

VILLE DE SAINT-ZOTIQUE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES RÈGLEMENTS RELATIFS AU PLAN D'URBANISME, AU ZONAGE, AU LOTISSEMENT, À LA CONSTRUCTION, SUR LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

AVIS PUBLIC est donné, par la soussignée, Julie Paradis, directrice du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Saint-Zotique.

QUE, lors d'une assemblée ordinaire tenue le 18 février 2025, le conseil municipal a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- **Règlement relatif au plan d'urbanisme, règlement numéro 791;**
- **Règlement relatif au zonage, règlement numéro 792;**
- **Règlement relatif au lotissement, règlement numéro 793;**
- **Règlement relatif à la construction, règlement numéro 794;**
- **Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, règlement numéro 795;**
- **Règlement relatif au comité consultatif d'urbanisme, règlement numéro 796;**
- **Règlement relatif aux dérogations mineures, règlement numéro 797;**
- **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, règlement numéro 798.**

QUE ces règlements visent à remplacer les règlements d'urbanisme présentement en vigueur. Leur adoption se fait de manière simultanée à l'adoption du plan d'urbanisme révisé, conformément à l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

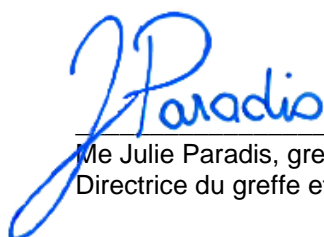
Que le projet de règlement 792 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 11 mars 2025, à 18 h, à l'hôtel de ville sise au 1250 de la rue Principale, à Saint-Zotique. Le conseil municipal expliquera le contenu des projets de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

Les projets de règlement auquel le présent avis réfère sont disponibles pour consultation aux bureaux de la Ville à l'adresse ci-dessus et aux heures régulières de bureau. Ils peuvent aussi être consultés sur le site Internet de la Ville via le lien suivant : <https://st-zotique.com/reglements-urbanisme/#projet-en-cours-dadoption>

Un résumé du plan d'urbanisme est disponible en annexe du présent avis public.

DONNÉ À SAINT-ZOTIQUE, ce 19^e jour du mois de février 2025.



Me Julie Paradis, greffière
Directrice du greffe et des affaires juridiques



NOUVEAU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-ZOTIQUE

CONTEXTE

Rappelons qu'un plan d'urbanisme est essentiellement un outil de planification dont les villes et municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q., ch. A-19, laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Cette planification, qui vise à priori l'aménagement urbain du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux, ainsi que les politiques et interventions municipales.

Cet exercice permet ainsi d'identifier les priorités pour les années à venir sur le territoire de Saint-Zotique. Ces priorités doivent également être conformes aux orientations et aux objectifs fixés par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), entré en vigueur le 2 février 2023, lequel a été rédigé selon les orientations gouvernementales de développement que l'on retrouve dans le document *Pour un aménagement concerté du territoire*, ainsi que ses modifications adoptées au fil des ans.

Bien que la planification locale du territoire doive tenir compte des exigences gouvernementales et régionales, la Ville de Saint-Zotique souhaite, à travers la révision de son plan d'urbanisme, reconnaître les atouts et les éléments distinctifs du territoire, acquis au travers des années. De plus, la Ville souhaite affirmer sa vision de développement afin d'assurer une cohérence dans la réalisation de diverses interventions d'aménagement.

VISION

Saint-Zotique profite de la refonte de son plan et de sa réglementation d'urbanisme pour se doter d'un nouvel énoncé de vision. Les choix d'aménagement qui marqueront le territoire de la Ville dans les années à venir seront inspirés de cette vision et des grandes orientations d'aménagement qui en découlent. L'énoncé de vision duquel se dote Saint-Zotique est donc le suivant :

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.

ORIENTATIONS

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la Ville de Saint-Zotique assurant ainsi la mise en œuvre de la vision. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 5 à 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Les grandes orientations se déclinent ainsi :

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

Afin de mettre de l'avant la vision d'aménagement traduite par les différentes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, le plan intitulé « Concept d'organisation spatiale » a été élaboré et se retrouve ici-bas.



AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Saint-Zotique. Des paramètres relatifs à la compatibilité des usages sont prévus pour chacune des grandes affectations. Dans le Règlement de zonage, le territoire est ensuite divisé en zones dans lesquelles les usages sont prescrits en conformité aux paramètres prévus pour chaque affectation.

Les grandes affectations sont divisées en deux catégories, soit celle à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. 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 avec les grandes affectations à l'extérieur du périmètre urbain et pour lesquelles des normes d'applications plus strictes sont généralement prescrites. Elle permet également de moduler les grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en fonction des caractéristiques qui sont propres à Saint-Zotique afin d'orienter le développement et le redéveloppement local en fonction des objectifs du Plan d'urbanisme.

Ces grandes affectations du sol sont identifiées au *Plan des affectations* se trouvant ici-bas.

