



Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel

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

RÈGLEMENT # 410-22 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 qu'un plan projet d'implantation d'habitations multifamiliales (immeubles comptant six logements répartis sur trois étages) sur les lots situés du côté nord de la rue Solange-Cournoyer a été déposé par un promoteur;

ATTENDU que selon le plan projet d'implantation déposé, des entrées charretières mitoyennes sont prévues afin que chacune d'entre elles donne accès à deux immeubles;

ATTENDU qu'en vertu du règlement de zonage # 290-06 présentement en vigueur, les entrées charretières mitoyennes desservant les habitations multifamiliales ne sont pas autorisées que sur le chemin des Patriotes et la montée Sainte-Victoire;

ATTENDU que l'implantation d'entrées charretières mitoyennes permettrait de faciliter l'aménagement des allées de circulation menant aux espaces de stationnement;

ATTENDU que le nombre d'étages maximal autorisé pour tout nouveau bâtiment dans la zone Cr-3 est de deux;

ATTENDU que la construction d'habitations multifamiliales comptant six logements répartis sur trois étages dans la zone C-3 permettrait une densification urbaine du village, où le nombre de terrains vacants est restreint;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : M. le conseiller Martin Cournoyer
Appuyé par : M. le conseiller Michel Roy

ET résolu unanimement d'adopter le règlement # 410-22 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

L'article 4.6 *Aire de stationnement* est modifié au sous-article 4.6.1 *Entrée charretière*. L'article 4.6.1 se lit dorénavant comme suit :

4.6.1 Entrée charretière

Les *entrées charretières* doivent respecter les normes du tableau suivant en fonction du type d'*usage* exercé sur la propriété. Elles doivent être implantées à un minimum de 45 centimètres (18 pouces) de toutes limites de lots. Nonobstant ce qui précède, une *entrée charretière* peut être *mitoyenne* lorsqu'elle dessert deux lots distincts occupés dans les deux cas par une *habitation multifamiliale*.

Tableau 1	
<i>Usage</i>	Largeur maximale entrée charretière
Agricole	12 mètres (39,37 pieds)
Commercial	11 mètres (36,09 pieds)
Industriel	11 mètres (36,09 pieds)
Résidentiel	6 mètres (19,69 pieds) 8 mètres (26,25 pieds) si l'entrée charretière est mitoyenne

* La partie soulignée représente la modification apportée.

Article 3

L'article 7.4 Normes d'implantation pour les zones commerciales-résidentielles (Cr) et commerciales-industrielles (Ci) est modifié par l'ajout d'une colonne correspondant à la zone Cr-3 dans le tableau 7. L'article 7.4 se lit désormais comme suit :

7.4 Normes d'implantation pour les zones commerciales-résidentielles et commerciales-industrielles

Les normes d'implantation pour les zones commerciales résidentielles (Cr) et commerciales industrielles (Ci) sont déterminées au tableau 7.

<i>Zones</i>	Tableau 7			
	<i>Cr-1 et Cr-2</i> <i>mètres (pieds)</i>	<i>Cr-3</i> <i>Mètres (pieds)</i>	<i>Cr-4, Cr-5, Cr-6</i> <i>Mètres (pieds)</i>	<i>Ci-1 et Ci-2</i> <i>mètres (pieds)</i>
<i>Marge de recul avant minimale</i>	7,5 (24,6)	7,5 (24,6)	12 (39,4)	12 (39,4)
<i>Marge de recul arrière minimale</i>	6 (19,7)	6 (19,7)	9 (30)	9 (30)
<i>Marge de recul latérale minimale</i>	3 (9,84)	3 (9,84)	4,5 (15)	4,5 (15)
<i>Somme minimale des marges de recul latérales</i>	6 (19,7)	6 (19,7)	10 (33)	10 (33)
<i>Pourcentage maximum d'occupation au sol</i>				
▪ <i>bâtiment principal</i>	30 %	30 %	30 %	30 %
▪ <i>bâtiment accessoire</i>	20 %	20 %	20 %	20 %
<i>Pourcentage maximum total d'occupation au sol</i>	50 %	50 %	50 %	50 %
<i>Nombre d'étages</i>				
▪ <i>minimale</i>	1	1	1	1
▪ <i>maximale</i>	2	3	2	2

Article 4

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises par la loi.

Adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil 6 février 2023.