



Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel

**Province de Québec
MRC De Pierre-De Saurel
Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT # 420-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 290-06

ATTENDU que la Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel a adopté le règlement de zonage # 290-06 ;

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel a le pouvoir de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU que des promoteurs ont déposé un plan projet de lotissement dans le cadre d'un projet de développement résidentiel entre le chemin des Patriotes et la Rivière Richelieu, à proximité de limite de la Ville de Sorel-Tracy;

ATTENDU que le projet développement résidentiel comporte une section réservée aux habitations unifamiliales isolées et une section réserve aux immeubles comptant quatre unités de logement chacune;

ATTENDU que le projet de développement résidentiel est situé dans la zone résidentielle R-4, où seules les habitations unifamiliales isolées et bifamiliales isolées (deux logements) sont autorisées;

ATTENDU que le projet de développement résidentiel nécessite donc des modifications au règlement de zonage, soit la création d'une nouvelle zone résidentielle (R);

ATTENDU que le Conseil municipal est favorable à ce projet de développement résidentiel, qui permettra une densification urbaine de la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : M. le conseiller

Appuyé par : M. le conseiller

ET résolu unanimement d'adopter le premier projet de règlement # 420-24 modifiant le règlement de zonage # 290-06 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit:

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le feuillet 2 du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage #290-06 est modifié par la création de la zone R-6 à même la zone R-4, tel que montré par le plan d'accompagnement # 01-24.

Article 3

L'article 1.2.4 *Définitions* est modifié par l'ajout de la définition suivante :

Habitation multifamiliale :

Habitation comportant au moins trois unités de logements locatifs ou en copropriété divise.

Article 4

Le tableau 4 *grille des usages permis* de l'article 6.3 est modifié par l'ajout d'une colonne correspondant à la nouvelle zone R-6. À l'intérieur de cette colonne, un «X» est ajouté vis-à-vis les lignes correspondant aux usages permis suivants :

Groupe commercial et de service :

- *Services personnels*
- *Services professionnels*

Groupe institutionnel et public :

- *Infrastructures publiques légères*
- *Parcs et espaces verts*

Groupe résidentiel :

- *Unifamiliale isolé*
- *Unifamiliale jumelé*
- *Unifamiliale jumelé de type locatif*
- *Bifamiliale isolé*
- *Multifamiliale*

Article 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil du 4 mars 2024.