

12 mars 2025

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

NUMÉRO : 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797 ET 798

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique portant sur la refonte des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Zotique s'est tenue le 11 mars 2025 à 18 h 04.

Ouverture de l'assemblée de consultation publique

Mme Véronic Quane procède à l'ouverture de ladite consultation à 18 h 00.

M. Alexandre Keenan de la firme Apur a animée l'assemblée de consultation publique.

Mme Frédérik Rochette-Héroux, Officier municipal est présente; Mme Véronic Quane Directrice du service d'urbanisme est présente, M. André Saint-Pierre, citoyen est présent et M. Yan Saint-Pierre, entrepreneur est présent.

Mise en contexte

Il a été expliqué que la MRC a récemment procédé à la mise à jour de son schéma d'aménagement. En conséquence, la Ville de Saint-Zotique entreprend une refonte complète de ses plans et règlements d'urbanisme afin d'assurer leur conformité avec les nouvelles orientations régionales.

Présentation des règlements d'urbanisme

Une présentation a été faite sur la nature et l'importance des règlements d'urbanisme, ainsi que les modifications apportées dans le cadre de cette refonte. Il a été précisé qu'aucun changement majeur n'a été effectué, mais que les ajustements visent à intégrer les exigences du schéma d'aménagement révisé.

Dans le cadre du règlement de zonage, une réorganisation des titres a été effectuée afin de faciliter la compréhension du document.

Modifications prévues aux règlements

Les modifications aux règlements d'urbanisme ont été détaillées, notamment en ce qui concerne la réduction du nombre de logements autorisés dans plusieurs zones, une décision prise par les élus. Soit les modifications suivantes :

Zone	Projet	Modification
M-03	Usage : 12 log. / 32 log pour projet intégré Étage : 3	Usage : 6 log. Étage : 2
M-04	Usage : 8 log. Étage : 2	Usage : 6 log. Étage : 2
M-05	Usage : 8 log. Étage : 2	Usage : 6 log. Étage : 2
Hb-06	Usage : 12 log. Étage : 3	Usage : 6 log. Étage : 2

M-07	Usage : 12 log., commerce local, hébergement et restauration Étage : 2	Usage : 6 log., commerce local, hébergement et restauration Étage : 2
Hb-15	Usage : 12 log. Étage : 2	Usage : 6 log. Étage : 2
M-14	Usage : 8 log., commerce local, restauration et vente véhicule Étage : 2	Usage : 1 log., commerce local, restauration et vente véhicule Étage : 2
M-17	Usage : 12 log., commerce local et restauration Étage : 2	Usage : 1 log., commerce local et restauration Étage : 2

Prochaines étapes

Les prochaines étapes du processus ont été présentées, dont la procédure réglementaire à venir jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements.

Période de questions et commentaires

M. André Saint-Pierre a exprimé son souhait d'augmenter la densité résidentielle pour mieux répondre aux besoins des personnes âgées de 75 ans et plus. Il a souligné que plusieurs de ces personnes vivent seules et n'ont pas les moyens d'aller dans de grand centre et nécessitent des logements avec ascenseur, ce qui représente un minimum de 24 logements par immeuble.

Demandes de modifications

Deux demandes de modifications ont été formulées :

1. M. André Saint-Pierre a présenté une demande pour modifier son terrain situé à l'intersection de la 65e Avenue et de la rue Principale. La demande vise à augmenter le nombre de logements initialement prévu, passant d'un (1) logement à huit (8) logements.
2. M. Brissette propose une modification du plan de zonage inclus dans la refonte du projet de règlement 792. La demande consiste à agrandir la zone HB19 en intégrant une partie de la zone M13 ainsi qu'une partie de la zone HB17. Cette modification aurait pour objectif de régulariser la forme des zones et ainsi permettre une augmentation de la densité.

Ces demandes seront analysées par le conseil municipal.

Aucune autre question ou commentaire n'ayant été soulevé.

Levée de l'assemblée de consultation

Mme Véronic Quane lève l'assemblée à 18 h 15.

Véronic Quane
Directrice du Service d'urbanisme

Annexe A : PowerPoint de la présentation



Refonte du plan d'urbanisme et de
certains règlements

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Alexandre Keenan, urbaniste



11 mars 2025



Plan de la présentation

1 MISE EN CONTEXTE

2 RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

3 RÈGLEMENTS D'URBANISME

4 PROCHAINES ÉTAPES

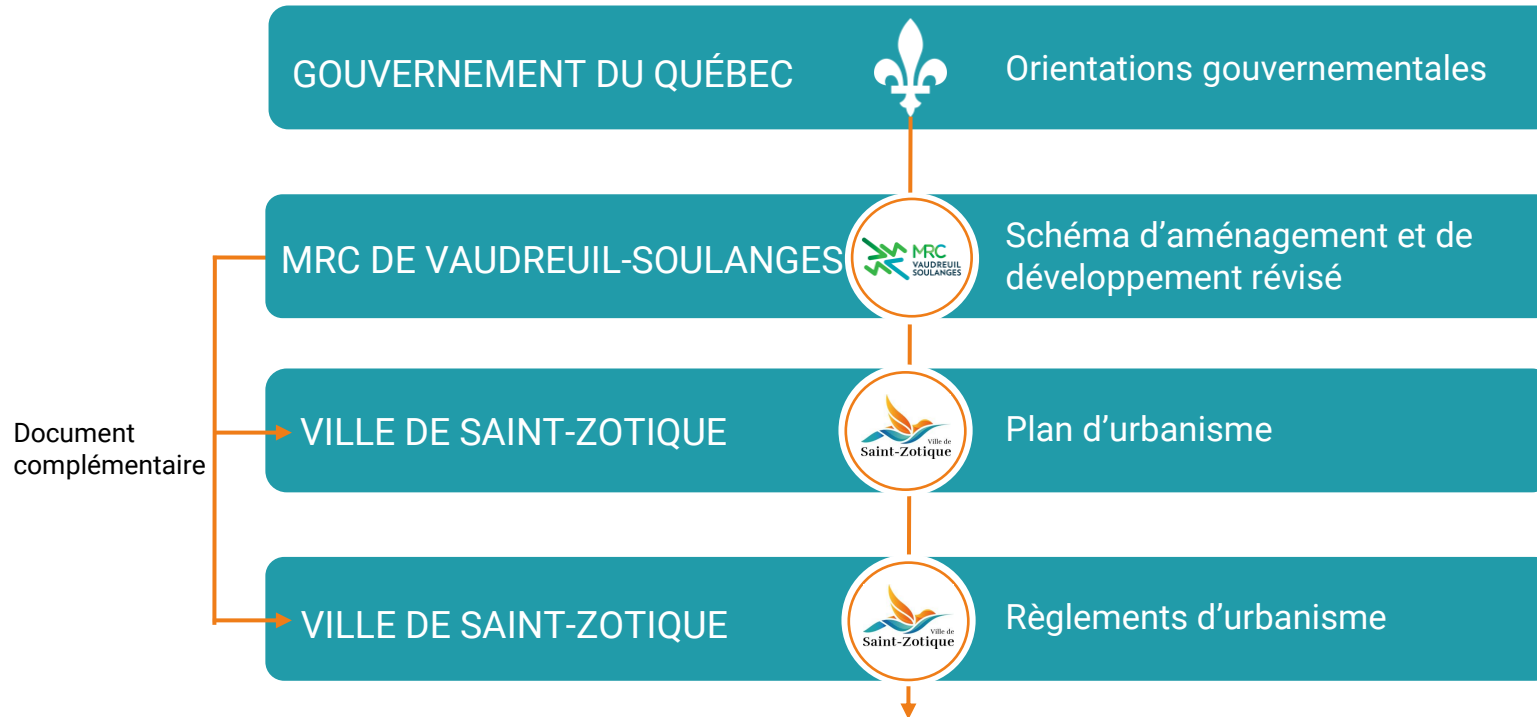
5 MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

6 PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

1 MISE EN CONTEXTE

MISE EN CONTEXTE

1



Règlements normatifs :

- Règlement relatif au zonage*
- Règlement relatif au lotissement*
- Règlement sur les permis et certificats*
- Règlement relatif à la construction*

Obligations de la Ville

1

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville doit mettre à jour son plan et ses règlements d'urbanisme pour intégrer les exigences du Schéma de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Des délais sont prévus à la Loi, suivant l'entrée en vigueur du schéma, pour permettre aux municipalités de procéder à l'exercice de modification de ses règlements pour en assurer la conformité au contenu du SADR.

Puisque l'appareil réglementaire de Saint-Zotique est en vigueur depuis mai 2010 (plusieurs amendements depuis toutefois), le Conseil a décidé de procéder à une refonte intégrale de ses documents de planification et règlements.



Obligations de la Ville

1

Avantages de procéder à une refonte intégrale plutôt que d'ajuster le plan et les règlements actuellement en vigueur :

- Éviter les incohérences au niveau des règlements ;
- Se baser sur une nouvelle structure plus facile à comprendre/interpréter/appliquer ;
- Refaire les annexes cartographiques pour en simplifier l'interprétation ;
- Intégrer des dispositions réglementaires adaptées au nouveau contexte local, notamment la transition écologique et la volonté d'intégrer des exigences liées au développement durable.

* Il est à noter que bon nombre de dispositions réglementaires ont été reconduites de manière à ne pas créer de situations dérogatoires non fondées.

2 RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2



- Outil de planification encadrant le développement du territoire et son aménagement
- Découle de *la loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU)
- Contenu largement dicté par le schéma de la MRC
- Mise en œuvre par le biais de divers règlements (zonage, lotissement, etc.)

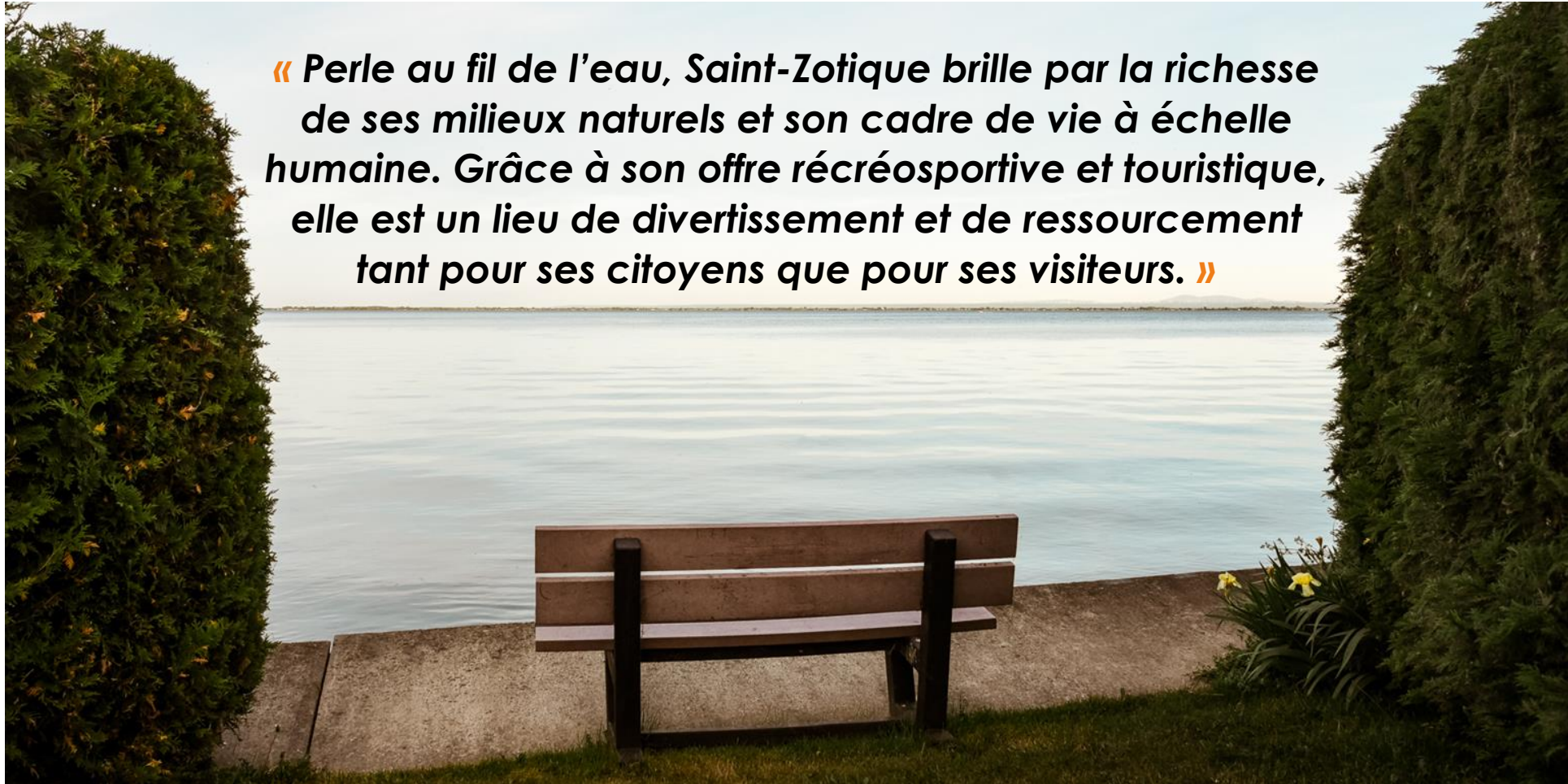


RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

Vision

« Perle au fil de l'eau, Saint-Zotique brille par la richesse de ses milieux naturels et son cadre de vie à échelle humaine. Grâce à son offre récréosportive et touristique, elle est un lieu de divertissement et de ressourcement tant pour ses citoyens que pour ses visiteurs. »



RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

4 axes de développement (orientations)

- 1 Assurer la consolidation harmonieuse du territoire
- 2 Promouvoir le développement des activités économiques locales
- 3 Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire
- 4 Veiller à la mise en valeur et à la préservation des milieux naturels.

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Orientations, objectifs et interventions (extraits)

2

1. Assurer la consolidation harmonieuse du territoire

Objectifs

1. Mettre de l'avant une densification douce
2. Favoriser une offre résidentielle complète et variée qui réponde aux besoins de l'ensemble de la population
3. Promouvoir des pratiques d'aménagement durable des domaines publics et privés

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Orientations, objectifs et interventions (extraits)

2

2. Promouvoir le développement des activités économiques locales

Objectifs

1. Bonifier l'offre commerciale locale de manière à répondre aux besoins de la population
2. Assurer la complémentarité du pôle « 20-20 » avec l'offre commerciale existante
3. Soutenir la pérennité du milieu et des activités agricoles

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Orientations, objectifs et interventions (extraits)

2

3. Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire

Objectifs

1. Promouvoir la mobilité active à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Orientations, objectifs et interventions (extraits)

2

4. Veiller à la mise en valeur et à la préservation des milieux naturels

Objectifs

1. Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt
2. Assurer la pérennité des cours d'eau et des milieux humides

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

Orientations, objectifs et interventions (extraits)

À chacune des grandes orientations prévues au plan d'urbanisme découlent des objectifs spécifiques, puis des moyens de mise en œuvre concrets décortiqués selon leur temporalité (court, moyen, long terme ou en continue)

ORIENTATION 1	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
« Assurer la consolidation harmonieuse du territoire »			
MOYENS DE MISE EN ŒUVRE			
OBJECTIF 1 : METTRE DE L'AVANT UNE DENSIFICATION DOUCE			
1. Prévoir des exigences réglementaires relatives à l'atténuation de l'impact des ensembles bâtis plus denses sur les secteurs adjacents existants (ex : zone tampon)	X		
2. Assurer l'insertion harmonieuse des constructions plus denses par des mesures portant sur l'implantation et la volumétrie des bâtiments	X		
3. Cibler les secteurs propices à la densification lors de projets de développement/redéveloppement ponctuels	X		
4. Encadrer les implantations à proximité des zones de bruit routier de manière à en amenuiser l'impact	X		
OBJECTIF 2 : FAVORISER UNE OFFRE RÉSIDENIELLE COMPLÈTE ET VARIÉE QUI RÉPONDE AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION			
1. Favoriser l'implantation d'une diversité de typologies résidentielles permettant de répondre aux besoins des différents groupes d'âge et de favoriser la rétention de la population tout au long de sa vie		X	
2. Tenir compte de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout de manière à assurer une consolidation harmonieuse du périmètre d'urbanisation	X	X	
3. Reconduire l'autorisation des logements supplémentaires au sein des résidences unifamiliales isolées (PL31) et les autoriser sur l'ensemble du territoire	X		

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

Les affectations du sol

- Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Saint-Zotique
- Elles sont divisées en deux catégories :

*Grandes affectations à l'extérieur du
périmètre d'urbanisation (PU)*

*Grandes affectations à l'intérieur du
périmètre d'urbanisation (PU)*

« Cette division permet de bien s'arrimer à la planification régionale en reconduisant les affectations du sol prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, qui coïncident généralement avec les grandes affectations à l'extérieur du périmètre urbain et pour lesquelles des normes d'applications plus strictes sont généralement prescrites. »

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

Les affectations du sol

*Grandes affectations à l'extérieur du
périmètre d'urbanisation (PU)*

- Agricole

*Grandes affectations à l'intérieur du
périmètre d'urbanisation (PU)*

- Urbaine :
 - Conservation
 - Habitation faible densité
 - Habitation moyenne densité
 - Commerciale-industrielle
 - Mixte
 - Commerciale
 - Publique et communautaire
 - Récréative

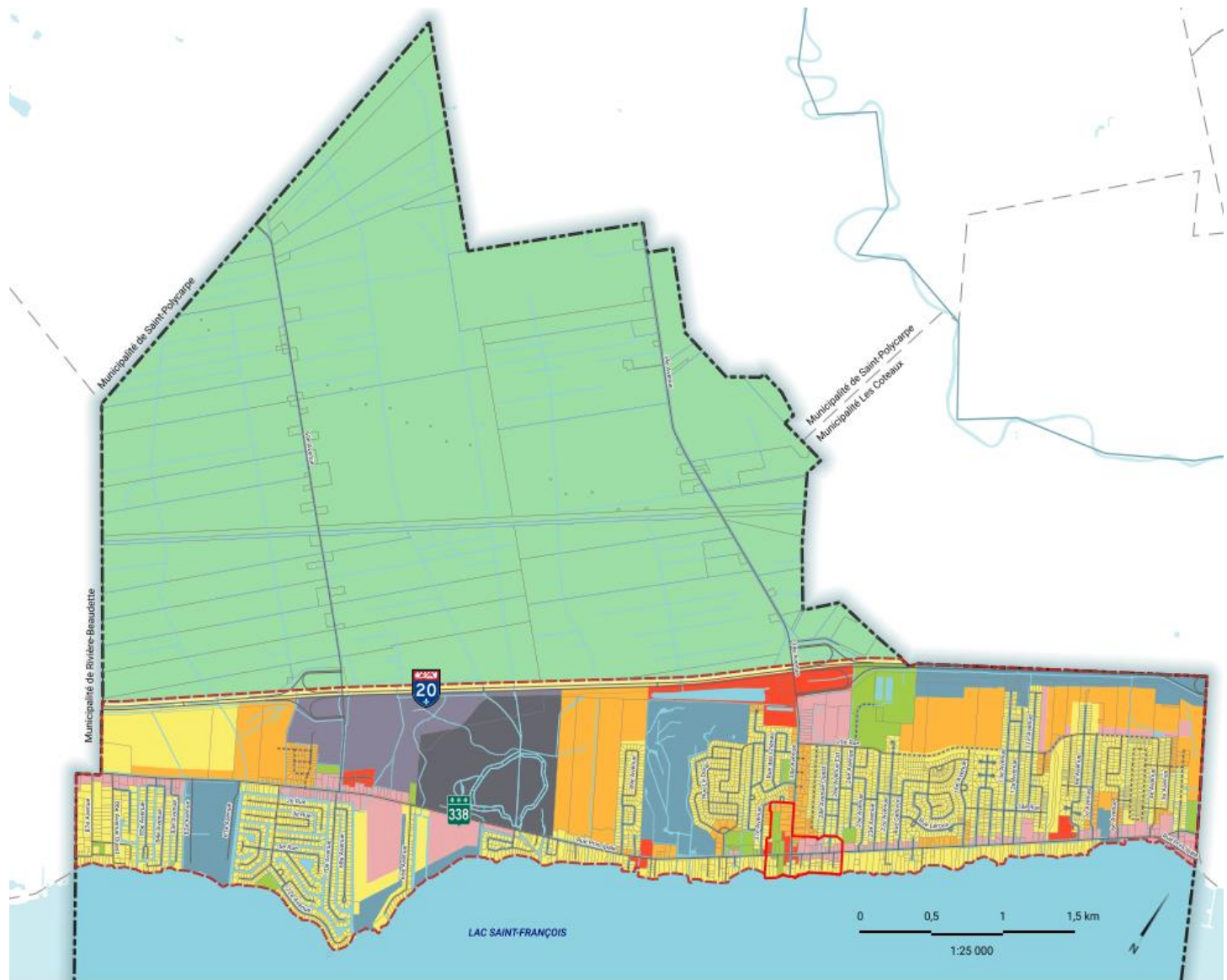
RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2










Les grandes affectations du sol

Pour chacune des aires d'affectations, une liste des usages autorisés est prévue, qu'ils soient autorisés avec ou sans conditions (ex: dispositions réglementaires à respecter pour les autoriser).

Le fait qu'un usage soit compatible au sein d'une aire d'affectation ne veut pas nécessairement dire qu'il sera autorisé dans l'ensemble de l'affectation, cette information dépend plutôt des grilles des spécifications (zonage).



LÉGENDE

-  Limite Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Noyau villageois
-  Limite municipalité voisine
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Voirie projetée
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau

Grandes affectations

-  Agricole
-  Commerciale
-  Habitation de faible densité
-  Habitation de moyenne densité
-  Commerciale-industrielle
-  Mixte
-  Publique et communautaire
-  Conservation
-  Récréative

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

2

En bref...

- Découpage en fonction des affectations régionales
- Reconduction des affectations détaillées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et ajustement pour tenir compte des projets à venir
- Nouvelle vision
- Nouvelles orientations
- Nouveau plan d'action

3

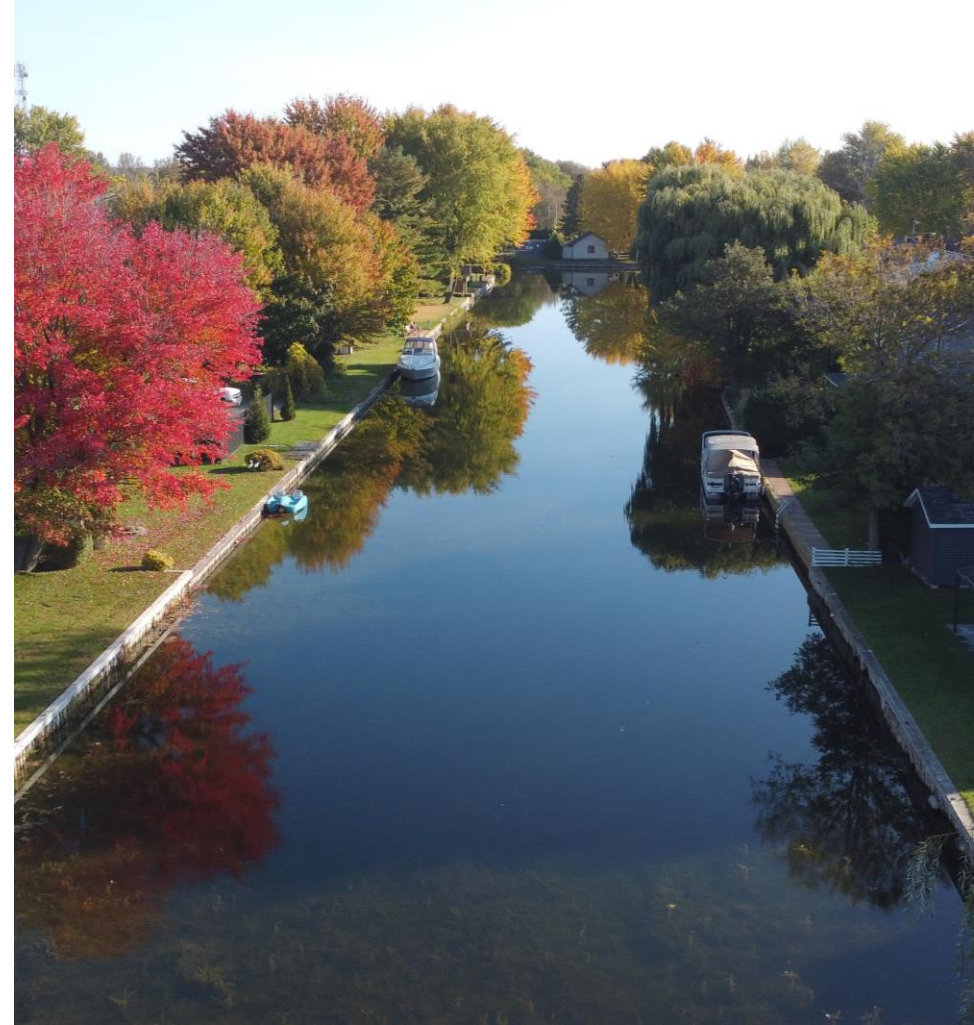
RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENTS D'URBANISME

3

Règlements révisés

1. Règlement relatif au zonage
 - *numéro 792*
2. Règlement relatif au lotissement
 - *numéro 793*
3. Règlement relatif à la construction
 - *numéro 794*
4. Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme
 - *numéro 795*
5. Règlement relatif aux dérogations mineures
 - *numéro 797*
6. Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - *numéro 798*



RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

3

Structure du règlement relatif au zonage

- **Chapitre 1** : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives
- **Chapitre 2** : Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage
- **Chapitre 3** : Dispositions relatives aux bâtiments principaux
- **Chapitre 4** : Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires
- **Chapitre 5** : Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement
- **Chapitre 6** : Dispositions relatives à l'affichage
- **Chapitre 7** : Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement
- **Chapitre 8** : Dispositions relatives à la zone agricole
- **Chapitre 9** : Dispositions relatives aux contraintes anthropiques
- **Chapitre 10** : Dispositions particulières relatives à certains usages, ou zones
- **Chapitre 11** : Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires
- **Chapitre 12** : Dispositions finales

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

3

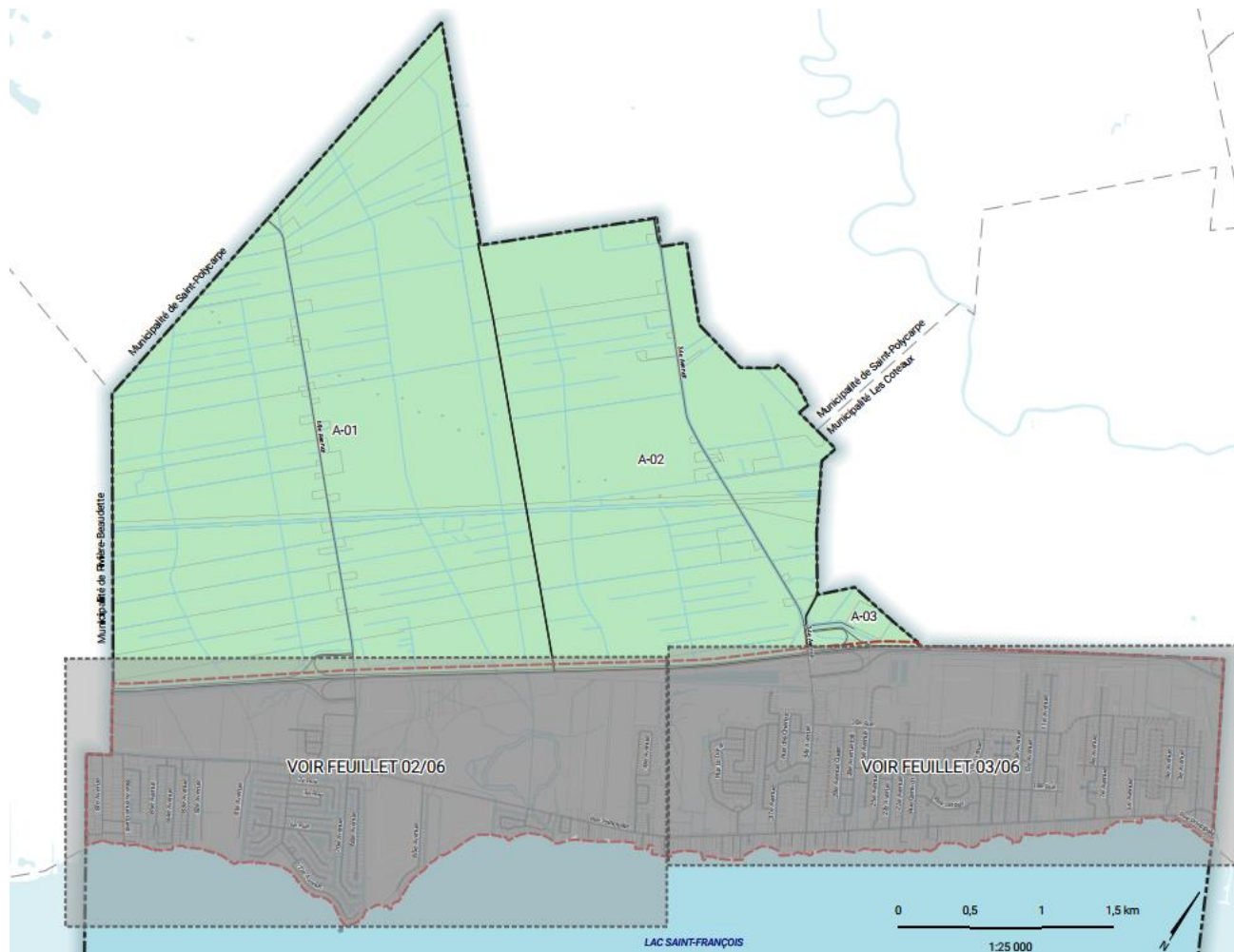
Plan de zonage

- Le plan de zonage a été refait de manière à tenir compte des nouvelles affectations régionales imposées par le Schéma de la MRC, ainsi que pour tenir compte des dynamiques locales
- Le plan de zonage comporte 6 feuillets distincts:
 - Feuille 1: Découpage des zones à l'extérieur du PU
 - Feuille 2 et 3 : Découpage des zones à l'intérieur du PU
 - Feuille 4 : Contraintes à l'extérieur du PU
 - Feuille 5 et 6 : Contraintes à l'intérieur du PU.
- La nécessité de découper le plan en plusieurs feuillets découle de l'obligation d'identifier les éléments obligatoires en vertu du Schéma de la MRC.







PLAN DE ZONAGE

Feuille 1

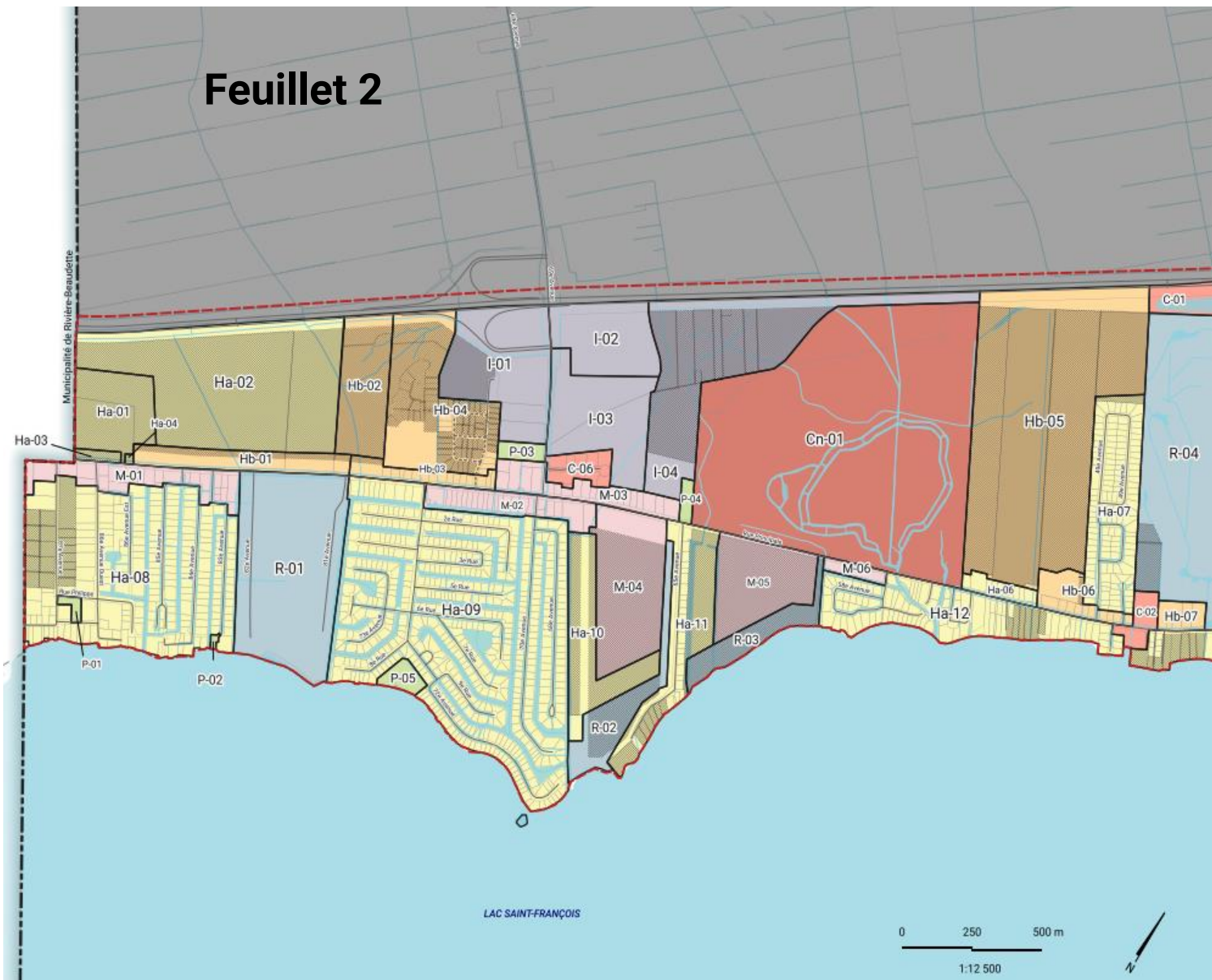
3













LÉGENDE

-  Limite de Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite municipalité voisine
-  Limite de zone
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau

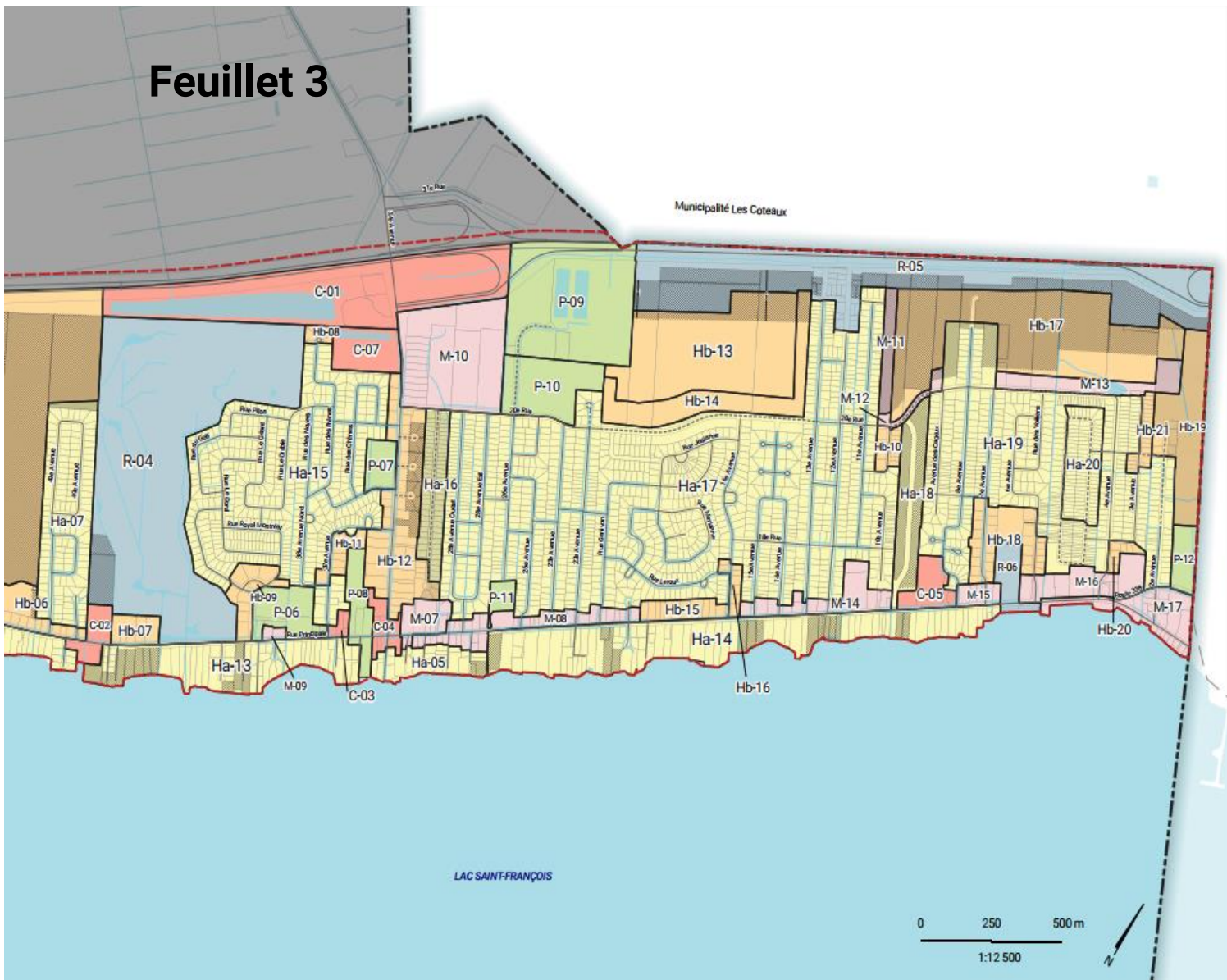
Feuillet 2



LÉGENDE

-  Limite de Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite municipalité voisine
-  Limite de zone
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Voirie projetée
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Zone de reserve

Feuillet 3



LÉGENDE

-  Limite de Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite municipalité voisine
-  Limite de zone
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Voirie projetée
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Zone de reserve

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Nouvelle grille des spécifications type

3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
H - Habitation				
H1 Habitation unifamiliale		• (1)		
H2 Habitation de type bifamilial				
H3 Habitation de type trifamilial				
H4 Habitation multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Commerce et service local				
C2 Commerce artériel				
C3 Hébergement				
C4 Commerce relié à l'automobile				
C5 Commerce de divertissement				
C6 Commerce de restauration				
C7 Commerce contraignant				
I - Industrie				
I1 Industrie légère				
I2 Industrie lourde				
P - Public et Institutionnel				
P1 Public et Institutionnel				
P2 Utilité publique			• (1)(2)	
R - Récréation				
R1 Récréation extensive				
R2 Récréation intensive				
A - Agricole				
A1 Activité agricole et culture		•		•
A2 Activité agricole et élevage		•		
A3 Activité commerciale para-agricole				
CON - Conservation				
CON Conservation				•
GM - Gestion des matières résiduelles				
GM Gestion des matières résiduelles				• (1)(3)
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Mode d'implantation				
Isolé		•	•	•
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérales - m (min. / totales)	2/4	2/4	2/4	2/4
Arrière - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2
En mètres (max.)		15	15	15
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m² (min.)				
Largeur - m (min.)				
Profondeur - m (min.)	7,92	7,92	7,92	7,92
Nombre de logements par bâtiment (max.)				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

Zone A-01

Ville de Saint-Zotique

Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	•
Glissement de terrain	
PIA	
Contrainte sonore	•
Milieu humide	•
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les bassins de traitement des eaux usées)	
(3) GM001, GM002, GM003, GM004	

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES	
(1) Aux conditions du chapitre 3 du Règlement de zonage.	

MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
22 janvier 2025	

- Appellation de zone
- Informations supplémentaires (ex: zone de bruit routier, PIIA, etc.)
- Usages spécifiquement autorisés
- Usages spécifiquement prohibés
- Notes particulières
- Amendements

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Nouvelle grille des spécifications type

3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
Informations supplémentaires à la zone				
LPTAA	•			
Glissement de terrain				
PILA				
Contrainte sonore	•			
Milieu humide	•			
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)				
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les usines de traitement des eaux usées)				
(3) P001, C002, C003, C004				
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)				
NOTES				
(1) Aux conditions du chapitre 3 du Règlement de zonage.				
MODIFICATIONS				
No. de règlement	Entrée en vigueur			
22 janvier 2025				
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
Habitation				
H1 Habitation unifamiliale	• (1)			
H2 Habitation de type bifamilial				
H3 Habitation de type trifamilial				
H4 Habitation multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Commerce et service local				
C2 Commerce artériel				
C3 Hébergement				
C4 Commerce relié à l'automobile				
C5 Commerce de divertissement				
C6 Commerce de restauration				
C7 Commerce contraignant				
I - Industrie				
I1 Industrie légère				
I2 Industrie lourde				
P - Public et Institutionnel				
P1 Public et Institutionnel				
P2 Utilité publique		• (1)(2)		
R - Récréation				
R1 Récréation extensive				
R2 Récréation intensive				
A - Agricole				
A1 Activité agricole et culture		•		•
A2 Activité agricole et élevage		•		
A3 Activité commerciale para-agricole				
CON - Conservation				
CON Conservation				•
G1 Gestion des matières résiduelles				• (1)(3)
GM Gestion des matières résiduelles				• (1)(3)
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Mode d'implantation				
Isolé	•	•	•	•
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérales - m (min. / totales)	2/4	2/4	2/4	2/4
Arrière - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2
En mètres (max.)		15	15	15
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.)				
Largeur - m (min.)				
Profondeur - m (min.)	7,92	7,92	7,92	7,92
Nombre de logements par bâtiment (max.)				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

Usages/typologies autorisés

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Nouvelle grille des spécifications type

3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
Informations supplémentaires à la zone				
LPTAA	*			
Glissement de terrain				
PIA				
Contrainte sonore	*			
Milieu humide	*			
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)				
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les usines de traitement des eaux usées)				
(3) G1001, G1002, G1003, G1004				
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)				
NOTES				
(1) Aux conditions du chapitre 8 du Règlement de zonage.				
MODIFICATIONS				
No. de règlement		Entrée en vigueur		
22 janvier 2025				

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
Informations supplémentaires à la zone				
LPTAA	*			
Glissement de terrain				
PIA				
Contrainte sonore	*			
Milieu humide	*			
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)				
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les usines de traitement des eaux usées)				
(3) G1001, G1002, G1003, G1004				
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)				
NOTES				
(1) Aux conditions du chapitre 8 du Règlement de zonage.				
MODIFICATIONS				
No. de règlement		Entrée en vigueur		
22 janvier 2025				

GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
H - Habitation				
H1 Habitation unifamiliale	*	(1)		
H2 Habitation de type bifamilial				
H3 Habitation de type trifamilial				
H4 Habitation multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Commerce et service local				
C2 Commerce artériel				
C3 Hébergement				
C4 Commerce relié à l'automobile				
C5 Commerce de divertissement				
C6 Commerce de restauration				
C7 Commerce contraignant				
I - Industrie				
I1 Industrie légère				
I2 Industrie lourde				
P - Public et Institutionnel				
P1 Public et Institutionnel				
P2 Utilité publique		*	(1)(2)	
R - Récréation				
R1 Récréation extensive				
R2 Récréation intensive				
A - Agricole				
A1 Activité agricole et culture		*		*
A2 Activité agricole et élevage		*		
A3 Activité commerciale para-agricole				
CON - Conservation				
CON Conservation				*
GM - Gestion des matières résiduelles				
GM Gestion des matières résiduelles				*

IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Mode d'implantation				
Isolé	*	*	*	*
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérales - m (min. / totales)	2/4	2/4	2/4	2/4
Arrière - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2
En mètres (max.)		15	15	15
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.)				
Largeur - m (min.)				
Profondeur - m (min.)	7,92	7,92	7,92	7,92
Nombre de logements par bâtiment (max.)				

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

Normes d'implantation du bâtiment principal (mode d'implantation, marges, etc.)

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Nouvelle grille des spécifications type

3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
Informations supplémentaires à la zone				
LPTAA				*
Glissement de terrain				
PIA				
Contrainte sonore				*
Milieu humide				*
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)				
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les saïnes de traitement des eaux usées)				
(3) G1001, G1002, G1003, G1004				
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)				
NOTES				
(1) Aux conditions du chapitre 8 du Règlement de zonage.				
MODIFICATIONS				
No. de règlement				Entrée en vigueur
22 janvier 2025				
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
H - Habitation				
H1 Habitation unifamiliale		• (1)		
H2 Habitation de type bifamilial				
H3 Habitation de type trifamilial				
H4 Habitation multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Commerce et service local				
C2 Commerce artériel				
C3 Hébergement				
C4 Commerce relié à l'automobile				
C5 Commerce de divertissement				
C6 Commerce de restauration				
C7 Commerce contraignant				
I - Industrie				
I1 Industrie légère				
I2 Industrie lourde				
P - Public et Institutionnel				
P1 Public et Institutionnel				
P2 Utilité publique			• (1)(2)	
R - Récréation				
R1 Récréation extensive				
R2 Récréation intensive				
A - Agricole				
A1 Activité agricole et culture		•		•
A2 Activité agricole et élevage		•		
A3 Activité commerciale para-agricole				
CON - Conservation				
CON Conservation				•
GM - Gestion des matières résiduelles				
GM Gestion des matières résiduelles				• (1)(3)
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Mode d'implantation				
Isolé	•	•	•	•
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérales - m (min. / totales)	2/4	2/4	2/4	2/4
Arrière - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2
En mètres (max.)		15	15	15
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.)				
Largeur - m (min.)				
Profondeur - m (min.)	7,92	7,92	7,92	7,92
Nombre de logements par bâtiment (max.)				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

Caractéristiques du bâtiment principal (hauteur, dimensions, CES, etc.)

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Nouvelle grille des spécifications type

3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
Informations supplémentaires à la zone				
LPTAA				*
Glissement de terrain				
PIA				
Contrainte sonore				*
Milieu humide				*
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)				
(2) P001 (uniquement les stations de pompage, les puits communautaires, les saïnes de traitement des eaux usées)				
(3) G1001, G1002, G1003, G1004				
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)				
NOTES				
(1) Aux conditions du chapitre 8 du Règlement de zonage.				
MODIFICATIONS				
No. de règlement				Entrée en vigueur
22 janvier 2025				

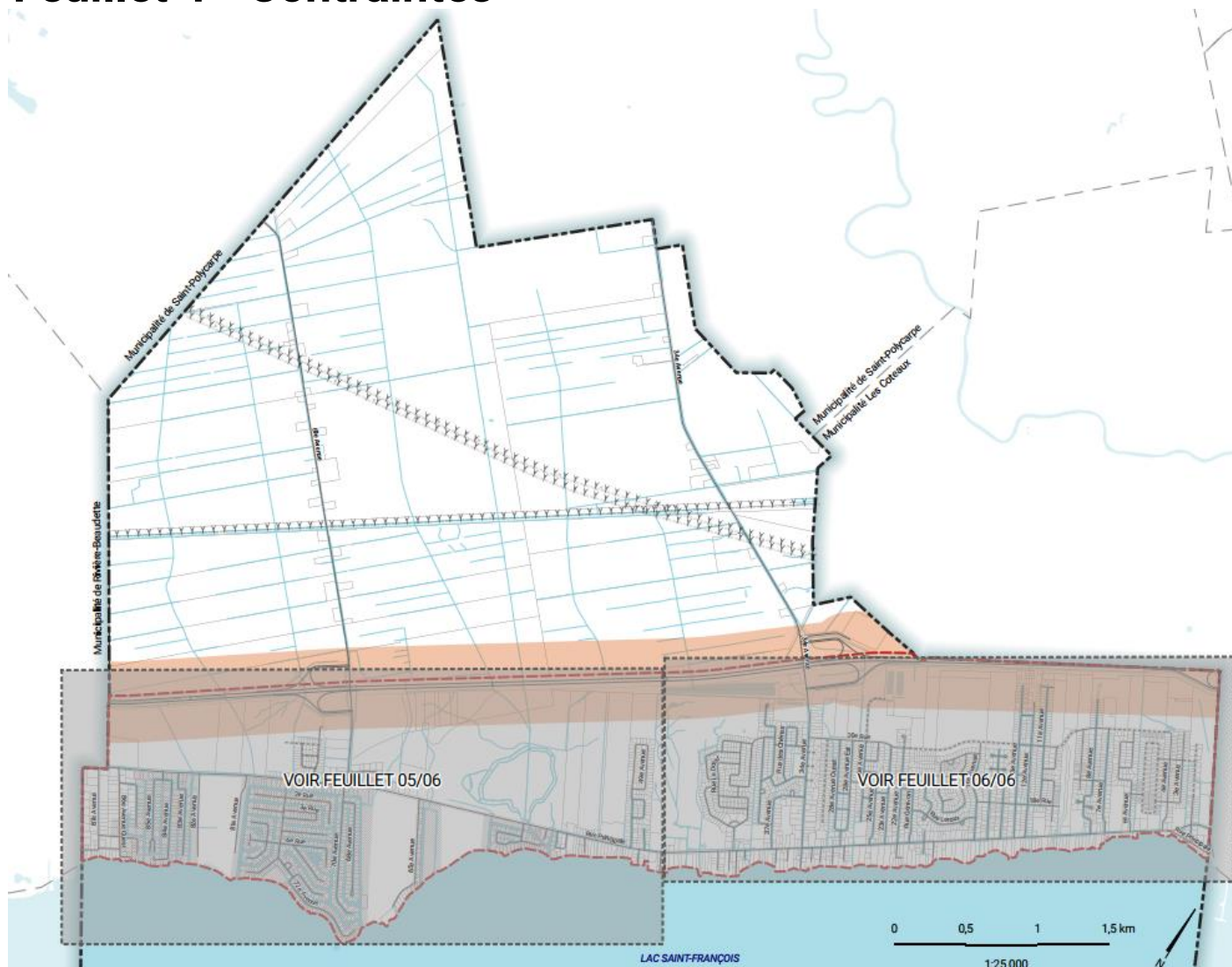
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
Zone A-01				
Ville de Saint-Zotique				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
H - Habitation				
H1 Habitation unifamiliale				• (1)
H2 Habitation de type bifamilial				
H3 Habitation de type trifamilial				
H4 Habitation multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Commerce et service local				
C2 Commerce artériel				
C3 Hébergement				
C4 Commerce relié à l'automobile				
C5 Commerce de divertissement				
C6 Commerce de restauration				
C7 Commerce contraignant				
I - Industrie				
I1 Industrie légère				
I2 Industrie lourde				
P - Public et Institutionnel				
P1 Public et Institutionnel				
P2 Utilité publique				• (1)(2)
R - Récréation				
R1 Récréation extensive				
R2 Récréation intensive				
A - Agricole				
A1 Activité agricole et culture				•
A2 Activité agricole et élevage				•
A3 Activité commerciale para-agricole				
CON - Conservation				
CON Conservation				•
GM - Gestion des matières résiduelles				
GM Gestion des matières résiduelles				• (1)(3)
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Mode d'implantation				
Isolé		•	•	•
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérales - m (min. / totales)	2/4	2/4	2/4	2/4
Arrière - m (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2
En mètres (max.)		15	15	15
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.)				
Largeur - m (min.)				
Profondeur - m (min.)	7,92	7,92	7,92	7,92
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

Dispositions particulières (usage mixte, projet intégré, etc.)










PLAN DE ZONAGE

Feuillet 4 - Contraintes

3



LÉGENDE

-  Limite de Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite municipalité voisine
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Ligne électrique
-  Zone de bruit routier












PLAN DE ZONAGE

Feuillet 5 - Contraintes

3



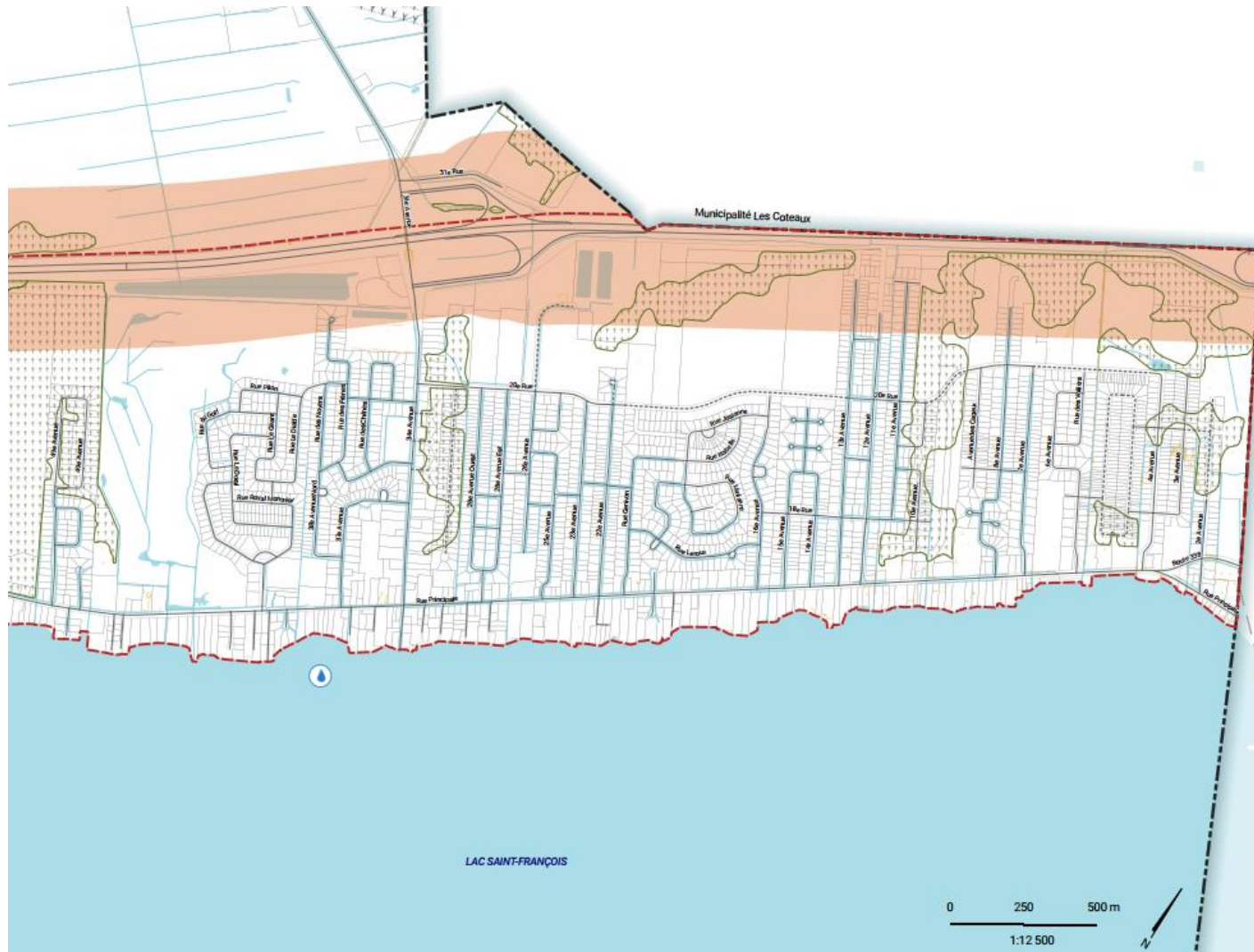
LÉGENDE

-  Limite de Saint-Zotique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite municipalité voisine
-  Limite cadastrale
-  Voirie
-  Voirie projetée
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Milieu humide
-  Zone de bruit routier
-  Zone d'exception concernant la protection des berges

PLAN DE ZONAGE

Feuillet 6 - Contraintes

3



LÉGENDE

- Limite de Saint-Zotique
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipalité voisine
- Limite cadastrale
- Voirie
- Voirie projetée
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Point de captage des eaux
- Pente
- Milieu humide
- Zone de bruit routier

RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Modifications au règlement relatif au zonage

3

Principaux changements

- Intégration de dispositions normatives obligatoires découlant du Schéma de la MRC de Vaudreuil-Soulanges
- Nouvelle classification des usages
- Concordance avec les dispositions du nouveau Plan d'urbanisme

Modifications relatives aux annexes

- Nouveau plan de zonage en fonction des nouvelles affectations
- Création de nouvelles grilles de zonage en fonction du nouveau plan

RÈGLEMENT RELATIF AU LOTISSEMENT

Modifications au règlement relatif au lotissement

3

Principaux changements

- Intégration des exigences du SADR
- Révision de la structure réglementaire

RÈGLEMENT SUR LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

3

Modifications au règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme

Principaux changements

- Regroupement des exigences en lien aux permis et certificats à l'intérieur d'un seul règlement
- Modernisation de la liste des documents requis selon le type des travaux projetés
- Intégration des exigences du SADR

RÈGLEMENT RELATIF À LA CONSTRUCTION

3

Modifications au règlement relatif à la construction

Principaux changements

- Intégration des exigences du SADR
- Révision de la structure réglementaire

RÈGLEMENT RELATIF AUX PIIA

Modifications au règlement relatif aux PIIA

3

Principaux changements

- Intégration des exigences du SADR
- Révision de la structure réglementaire

RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

3

Modifications au règlement relatif aux dérogations mineures

Principaux changements

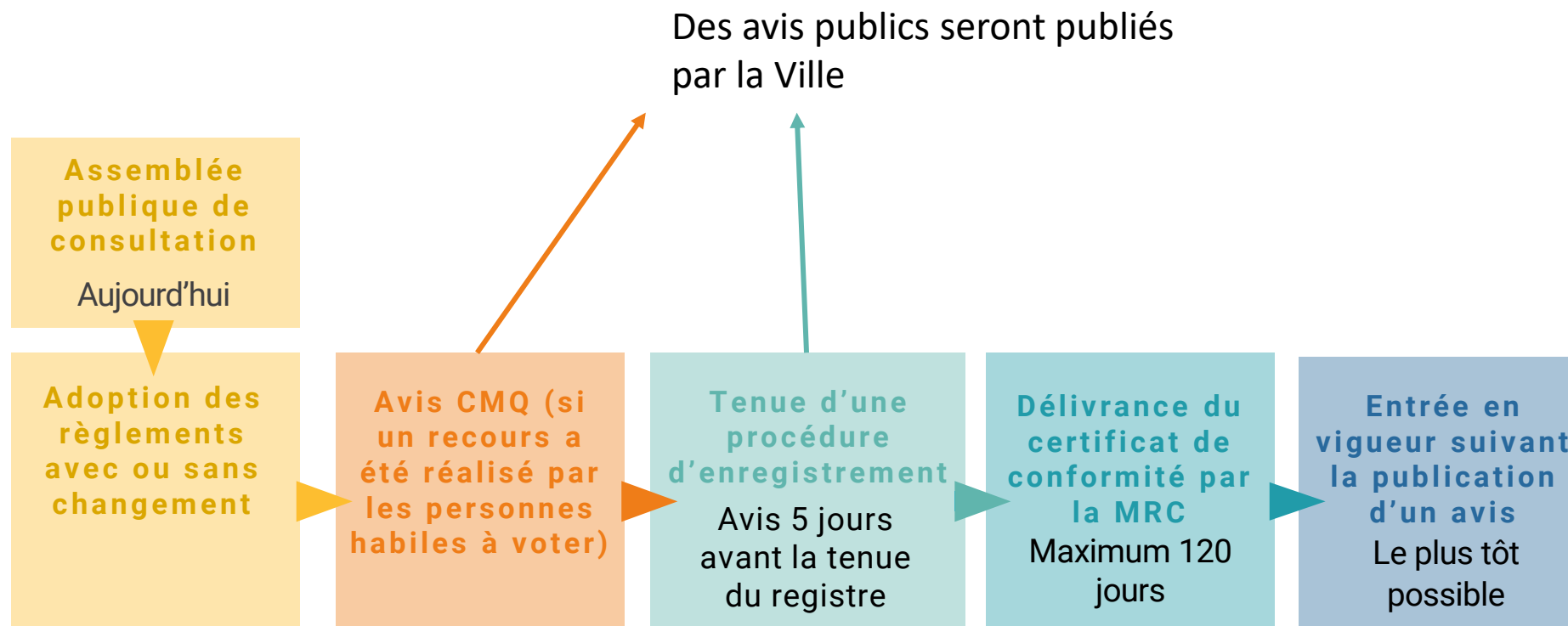
- Intégration des exigences du SADR
- Révision de la structure réglementaire

4

PROCHAINES
ÉTAPES

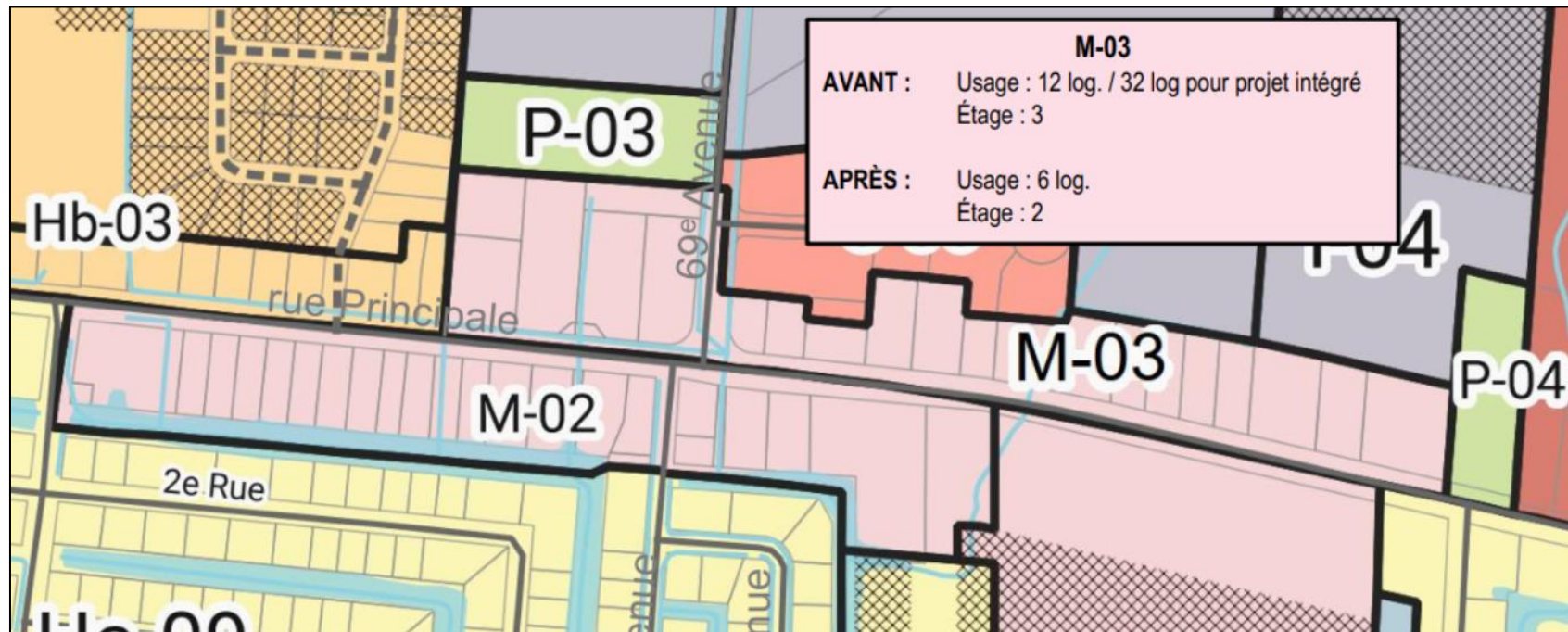
PROCHAINES ÉTAPES

4



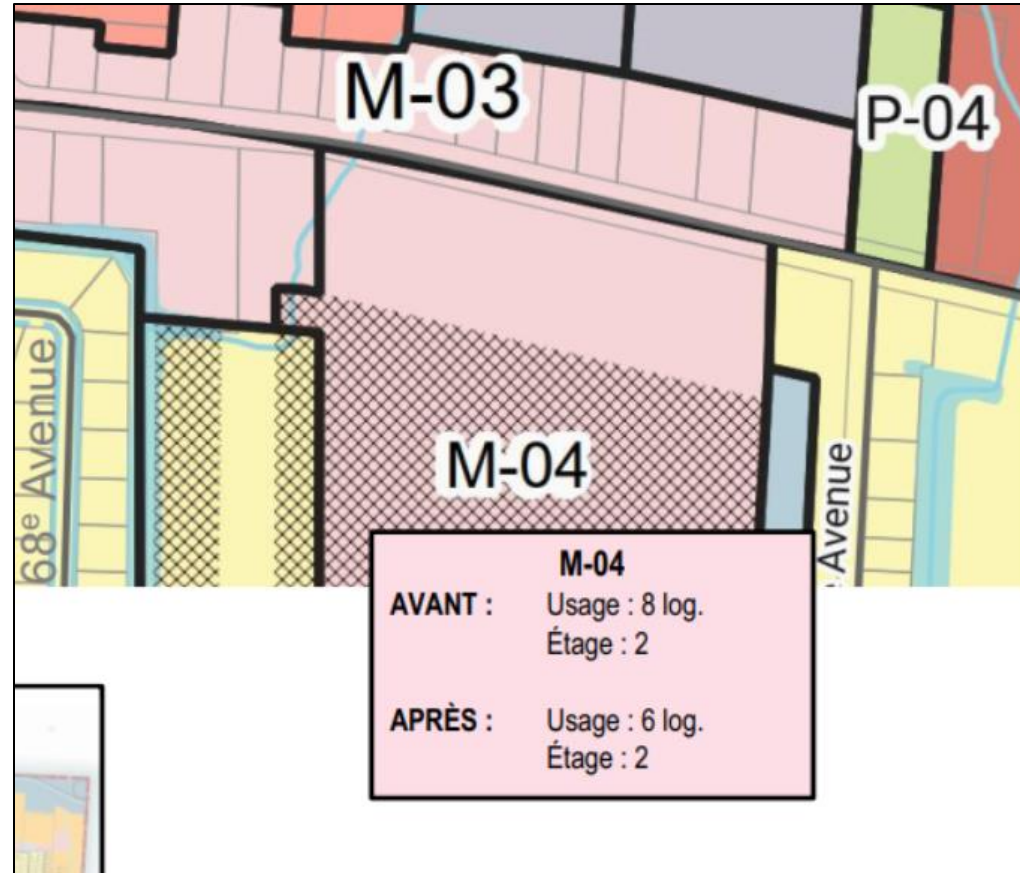
MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

Depuis l'adoption des projets de règlements, la Ville de Saint-Zotique prévoit apporter certaines modifications aux règlements en vue de leur adoption, soit...

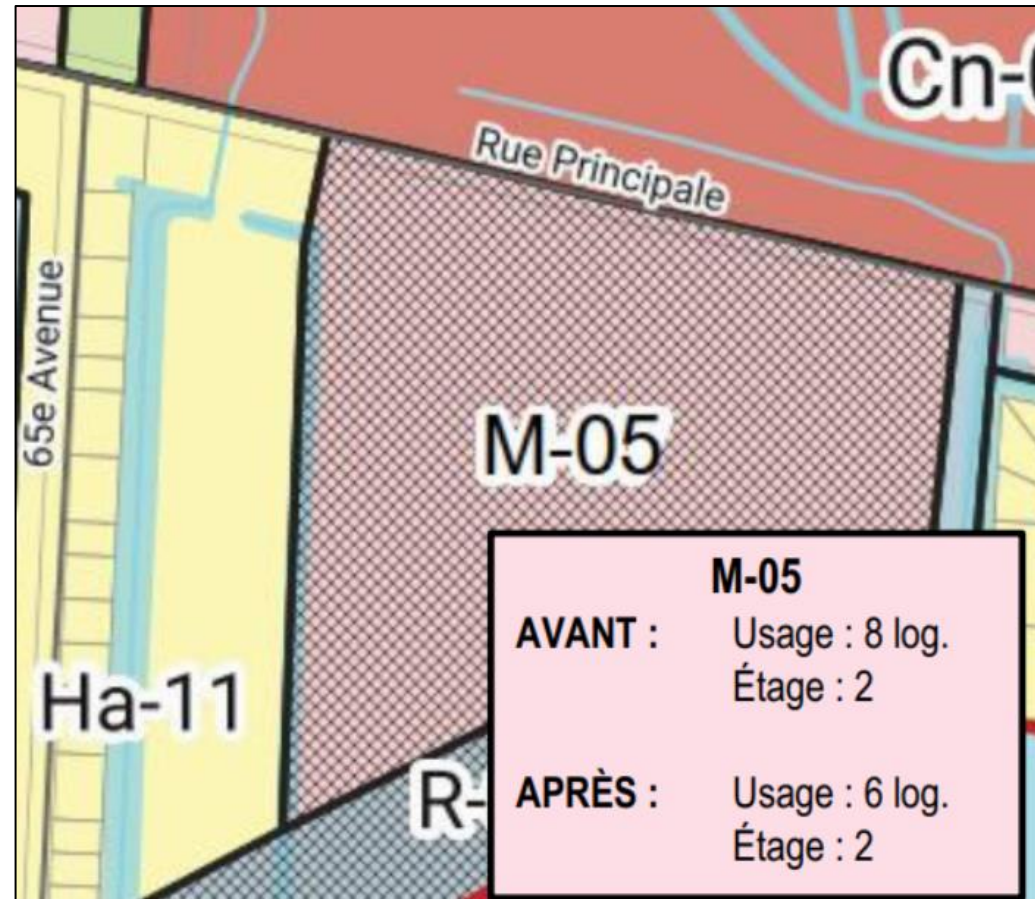


MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

5

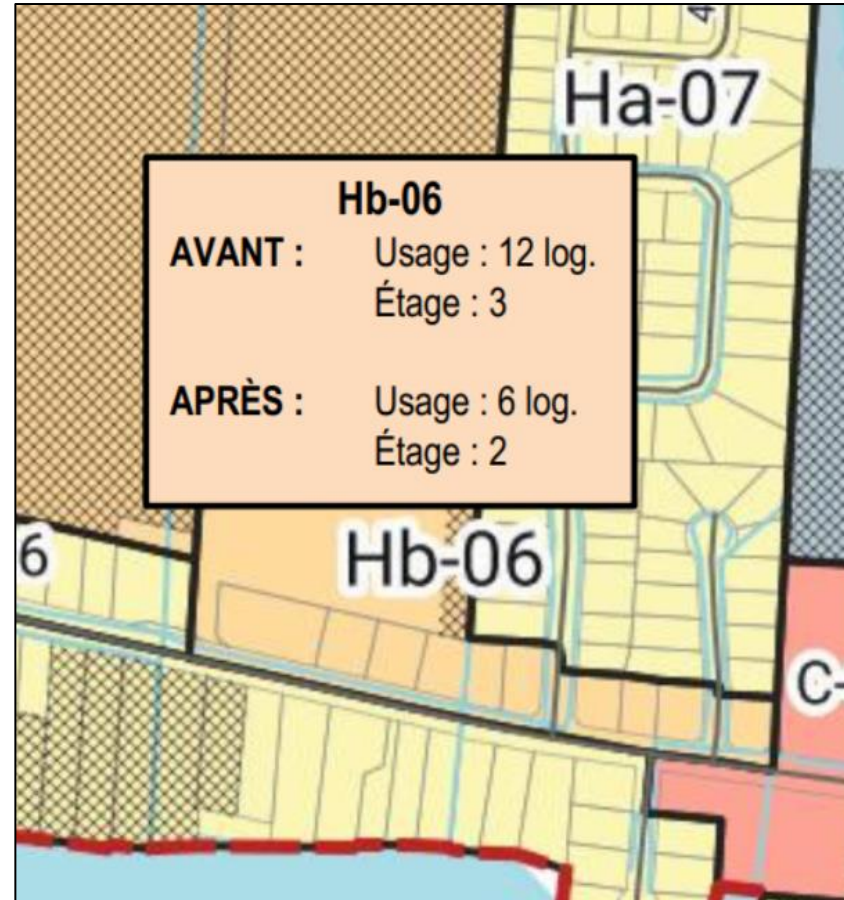


MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS



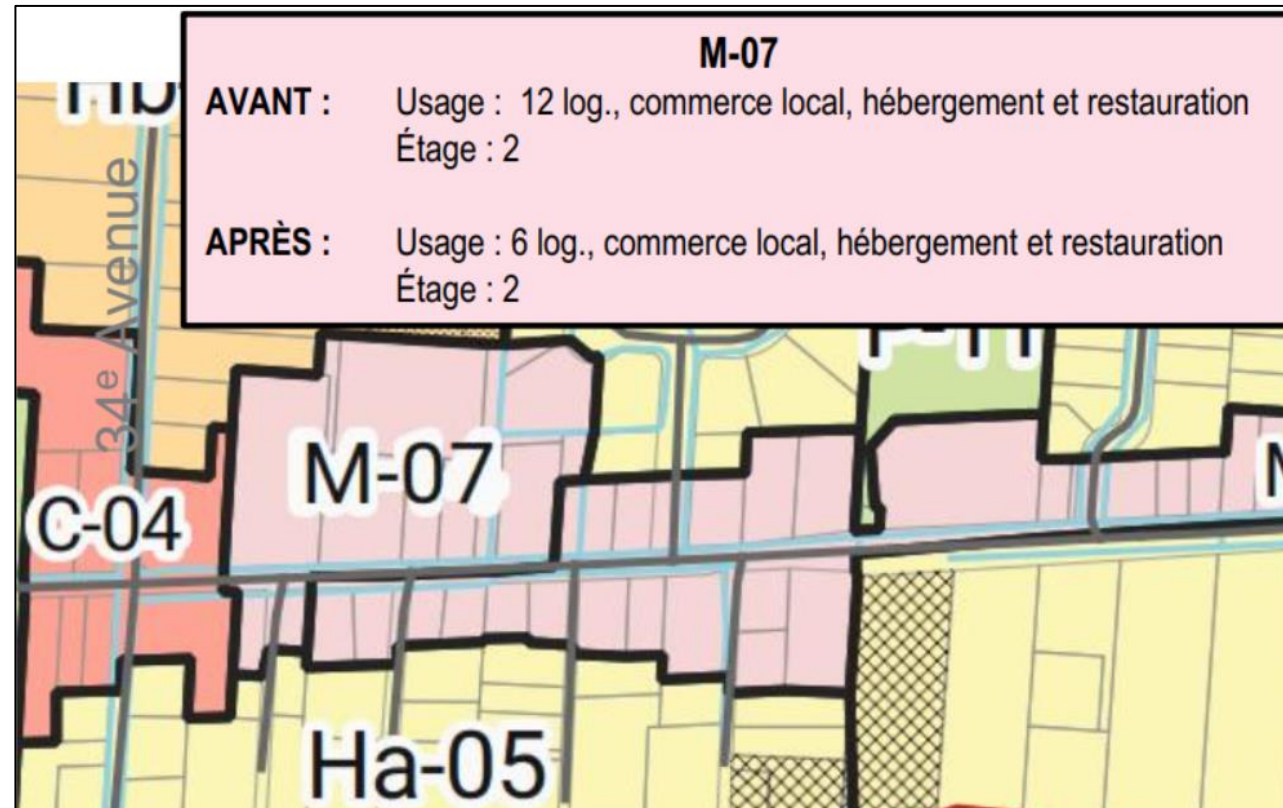
MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

5



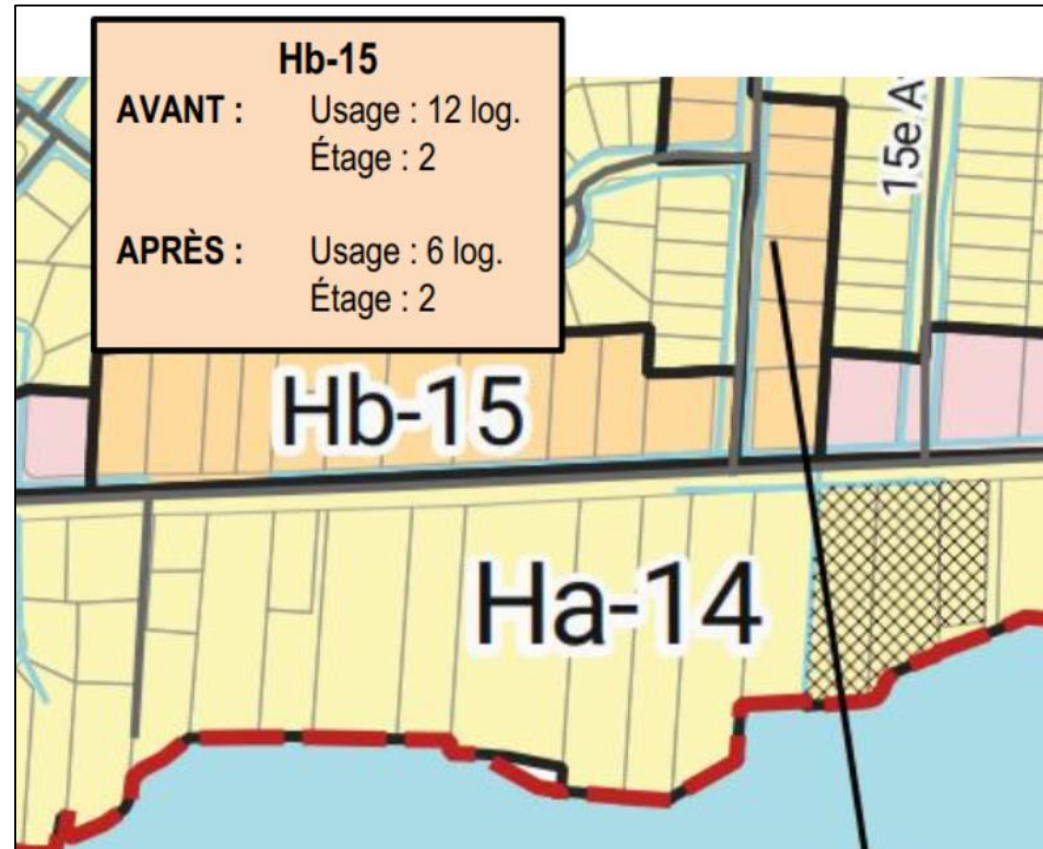
MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

5



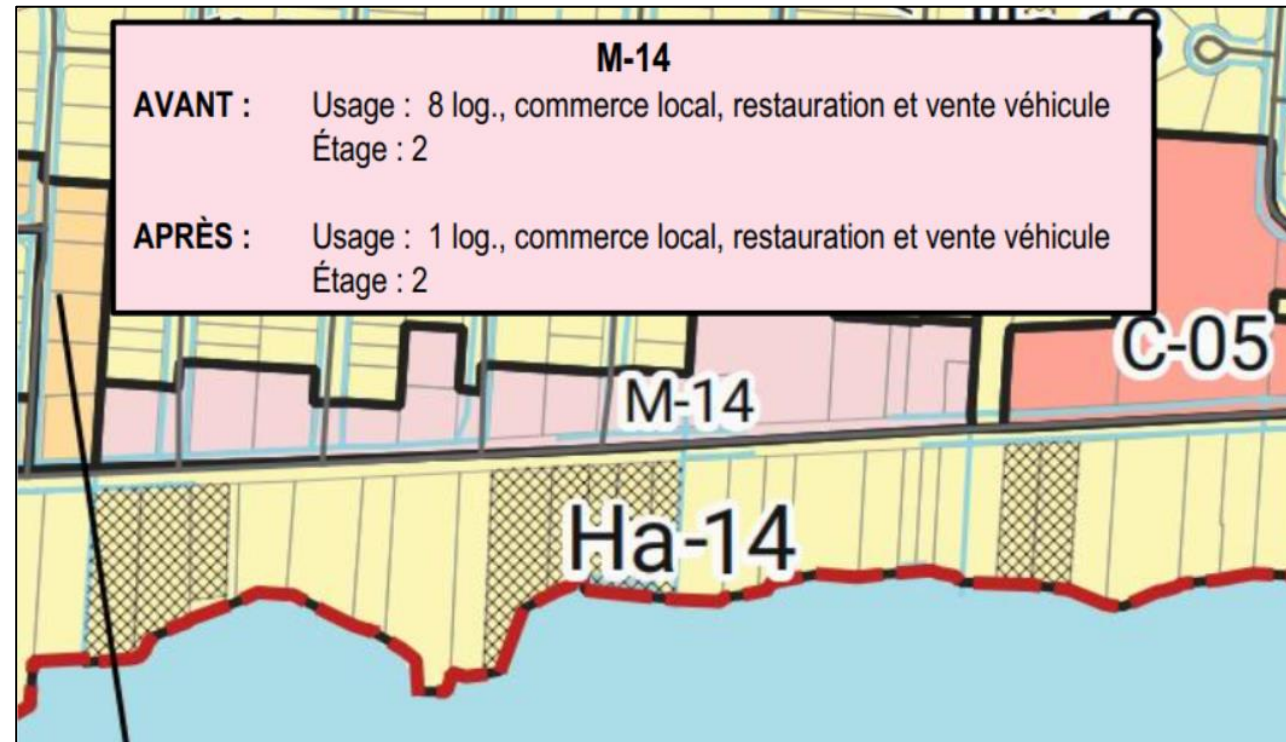
MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

5

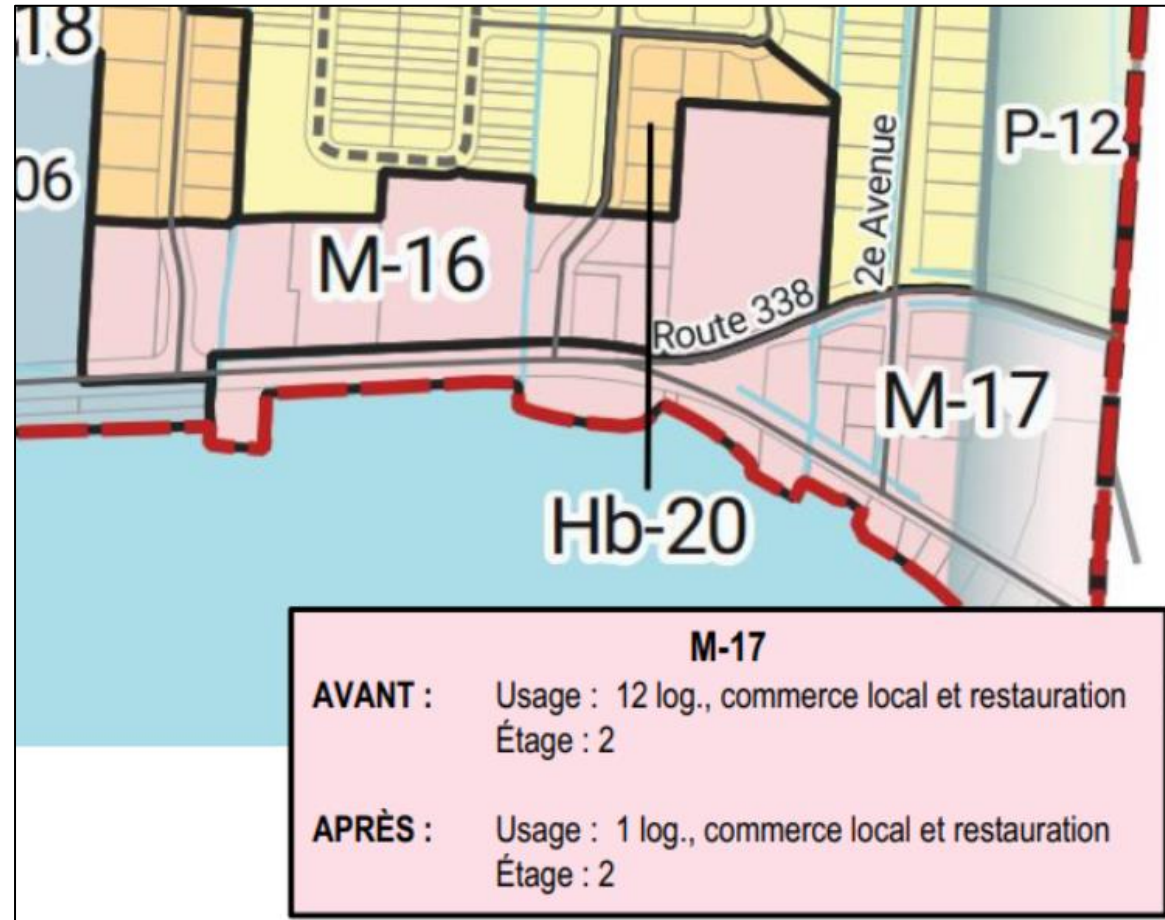


MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS

5



MODIFICATIONS PRÉVUES AUX RÈGLEMENTS



Période de questions et commentaires