

**RÈGLEMENT MODIFIANT**  
**LE RÈGLEMENT NUMÉRO 529 RELATIF AU ZONAGE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 529-37**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Zotique a adopté le Règlement relatif au zonage numéro 529;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Zotique est notamment régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et que le règlement numéro 529 ne peut être modifié, ni entrer en vigueur que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QU'un ajustement a été apporté à la grille afin d'incorporer, selon les recommandations de la Municipalité régionale de comté (MRC), la norme de 18 logements à l'hectare, même si celle-ci était déjà mentionnée dans notre réglementation;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le Règlement numéro 529 relatif au zonage afin de procéder à la modification :

- De la grille des spécifications 254 M afin d'en modifier les usages permis;
- De la superficie des logements d'appoints;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le règlement modifiant le Règlement numéro 529 relatif au zonage – Règlement numéro 529-37, soit, et est adopté avec modification et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1 : Modification de la grille des spécifications 254M**

L'annexe 2, intitulée « La grille des spécifications », est modifiée de manière à remplacer la grille 254M par la grille apparaissant à l'annexe A du présent règlement, qui en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 : Modification de l'article 6.3**

L'article 6.3, intitulée « Logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée », est modifiée de manière à remplacer au complet le 5<sup>e</sup> point du 2<sup>e</sup> alinéa par les termes suivants :

- « La superficie maximale autorisée pour aménager un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée peut-être :
- Pour un logement au sous-sol, de la superficie totale de plancher du sous-sol en question, sans empêcher l'aménagement d'un escalier d'accès menant au logement principal, comme prescrit par le présent article;
  - Pour un logement au rez-de-chaussée ou à l'étage, la superficie maximale est fixée à 80 m<sup>2</sup>.»

**ARTICLE 3 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Yvon Chiasson, maire

---

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

Annexe A : Grille des spécifications 254M

# ANNEXE A

## Zone mixte

Classe d'usages		
A-1	Agriculture avec élevage	
A-2	Agriculture sans élevage	
C-1	Accommodation	• Note 2
C-2	Détail, administration et service	• Note 2
C-3	Véhicule motorisé	
C-4	Poste d'essence / Station-service	
C-5	Contraignant	
C-6	Restauration	• Note 2
C-7	Débit de boisson	
C-8	Hébergement champêtre	• Note 2
C-9	Hébergement d'envergure	• Note 2
C-10	Érotique / Jeux de hasard / Arcade	
C-11	Commerce de gros / Entreposage	
CN-1	Conservation	
H-1	Unifamiliale isolée	
H-2	Unifamiliale jumelée	
H-3	Unifamiliale en rangée	• Note 1

Zone 254M		
Classe d'usages		
H-4	Bifamiliale isolée	
H-5	Trifamiliale isolée	
H-6	Multifamiliale	•
H-7	Habitation collective	•
H-8	Maison mobile	
I-1	Industrie courante	
I-2	Industrie contraignante	
I-3	Industrie agricole	
I-4	Industrie d'extraction	
P-1	Public et communautaire	
P-2	Utilité publique	
P-3	Parc et espace vert	
R-1	Récréation légère	
R-2	Récréation extérieure	
R-3	Récréation intensive	• Note 5

**Usage spécifiquement permis** Note 3 et 4

**Usage spécifiquement prohibé**

### Note

Note 1 : Seul usage autorisé en front de la 20<sup>e</sup> Rue.

Note 2 : Les usages commerciaux sont seulement autorisés au rez-de-chaussée.

Note 3 : Bâtiment mixte obligatoire le long de la 34<sup>e</sup> Avenue, avec un rez-de-chaussée composé à 100 % d'usage commercial, autorisé dans la présente grille.

Note 4 : Pour les bâtiments composés de plus de 150 logements, un local commercial doit obligatoirement se retrouver au rez-de-chaussée.

Note 5 : Uniquement sur un terrain municipal.

• : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB : Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 3 portant sur les usages.

Normes d'implantation	
Marge de recul avant (m)	9
Marge de recul latérale min. (m)	4
Somme des marges latérales min. (m)	8
Marge de recul arrière (m)	9
Normes sur le bâtiment	
Hauteur maximale (m)	18
Hauteur minimale (étage)	1
Hauteur maximale (étage)	4

Note
Densité d'occupation brute : 18 logements à l'hectare
Amendement
529-31
529-37