



Province de Québec
District de Richelieu
Municipalité Sainte-Victoire-de-Sorel

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel, tenue à l'édifice municipal, le mercredi 21 décembre 2022, à compter de 20h, conformément aux dispositions du code municipal de la province de Québec sont présents : son honneur M. le maire Michel Aucoin, Mme Catherine Faucher, MM. Réjean Champagne, François Cournoyer, Martin Cournoyer et Michel Roy, tous conseillers formant quorum sous la présidence de son honneur le maire Michel Aucoin.

Ordre du jour :

- 1- Moment de réflexion
- 2- Adoption de l'ordre du jour
- 3- Avis de motion et adoption du Premier projet de règlement #410-22 modifiant le règlement de zonage # 290-06
- 4- Levée de l'assemblée

RÉSOLUTION #267-22

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par : Mme la conseillère Catherine Faucher

Appuyée par : M. le conseiller François Cournoyer

D'accepter l'ordre du jour tel que présenté.

Adopté à l'unanimité.

RÉSOLUTION #268-22

3. Avis de motion et adoption du Premier projet de 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;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par : M. le conseiller Martin Cournoyer

Appuyé par : M. le conseiller Michel Roy

ET résolu unanimement d'adopter le premier projet de 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*.



Usage	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.

Zones	Tableau 7			
	Cr-1 et Cr-2	Cr-3	Cr-4, Cr-5, Cr-6	Ci-1 et Ci-2
	<i>mètres (pieds)</i>	<i>Mètres (pieds)</i>	<i>Mètres (pieds)</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.

RÉSOLUTION #269-22

4. Levée de l'assemblée

Il est proposé par : M. le conseiller François Cournoyer

Appuyé par : M. le conseiller Michel Roy

QUE l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité.
Puis la séance est levée.