Ville de
Saint-Sauveur

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
Règlement numéro 225-2008

DAA
Daniel Arbour & Associés
1004, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8 CANADA
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430
www.arbour.ca

DAA
Daniel Arbour & Associés
460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-SAUVEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 225-2008
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 14 octobre 2008

ADOPTION : 20 octobre 2008

Modifications incluses dans ce document (mise à jour au 24 août 2026)

Numéro du règlement	*Date d'entrée en vigueur*
263-2009	18 juin 2009
294-2010	14 juillet 2010
299-2010	16 septembre 2010
359-2011	21 février 2012
225-A-03-2013	20 juin 2013
225-B-08-2013	16 octobre 2013
225-D-04-2015	13 août 2015
225-E-04-2015	13 août 2015
225-F-04-2015	13 août 2015
225-G-05-2015	13 août 2015
225-H-10-2015	10 mars 2016
225-I-02-2016	6 juillet 2016
225-J-06-2016	19 septembre 2016
225-01-2017	13 avril 2017
225-04-2018	13 décembre 2018
PV de correction	Résolution 2019-02-092
225-05-2019	18 avril 2019
225-06-2019	3 septembre 2019

Numéro du règlement	*Date d'entrée en vigueur*
225-07-2019	2 octobre 2019
225-08-2019	3 mars 2020
225-09-2019	3 mars 2020
225-10-2020	16 avril 2020
225-11-2021	19 août 2021
225-12-2021	19 août 2021
225-13-2021	30 mars 2022
225-14-2021	19 avril 2022
225-15-2021	19 avril 2022
225-16-2022	22 août 2022
225-17-2023	17 mars 2023
225-18-2023	13 septembre 2023
225-19-2024	12 avril 2024
225-20-2025	21 août 2025
225-21-2026	15 avril 2026
225-22-2026	20 août 2026

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1. TITRE DU RÈGLEMENT 1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 1
3. DOMAINE D'APPLICATION 1
4. DOCUMENTS ANNEXÉS 2
5. REMPLACEMENT 2
6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS 2
7. VALIDITÉ 3

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4
8. UNITÉS DE MESURE 4
9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 4
10. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DIPOSITIONS 4
11. RENVOIS 4
12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 4
13. TERMINOLOGIE 5

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
14. APPLICATION DU RÈGLEMENT 6
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6
16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 6

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION 7
17. OBLIGATION 7
18. (ABROGÉ) 10
18.1. RÉALISATION DES TRAVAUX 10

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT 12
19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS 12
20. (ABROGÉ) 14
21. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 14
22. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 14
23. ÉVALUATION DE LA DEMANDE 14
24. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 14
25. RECOMMANDATION DE MODIFICATION 15
26. RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL 15
27. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 15
28. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ 15
29. (ABROGÉ) 16

SECTION 3 : RESPECT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES 17
30. GÉNÉRALITÉS 17
31. RESPECT DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES 17

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CENTRE-VILLE ET AUX ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES 18

SECTION 1 : SECTEURS DU CENTRE-VILLE 18

32. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS *18*
33. DOMAINE D'APPLICATION *19*
33.1 (ABROGÉ) *19*
34. (ABROGÉ) *19*
35. (ABROGÉ) *19*
36. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES *19*

SECTION 2 : ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES 25
37. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS *25*

SECTION 2.1 : (ABROGÉ) 25
38. DOMAINE D'APPLICATION *25*
38.1 (ABROGÉ) *26*
39. (ABROGÉ) *26*
40. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES *26*
41. (ABROGÉ) *32*

SECTION 2.2 : (ABROGÉ) 32
42. (ABROGÉ) *32*
43. (ABROGÉ) *33*
44. (ABROGÉ) *33*
45. (ABROGÉ) *33*

SECTION 2.3 : (ABROGÉ) 34
45.1 (ABROGÉ) *34*
45.2 (ABROGÉ) *34*
45.3 (ABROGÉ) *34*
45.4 (ABROGÉ) *34*

SECTION 3 : (ABROGÉ) 35
46. (ABROGÉ) *35*
47. (ABROGÉ) *35*
48. (ABROGÉ) *35*
49. (ABROGÉ) *35*

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES 36

SECTION 1 : (ABROGÉ) 36
50. (ABROGÉ) *36*
51. (ABROGÉ) *36*
52. (ABROGÉ) *36*
53. (ABROGÉ) *36*

SECTION 1.1 : (ABROGÉE) 37
53.1 (ABROGÉ) *37*
53.1.1 (ABROGÉ) *37*
53.2 (ABROGÉ) *37*

SECTION 2 : (ABROGÉE) 38
54. (ABROGÉ) *38*
54.1 (ABORGÉ) *38*
55. (ABROGÉ) *38*
56. (ABROGÉ) *38*
57. (ABROGÉ) *38*

SECTION 3 : (ABROGÉ) 39
58. (ABROGÉ) 39
59. (ABROGÉ) 39
60. (ABROGÉ) 39

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES H 320 ET HT 332 40
61. (ABROGÉ) 40
62. (ABROGÉ) 40
63. (ABROGÉ) 40
64. (ABROGÉ) 40

SECTION 5 : (ABROGÉ) 41
65. (ABROGÉ) 41
66. (ABROGÉ) 41
67. (ABROGÉ) 41

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES « I » 42
68. DOMAINE D'APPLICATION 42
68.1 (ABROGÉ) 42
69. (ABROGÉ) 42
70. (ABROGÉ) 42
71. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 42

SECTION 7 : (ABROGÉ) 44
71.1 (ABROGÉ) 44
71.2 (ABROGÉ) 44
71.3 (ABROGÉ) 44
71.4 (ABROGÉ) 44

SECTION 8 : (ABROGÉ) 45
71.5 (ABROGÉ) 45
71.6 (ABROGÉ) 45
71.7 (ABROGÉ) 45
71.8 (ABROGÉ) 45

SECTION 9 : ABROGÉE 46
71.9 (ABROGÉ) 46
71.10 (ABROGÉ) 46
71.11 (ABROGÉ) 46

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE 47
72. DOMAINE D'APPLICATION 47
73. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 47
74. (ABROGÉ) 47
75. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 47

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL, DES VERSANTS ET SOMMETS DE MONTAGNE ET À CERTAINES CONTRAINTES ANTHROPIQUES 53

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25 % OU PLUS 53
76. DOMAINE D'APPLICATION 53
76.1 (ABROGÉ) 53

77. (ABROGÉ) ... 53
78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES ... 54

SECTION 2 : (ABROGÉ) ... 57
79. (ABROGÉ) ... 57
80. (ABROGÉ) ... 57
81. (ABROGÉ) ... 57

SECTION 2.1 : (ABROGÉ) ... 58
82. (ABROGÉ) ... 58
83. (ABROGÉ) ... 58

SECTION 2.2 : (ABROGÉ) ... 59
84. (ABROGÉ) ... 59
85. (ABROGÉ) ... 59

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SE RETROUVANT À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS POUVANT CAUSER DES PRÉJUDICES GÉNÉRÉS PAR LE BRUIT ... 60
86. DOMAINE D'APPLICATION ... 60
86.1 (ABROGÉ) ... 60
87. (ABROGÉ) ... 60
88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES ... 60

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS ... 62
89. DOMAINE D'APPLICATION ... 62
90. INTERVENTIONS ASSUJETTIES ... 62
91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS ... 62

CHAPITRE 8 (ABROGÉ) ... 67
92. (ABROGÉ) ... 67
93. (ABROGÉ) ... 67
94. (ABROGÉ) ... 67
95. (ABROGÉ) ... 67

CHAPITRE 9 ... 68

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS ... 68
96. DOMAINE D'APPLICATION ... 68
97. INTERVENTIONS ASSUJETTIES ... 68
97.1 (ABROGÉ) ... 68
98. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS ... 68
99. (ABROGÉ) ... 72

CHAPITRE 10 ... 73

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT DÉVELOPPEMENT INCLUANT UN OU DES USAGES RÉSIDENTIELS ... 73
100. DOMAINE D'APPLICATION ... 73
101. INTERVENTIONS ASSUJETTIES ... 73
102. (ABROGÉ) ... 73
103. OBJECTIFS ET CITÈRES APPLICABLES ... 74

ANNEXE « A » - (ABROGÉE) **77**

ANNEXE « B » - (ABROGÉE) **78**

ANNEXE « C » **79**

ANNEXE « D » - (ABROGÉE) **85**

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Sauveur ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Sauveur.

Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement, tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par *Loi sur les biens culturels* (RLRQ, c. B-4), postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Est également exclu du territoire assujetti au règlement tout monument historique reconnu ou classé par le ministre en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (RLRQ, c. B-4).

3. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, sont aussi visés l'installation ou la modification d'une enseigne, la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, la restauration, transformation et toute intervention entraînant une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, y compris l'installation d'un auvent et la construction ou l'aménagement d'une terrasse commerciale.

4. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

1° (Abrogé).

2° (Abrogé);

3° Les grilles des usages et normes par zone :

Ces grilles du règlement de zonage 222-2008 font partie intégrante du règlement.

4° Le plan de zonage :

Ce plan de zonage du règlement de zonage 222-2008 fait partie intégrante du règlement.

5° (Abrogé);

6° Les figures 9 et 9.1 du « Concept d'organisation spatiale du secteur Jean-Adam/avenue de la Gare » : Ces figures sont jointes à l'annexe « C » qui fait partie intégrante du présent règlement.

7° La Grille d'évaluation de la Politique de gestion de projets en urbanisme :

Cette grille est jointe à l'Annexe « D » qui fait partie intégrante du présent règlement.

225-A-03-2013, a. 1 (2013); 225-A-03-2013, a. 2 (2013); 225-11-2021, a. 1 (2021); 225-12-2021, a. 2 (2021); 225-20-2025, a. 1 (2025)

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 136-2005, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » adopté par la Ville de Saint-Sauveur, et tous ses amendements.

6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain,

la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, et de types architecturaux.

Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

7. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

10. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DIPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

11. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1 **TEXTE 1** :	CHAPITRE
SECTION 1 : TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1 TEXTE 3	SOUS-SECTION
1. TEXTE 4	ARTICLE
Texte 5	ALINÉA
1° Texte 6	PARAGRAPHE
a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8	SOUS-ALINÉA

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

225-20-2025, a. 2 (2025)

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

225-20-2025, a. 3 (2025)

16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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.

263-2009, a. 1 (2009); 225-19-2024, a. 1 (2024); 225-20-2025, a. 4 (2025)

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

17. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions visées au tableau 17-1 est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture.

Malgré le tableau 17-1, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° La réalisation de menus travaux d'entretien ou de réparation d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction;

2° Les interventions sur les bâtiments ou terrains municipaux à l'initiative de la Ville.

225-B-08-2013, a. 2 (2013); 225-11-2021, a. 2 (2021) ; 225-20-2025, a. 5 (2025)

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								
NOUVEAU PROJET INTÉGRÉ				X				
MODIFICATION D'UN PROJET INTÉGRÉ EXISTANT				X				
LOTISSEMENT								
LOTISSEMENT								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	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	

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 ET BÂTIMENT ACCESSOIRE								
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 chemin Jean-Adam					X[7-8]			
ENSEIGNES PERMANENTE DE PROJET DOMICILIAIRE					X			

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
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						

225-11-2021, a. 3 (2021); 225-14-2021, a. 1 (2022); 225-15-2021, a. 1 (2022); 225-18-2023, a. 1 (2023); 225-19-2024, a. 2 (2024); 225-20-2025, a. 5 (2025); 225-22-2026, a. 1 (2026)

18. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 3 (2013)

18.1. RÉALISATION DES TRAVAUX

Dans le cas où des travaux sont assujettis à l'approbation d'un PIIA en vertu du présent règlement :

1° Il est interdit de réaliser des travaux sans avoir compléter au préalable la procédure prévue au présent règlement, sans avoir obtenu un PIIA et sans avoir obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation;

2° Le détenteur d'un PIIA doit respecter les conditions imposées par le conseil municipal ainsi que celles prévues au permis de construction ou au certificat d'autorisation;

3° Le détenteur d'un PIIA doit réaliser les travaux conformément à ce dernier.

225-20-2025, a. 6 (2025)

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT

225-B-08-2013, a. 4 (2013)

19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS

225-B-08-2013, a. 5 (2013)

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement sur les permis et certificats en vigueur, les documents et plans suivants, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement (copie papier ou numérique) :

1° Un document indiquant les informations suivantes :

a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

b) *(Abrogé)*

c) *(Abrogé)*

d) *(Abrogé)*

e) *(Abrogé)*

f) *(Abrogé)*

g) *(Abrogé)*

h) *(Abrogé)*

i) *(Abrogé)*

2° Un plan, réalisé par un professionnel, montrant la localisation des bâtiments existants sur le terrain et, lorsque requis, sur tous les terrains contigus, ainsi qu'une image détaillée de l'environnement, en identifiant les zones de remblai et déblai lorsque le terrain sur lequel l'immeuble est situé présente une dénivellation;

3° Des plans et élévations en couleur, réalisés par un professionnel pour chaque façade concernée par les travaux, montrant l'architecture et l'apparence finale de chacun des bâtiments projetés. Les plans et élévations doivent notamment montrer :

a) L'aspect, les dimensions et les principales composantes des bâtiments;

b) Les matériaux (texture et couleur) visibles de l'extérieur, incluant tous les parements, les éléments structuraux visibles de l'extérieur, les cadrages des ouvertures et la couleur du verre;

c) La hauteur en mètres et en étages, des bâtiments projetés et adjacents de même que de ceux situés à proximité;

3.1 Les élévations 3D en couleur, dans le cadre d'une nouvelle construction principale. Au minimum deux façades du bâtiment projeté, dont toutes les façades orientées vers une rue;

3.2 Une simulation visuelle ou une maquette montrant l'insertion dans la trame bâtie du nouveau bâtiment prévu dans le plan de réutilisation du sol;

4° *(Abrogé)*

5° Un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les parcs et espaces verts, les clôtures, l'aménagement paysager détaillé comprenant la localisation des végétaux (arbres, arbustes, vivaces) à planter avec la description, un visuel, l'essence, le nombre, le calibre des espèces végétales proposées, les enseignes, les appareils d'éclairage, l'orientation des constructions par rapport au soleil et aux vents dominants, etc.;

6° *(Abrogé)*

7° Une description des dimensions et des matériaux de revêtement extérieur de tous les bâtiments apparaissant sur le plan. Des échantillons numériques des couleurs et des types de matériaux utilisés doivent être fournis, tandis que des échantillons physiques peuvent être exigés au besoin;

7.1° Pour les projets assujettis au PIIA sur des terrains dont la pente naturelle moyenne est de 25 % ou plus, une démonstration de l'intégration de la nouvelle construction ou des rénovations dans le paysage. Cette démonstration doit être réalisée à l'aide de simulations visuelles basées sur des lieux d'observation pertinents où les changements seraient visibles, tels qu'une voie de circulation, un point de vue, ou tout autre emplacement stratégique;

8° Toute information pertinente, selon la nature du projet, dont notamment les documents nécessaires pour confirmer les informations indiquées comme devant être réalisés pour tout projet assujetti à l'Annexe D du présent règlement;

8.1° Sur présentation de la demande et des documents l'accompagnant, le requérant doit acquitter le tarif prévu au *Règlement de tarification* en vigueur.

Le requérant peut utiliser tout autre moyen (en un exemplaire ou plus) tel que maquette, vue en perspective ou document audiovisuel, afin de permettre à celui qui fait l'étude de la demande, de bien visualiser, comprendre et juger le projet.

De plus, toute personne présentant une demande d'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit exposer, par écrit ou verbalement, comment son projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées à son projet pour satisfaire aux critères.

225-D-04-2015, a. 2 (2015); 225-11-2021, a. 4 (2021); 225-12-2021, a. 3 (2021) ; 225-20-2025, a. 7 (2025)

20. (ABROGÉ)

263-2009, a. 2 (2009); 225-B-08-2013, a. 6 (2013); 225-11-2021, a. 5 (2021) ; 225-20-2025, a. 8 (2025)

21. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu des articles 19 et 20 s'il y a lieu.

22. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au comité consultatif d'urbanisme, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.

23. ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

24. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal, et le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme la transmet dans les 90 jours suivant la réception de la demande. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

25. RECOMMANDATION DE MODIFICATION

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour permettre au projet de mieux rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

225-B-08-2013, a. 7 (2013)

26. RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans soumis ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le conseil peut également suggérer des modifications pour permettre au projet de mieux rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

Le conseil peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :

1° (Abrogé)

2° Le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le conseil;

3° Le requérant fournisse des garanties financières que le conseil détermine.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

225-B-08-2013, a. 8 (2013); 225-B-08-2013, a. 9 (2013); 225-11-2021, a. 6 (2021)

27. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À la suite de l'adoption de la résolution du conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, dans la mesure où la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

225-20-2025, a. 9 (2025)

28. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ

À l'exception des modifications mineures décrites au deuxième alinéa du présent article, toute modification autre qu'une correction à un PIIA accepté par le conseil, qu'il soit débuté ou non, nécessite d'entreprendre une nouvelle procédure d'approbation conformément au présent règlement.

Toutefois, les modifications mineures (matériau ou couleur similaire, modification des dimensions n'excédant pas 10 % de celles-ci, remplacement des arbres, arbustes et plantes vivaces par d'autres essences si le nombre et le gabarit sont respectés, etc.) à un projet déjà approuvé qui respectent le ou les critères d'évaluation et objectifs applicables ne sont pas soumises à une nouvelle procédure d'approbation par le conseil municipal. Une approbation par le fonctionnaire désigné est nécessaire afin de produire un addenda à l'autorisation délivrée.

225-20-2025, a. 10 (2025)

29. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 3 (2013)

SECTION 3 : RESPECT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

30. GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la Ville. Ces principes directeurs visent à :

1° Préserver la spécificité et l'authenticité de chacun des milieux (patrimoine naturel, bâti et culturel);

2° Mettre en valeur l'image de Saint-Sauveur : l'environnement naturel, l'architecture et le caractère traditionnel de certains milieux de vie;

3° Encourager l'établissement de projets de qualité et promouvoir une conception architecturale respectueuse des milieux traditionnels et naturels caractérisant le territoire.

Ce règlement définit donc les composantes structurantes et identitaires assujetties ainsi que les principes directeurs généraux guidant l'aménagement des secteurs d'intérêt, soit les milieux traditionnels et les milieux naturels et de villégiature puisqu'ils contribuent à l'identité de la Ville.

31. RESPECT DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES

Tout projet soumis à la Ville dans le cadre du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer, dans son contenu et sa facture, une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères du règlement.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CENTRE-VILLE ET AUX ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

SECTION 1 : SECTEURS DU CENTRE-VILLE

32. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1° Milieu de vie et pôle de commerces, de services, culturel et institutionnel, d'intérêt régional et local (secteur mixte);

2° Présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural;

3° Grande concentration d'équipements institutionnels et communautaires (écoles, hôtel de ville, centre local de services communautaires, église, etc.) constituant un centre de services;

4° Tronçon commercial et institutionnel :

a) Principale artère commerciale et touristique (rue Principale);

b) Commerces destinés à la clientèle locale et à la clientèle touristique (par exemple : restauration, divertissement, etc.);

c) Environnement urbain traditionnel d'un centre-ville agrémenté par l'architecture des Laurentides : cadre bâti très dense, trame de rue serrée, bâtiments isolés ou contigus de 2 étages, commerces aux rez-de-chaussée et logements ou bureaux aux étages supérieurs;

d) Soin particulier aux domaines privé et public : présence de trottoirs, de mobilier urbain, d'affichage, d'éclairage et d'aménagements paysagers intégrés et de qualité;

e) Problématique liée à l'harmonisation des implantations et des typologies de constructions, à l'absence ou à la configuration des aires de chargement et déchargement des commerces et à la signalisation des aires de stationnement à l'arrière des commerces;

f) Bâtiments représentant un intérêt architectural du début du XXe siècle.

33. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement lorsque spécifiées aux grilles des usages et des normes annexées au *Règlement de zonage* en vigueur.

294-2010, a. 2 (2010); 225-B-08-2013, a. 10 (2013); 225-D-04-2015, a. 3 (2015); 225-E-04-2015, a. 1 (2015); 225-F-04-2015, a. 1 (2015); 225-I-02-2016, a. 1 (2016); 225-01-2017, a. 1 (2017); 225-06-2019, a. 1 (2019); 225-11-2021, a. 7 (2021); 225-16-2022, a. 1 (2022); 225-20-2025, a. 11 (2025)

33.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 4 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 1 (2026);

34. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 8 (2021)

35. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 8 (2021);

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

263-2009, a. 3 (2009); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 4 (2015); 225-D-04-2015, a. 5 (2015); 225-E-04-2015, a. 2 (2015); 225-I-02-2016, a. 2 (2016); 225-01-2017, a. 2 (2017); 225-11-2021, a. 9 (2021);

Tableau 36-1 : Objectifs et critères applicables

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 piétons
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 proximités 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 stationnements 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.

225-11-2021, a. 10 (2021); 225-20-2025, a. 12 (2025)

SECTION 2 : ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

225-11-2021, a. 11 (2021)

37. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1° Secteurs commerciaux comprenant certains commerces de grande surface ou des regroupements de commerces (centre d'achats, projet intégré commercial);

a) Secteurs en bordure d'axes routiers importants (autoroute 15 et chemin Jean-Adam);

b) Commerces destinés principalement à la clientèle touristique et de transit;

c) Portes d'entrées de la Ville;

d) Paysages d'intérêts; visuels d'intérêts.

225-11-2021, a. 12 (2021)

SECTION 2.1 : (ABROGÉ)

294-2010, a. 3 (2010); 225-11-2021, a. 13 (2021)

38. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement lorsque spécifiées aux grilles des usages et des normes annexées au *Règlement de zonage* en vigueur.

294-2010, a. 4 (2010); 225-11-2021, a. 14 (2021); 225-20-2025, a. 13 (2025)

38.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 5 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 2 (2026);

39. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 15 (2021)

40. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-11-2021, a. 16 (2021)

Tableau 40-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à l'implantation	
Objectifs	
1)	Assurer la qualité du paysage
2)	Assurer l'implantation des bâtiments de manière harmonieuse le long des corridors d'intérêt paysager
Critères	
a)	L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiment principaux voisins;
b)	L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, l'alignement des constructions, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit;
c)	L'implantation d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement devrait favoriser la segmentation des bâtiments afin de réduire la masse volumétrique du cadre bâti pour préserver les perspectives visuelles;
d)	Dans un projet intégré commercial, l'implantation des bâtiments devrait être adaptée à l'échelle du piéton et favoriser la sécurité des déplacements et le confort des clientèles;
e)	Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;
f)	Les portes de garage, les quais de livraison et les compartiments à déchet ne sont pas orientés vers l'autoroute 15, ou, s'ils le sont, des murs ou des aménagements paysagers les dissimulent de la vue depuis l'autoroute.

Critères relatifs à l'architecture	
Objectifs	
1)	Préserver le cachet particulier de la Ville de Saint-Sauveur (caractère villageois, spécificité architecturale, milieu de villégiature)
2)	Privilégier une architecture originale qui, sans chercher à imiter ou copier les bâtiments anciens, évoque l'architecture traditionnelle de Saint-Sauveur par le rappel de certaines de ses formes et l'utilisation de ses matériaux, ses couleurs et ses éléments décoratifs
3)	Maintenir l'image champêtre de Saint-Sauveur aux portes d'entrées de la Ville
4)	Respecter le style des bâtiments voisins ou bonifier le caractère champêtre
Critères	
a)	Une grande construction devrait être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun de ces volumes respecte le gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises de Saint- Sauveur;
b)	Lorsqu'un bâtiment est intégré à un ensemble commercial, son architecture devrait s'harmoniser avec celle des autres constructions, notamment par l'adoption de formes, de volumes et de matériaux de revêtement similaires, afin de créer une cohérence visuelle d'ensemble;
c)	L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises de Saint-Sauveur. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural villageois;
d)	Le concept propose une architecture distinctive et de qualité tout en marquant de manière significative le rôle de porte d'entrée du village;
e)	L'architecture des immeubles devrait prévoir des façades également attrayantes sur tous les côtés visibles d'une voie de circulation;
f)	Le bâtiment présente des pentes de toit et des volumétries s'intégrant à l'architecture villageoise;
g)	Dans le cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire;
h)	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton;

i)	Les façades secondaires du bâtiment sont conçues avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaires par rapport à la façade principale. Les murs aveugles et monolithes sont évités;
j)	Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par leur forme, leurs matériaux, leur agencement ou leurs couleurs;
k)	Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;
l)	Un nouveau bâtiment ou la transformation majeure d'un bâtiment s'inspire de la volumétrie et de l'échelle des bâtiments voisins existants;
m)	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont compatibles avec le milieu environnant, tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.);
n)	Pour toute construction, les couleurs phosphorescentes ou fluorescentes devraient être exclues.
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 aux paysages d'intérêts	
Objectifs	
1)	Respecter le style des bâtiments voisins ou bonifier le caractère champêtre de l'ensemble lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment visible de l'autoroute 15
2)	Préserver les percées visuelles vers le clocher de l'église ou le mont Molson lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement visible de l'autoroute
3)	Préserver les percées visuelles vers le mont Belvédère
4)	Éviter qu'un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible de l'autoroute n'attire le regard au détriment d'une vue d'ensemble sur Saint-Sauveur ou sur le mont Saint-Sauveur
5)	Préserver la perspective visuelle sur Jean-Adam, direction ouest, vers le clocher de l'église Saint-Sauveur
6)	Mettre en valeur le site à titre de « porte d'entrée » du village, au plan esthétique, paysager et fonctionnel, tout en assurant une transition avec le secteur commercial périphérique
7)	Maintenir le caractère rustique de l'image perçue de l'entrée du village
Critères	
a)	Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;
b)	Les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) ne devraient pas être privilégiés;
c)	Les façades visibles de l'autoroute comportent un minimum de détails architecturaux d'inspiration champêtre mais épurés;
d)	Les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours, sont cachés par des aménagements paysagers ou sont intégrés de manière esthétique à l'architecture;
e)	Une bande de verdure comportant des arbres et des arbustes, dont des conifères, sépare une aire de stationnement d'une rue ou de l'emprise de l'autoroute.
f)	Prévoir un développement du site qui s'intègre bien au milieu avoisinant et ce, en donnant aux immeubles prévus sur le site un style architectural qui rappelle l'image de Saint-Sauveur;

g)	Les espaces de chargement et de déchargement devraient être dissimulés ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
Critères relatifs aux techniques d'aménagement et de construction durable	
Objectifs	
1)	Valoriser les techniques d'aménagement durable sur le site
2)	Promouvoir l'intégration de concepts ou techniques de construction durable
Critères	
a)	L'aménagement paysager favorisant la diminution des îlots de chaleur, notamment au niveau des espaces de stationnement;
b)	Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durable pour les bâtiments (toits blancs, végétation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.);
c)	Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable.
Critères relatifs aux percées visuelles	
Objectifs	
1)	Assurer la préservation des percées visuelles d'intérêt
Critères	
a)	L'implantation d'un bâtiment ou son agrandissement devrait permettre de conserver le point de vue sur le clocher de l'église à partir du viaduc de la rue Robert et du chemin Jean-Adam;
b)	Les percées visuelles vers le clocher de l'église ou le mont Molson lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement sont préservées;
c)	Éviter qu'un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible de l'autoroute n'attire le regard au détriment d'une vue d'ensemble sur Saint-Sauveur ou sur le mont Saint-Sauveur.
Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement	
Objectifs	
1)	Assurer un aménagement durable et sécuritaire
2)	Valoriser l'intégration de végétation et d'aménagements de qualité
Critères	
a)	Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à être les moins visibles possible des voies de circulation;

b)	Les grandes surfaces entièrement dégagées dans une aire de stationnement devraient être évitées;
c)	La circulation des piétons entre les espaces de stationnement et les rues devrait être facilitée;
d)	Le nombre d'accès au site devrait être limité;
e)	L'aménagement d'espaces de déplacement sécuritaires intégrant un affichage signalétique léger, esthétique et fonctionnel.
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 paysager	
Objectifs	
1)	Réduire la visibilité des fonctions utilitaires (quai ou porte de livraison, compartiments à déchets, stationnement, etc.) d'un bâtiment qui se trouvent du côté de l'autoroute 15
Critères	

a)	Le projet prévoit des mesures d'atténuation des impacts potentiels sur le voisinage résidentiel, par exemple, par l'intégration d'un aménagement paysager particulier;
b)	Les aménagements paysagers proposés, de type indigène, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du site et au caractère villageois;
c)	Les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les équipements d'utilité publique ainsi que les espaces destinés à l'entreposage des déchets et des matières recyclables;
d)	Les aménagements paysagers devraient être conçus de façon à minimiser les vues sur les grands espaces de stationnement à partir des voies publiques de circulation;
e)	La préservation d'un maximum d'arbres mature 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.

225-11-2021, a. 17 (2021); 225-20-2025, a. 14 (2025)

41. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 2.2 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

42. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

43. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 18 (2021)

44. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

45. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 6 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 2.3 : (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.1 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.2 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.3 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.4 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 3 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

46. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

47. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 18 (2021)

48. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 7 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

49. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 : (ABROGÉ)

50. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

51. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

52. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

53. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

SECTION 1.1 : (ABROGÉE)

225-11-2021, a. 19 (2021) ; 225-20-2025, a. 15 (2025)

53.1 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 20 (2021); 228-18-2023, a. 2 (2023) ; 225-20-2025, a. 15 (2025)

53.1.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 6 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-20-2025, a. 15 (2025)

53.2 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 21 (2021) ; 225-20-2025, a. 15 (2025)

Tableau 53-2 : ABROGÉ

225-11-2021, a. 22 (2021) ; 225-20-2025, a. 15 (2025)

SECTION 2 : (ABROGÉE)

225-20-2025, a. 16 (2025)

54. (ABROGÉ)

225-20-2025, a. 16 (2025)

54.1 (ABORGÉ)

225-12-2021, a. 7 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-20-2025, a. 16 (2025)

55. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 23 (2021)

56. (ABROGÉ)

225-20-2025, a. 16 (2025)

57. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 24 (2021) ; 225-20-2025, a. 16 (2025)

SECTION 3 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

58. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

59. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

60. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-07-2019, a. 1 (2019); 225-11-2021, a. 25 (2021)

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES H 320 ET HT 332

225-11-2021, a. 25 (2021)

61. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

62. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

63. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

64. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

SECTION 5 : (ABROGÉ)

225-J-06-2016, a. 1 (2016); 225-08-2019, a. 1 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021)

65. (ABROGÉ)

225-J-06-2016, a. 2 (2016); 225-08-2019, a. 2 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021)

66. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

67. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-J-06-2016, a. 3 (2016); 225-08-2019, a. 3 (2020); 225-08-2019, a. 5 (2020); 225-08-2019, a. 6 (2020); 225-08-2019, a. 7 (2020); 225-08-2019, a. 8 (2020); 225-08-2019, a. 9 (2020); 225-08-2019, a. 10 (2020); 225-08-2019, a. 11 (2020); 225-08-2019, a. 12 (2020); 225-08-2019, a. 13 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021);

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES « I »

68. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones industrielles « I », telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

68.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 8 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 3 (2026);

69. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 26 (2021)

70. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 26 (2021)

71. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-11-2021, a. 27 (2021)

Tableau 71-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à l'architecture
Objectifs
1) Favoriser la construction de bâtiment ayant un concept architectural de qualité
2) Assurer une cohérence visuelle et architecturale avec les bâtiments adjacents
3) Maintenir une échelle et un gabarit appropriés pour le contexte environnant
Critères
a) L'utilisation d'une volumétrie variée et/ou de décrochés devrait être privilégiée;
b) Les bâtiments devraient s'harmoniser, de par leur hauteur, leur gabarit et leur volumétrie, aux bâtiments situés à proximité du site à l'étude;
c) L'entrée principale du bâtiment devrait démontrer des éléments architecturaux significatifs;

d) Minimiser l'impact visuel des zones d'entreposage, des espaces de chargement et déchargement et des équipements mécaniques, à partir des voies de circulation;
e) Les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec l'ensemble des bâtiments existants sur le terrain visé et avec les bâtiments situés à proximité du site à l'étude;
f) Les matériaux de revêtement extérieur de façade recommandés sont la brique, le béton architectural, l'agrégat, la pierre, les panneaux de béton préfabriqué, le bois, les agglomérés de bois ainsi que les parements métalliques architecturaux.
Critères relatifs à l'aménagement extérieur
Objectifs
1) Concevoir un aménagement extérieur de qualité afin de favoriser un impact visuel intéressant
Critères
a) Un traitement particulier est porté à l'intégration de principes écologiques dans les aménagements extérieurs, tels que la végétalisation des surfaces, la création d'aires de stationnement perméables, la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la mise en place d'un réservoir pour accumuler les eaux de pluie;
b) Minimiser l'impact visuel des zones de stationnement à partir des voies de circulation par un aménagement paysager de qualité;
c) La préservation d'un maximum d'arbres matures existants et le remplacement des arbres abattus sont favorisés;
d) Des arbres à grand déploiement devraient être plantés ou conservés de façon à préserver les vues à partir des voies publiques et à atténuer les espaces à découvert;
e) En plus de respecter les critères d'aménagement déjà prévus au règlement de zonage, les zones tampons devraient favoriser une intimité entre les usages de différents types et privilégier des mesures de mitigation aux limites de la zone tampon.

225-11-2021, a. 28 (2021) ; 225-20-2025, a. 17 (2025)

SECTION 7 : (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.1 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.2 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.3 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.4 (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 359-2011, a. 1 (2011); 359-2011, a. 2 (2011); 359-2011, a. 3 (2011); 359-2011, a. 4 (2011); 359-2011, a. 5 (2011); 359-2011, a. 6 (2011); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 29 (2021)

FIGURE 71.4-1 (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 359-2011, a. 7 (2012); 225-11-2021, a. 29 (2021)

SECTION 8 : (ABROGÉ)

225-H-10-2015, a. 1 (2015); 225-06-2019, a. 2 (2019); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.5 (ABROGÉ)

225-06-2019, a. 2 (2019); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.6 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.7 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.8 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

SECTION 9 : ABROGÉE

225-05-2019, a. 1 (2019) ; 225-20-2025, a. 18 (2025)

71.9 (ABROGÉ)

225-10-2020, a. 1 (2020) ; 225-20-2025, a. 18 (2025)

71.10 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 30 (2021)

71.11 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 31 (2021) ; 225-20-2025, a. 18 (2025)

225-11-2021, a. 32 (2021); 225-20-2025, a. 18 (2025)

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE

225-11-2021, a. 33 (2021)

72. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones commerciales « CP » et « CVG » et aux zones résidentielles et de services « HS », telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur, lorsqu'indiquées à la grille des usages et des normes. De plus, elles sont applicables aux zones IC 104, IC 105, HV 108, RI 110, H 317, HT 333, HT 338, RI 339 et RI 340.

De plus, la présente section s'applique à toute enseigne permanente d'un projet de développement résidentiel, et ce peu importe la localisation du projet sur le territoire.

225-11-2021, a. 34 (2021) ; 225-20-2025, a. 19 (2025)

73. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section sont : toute implantation, modification, ou remplacement d'une enseigne, à l'exception des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation.

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 35 (2021)

74. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 36 (2021)

75. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-04-2018, a. 1 (2018); 225-04-2018, a. 2 (2018); 225-11-2021, a. 37 (2021)

Tableau 75-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à l'harmonisation
Objectifs
1) Intégration harmonieuse de l'affichage avec le bâtiment principal et conservation du caractère villageois existant au centre-ville
Critères
a) Toute enseigne s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, que ce soit par sa forme, ses dimensions, ses couleurs, son emplacement, son mode d'installation ou son éclairage;
b) Une enseigne installée à plat sur un bâtiment s'intègre proportionnellement aux dimensions du mur qui l'accueille;
c) Dans une enseigne collective, l'ensemble des enseignes doit constituer un tout harmonieux. Celles-ci s'harmonisent par leur gabarit, leurs matériaux, leur positionnement, leurs couleurs, etc.;
d) Lorsque plusieurs enseignes sont installées à plat sur un même bâtiment, l'alignement des enseignes entre elles doit être harmonieux. De plus, les enseignes doivent être lisibles et visibles qu'elles soient positionnées au rez-de-chaussée ou à un autre étage;
e) Les matériaux, les dimensions et le design de l'enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
f) Lorsque visible, le support de l'enseigne doit être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et ne doit pas être accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural;
g) Les enseignes d'un même établissement commercial ne devraient pas être de forme et de couleurs différentes les unes des autres.
Critères relatifs aux matériaux
Objectifs
1) Favoriser une qualité des matériaux utilisés pour l'affichage
2) Favoriser une harmonisation des matériaux avec son milieu d'accueil
Critères
a) La couleur des matériaux de l'enseigne s'intègre harmonieusement aux coloris du bâtiment principal;
b) Tout matériau utilisé pour un support d'enseigne doit être de qualité et s'harmoniser avec les matériaux et les couleurs du bâtiment principal;
c) Le support de l'enseigne est discret et s'intègre dans le milieu d'accueil;

d) Toute couleur phosphorescente ou fluorescente est à éviter.
Critères relatifs à la forme et aux dimensions
Objectifs
1) Favoriser un affichage de qualité et respectueux des caractéristiques du milieu d'insertion
2) Favoriser des dimensions et formes propices à la circulation piétonne au centre-ville
Critères
a) L'enseigne présente des détails de qualité, tels qu'une doucine, un cadrage, une ligne de couleur, gravure, etc.;
b) Une enseigne est préférablement de forme géométrique régulière, en plan ou en volume (notamment un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube, un cylindre);
c) Malgré la disposition précédente, une enseigne aux coins arrondis ou à la forme travaillée peut être acceptable;
d) Dans les zones du centre-ville, le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle devraient considérer le caractère piétonnier de la rue. L'enseigne devrait être fixée ou située au niveau des yeux du piéton.
Critères relatifs au message
Objectifs
1) Favoriser un message clair qui contribue à la qualité de l'affichage
2) Favoriser l'insertion d'éléments qui participent au dynamisme de l'affichage
Critères
a) L'utilisation de dessin ou de logo ne surcharge pas l'enseigne et est adéquatement utilisée;
b) L'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est à privilégier pour éviter les enseignes uniquement lettrées;
c) Malgré la disposition précédente, l'enseigne ne doit pas être surchargée par une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés;
d) Le choix de la calligraphie rend le message clair et lisible;
e) Sur un même côté d'une enseigne, il est recommandé de ne pas répéter les mots, un logo ou un symbole;
f) Le lettrage est de qualité professionnelle;

g) Le message doit être clair et concis afin d'éviter de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;
h) L'utilisation de relief (gravé ou surélevé) dans le message est adéquatement utilisée en favorisant la qualité de l'enseigne.
Critères relatifs à l'éclairage
Objectifs
1) Privilégier un éclairage sobre
2) Favoriser un type d'éclairage qui s'harmonise avec l'enseigne et l'architecture du bâtiment
Critères
a) Le support de l'éclairage s'intègre harmonieusement à l'enseigne;
b) Afin de conserver le caractère champêtre de l'enseigne, l'éclairage de type col de cygne est privilégié et utilisé avec sobriété.
Critères relatifs à la localisation
Objectifs
1) Évaluer la localisation des enseignes détachées à proximité afin de créer une harmonisation dans l'alignement
2) Favoriser une implantation des enseignes conçue pour rejoindre le piéton au centre-ville
3) Favoriser un aménagement paysager de qualité
Critères
a) Il est privilégié qu'une enseigne ne masque pas un élément décoratif ou caractéristique de l'architecture du bâtiment;
b) L'implantation d'une enseigne détachée doit s'intégrer à son environnement. Un alignement avec les enseignes détachées sur les terrains adjacents est à privilégier;
c) L'implantation d'une enseigne détachée ne devrait pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;
d) L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas camoufler la façade d'un bâtiment;
e) Lorsqu'applicable, les façades visibles de l'autoroute ne devraient pas être utilisées comme support à un affichage destiné aux personnes assises dans les véhicules circulant sur l'autoroute;
f) L'implantation d'une enseigne ou de son support ne devrait pas nuire aux perspectives visuelles d'intérêt (tel que le clocher de l'église, le mont Molson etc.);

g) Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est projeté sous ou autour d'une enseigne détachée.
Critères relatifs aux enseignes installées dans un projet commercial intégré ou dans un immeuble de plus d'un local
Objectifs
1) Favoriser l'uniformité dans l'affichage, tout en assurant l'originalité
Critères
a) Une certaine uniformité de l'affichage devrait être assurée entre les enseignes situées sur les bâtiments dans un projet commercial intégré;
b) Une certaine uniformité de l'affichage devrait être assurée entre les enseignes situées sur une enseigne collective ou sur poteau par rapport aux enseignes rattachées;
c) S'il y a plus d'une enseigne détachée sur un même terrain, leur hauteur devrait être uniforme;
d) Lorsqu'il y a plus d'une enseigne apposée sur une même façade d'un bâtiment, celles-ci devraient être complémentaires par exemple en étant conçues avec des éléments graphiques et/ou des caractéristiques de composition similaires.
Critères relatifs aux enseignes d'ambiance
Objectifs
1) Encourager l'affichage sobre en vitrine
2) Favoriser un concept d'affichage en vitrine qui contribue au dynamisme de la rue
Critères
a) Toute enseigne installée dans une vitrine s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, que ce soit par ses dimensions, ses couleurs, son emplacement;
b) Le choix d'une image d'ambiance devrait représenter le concept et la nature de l'établissement;
c) Le nombre d'enseignes en vitrine doit contribuer à l'efficacité du message et à l'esthétique des façades du bâtiment dans lequel l'affichage s'insère sans créer une confusion et une surabondance.
Critères relatifs aux enseignes permanentes d'un projet domiciliaire
Objectifs
1) Favoriser la qualité d'affichage d'un projet de développement résidentiel
Critères

a)	L'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments faisant partie du projet domiciliaire;
b)	Le support de l'enseigne doit être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural;
c)	La forme de l'enseigne contribue à la qualité générale de l'affichage;
d)	La finition de l'enseigne et de son support est de qualité.

225-11-2021, a. 38 (2021) ; 225-20-2025, a. 20 (2025); 225-22-2026, a. 2 (2026)

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL, DES VERSANTS ET SOMMETS DE MONTAGNE ET À CERTAINES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

263-2009, a. 4 (2009); 225-11-2021, a. 39 (2021)

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25 % OU PLUS

225-11-2021, a. 40 (2021)

76. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains dont la pente naturelle moyenne est de 25 % ou plus et/ou dont la pente naturelle de la partie à construire est de 25 % ou plus.

225-11-2021, a. 41 (2021) ; 225-20-2025, a. 21 (2025)

76.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 9 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 4 (2026);

77. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 42 (2021)

78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Tableau 78-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à la conservation des éléments naturels
Objectifs
1) Conserver les éléments naturels d'intérêt, et notamment la topographie existante, les affleurements rocheux et la végétation naturelle (arbres, arbustes, etc.)
2) Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal
Critères
a) La construction d'un nouveau bâtiment principal prévoit une localisation dans les portions les moins escarpées du site d'implantation afin de limiter les impacts sur le milieu naturel existant dans les portions de plus forte pente;
b) Les aménagements de terrains limitent les déblais et remblais et des mesures de contrôle de l'érosion sont mises en place, notamment dans les sections de pente importante ou de déboisement plus important (favoriser le maintien de l'état naturel du site);
c) L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation arbustive et mature existante;
d) Pour les terrains en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, les aménagements nécessitant du déboisement sont limités sur une profondeur de 30 mètres de la ligne des hautes eaux.
Critères relatifs aux perspectives visuelles
Objectifs
1) Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et projetés afin de maintenir un paysage naturel et humain de qualité
Critères
a) L'implantation des bâtiments devrait suivre la topographie afin de protéger les vues vers la montagne à partir de chaque unité;
b) L'orientation des bâtiments devrait favoriser l'intimité de chaque résidence.
Critères relatifs à la volumétrie des bâtiments
Objectifs
1) Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation
Critères

a)	La volumétrie des bâtiments devrait s'apparenter à celle des bâtiments voisins;
b)	Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;
c)	La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée, afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente.
Critères relatifs aux matériaux, couleur et style des bâtiments	
Objectifs	
1)	Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le « style » des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel
Critères	
a)	L'architecture s'harmonise avec le style des constructions voisines;
b)	Le bois devrait prédominer comme matériau de revêtement extérieur, mais d'autres matériaux sobres, tels que la pierre ou le crépi, peuvent contribuer à un traitement différent de chaque bâtiment;
c)	Les couleurs qui s'intègrent au milieu naturel devraient être utilisées.
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 stationnements	
Objectifs	
1)	Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation
Critères	
a)	Les espaces de stationnement devraient être aménagés sur les parties du site les moins visibles de la rue et une séparation visuelle devra être aménagée (végétation, muret, talus, etc.).

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 43 (2021) ; 225-20-2025, a. 22 (2025)

SECTION 2 : (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 3 (2016); R. 2019-02-092; 225-11-2021, a. 44 (2021)

79. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 4 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

80. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 8 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

81. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 5 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 2.1 : (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 6 (2016); R. 2019-02-092; 225-11-2021, a. 45 (2021)

82. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 7 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

83. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 2.2 : (ABROGÉ)

84. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 8 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

85. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SE RETROUVANT À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS POUVANT CAUSER DES PRÉJUDICES GÉNÉRÉS PAR LE BRUIT

86. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain, dont le permis de lotissement a été accordé et qui est desservi par une rue conforme au règlement municipal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, et qui est situé en tout ou en partie :

1° À l'intérieur de la zone Leq (24h) 55 dBa identifiée aux cartes du climat sonore simulé annexées au règlement de zonage à l'Annexe D;

2° À moins de 120 m du centre de la route 364 (où la limite de vitesse maximale est de 90 km/h);

3° À moins de 100 m du centre de la route 364 (où la limite de vitesse maximale est de 70 km/h ou moins).

225-B-08-2013, a. 13 (2013); 225-11-2021, a. 46 (2021)

86.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 10 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 5 (2026);

87. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 47 (2021)

88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 48 (2021)

Tableau 88-1 : Objectifs et critères

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
1. PRÉVOIR DES MESURES D'ATTÉNUATION DU BRUIT AMBIANT AFIN D'EN FAIRE DIMINUER L'INTENSITÉ 2. FAVORISER LES MOYENS NATURELS (DISTANCE, ZONE OU	a) L'aménagement d'un talus, d'un écran végétal, d'une bande tampon ou d'un autre type d'aménagement est prévu afin de diminuer le bruit en provenance de l'autoroute ou de la route; b) Le nombre d'ouvertures sur les murs donnant sur le côté de l'autoroute ou la route est limité;

BUTTE VÉGÉTALE) SUR LES MOYENS ARTIFICIELS (MUR).	c) Toute espace naturel existant et directement adjacent à l'emprise d'une des voies de circulation visées au présent chapitre devrait être conservé.
OBJECTIFS	**CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION**
3. RESTREINDRE LE BRUIT AUTOROUTIER	a) L'implantation du bâtiment devrait s'effectuer de manière à être le plus éloigné possible de la source de bruit afin notamment de favoriser le maintien d'un espace tampon significatif par rapport à la source de bruit ; b) L'orientation du bâtiment doit favoriser l'aménagement de cours extérieures isolées et éloignées de la source du bruit (notamment l'emplacement des balcon extérieur).

225-11-2021, a. 49 (2021)

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

225-11-2021, a. 50 (2021)

89. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains et dans toutes les zones telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

225-11-2021, a. 51 (2021)

90. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont toutes les opérations cadastrales visant à créer une ou plusieurs des situations suivantes :

1° Cinq (5) terrains et plus;

2° Une ou plusieurs nouvelles rues;

3° Le prolongement d'une rue existante;

4° Un parc ou un sentier récréatif (contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels);

5° (Abrogé);

6° L'ajout d'un ou de plusieurs lots à construire supplémentaires par rapport à un ou des lots ayant fait l'objet d'une approbation en lien au présent chapitre au cours des 10 dernières années.

225-09-2019, a. 1 (2020); 225-11-2021, a. 52 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024) ; 225-20-2025, a. 23 (2025)

91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 53 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024)

Tableau 91-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs au lotissement
Objectifs
1) Concevoir le lotissement en fonction des potentiels et des contraintes d'ordre physique
2) Concevoir un projet de lotissement cohérent, fonctionnel et durable
Critères
a) La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion, permettent la création de terrains d'une dimension adéquate pour accueillir un projet de qualité et permettre les constructions, équipements et ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage;
b) Le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
c) Les subdivisions sont planifiées de façon à maximiser le maintien des composantes naturelles et la qualité des corridors visuels;
d) 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.);
e) Dans le cas de projets prévoyant différentes typologies, différents usages et/ou une densité résidentielle variable, le projet de lotissement est planifié de manière à favoriser une répartition harmonieuse de ces éléments dans le projet, dont notamment en fonction des sous-critères suivants :
i. Les usages résidentiels sont regroupés et répartis en fonction de leur typologie, de leur densité d'occupation du sol et de leur volume;
ii. Le projet de lotissement évite les changements brusques de densité résidentielle;
iii. Les usages non résidentiels sont localisés sur des artères ou des rues collectrices de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels;
f) L'orientation des îlots et des lots favorise, lorsque possible, l'utilisation de l'énergie solaire passive (+/- 15° par rapport à l'axe est-ouest);

g) À l'extérieur du périmètre urbain, la forme et la limite des lots sont planifiées de manière à préserver l'intimité des résidents en maintenant des espaces boisés entre les constructions projetées. Ceci s'applique tant aux cours avant, latérales et arrière du terrain, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;
h) Les lots transversaux sont à éviter.
Critères relatifs au milieu naturel
Objectifs
1) Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et les intégrer au concept d'aménagement
Critères
a) L'ouverture de nouvelles rues devrait être limitée lorsque la trame construite est discontinue;
b) Le tracé du réseau des rues projetées minimise la coupe d'arbres, évite les milieux humides et les espaces de drainage naturel (ravin, dépression) et s'harmonise avec la trame urbaine existante;
c) Le couvert végétal existant devrait être protégé au maximum dans les secteurs à forte pente;
d) À moins de contraintes physiques ou naturelles, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;
e) La conception des rues devrait viser à limiter le recours au remblai et au déblai;
f) Le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau en étant intégré à la topographie et en évitant les lignes droites.
Critères relatifs au réseau routier
Objectifs
1) Prévoir un réseau routier hiérarchisé reliant le projet aux secteurs avoisinants et respectant la hiérarchie propre à la planification du réseau public de voirie
2) Assurer la perméabilité de la trame urbaine
Critères
a) Le projet de lotissement permet d'assurer la continuité du tracé et la hiérarchisation du réseau des rues existantes et projetées en évitant la création de quartiers enclavés, sauf si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue;

b) Le réseau routier assure une connectivité viable avec les lots voisins;
c) Le tracé des rues est conçu pour favoriser la tranquillité sur les rues locales et minimiser la circulation de transit, sauf sur les artères et les collectrices, notamment en évitant l'aménagement de longues rues linéaires ainsi qu'en limitant la largeur de la chaussée.
Critères relatifs à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
Objectifs
1) Assurer la pertinence des frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lorsqu'ils sont cédés sous forme de terrain
2) Développer un réseau de sentiers récréatifs non motorisé et de parcs de qualité
3) Assurer la pérennité des sentiers et parcs
4) Favoriser l'interconnectivité des sentiers
Critères
a) La cession de terrain proposée répond à des besoins du secteur, que ce soit par l'ajout de sentiers dans des secteurs propices à ce type d'activité récréative non motorisée, par l'ajout de parcs dans des quartiers ayant un besoin majeur en ce sens et/ou la création de corridors fauniques ou de zones de préservation du couvert forestier du boisé ainsi que leur interconnexion;
b) Le choix des sentiers s'effectue de manière à créer un réseau de qualité et continu;
c) Les tracés de réseaux récréatifs évitent généralement les secteurs de pente forte en maximisant un passage dans des portions de terrain moins escarpées;
d) Le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;
e) Lorsqu'un sentier existant est situé à proximité du site, la volonté de rejoindre ce sentier devrait être encouragée dans le choix de l'emplacement du terrain à céder dans la contribution;
f) Lorsqu'un sentier est situé à proximité d'un terrain à construire, une zone tampon boisée suffisante est prévue afin d'assurer l'intimité à la fois du sentier et du propriétaire du terrain construit ou à construire;
g) Lorsque requis, prévoir la possibilité d'aménager des espaces de stationnement pour les utilisateurs des sentiers et des parcs dans l'espace prévu pour la cession.

225-11-2021, a. 54 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024) ; 225-20-2025, a. 24 (2025)

CHAPITRE 8 (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

92. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

93. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 55 (2021)

94. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

95. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 55 (2021)

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

225-B-08-2013, a. 14 (2013); 225-G-05-2015, a. 1 (2015); 225-09-2019, a. 2 (2020)

96. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les projets intégrés (résidentiels, commerciaux, industriels, publics et les centres commerciaux de 5 000 mètres carrés et plus de superficie de plancher), conditionnellement à ce que ce projet intégré soit autorisé au règlement de zonage en vigueur.

97. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° Pour tout nouveau projet intégré;

2° Pour toute modification à un projet intégré.

3° (Abrogé)

Le présent chapitre vise exclusivement l'approbation de la structure du projet intégré, incluant, sans s'y limiter, le lotissement, la localisation des bâtiments, la protection des éléments naturels à conserver, l'aménagement paysager, l'aménagement des espaces communs, la gestion des matières résiduelles et les stationnements communs.

225-18-2023, a. 3 (2023) ; 225-20-2025, a. 25 (2025);

97.1 (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 11 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 6 (2026);

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Tableau 98-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatif à l'harmonisation et à l'implantation
Objectifs
1) Encadrer le développement des projets intégrés de manière à créer un ensemble harmonisé s'intégrant au secteur du point de vue architectural et proposant des aménagements de qualité. La préservation et la mise en valeur des éléments naturels (lacs, cours d'eau, milieu humide, espace boisé, sommets de montagne, etc.) sont fortement encouragées

2) Un projet intégré doit être justifié par des particularités qui sont propres à sa situation afin de déterminer qu'il est de mise de réaliser un projet sous cette forme plutôt que de manière conventionnelle avec une rue publique et des lots distincts pour chaque bâtiment principal
3) Assurer une implantation des bâtiments qui s'intègre au cadre bâti avoisinant, à la topographie du site et à son environnement naturel
Critères
a) Il doit être démontré par le demandeur qu'un projet de développement conventionnel n'est pas possible, notamment en raison de : • contraintes relatives à la forme du terrain ou à sa topographie; • l'impossibilité de construire une route ayant sa pleine largeur d'emprise; • des contraintes naturelles du milieu environnant; • la possibilité d'améliorer la qualité environnementale et écologique du projet; • de critères de rentabilité; • toute autre contrainte pertinente;
b) L'implantation prend en considération des particularités topographiques du site. Les bâtiments principaux et les allées d'accès sont normalement implantés dans les zones moins accidentées du site afin d'éviter au maximum les travaux de déblai et de remblai;
c) L'implantation ne brise pas la trame urbaine du milieu dans lequel il s'insère;
d) Le nombre de bâtiments par projet intégré doit tenir compte de la superficie constructible du terrain visé et devrait respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel il s'insère;
e) L'implantation des bâtiments et des allées d'accès devrait tenir compte de la disposition des bâtiments voisins dans le but de former un alignement harmonieux du cadre bâti;
f) Le dégagement entre les différents bâtiments devrait permettre aux propriétés voisines de préserver une certaine intimité;
g) L'implantation des bâtiments et des allées d'accès prend en considération la protection des paysages, le respect de la topographie naturelle, la protection des sommets et les espaces naturels existants (arbres d'intérêt, boisés d'intérêt, lacs, cours d'eau, etc.).
Critères relatifs à l'architecture
Objectifs

1) L'architecture des bâtiments projetés devrait tenir compte des caractéristiques architecturales des immeubles du secteur et des espaces naturels environnants afin d'y favoriser l'insertion au milieu
Critères
a) Le style architectural proposé pour les bâtiments principaux devrait s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments du secteur;
b) Une même signature architecturale devrait être utilisée pour l'ensemble du projet, tant au niveau des formes, des lignes, de la volumétrie, qu'au niveau des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs;
c) La volumétrie des bâtiments projetés devrait s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant sans créer de trop forte transition, notamment en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments.
Critères relatifs au paysagement et au milieu naturel
Objectifs
1) L'aménagement du projet doit favoriser la présence d'espaces libres significatifs et favoriser la présence de verdure
2) Un projet intégré doit se démarquer par la qualité de ses aménagements naturels et écologiques et dans l'optique de la préservation des écosystèmes d'intérêt
Critères
a) Les aménagements sont prévus afin d'éviter au maximum les déblais et remblais et les mesures de contrôle de l'érosion sont mises en place, notamment dans les sections de pente importante ou de déboisement plus important (favoriser le maintien de l'état naturel du site);
b) Les interventions sont planifiées de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente (25 % et plus) tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
c) Les aménagements paysagers sont de qualité et s'harmonisent avec le cadre bâti du projet et les espaces naturels conservés;
d) L'impact visuel des surfaces artificielles telles que les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement est minimisé;
e) Mettre en valeur par un aménagement soigné l'allée véhiculaire privée principale menant aux aires de stationnement. L'aménagement pourrait prévoir l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou un aménagement paysager particulier;

f)	Intégrer des allées de circulation piétonne faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement;
g)	Privilégier l'aménagement d'espaces communs naturels (espaces verts, parcs, sentiers, etc.);
h)	Le projet doit éviter de réduire ou d'isoler des milieux naturels d'intérêt;
i)	L'abattage d'arbres est limité au maximum en fonction des aménagements projetés en privilégiant le maintien des arbres et des peuplements forestiers matures;
j)	L'aménagement d'espaces de gestion écologique des eaux pluviales est fortement encouragé, de même que l'intégration d'équipements et/ou d'aménagements favorisant la récupération des eaux de ruissellement, tels que barils, citernes ou collecteurs;
k)	Le projet minimise l'aménagement d'espaces imperméables;
l)	La mise en place de mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion est favorisée sur les terrains ayant une pente importante.
Critères relatifs aux allées de circulation et aux aires de stationnement	
Objectifs	
1)	Les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur les milieux naturels. Il est de mise de considérer les aspects relatifs à la facilité d'accès, à la sécurité et à la minimalisation de l'imperméabilisation des sols
Critères	
a)	Assurer la fluidité piétonne et véhiculaire des voies de circulation des allées véhiculaires et assurer des mouvements sécuritaires de circulation interne, tout en garantissant l'intégration sécuritaire au réseau public;
b)	Prévoir des voies de circulation qui facilitent l'entretien et des espaces de stationnement fonctionnels et libres de toute obstruction, y compris l'entreposage de la neige durant la période hivernale;
c)	Prévoir des voies de circulation qui facilitent le mouvement des véhicules de sécurité publique en cas d'urgence et lors d'entretien;
d)	Prévoir, pour les stationnements, les bâtiments, les infrastructures et les équipements autres que les allées de circulation véhiculaire, un éclairage de qualité sécuritaire et orienté vers le sol et sans inconvénient pour le voisinage.

225-11-2021, a. 56 (2021) ; 225-20-2025, a. 26 (2025)

99. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 14 (2013); 225-G-05-2015, a. 1 (2015)

CHAPITRE 10
DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT DÉVELOPPEMENT INCLUANT UN OU DES USAGES RÉSIDENTIELS

225-12-2021, a. 12 (2021)

100. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les terrains et dans toutes les zones telles que définies au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage* en vigueur.

225-12-2021, a. 12 (2021) ; 225-20-2025, a. 27 (2025)

101. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction d'un bâtiment principal d'usage résidentiel, lorsque précisé à la grille des usages et des normes applicables.

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-13-2022, a. 2 (2022); 225-22-2026, a. 3 (2026)

102. (ABROGÉ)

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022); 225-21-2026, a. 7 (2026);

103. OBJECTIFS ET CITÈRES APPLICABLES

Tableau 103-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs au lotissement, la volumétrie et l'implantation
Objectifs
1) Respecter la forme du milieu dans lequel le projet s'insère en matière de lotissement, de volumétrie et d'implantation
Critères
a) L'empreinte au sol du projet est limitée;
b) Le ou les bâtiments sont d'une hauteur similaire aux bâtiments voisins;
c) L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiment principaux voisins;
d) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents;
Critères relatifs à l'environnement et à l'aménagement des terrains
Objectifs
1) Garantir la qualité environnementale et l'aménagement des terrains du projet
Critères
a) La préservation d'un maximum d'arbres matures existants et le remplacement des arbres abattus sont favorisés;
b) La protection des rives, des bandes riveraines et des milieux humides doit être maximisée;
c) La gestion durable des eaux de pluie et une rétention qui s'effectue à même le terrain sont favorisées;
d) Pour les bâtiments résidentiels, les stationnements doivent de préférence comprendre des éléments perméables et réfléchissants;
e) Pour les habitations autres qu'unifamiliales et bifamiliales, le projet favorise de différentes façons la mobilité active;
f) Les espaces de stationnement sont optimisés et le nombre d'entrées charretières est limité.
Critères relatifs à l'efficacité énergétiques et à l'architecture
Objectifs

1)	Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments et une conception architecturale adaptée au contexte sauverois
2)	Favoriser une architecture de qualité
3)	Favoriser l'intégration architecturale de tous les bâtiments d'un même ensemble résidentiel et leur harmonisation avec d'autres ensembles dans les zones voisines
Critères	
a)	Les bâtiments traversants sont favorisés, soit un bâtiment dont les logements et les locaux comprennent plus d'un côté donnant vers l'extérieur;
b)	Le bâtiment comprend généralement des espaces extérieurs privatifs importants (balcon, terrasse, aire aménagée, etc.);
c)	Les matériaux de revêtement extérieurs sont de préférence durables et/ou recyclés, comme le bois, la brique, la pierre naturelle, le métal, etc.;
d)	Les bâtiments d'un même ensemble résidentiel 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;
e)	La façade principale ainsi que l'entrée principale du bâtiment, doivent être mises en évidence par un traitement extérieur et des composantes architecturales de qualité;
f)	L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant des matériaux, une volumétrie et une architecture recherchés et de qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, ornementations, détails architecturaux, saillies, etc.);
g)	Le style architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec les bâtiments voisins existants;
h)	Le regroupement dans l'espace des habitations similaires devrait être préféré à leur éparpillement et une gradation dans l'espace est recommandée pour les différents types d'habitation.
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.

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-16-2022, a. 2 (2022); 225-17-2023, a. 1 (2023) ; 225-20-2025, a. 28 (2025)

ANNEXE « A » - (ABROGÉE)

225-20-2025, a. 29 (2025)

ANNEXE « B » - (ABROGÉE)

225-07-2019, a. 2 (2019)

ANNEXE « C »

294-2010, a. 5 (2010)

Figure 9 – Concept d'organisation spatiale du secteur Jean-Adam / avenue de la Gare

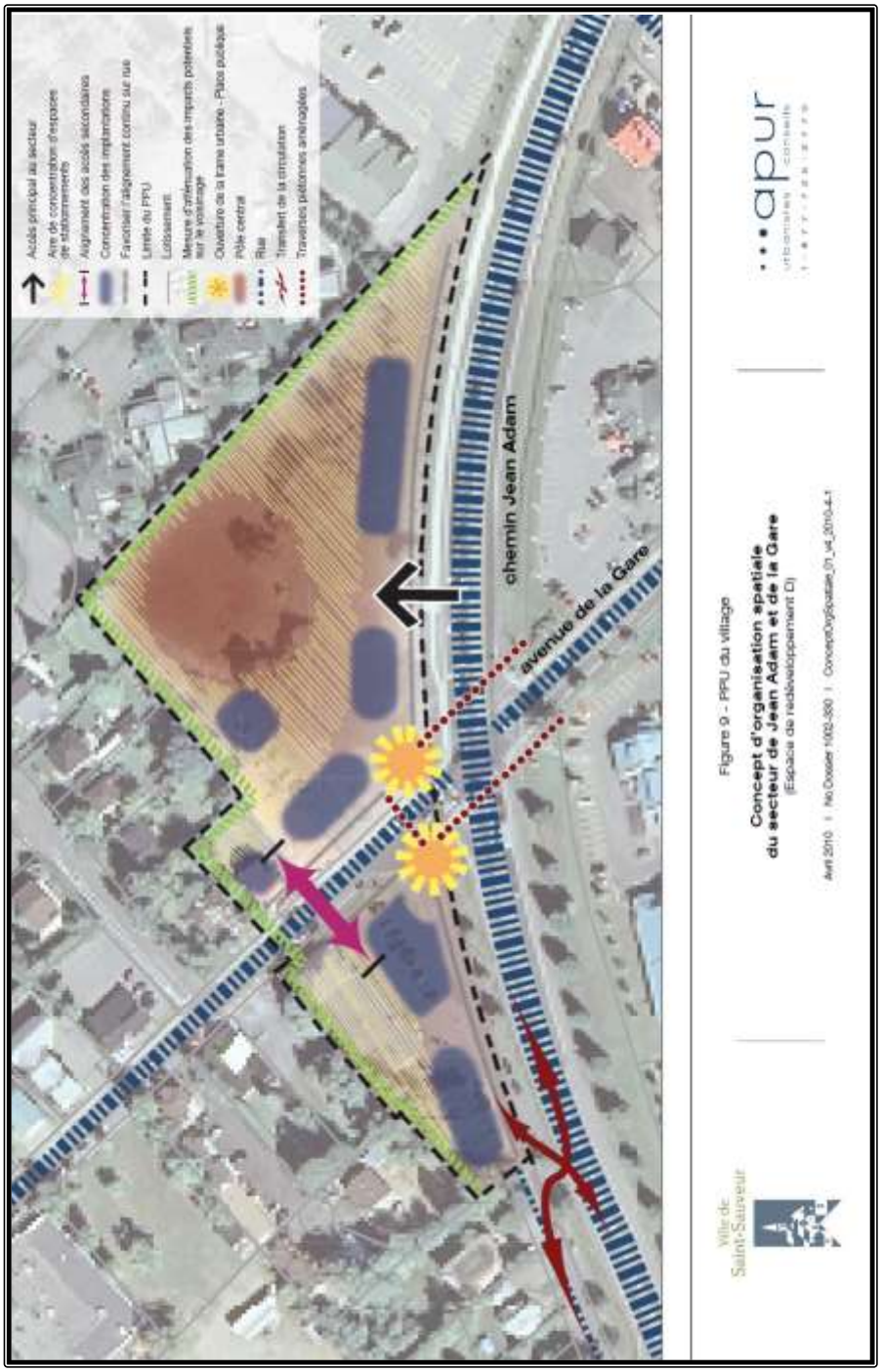
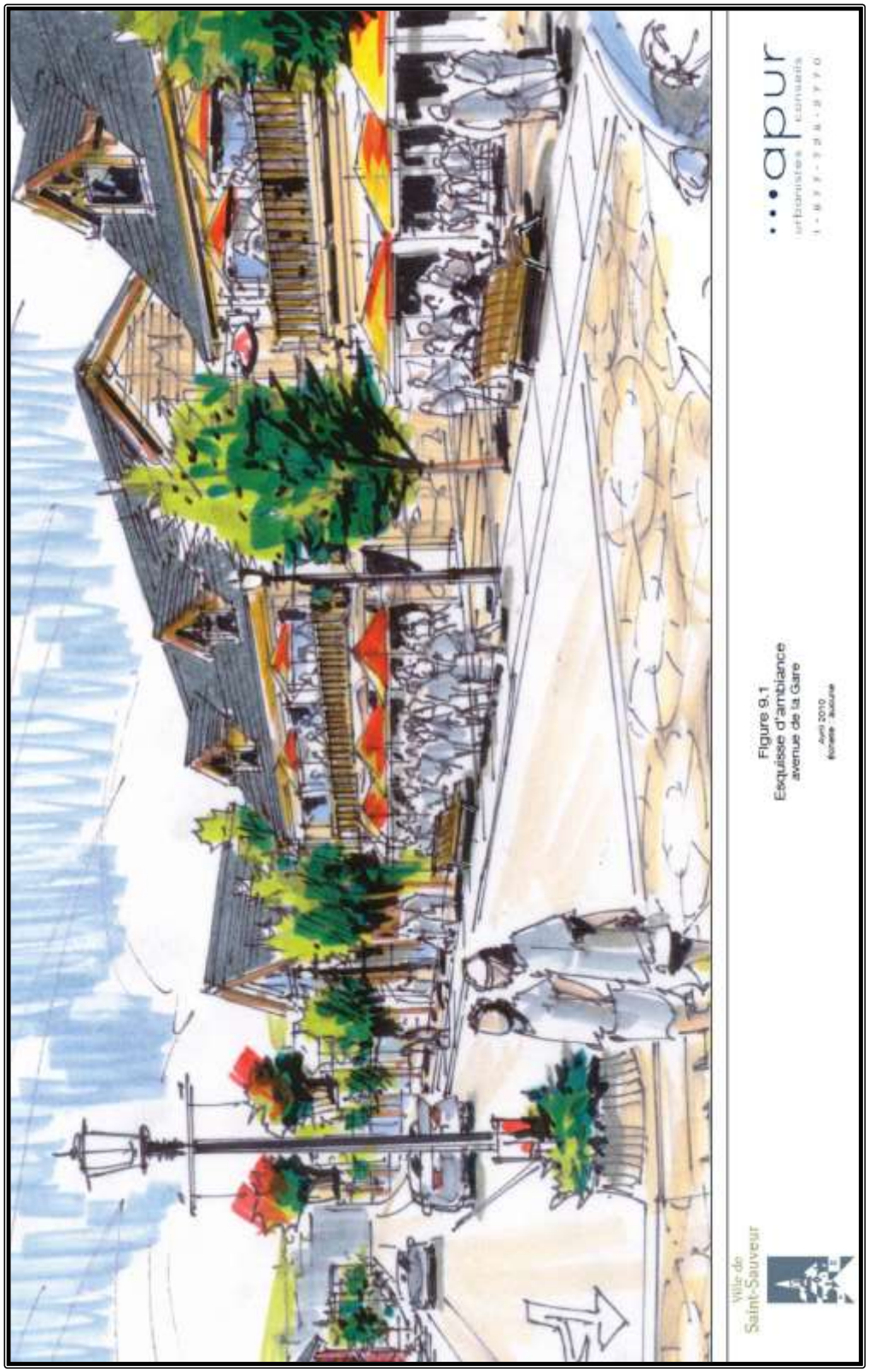
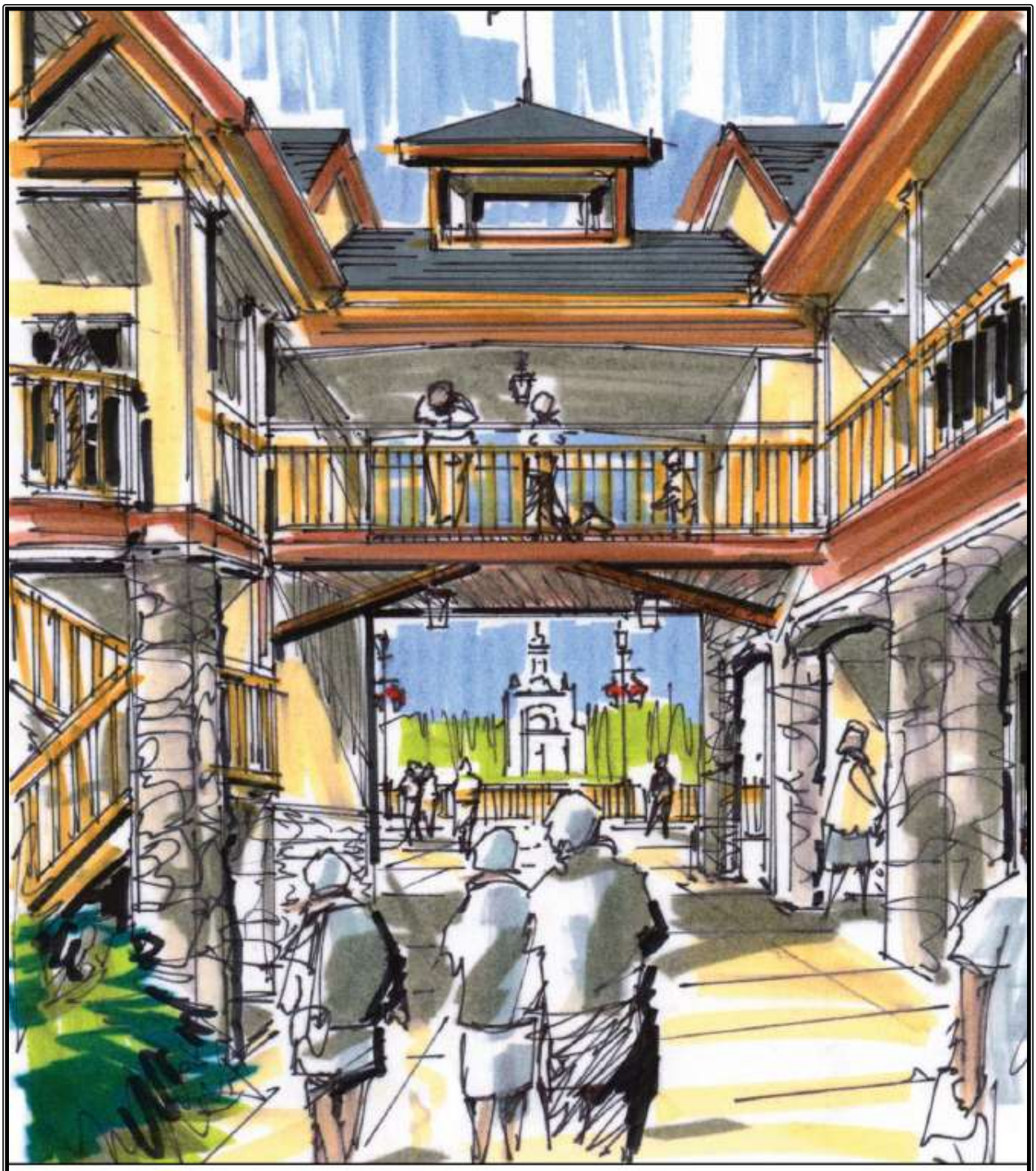


Figure 9.1 – Inspirations architecturales et d'aménagement (esquisses d'aménagement)





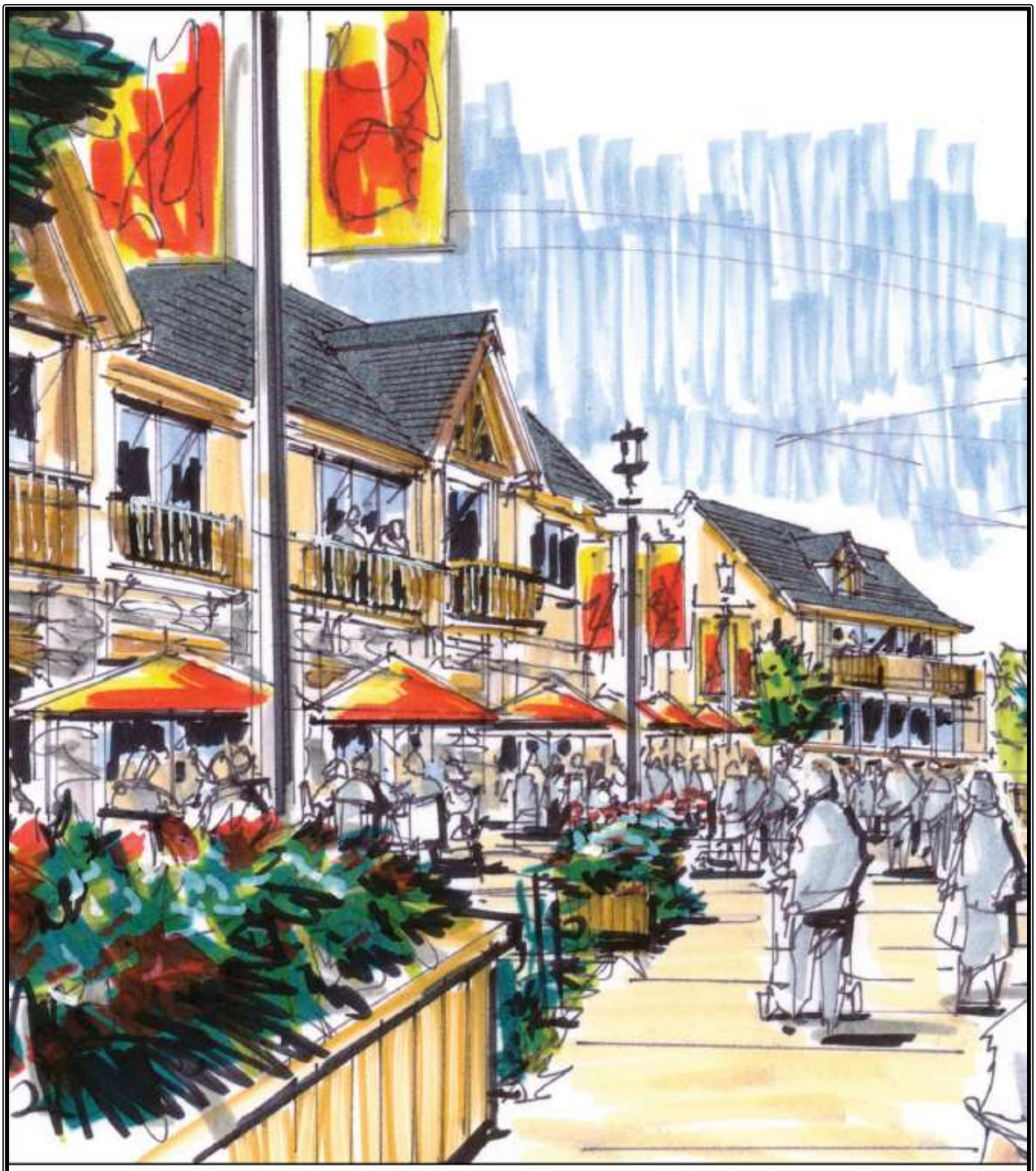
Ville de
Saint-Sauveur

Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Passage - vue vers l'église

Avril 2010
Échelle : aucune

apur
urbanistes conseils
1 · 877 · 725 · 2770

Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Placette arrière (secteur de la Gare)
Avril 2010
Echelle : aucune
apur
urbanistes conseils
Ville de
Saint-Sauveur

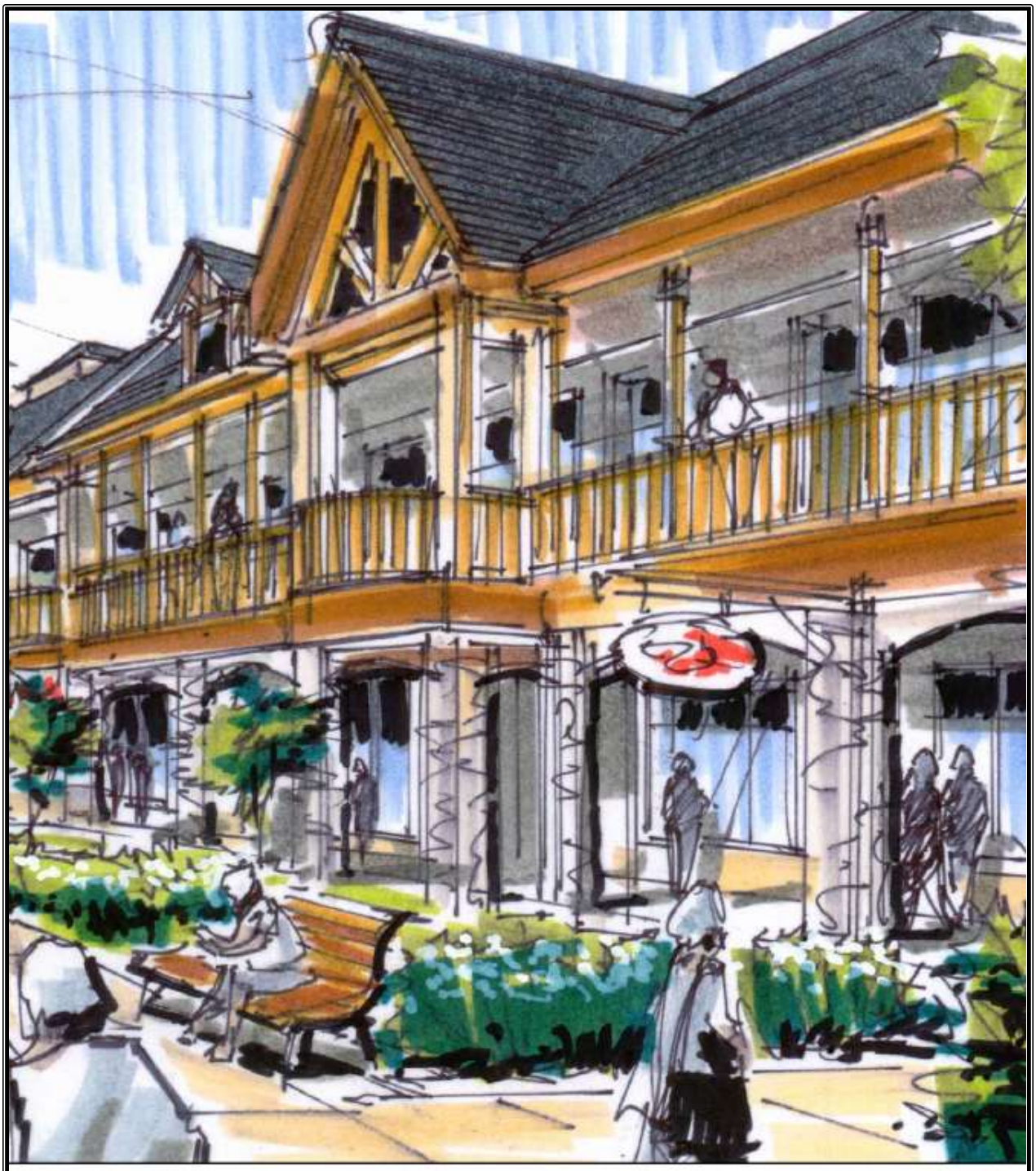


Ville de
Saint-Sauveur

Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Promenade et terrasse

Avril 2010
Échelle : aucune

apur
urbanistes conseils
1 · 877 · 725 · 2770



Ville de
Saint-Sauveur

Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Promenade Jean-Adam

Avril 2010
Échelle : aucune

apur
urbanistes conseils
1 · 8 7 7 · 7 2 5 · 2 7 7 0

ANNEXE « D » - (ABROGÉE)

225-12-2021, a. 1 (2021); 225-20-2025, a. 30 (2025); 225-21-2026, a. 8 (2026)