

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2026

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Zotique tenue le 15 septembre 2026 à 19 h, en la salle du conseil municipal située au 1250, rue Principale et à laquelle étaient présents les conseillers municipaux Yannick Guay, Hugo Gendreau, Simon Hébert, Marylène Contant et Yves Lacelle, tous formant quorum sous la présidence de Jean-Pierre Daoust, maire.

Le(s) conseiller(s) suivant(s) était(étaient) absent(s) : Karine Bouchard

Le directeur général, M. Sylvain Chevrier, était présent. La greffière, M^e Julie Paradis, directrice du greffe et des affaires juridiques, était également présente et agissait à titre de secrétaire de la séance.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE, CONSTATATION DU QUORUM ET PÉRIODE DE QUESTIONS DU DÉBUT DE LA SÉANCE

2026-09-267

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET CONSTATATION DU QUORUM

Monsieur le maire Jean-Pierre Daoust constate le quorum.

Il est résolu à l'unanimité d'ouvrir la séance à 19 h.

Il informe l'assistance que la séance du conseil municipal fait l'objet d'une captation vidéo pour permettre son visionnement en direct et en différé via le site Internet de la ville.

PÉRIODE DE QUESTIONS DU DÉBUT DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire Jean-Pierre Daoust laisse la parole à l'assistance pour une période de questions au début de la séance.

Il mentionne qu'aucune question n'a été posée par les citoyens.

2. ORDRE DU JOUR

2026-09-268

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est résolu à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour, tel que présenté.

1. Ouverture de la séance, constatation du quorum et période de questions du début de la séance

- 1.1 Ouverture de la séance et constatation du quorum
- 1.2 Période de questions du début de la séance

2. Ordre du jour

- 2.1 Adoption de l'ordre du jour

3. Approbation des procès-verbaux

- 3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 25 août 2026

4. Correspondance

- 4.1 Aucun

5. Administration

- 5.1 Approbation de la liste des comptes payés et à payer
- 5.2 Dépôt du sommaire du rôle d'évaluation pour l'année 2027
- 5.3 Déclaration d'intérêts pécuniaires des élus – Modification
- 5.4 Dépôt – Procès-verbal de correction du règlement modifiant le règlement numéro 744 relatif au stationnement – Règlement numéro 744-11

6. Ressources humaines

- 6.1 Dépôt de la liste des personnes embauchées et mises à pied

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

7. Services techniques et hygiène du milieu

- 7.1 Ordre de changement et autorisation de paiement – Ali Excavation inc. – Mise à niveau des stations de pompage SP-5 (72^e Avenue), SP-7 (Principale) et SP-11 (12^e Avenue)
- 7.2 Octroi de contrat – GFL Environmental Services inc. – Vidange des boues des étangs aérés
- 7.3 Autorisation de représentation – Dépôt d'une demande d'aide financière au Volet 2 du programme de financement d'infrastructures en eau pour la réalisation d'habitations (FIERH)

8. Incendie

- 8.1 Ratification et autorisation de paiement – Achat d'ordinateurs véhiculaires
- 8.2 Ratification et autorisation de paiement – Achat de radios portatives

9. Urbanisme

- 9.1 Dérogation mineure – 484, 34^e Avenue – Lot numéro 6 689 621
- 9.2 Dérogation mineure – 560, 65^e Avenue – Lot numéro 6 334 886
- 9.3 Dérogation mineure – 72^e Avenue – Lot numéro 6 711 193
- 9.4 Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Ensemble du territoire – 343, 49^e Avenue – Lot numéro 4 760 497
- 9.5 Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Lanière patrimoniale – 578, 69^e Avenue – Lot numéro 1 687 542
- 9.6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Noyau villageois – 1127, rue Principale – Lot numéro 1 686 709
- 9.7 Contribution 10 % parcs, terrains de jeux et espaces verts – 150, 14^e Avenue – Lot numéro 1 685 064
- 9.8 Contribution 10 % parcs, terrains de jeux et espaces verts – 145, rue Philippe – Lot numéro 5 185 907

10. Loisirs

- 10.1 Autorisation – Demande d'aide financière – Subvention à l'élite – Rosalie Langer
- 10.2 Autorisation – Demande d'aide financière – Subvention à l'élite – Laurianne Langer
- 10.3 Autorisation – Demande d'aide financière – Comité du « Tournoi de golf sous la présidence d'honneur du maire Jean-Pierre Daoust »

11. Plage

- 11.1 Aucun

12. Règlements généraux

- 12.1 Avis de motion et dépôt – Règlement remplaçant le règlement numéro 744 (RMH 330) relatif au stationnement – Règlement numéro 808-2026 (RMH 330)

13. Règlements d'urbanisme

- 13.1 Aucun

14. Période de questions de la fin de la séance

15. Levée de la séance

3. APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

2026-09-269 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 25 AOÛT 2026

Il est résolu à l'unanimité d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 25 août 2026.

5. ADMINISTRATION

2026-09-270 APPROBATION DE LA LISTE DES COMPTES PAYÉS ET À PAYER

Je, soussignée, certifie par la présente qu'il y a des deniers suffisants pour les dépenses et engagements de fonds décrits dans la liste ci-jointe et dont le sommaire apparaît ci-après :

Comptes payés du 1 ^{er} au 31 août 2026 :	501 322,74 \$
Comptes à payer du 1 ^{er} au 31 août 2026 :	564 277,20 \$
Salaires payés du 1 ^{er} au 31 août 2026 :	752 913,88 \$
Total :	1 818 513,82 \$
Engagements au 31 août 2026 :	2 167 882,45 \$

Le rapport des employés qui ont accordé une autorisation de dépenses en vertu du règlement numéro 763 est déposé conformément à la loi.

En conséquence, il est résolu à l'unanimité d'approuver la liste des comptes payés du 1^{er} au 31 août 2026 ainsi que les salaires versés et d'autoriser le paiement des comptes à payer.

Jessica Leroux, CPA Auditrice, OMA,
trésorière
directrice des finances

2026-09-271

DÉPÔT DU SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION POUR L'ANNÉE 2027

CONSIDÉRANT les dispositions contenues aux articles 70 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1)* qui prévoient les obligations imposées aux municipalités en lien avec le dépôt du rôle d'évaluation annuel au bureau de la greffière;

CONSIDÉRANT QU'un avis public doit être donné aux contribuables de la ville, notamment pour les informer du dépôt de tel rôle d'évaluation pour l'année 2027, en conformité des dispositions contenues aux articles 73 et 74 de telle loi;

Il est résolu à l'unanimité de prendre acte du fait que la greffière dépose, conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, le sommaire du rôle d'évaluation pour l'année 2027 et que toute personne peut le consulter aux bureaux de l'hôtel de ville suivant les heures normales de bureau.

Il est de plus résolu qu'un avis public soit donné aux contribuables de la ville, à chacun des endroits désignés par le conseil municipal ainsi que sur le site Web de la ville, le tout en conformité des dispositions contenues aux articles 73 et 74 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

DÉCLARATION D'INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES DES ÉLUS – MODIFICATION

CONSIDÉRANT QUE les élus sont tenus de déposer annuellement leur déclaration d'intérêts pécuniaires dûment complétée;

CONSIDÉRANT QUE Simon Hébert, conseiller municipal du district numéro 4, a mentionné à la greffière qu'il y avait un changement au niveau de sa situation professionnelle;

Conformément à l'article 361.1 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, la greffière procède au dépôt de la déclaration d'intérêts pécuniaires dûment modifiée de Simon Hébert, conseiller municipal du district numéro 4.

DÉPÔT – PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 744 RELATIF AU STATIONNEMENT – RÈGLEMENT NUMÉRO 744-11

La greffière procède au dépôt du procès-verbal de correction du Règlement modifiant le règlement numéro 744 relatif au stationnement – Règlement numéro 744-11, adopté lors de la séance ordinaire du 25 août 2026, et d'une copie des documents modifiés, conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

6. RESSOURCES HUMAINES

DÉPÔT DE LA LISTE DES PERSONNES EMBAUCHÉES ET MISES À PIED

Le directeur général dépose la liste des personnes embauchées et mises à pied pour travailler au sein des divers services conformément au règlement numéro 763.

La documentation pertinente en lien avec leur emploi sera remise aux nouveaux employés.

7. SERVICES TECHNIQUES ET HYGIÈNE DU MILIEU

2026-09-272 **ORDRE DE CHANGEMENT ET AUTORISATION DE PAIEMENT – ALI EXCAVATION INC. – LA MISE À NIVEAU DES STATIONS DE POMPAGE SP-5 (72^E AVENUE), SP-7 (PRINCIPALE) ET SP-11 (12^E AVENUE)**

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2024-07-214 permettant l'octroi du contrat à Ali Excavation inc. pour la mise à niveau des stations de pompage SP-5 (72^e Avenue), SP-7 (Principale) et SP-11 (12^e Avenue);

CONSIDÉRANT QUE des travaux supplémentaires sont nécessaires pour des ajustements et des ajouts en chantier;

Il est résolu à l'unanimité d'autoriser :

- l'ordre de changement numéro 07 pour le retrait d'une structure d'acier découverte et en conflit avec le tracé de la nouvelle conduite sanitaire, pour un montant de 33 336,09 \$ incluant les taxes;
- l'ordre de changement numéro 08 pour l'ajout, à la demande de la Ville, de surface de pavage sur la 12^e Avenue pour un montant de 28 515,81 \$ incluant les taxes.

Il est de plus résolu d'autoriser :

- la dépense supplémentaire et qu'elle soit financée par le règlement d'emprunt numéro 766 au montant de 61 851,90 \$ incluant les taxes et en permettre le paiement;
- la directrice des Services techniques, de l'hygiène du milieu et de l'environnement à déboursier une somme supplémentaire de 61 851,90 \$ incluant les taxes.

2026-09-273 **OCTROI DE CONTRAT – GFL ENVIRONMENTAL SERVICES INC. – VIDANGE DES BOUES DES ÉTANGS AÉRÉS**

CONSIDÉRANT l'appel d'offres public 2026-010-STH publié sur le site du Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO) pour la vidange des boues des étangs aérés;

CONSIDÉRANT l'ouverture des soumissions à la date et l'heure convenues au document d'appel d'offres, soit le 26 août 2026, 10 h;

CONSIDÉRANT QUE l'accumulation des boues a dépassé le seuil normatif autorisé de 15 %, rendant la vidange des étangs aérés obligatoire afin d'assurer la conformité réglementaire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la totalité des boues est valorisable, l'item numéro 2 du bordereau de soumission intitulé disposition des boues est donc annulé;

CONSIDÉRANT QUE les items 1 et 3 du bordereau sont alors additionnés afin de déterminer le coût total du contrat;

CONSIDÉRANT QUE le résultat d'ouverture de la soumission est le suivant :

Soumissionnaire(s)	Coût(s) (taxes incluses)
GFL Environmental Services inc.	665 268,34 \$

Il est résolu à l'unanimité d'octroyer le contrat pour la vidange des boues au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise GFL Environmental Services inc. pour un montant de 665 268,34 \$ taxes incluses.

Il est également résolu que :

- la gestion des dépassements de coûts et modifications au contrat soient effectuées conformément au devis et au règlement de gestion contractuelle;

- la directrice des Services techniques, de l'hygiène du milieu et de l'environnement soit autorisée à signer le contrat et les documents nécessaires, en y stipulant toute clause ou condition jugée utile dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

Il est finalement résolu d'autoriser que la dépense soit financée et payée en partie par la réserve financière – service de l'eau pour un montant de 226 600 \$, par le surplus non affecté pour un montant de 438 668,34 \$ taxes incluses.

2026-09-274

AUTORISATION DE REPRÉSENTATION – DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU VOLET 2 DU PROGRAMME DE FINANCEMENT D'INFRASTRUCTURES EN EAU POUR LA RÉALISATION D'HABITATIONS (FIERH)

CONSIDÉRANT la résolution portant le numéro 2026-08-254 autorisant le dépôt d'une aide financière au volet 2 du Programme de financement d'infrastructures en eau pour la réalisation d'habitations (FIERH);

CONSIDÉRANT QUE la Ville projette la construction des infrastructures municipales nécessaires à la desserte du secteur de la 20^e Rue, permettant la construction d'environ 5 000 nouvelles unités résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE le développement complet du secteur de la 20^e Rue sera réalisé de manière progressive, par phases distinctes et indépendantes, chacune nécessitant des infrastructures particulières;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande d'aide financière porte uniquement sur les infrastructures en eaux requises pour soutenir un projet de développement résidentiel proposant environ 600 unités de logements abordables et ne vise pas l'ensemble des infrastructures nécessaires au développement complet du secteur;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet résidentiel d'environ 600 unités d'habitation demeure tributaire de la mise en place préalable des infrastructures municipales requises pour la desserte du secteur de la 20^e Rue;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation finale et la réalisation du projet sont conditionnelles à l'obtention des aides financières nécessaires à la réalisation des infrastructures municipales requises pour le développement du secteur de la 20^e Rue, notamment dans le cadre du programme FIERH;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise la réalisation d'un quartier résidentiel offrant une proportion importante de logements abordables afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet nécessite la construction ou le prolongement d'infrastructures municipales d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales;

CONSIDÉRANT QUE ce projet constitue une première phase de développement du secteur de la 20^e Rue et contribue à l'atteinte des objectifs municipaux en matière d'habitation et de croissance résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE la disponibilité de logements abordables représente un enjeu prioritaire pour la collectivité et que la Ville souhaite favoriser la mise en chantier rapide de nouvelles unités résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'infrastructures requis pour desservir ce projet sont admissibles au programme FIERH;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a mis en place le programme FIERH afin de soutenir la croissance de l'offre résidentielle par la réalisation d'infrastructures municipales d'eau;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a pris connaissance du guide du programme FIERH, qu'elle s'est renseignée, au besoin, auprès du ministère et qu'elle comprend les modalités du programme qui s'appliquent à elle et à son projet;

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

CONSIDÉRANT QUE le volet 2 du programme vise à soutenir la croissance de l'offre de logements au moyen de travaux d'infrastructures d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales permettant le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite déposer une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme afin de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales permettant l'ajout de nouvelles unités d'habitation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme FIERH;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'engage à intégrer, à sa réglementation d'urbanisme, les modalités nécessaires à la reconnaissance, à l'encadrement et à la réalisation de projets de logements abordables sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'une résolution du conseil municipal est requise afin d'autoriser les personnes responsables de la demande d'agir au nom de la Ville;

Il est résolu à l'unanimité d'autoriser Yannick Racette, chargé de projets, Vincent Gingras, chargé de projets, et Annick Sauvé, directrice des Services techniques, de l'hygiène du milieu et de l'environnement, à signer et à déposer tous les documents relatifs à la demande d'aide financière dans le cadre du volet 2 – Soutien à la croissance de l'offre de logements du programme FIERH et à agir au nom de la Ville.

Il est de plus résolu de confirmer :

- l'engagement de la Ville à respecter les exigences, modalités et conditions du programme;
- l'engagement de la Ville à adopter un règlement municipal en vertu de l'article 145.30.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que tout permis de construction résidentielle est assujéti à la conclusion d'une entente avec la municipalité spécifiant que 75 % des unités résidentielles construites doivent comprendre au moins deux chambres et être vendues à un prix inférieur à 350 000 \$, y compris en cas de revente, dans les deux années suivant la construction;
- l'engagement de la Ville à adopter un règlement municipal en vertu de l'article 11 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* prévoyant des mécanismes de paiement du droit de mutation en plus d'un versement;
- que la Ville assumera tous les coûts non admissibles associés à ce projet, incluant tout dépassement de coûts;
- que la Ville paiera sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus, le cas échéant.

8. INCENDIE

2026-09-275

RATIFICATION ET AUTORISATION DE PAIEMENT – ACHAT D'ORDINATEURS VÉHICULAIRES

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des services d'incendie de la MRC de Vaudreuil-Soulanges va se mettre à jour dans l'acquisition d'ordinateurs véhiculaires (Système PCAD) pour la communication avec la centrale 911;

CONSIDÉRANT les besoins inhérents aux opérations du Service d'urgence et de sécurité incendie de Saint-Zotique (SUSI);

CONSIDÉRANT QU'il y a eu l'achat d'ordinateurs véhiculaires (Système PCAD) en 2025 débutant ainsi le projet de doter les véhicules d'urgence d'ordinateurs véhiculaires (Système PCAD);

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de terminer le projet de doter les derniers véhicules d'urgence d'ordinateurs véhiculaires (Système PCAD) afin d'optimiser la qualité des communications avec la centrale 911;

CONSIDÉRANT QUE l’achat était déjà prévu dans le Programme triennal d’immobilisations (PTI), projet SPI-25-02, avec un montant disponible de 23 044 \$ pour les ordinateurs véhiculaires (Système PCAD);

CONSIDÉRANT l’étude et l’analyse faites par le directeur du SUSI des soumissions reçues et de sa recommandation de ratifier l’achat de trois ordinateurs véhiculaires au soumissionnaire conforme, soit au fournisseur Hypertec, pour une considération financière de 13 348,60 \$ incluant les taxes;

Il est résolu à l'unanimité de ratifier l’achat de trois ordinateurs véhiculaires au montant de 13 348,60 \$ incluant les taxes convenant aux besoins du SUSI, afin d’optimiser la qualité des communications avec la centrale 911;

Il est de plus résolu d’autoriser que la dépense soit financée et payée par le fonds de roulement et tout excédent non utilisé sera retourné dans le fonds de roulement. Celui-ci sera remboursé sur une période de trois ans.

2026-09-276

RATIFICATION ET AUTORISATION DE PAIEMENT – ACHAT DE RADIOS PORTATIVES

CONSIDÉRANT QUE l’ensemble des radios portatives du Service d'urgence et de sécurité incendie de Saint-Zotique (SUSI) pour la communication entre les pompiers et la centrale 911 ont plus de quinze ans;

CONSIDÉRANT les besoins urgents d'obtenir un remplacement des radios portatives pour les opérations du SUSI;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de doter les pompiers de radios portatives afin d’optimiser la qualité des communications entre les pompiers et la centrale 911;

CONSIDÉRANT QUE l’achat était déjà prévu dans le Programme triennal d’immobilisations (PTI), projet SPI-26-01, avec un montant disponible de 38 500 \$ en 2026 pour l’achat de radios portatives;

CONSIDÉRANT QUE les offres reçues émanant de divers fournisseurs se détaillent comme suit :

Soumissionnaire(s)	Coût(s) (taxes incluses)
Jalec Communication	19 074,35 \$
CTM Solutions	37 637,99 \$
Groupe CLR	Non conforme

CONSIDÉRANT l’étude et l’analyse faites par le directeur du SUSI des soumissions reçues et de sa recommandation de ratifier l’achat de radios portatives au soumissionnaire conforme, soit au fournisseur Jalec Communication, pour une considération financière de 19 074,35 \$ incluant les taxes;

Il est résolu à l'unanimité de ratifier l’achat de radios portatives convenant aux besoins du SUSI, afin d’optimiser la qualité des communications entre les pompiers et la centrale 911.

Il est de plus résolu d’autoriser que la dépense soit financée et payée par le fonds de roulement et tout excédent non utilisé sera retourné dans le fonds de roulement. Celui-ci sera remboursé sur une période de trois ans.

9. URBANISME

2026-09-277

DÉROGATION MINEURE – 484, 34^E AVENUE – LOT NUMÉRO 6 689 621

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée pour le lot numéro 6 689 621, situé au 484, 34^e Avenue, afin de réduire le nombre de cases de stationnement à 61 cases résidentielles au lieu de 72 et à 80 cases commerciales au lieu de 86, d'avoir un ratio de cases souterraines de 38 % au lieu de 70 % et de permettre des aires de stationnement desservant les usages commerciaux en cour avant alors qu'elles devraient être localisées en cour latérale ou arrière;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte que sur les dispositions du règlement de zonage (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle ne concerne pas les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle respecte les objectifs du Plan d'urbanisme (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 1.7);

CONSIDÉRANT QU'elle ne vise pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement et bien-être général (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée à ce jour suite à la publication de l'avis public;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement de zonage ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.3);

CONSIDÉRANT QUE la demande représente un caractère majeur pour le conseil municipal;

CONSIDÉRANT la réglementation applicable :

Règlement de zonage numéro 529 :

Article 11.5 – Nombre de cases de stationnement - Tableau 31 - 2. a) : Établissement de vente au détail et de services :

- une case par 20 m² de superficie de plancher;

Article 11.5 – Nombre de cases de stationnement - Tableau 31 - 1. b) : Habitation de deux logements et + :

- deux cases par logement;

Article 11.13 paragraphe d) – La gestion du stationnement pour un secteur délimité par un PPU et/ou lors de l'application d'un PIIA :

Pour un bâtiment d'usages mixtes, un minimum de 70 % des cases doit être aménagé dans une aire souterraine ou étagée;

Article 11.13 paragraphe f) – La gestion du stationnement pour un secteur délimité par un PPU et/ou lors de l'application d'un PIIA :

Pour un bâtiment d'usages mixtes, les aires de stationnement sont uniquement autorisées en cour latérale ou arrière pour les classes d'usages commerciales;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur le maire a ouvert une période de parole à l'assistance conformément à la loi permettant aux personnes qui le désirent de s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est résolu à l'unanimité de refuser la demande de dérogation mineure pour le lot numéro 6 689 621, situé au 484, 34^e Avenue, afin de réduire le nombre de cases de stationnement à 61 cases résidentielles au lieu de 72 et à 80 cases commerciales au lieu de 86, d'avoir un ratio de cases souterraines de 38 % au lieu de 70 % et de permettre des aires de stationnement desservant les usages commerciaux en cour avant alors qu'elles devraient être localisées en cour latérale ou arrière.

2026-09-278

DÉROGATION MINEURE – 560, 65^E AVENUE – LOT NUMÉRO 6 334 886

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée pour le lot numéro 6 334 886, situé au 560, 65^e Avenue, afin de réduire la marge de recul latérale pour permettre la construction d'une remise attenante à une distance de 1,5 m au lieu de 3,5 m exigé;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte que sur les dispositions du règlement de zonage (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle ne concerne pas les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle respecte les objectifs du Plan d'urbanisme (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 1.7);

CONSIDÉRANT QU'elle ne vise pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement et bien-être général (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée à ce jour suite à la publication de l'avis public;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement de zonage ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.3);

CONSIDÉRANT QUE la demande représente un caractère majeur pour le conseil municipal;

CONSIDÉRANT la réglementation applicable :

Règlement de zonage numéro 529 :

Chapitre 5 – Les constructions complémentaires - Tableau 21 : Dispositions particulières;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur le maire a ouvert une période de parole à l'assistance conformément à la loi permettant aux personnes qui le désirent de s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est résolu à l'unanimité de refuser la demande de dérogation mineure pour le lot numéro 6 334 886, situé au 560, 65^e Avenue, afin de réduire la marge de recul latérale pour permettre la construction d'une remise attenante à une distance de 1,5 m au lieu de 3,5 m exigé.

2026-09-279

DÉROGATION MINEURE – 72^E AVENUE – LOT NUMÉRO 6 711 193

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée pour le lot numéro 6 711 193, situé sur la 72^e Avenue, afin de réduire la marge de recul avant à 5 m au lieu de 6,10 m pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage intégré;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte que sur les dispositions du règlement de zonage (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle ne concerne pas les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'elle respecte les objectifs du Plan d'urbanisme (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 1.7);

CONSIDÉRANT QU'elle ne vise pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement et bien-être général (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.1);

CONSIDÉRANT QU'aucune personne ne s'est manifestée à ce jour suite à la publication de l'avis public;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur (règlement sur les dérogations mineures numéro 534, art. 2.3);

CONSIDÉRANT QUE la demande représente un caractère mineur pour le conseil municipal;

CONSIDÉRANT la réglementation applicable :

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

Règlement de zonage numéro 529 :

Annexe 2 – Grille des spécifications 296 Ha : Normes d'implantation

- Marge de recul avant minimum : 6,10 m;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur le maire a ouvert une période de parole à l'assistance conformément à la loi permettant aux personnes qui le désirent de s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la demande de dérogation mineure pour le lot numéro 6 711 193, situé sur la 72^e Avenue, afin de réduire la marge de recul avant à 5 m au lieu de 6,10 m pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage avec garage intégré.

2026-09-280

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – ENSEMBLE DU TERRITOIRE – 343, 49^E AVENUE – LOT NUMÉRO 4 760 497

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire construire une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré sur le lot numéro 4 760 497, situé au 343, 49^e Avenue;

CONSIDÉRANT QUE ce lot est situé dans une zone de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que, de ce fait, cette demande de construire une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré est soumise à l'approbation du PIIA, ensemble du territoire;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA exige une analyse effectuée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) basée sur les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturaux numéro 535;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la Ville a adopté un Plan d'action de développement durable (PADD) fixant des orientations et des objectifs à long terme, basés sur une vision qui respecte les principes de tel développement;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif d'analyse applicable du PIIA est de développer un milieu de vie harmonieux;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré;

CONSIDÉRANT QUE la demande présentée par le requérant visant à assurer le respect des critères du PIIA inclut l'utilisation de divers matériaux ci-après décrits :

- pierre Permacon, modèle Aria : couleur Héron (tons de gris-beige);
- Fibrociment St-Laurent : couleur Aspen (gris pâle);
- CanExel Maibec : couleur Falaise (taupe brun-gris);
- toiture en bardeaux d'asphalte : couleur noire;
- portes et fenêtres en aluminium : couleur noire;
- soffite et fascia en aluminium : couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation contenus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 en lien avec la proposition déposée sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU;

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis conforme aux dispositions réglementaires d'urbanisme applicables en l'instance devra impérativement être présentée à la Ville dans un délai maximal de quatre années de la date des présentes;

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la demande soumise concernant la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré quant au lot numéro 4 760 497, situé au 343, 49^e Avenue.

2026-09-281

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – LANIÈRE PATRIMONIALE – 578, 69^E AVENUE – LOT NUMÉRO 1 687 542

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire effectuer des travaux de rénovation de la galerie sur le lot numéro 1 687 542, situé au 578, 69^e Avenue;

CONSIDÉRANT QUE ce lot est situé dans une zone de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que, de ce fait, cette demande d'effectuer des travaux de rénovation de la galerie est soumise à l'approbation du PIIA, lanière patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA exige une analyse effectuée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) basée sur les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturaux numéro 535;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la Ville a adopté un Plan d'action de développement durable (PADD) fixant des orientations et des objectifs à long terme, basés sur une vision qui respecte les principes de tel développement;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif d'analyse applicable du PIIA est de maintenir et conserver les composantes architecturales d'origine des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est les travaux de rénovation de la galerie;

CONSIDÉRANT QUE la demande présentée par le requérant visant à assurer le respect des critères du PIIA inclut l'utilisation de bois de couleur naturelle;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation contenus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 en lien avec la proposition déposée sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU;

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis conforme aux dispositions réglementaires d'urbanisme applicables en l'instance devra impérativement être présentée à la Ville dans un délai maximal de quatre années de la date des présentes;

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la demande soumise concernant la rénovation de la galerie quant au lot numéro 1 687 542, situé au 578, 69^e Avenue.

2026-09-282

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – NOYAU VILLAGEOIS – 1127, RUE PRINCIPALE – LOT NUMÉRO 1 686 709

CONSIDÉRANT QUE le demandeur désire repeindre en noir la toiture de métal du bâtiment principal sur le lot numéro 1 686 709, situé au 1127, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE ce lot est situé dans une zone de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que, de ce fait, cette demande de repeindre en noir la toiture de métal du bâtiment principal est soumise à l'approbation du PIIA, noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE le PIIA exige une analyse effectuée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) basée sur les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturaux numéro 535;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la Ville a adopté un Plan d'action de développement durable (PADD) fixant des orientations et des objectifs à long terme, basés sur une vision qui respecte les principes de tel développement;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif d'analyse applicable du PIIA est de créer un milieu de vie et de rencontre attrayant;

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ZOTIQUE**

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est de repeindre en noir la toiture de métal du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la demande présentée par le requérant visant à assurer le respect des critères du PIIA inclut l'utilisation de toiture en métal de couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation contenus au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 535 en lien avec la proposition déposée sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU;

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis conforme aux dispositions réglementaires d'urbanisme applicables en l'instance devra impérativement être présentée à la Ville dans un délai maximal de quatre années de la date des présentes;

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la demande soumise visant à repeindre en noir la toiture de métal du bâtiment principal quant au lot numéro 1 686 709, situé au 1127, rue Principale.

2026-09-283

CONTRIBUTION 10 % PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES VERTS – 150, 14^E AVENUE – LOT NUMÉRO 1 685 064

CONSIDÉRANT la demande de lotissement du lot numéro 1 685 064 visant la création de trois lots distincts au 150, 14^e Avenue;

CONSIDÉRANT QUE l'émission du permis de lotissement nécessite la cession de 10 % aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts, selon la réglementation d'urbanisme applicable;

CONSIDÉRANT l'article 3.2.3 du Règlement de lotissement numéro 530 relatif à la cession ou le versement d'une contribution pour établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et qui détermine la valeur de cette cession selon l'extrait suivant :

« La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1)*. »

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la cession de 10 % aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts en versant une somme, selon la valeur établie, de 16 520 \$ pour le lot numéro 1 685 064, situé au 150, 14^e Avenue.

2026-09-284

CONTRIBUTION 10 % PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES VERTS – 145, RUE PHILIPPE – LOT NUMÉRO 5 185 907

CONSIDÉRANT la demande de lotissement du lot numéro 5 185 907 visant la création de quatre lots distincts au 145, rue Philippe;

CONSIDÉRANT QUE l'émission du permis de lotissement nécessite la cession de 10 % aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts, selon la réglementation d'urbanisme applicable;

CONSIDÉRANT l'article 3.2.3 du Règlement de lotissement numéro 530 relatif à la cession ou le versement d'une contribution pour établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et qui détermine la valeur de cette cession selon l'extrait suivant :

« La valeur du terrain aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1)*. »

Il est résolu à l'unanimité d'accepter la cession de 10 % aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts en versant une somme, selon la valeur établie, de 29 610 \$ pour le lot numéro 5 185 907, situé au 145, rue Philippe.

10. LOISIRS

2026-09-285

AUTORISATION – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – SUBVENTION À L'ÉLITE – ROSALIE LANGER

CONSIDÉRANT la demande de subvention reçue de Mme Julie Fortier, mère de Rosalie Langer, en lien avec les frais reliés à la participation de sa fille au Tournoi international de flag football qui a eu lieu à Boston, les 27 et 28 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'analyse effectuée de la demande de subvention suivant les critères d'évaluation dans le cadre du Programme de subvention à l'élite et la recommandation favorable de la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire;

Il est résolu à l'unanimité de ratifier l'aide financière au montant de 250 \$ à Mme Julie Fortier pour la participation de Rosalie Langer au Tournoi international de flag football qui a eu lieu à Boston, les 27 et 28 juin 2026.

Il est de plus résolu d'autoriser que la dépense soit financée et payée par le budget de fonctionnement du service.

2026-09-286

AUTORISATION – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – SUBVENTION À L'ÉLITE – LAURIANNE LANGER

CONSIDÉRANT la demande de subvention reçue de Mme Julie Fortier, mère de Laurianne Langer, quant à la participation de sa fille au Tournoi international de flag football qui a eu lieu les 27 et 28 juin 2026 à Boston et à sa participation au Tournoi international de flag football qui a eu lieu les 1^{er} et 2 août 2026 à Niagara;

CONSIDÉRANT l'analyse effectuée de la demande de subvention suivant les critères d'évaluation dans le cadre du Programme de subvention à l'élite et la recommandation favorable de la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire;

Il est résolu à l'unanimité de ratifier l'aide financière de 250 \$ à Mme Julie Fortier pour la participation de Laurianne Langer au Tournoi international de flag football qui a eu lieu les 27 et 28 juin 2026 à Boston et de 250 \$ pour sa participation au Tournoi international de flag football qui a eu lieu les 1^{er} et 2 août 2026 à Niagara, pour un montant maximal de 500 \$.

Il est de plus résolu d'autoriser que la dépense soit financée et payée par le budget de fonctionnement du service.

2026-09-287

AUTORISATION – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – COMITÉ DU « TOURNOI DE GOLF SOUS LA PRÉSIDENTE D'HONNEUR DU MAIRE JEAN-PIERRE DAOUST »

CONSIDÉRANT QUE le « Tournoi de golf sous la présidence d'honneur du maire Jean-Pierre Daoust » a eu lieu le 28 août 2026 au Club de golf St-Zotique;

CONSIDÉRANT la réception d'une demande d'aide financière provenant du comité organisateur dudit tournoi afin de le soutenir par le biais de location de salle, le 29 septembre 2026, de 17 h 30 à 21 h;

CONSIDÉRANT QUE cette soirée permettra de recevoir les organismes et commanditaires du tournoi et de remettre le montant officiel à chacun des organismes et remercier les commanditaires pour leur support;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire soutenir financièrement le comité organisateur;

Il est résolu à l'unanimité d'autoriser la location de salle à titre gratuit, d'une valeur de 89,68 \$, au comité organisateur du « Tournoi de golf sous la présidence d'honneur du maire Jean-Pierre Daoust » pour ladite soirée qui aura lieu le 29 septembre 2026, de 17 h 30 à 21 h, selon les disponibilités de la salle.

Il est de plus résolu d'autoriser que la dépense soit financée et payée par le budget de fonctionnement du service.

12. RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

2026-09-288 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT – RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 744 (RMH 330) RELATIF AU STATIONNEMENT – RÈGLEMENT NUMÉRO 808-2026 (RMH 330)

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, le projet de Règlement remplaçant le règlement numéro 744 (RMH 330) relatif au stationnement – Règlement numéro 808-2026 est déposé et un avis de motion est donné par le conseiller municipal Yannick Guay que, lors d'une prochaine séance, le conseil municipal adoptera ledit règlement.

14. PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA FIN DE LA SÉANCE

PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA FIN DE LA SÉANCE

Monsieur le maire Jean-Pierre Daoust laisse la parole à l'assistance pour une période de questions à la fin de la séance.

Les citoyens s'expriment sur différents dossiers :

- action prévue pour les canaux près de la plage;
- résumé de la rencontre avec les sous-ministres pour les canaux;
- nombre de radios portatives;
- augmentation du contrat de déchets domestiques;
- barrage flottant canaux.

Les citoyens d'expriment via le visionnement en direct :

- premiers répondants;
- informations sur les taxes municipales.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

2026-09-289 LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu à l'unanimité de lever la séance à 19 h 50.

Jean-Pierre Daoust, maire

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