



# *Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel*

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

## **SECOND 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;

**ATTENDU** que le Conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement # 420-24 le 8 avril 2024;

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : M. le conseiller Martin Cournoyer

Appuyé par : M. le conseiller Réjean Champagne

ET résolu unanimement d'adopter le second 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 8 avril 2024.