à la condition que ladite clôture ne soit pas localisée sur une ligne de terrain.

Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure.

Une clôture doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

Une clôture doit être maintenue en bon état. »

12. MODIFICATION DU TABLEAU 263-1 DE L'ARTICLE 263

Le tableau 263-1 de l'article 263 est modifié par l'ajout du point 31 et du texte suivant :

«

31	**Enseigne de barbier**	a) Une seule enseigne de barbier est autorisée par établissement; b) L'enseigne doit être installée en projection sur le bâtiment ; c) L'enseigne ne doit pas être rotative ou en mouvement; d) L'enseigne ne doit pas être éclairée de l'intérieur; e) Seules les bandes en spirales rouges, bleues et blanches sont autorisées; f) Les dimensions maximales de l'enseigne sont de 0,30 m de diamètre et 0,7 m de hauteur. g) L'enseigne ne doit pas nuire à la circulation.

»

13. AJOUT DE L'ARTICLE 269.5

L'article 269.5 est ajouté après l'article 269.4 de la section 3 du chapitre 18 :

« 269.5 SUPERFICIE D'AFFICHAGE AUTORISÉE POUR TOUT ÉTABLISSEMENT LOCALISÉ DANS UN BÂTIMENT SITUÉ DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE (IC)

La superficie maximale d'affichage autorisée, par établissement, pour une enseigne rattachée au bâtiment est de 5 m².

Pour un bâtiment comportant un seul établissement, la superficie maximale d'affichage autorisée pour une enseigne détachée est de 5 m².

Lorsqu'une enseigne est installée sur une structure d'enseigne collective desservant deux établissements ou plus, les dispositions particulières applicables aux enseignes collectives s'appliquent, notamment celles relatives aux superficies maximales d'affichage autorisées.»

14. MODIFICATION DE L'ARTICLE 279.1

Le texte de l'article 279.1 est remplacé par le texte suivant :

« Une enseigne collective est autorisée seulement pour identifier un bâtiment regroupant 2 établissements et plus ou un centre commercial.

Les dispositions applicables à une enseigne collective sont les suivantes :

1° La répartition de l'affichage sur une enseigne collective est gérée par le propriétaire du terrain sur lequel elle est située ou un mandataire dûment autorisé par ce dernier;

2° L'identification d'un complexe commercial ne peut se faire que sur une enseigne collective;

3° Les superficies minimale et maximale de l'affichage par établissement commercial sur une enseigne collective sont de 0,05 m^2 et 2 m^2;

4° Un maximum d'une enseigne collective par rue adjacente au terrain est autorisé;

5° La hauteur maximale d'une enseigne collective est de 6 mètres;

6° La superficie maximale d'une enseigne collective est de :

a) 5 m^2 pour identifier les établissements situés dans un bâtiment de 2 locaux commerciaux;

b) 7,5 m^2 pour identifier les établissements situés dans un bâtiment de 3 ou 4 locaux commerciaux;

c) 10 m^2 pour identifier les établissements situés dans un bâtiment de 5 locaux commerciaux et plus.

7° Nonobstant le paragraphe 6, la superficie maximale pour une enseigne collective située en zone CVG ou HS est de 5 m^2;

8° La largeur maximale d'une enseigne collective est de 2,5 mètres;

9° Lorsque la largeur frontale sur une même rue d'un terrain excède 100 mètres, il est permis d'installer une deuxième enseigne collective d'une superficie maximale de 5 m^2 sur la même rue pourvu qu'une distance minimale de 50 mètres soit respectée entre les deux enseignes collectives. Toutefois, il est interdit qu'un même établissement s'affiche sur les 2 enseignes collectives. »

15. MODIFICATION DE L'ARTICLE 314

Le texte de l'article 314 est remplacé par le texte suivant :

« Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie pourvu que la modification ou l'agrandissement soit entièrement conforme aux dispositions du présent règlement, ou permet de tendre vers la conformité, et du règlement de construction en vigueur. L'agrandissement d'une construction dérogatoire ne doit pas avoir pour effet de créer ou d'aggraver une dérogation.

L'extension de la construction dérogatoire protégée par droits acquis doit avoir lieu sur le même terrain que celui sur lequel se situe la construction dérogatoire protégée par droits acquis, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance et sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension.

Malgré le premier alinéa :

1° L'agrandissement en hauteur d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé. Toutefois, l'agrandissement doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement, et aux dispositions du règlement de construction en vigueur.

2° L'agrandissement horizontal d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé. Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiétement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant;

3° Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire par rapport à la marge avant prescrite, peut être agrandi uniquement lorsque l'agrandissement représente moins de 50 % de la longueur du mur empiétant dans la marge;

4° La construction ou la reconstruction de fondations est autorisée ;

5° L'agrandissement d'un bâtiment à toit plat dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé si la pente du toit de l'agrandissement est égale ou supérieure à la pente de toit de la section déjà existante.

Nonobstant toute autre disposition, lorsqu'applicable, tout projet de construction, d'agrandissement, de démolition ou de rénovation d'une construction doit être effectué conformément aux dispositions du Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations (RLRQ, c. Q-2, r. 17.2).

Malgré les dispositions précédentes, le caractère dérogatoire d'un bâtiment principal ne doit pas être aggravé en empiétant davantage par rapport aux marges avant, arrière et latérales applicables ou en aggravant le caractère dérogatoire de la construction par rapport au taux d'implantation maximum autorisé où l'immeuble est situé. »

16. MODIFICATION DE L'ARTICLE 322

L'article 322 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du premier alinéa :

« Dans le cas où un lot bénéficie de droits acquis en raison d'une opération cadastrale effectuée sous une réglementation antérieure applicable sur le territoire de la ville de Saint-Sauveur, les usages permis sur ce lot sont limités à celui ou ceux pour lesquels le permis de lotissement a été délivré. Alternativement, un usage actuellement permis par la réglementation peut être autorisé, à condition que les dimensions minimales requises au moment du lotissement soient égales ou inférieures aux dimensions actuelles du lot. »

17. MODIFICATION DE L'ARTICLE 323

Le texte du paragraphe 167 de l'article 323 est remplacé par le texte suivant :

« 167° Hauteur d'un bâtiment (en m) :

La hauteur d'un bâtiment est calculée en effectuant la moyenne des hauteurs de toutes les façades; cette moyenne ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée.

Règle de calcul de la hauteur d'un bâtiment :

Distance perpendiculaire mesurée sur une façade à partir du plus bas niveau du sol fini jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toits plats, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tampon, à mansarde ou en croupe, en excluant les cheminées, les tours, les antennes et autres appendices.

Tout remblai ou déblai effectué sur le seul pourtour immédiat de la fondation dans le but de modifier le résultat du calcul de la hauteur doit être exclu du calcul.

Les dépressions relatives à des éléments ponctuels comme des entrées, des portes et des portes de garage au sous-sol ne sont pas prises en compte pour établir le niveau moyen du sol. Pour être exclue du calcul de la hauteur, la dépression comprenant les éléments ponctuels doit faire moins de 50 % de la largeur de ladite façade. »

Le texte du paragraphe 233.2 de l'article 323 est remplacé par le texte suivant :

« 233.2° Pente naturelle de la partie à construire

Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain ou du bâtiment principal ou accessoire. La mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveau.

Lorsque plusieurs axes de mesure, tracés entre des limites opposées de la partie à construire et perpendiculairement aux courbes de niveau, permettent d'établir la pente naturelle, est retenu, aux fins de l'application du présent règlement, du Règlement de lotissement et du Règlement sur les permis et certificats, l'axe qui présente la pente la plus élevée.

La pente naturelle établie conformément au présent article doit être calculée par un arpenteur-géomètre à partir de données topographiques représentatives de l'ensemble de la partie à construire. »

18. 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 222-111-2026

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 222-111-2026* 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 :	
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