



## RÈGLEMENT 222-104-2025

### Amendant le règlement 222-2008 afin de modifier les dispositions relatives aux murs de soutènement et de modifier les zones HT 326 et HT 328

- ATTENDU** le Règlement de zonage 222-2008 et ses amendements;
- ATTENDU** que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le **17 février** 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

#### **EN CONSÉQUENCE**

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté

#### **1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 243.2**

Le 2<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa de l'article 243.2 est modifié et le 9<sup>e</sup> paragraphe du même article est ajouté après le 8<sup>e</sup> paragraphe selon le texte suivant :

« 2° En aucun temps, en cour avant ou en cour avant secondaire, un mur de soutènement ne peut excéder une hauteur de 2,5 m, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou l'aménagement apparent. En cour latérale ou arrière, un mur de soutènement ne peut excéder une hauteur de 4 m, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou l'aménagement apparent. »

« 9° Un mur de soutènement de plus de 2,5 m doit prévoir :

- a) un écran tampon. L'écran tampon doit être planté d'arbres, d'arbustes ou y conserver les arbres existants jusqu'à concurrence d'au moins un arbre pour chaque tranche de 3 m de longueur du mur de soutènement. La quantité d'arbres exigée doit toujours être arrondie à l'unité supérieure. Les arbres doivent être pour une majorité de 60 % et plus, des conifères et avoir une hauteur minimale de 1,5 m au moment de la plantation.

- b) une clôture au sommet du muret. Cette clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,2 m et être construite en matériaux durables assurant la sécurité des usagers. La clôture doit également être conforme à toutes autres dispositions du présent règlement. »

## **2. MODIFICATION DE LA GRILLE HT 326**

L'annexe A « Grille des usages et normes » est modifiée par le remplacement de la grille actuelle de la zone HT 326 par la nouvelle grille jointe à la présente à l'annexe 1.

## **3. ABROGATION DE LA GRILLE HT 406**

L'annexe A « Grille des usages et normes » est modifiée par l'abrogation de la grille HT 406.

## **4. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE**

L'annexe B « Plan de zonage » est modifiée par l'agrandissement des zones HT 326 à même les zones HT 325, HT 328 et HT 406, ainsi que l'agrandissement de la zone HT 328 à même la zone HT 325 et HT 406, le tout, tel qu'il appert à l'extrait du plan de zonage joint à la présente à l'annexe 2.

## **5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 17 FÉVRIER 2025**

---

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

---

Jacques Gariépy  
Maire

## **ANNEXE 1**

**GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE**

<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS</b>	<b>CATÉGORIES D' USAGES PERMIS</b>	h3	Habitation trifamiliale et quadrifamiliale	■																	
		h4	Habitation multifamiliale		■																
<b>BÂTIMENT</b>	<b>LOGEMENT</b>	Nombre minimum par bâtiment		3	5																
		Nombre maximum par bâtiment		4	12																
	<b>STRUCTURE</b>	Détachée			■																
		Juxtaposée		■																	
		Superposée																			
		Contiguë																			
	<b>DIMENSIONS ET ARCHITECTURE</b>	Hauteur maximum en étage		2,5	4,5																
		Hauteur maximum (m)		10,5	20,5																
		Largeur de façade minimum (m)		7,3	7,3																
		Superficie d'implantation min./max. (m²)																			
Superficie de plancher min./max. (m²)		(1)	(1)																		
Type d'architecture (art. 222)																					
Matériaux de finition extérieure (art. 224)																					
Disposition complémentaire à l'architecture (art. 223)																					

<b>ZONE :</b>	<b>HT 326</b>
<i>Résidentielle et touristique</i>	

DISPOSITIONS SPÉCIALES	
(1)	Superficie minimale de plancher de 50 m² / logement
<b>PIIA</b>	
(3)	Abrogée
(4)	art. 76 PIIA pente moyenne de 25 % et plus
(5)	art. 53.1 PIIA zones résidentielles spécifiques

<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>MARGE</b>	Avant minimum (m)		8	8															
		Latérale minimum (m)		0 / 5	5 / 5															
		Arrière minimum (m)		5	5															
	<b>DENSITÉ</b>	Taux d'implantation maximum		0,3	0,3															
		Nombre de logements à l'hectare maximum		45	45															
Ratio plancher / terrain min./max.																				
<b>AUTRE</b>	<b>AMÉNAGEMENT</b>	Distance minimale entre le stationnement et la rue (m)																		
		Aires aménagées obligatoires (%)		20	20															
		Espace naturel minimum (%)		Art. 185.1	Art. 185.1															

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

<b>TERRAIN</b>	<b>DIMENSIONS</b>	Superficie minimum (m²)		1 390	2 300																
		Largeur moyenne minimale (m)		18	18																
		Largeur frontale minimale (m)		18	18																
		Profondeur moyenne minimale (m)		30	30																

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

<b>SERVICES REQUIS</b> (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE	AE																	
--	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>		(4) (5)	(4)(5)																

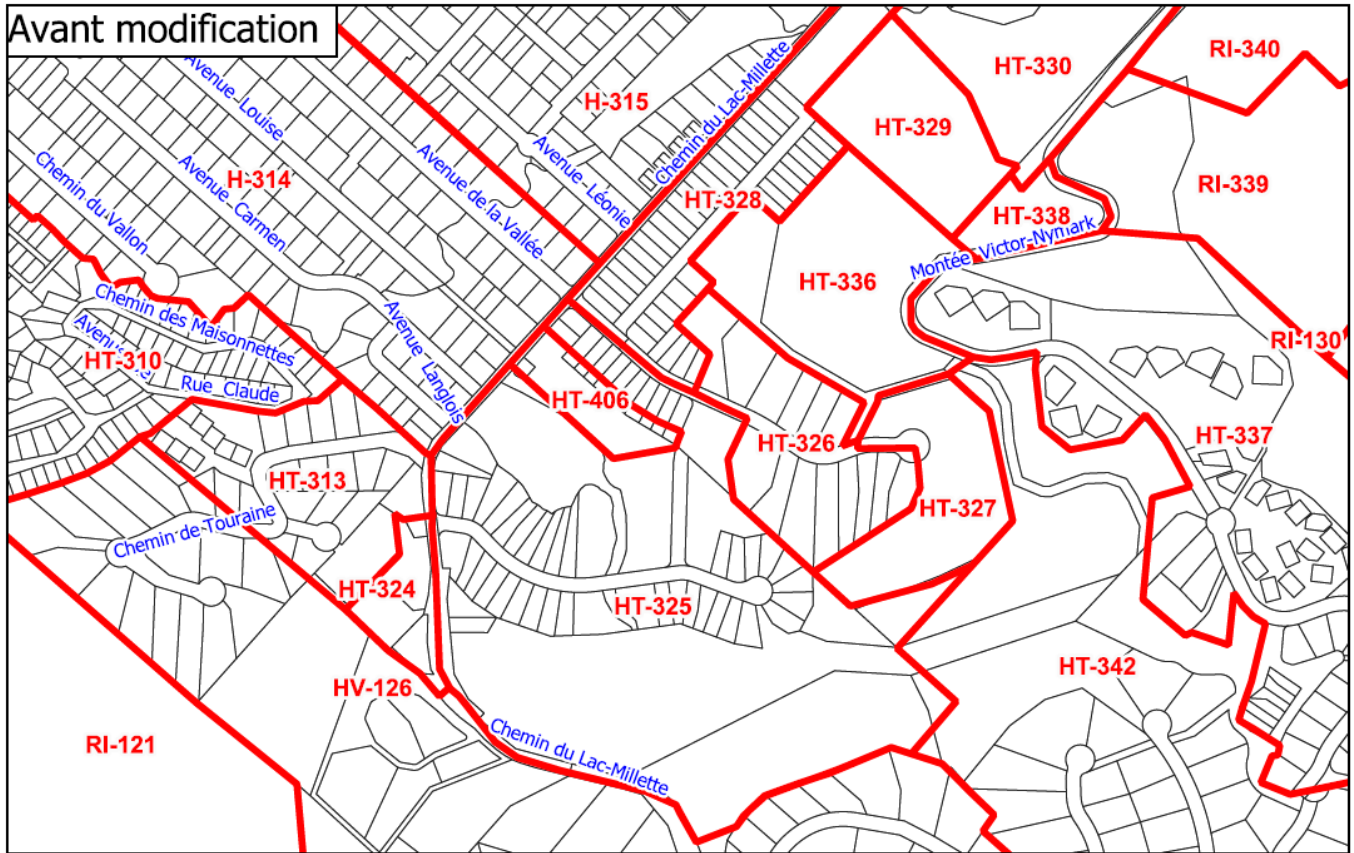
AMENDEMENTS	
Règlement	Articles
222-AD-02-2015	9
222-55-2019	5
222-66-2021	426 et 436
222-73-2021	14
222-77-01-2022	2
222-84-2022	1

Codification administrative : 16 septembre 2024

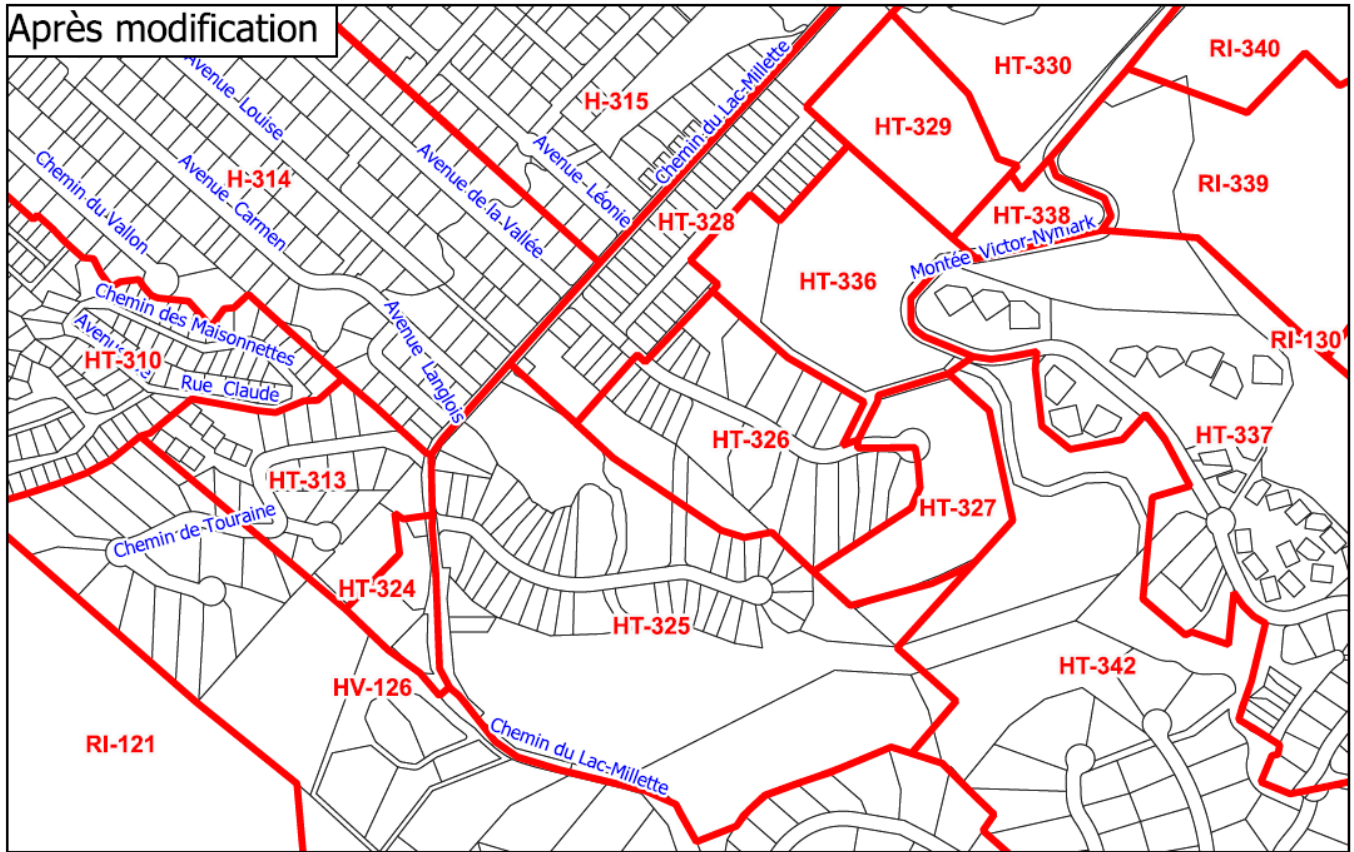
**Ville de Saint-Sauveur**  
Règlement de zonage numéro 222-2008  
Annexe A : Grilles des usages et normes

## **ANNEXE 2**

### Avant modification



### Après modification





## RÈGLEMENT 222-104-2025

### CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 222-104-2025* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : XX XXXX 202X

Adoption du 1<sup>er</sup> projet : XX XXXX 202X

Assemblée publique :

Adoption du 2<sup>e</sup> projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xxx 202X.

---

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

---

Jacques Gariépy  
Maire