

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin de réviser des dispositions applicables aux sous-sols et aux projets intégrés »

(adopté le _____)

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le _____ 2025,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le _____ et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 DE LA VILLE DE SOREL-TRACY

1. L'article 73.1 du Règlement de zonage n° 2222 de la Ville de Sorel-Tracy est modifié par la suppression du premier alinéa.
2. L'article 353 de ce règlement est modifié :
 - 1° par le remplacement de « être d'au moins 5 000 m² » par « respecter la superficie minimale requise au règlement de lotissement pour chaque bâtiment sans être inférieure à 5 000 m² »;
 - 2° par la suppression de la phrase « Dans le cas d'un projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi, la superficie minimale dudit terrain est fixée à 1 500 m² par bâtiment principal, sans toutefois être inférieure à 5 000 m² »;
 - 3° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

« Un nouveau projet intégré est interdit sur un terrain partiellement ou non desservi. Malgré ce qui précède, un projet intégré peut être autorisé sur un terrain partiellement desservi lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° les habitations visées sont existantes au 1^{er} janvier 2025. Malgré ce qui précède, une habitation peut être démolie et reconstruite sans en augmenter le nombre de logements;
- 2° le terrain créé a la même superficie que celle de l'ensemble des terrains existants visés;
- 3° la construction de nouveaux bâtiments principaux est interdite.

La construction de nouveaux bâtiments principaux est interdite pour tout projet intégré existant au 1^{er} janvier 2025 situé sur un terrain partiellement ou non desservi. Malgré ce qui précède, une habitation peut être démolie et reconstruite sans en augmenter le nombre de logements sur un terrain partiellement desservi. ».

3. L'article 355 de ce règlement est modifié :

- 1° par l'ajout après « entre eux », à la fin du paragraphe 5° du premier alinéa, « si la structure « jumelée » ou « contiguë » est autorisée à la grille des spécifications »;
- 2° par l'ajout après « entre eux », à la fin du paragraphe 4° du deuxième alinéa, « si la structure « jumelée » ou « contiguë » est autorisée à la grille des spécifications ».

4. L'article 359 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, « La réalisation d'un nouveau projet intégré, l'agrandissement d'un projet intégré existant ou l'ajout d'un bâtiment à l'intérieur d'un projet intégré existant au 1^{er} janvier 2025 est interdit sur un terrain partiellement ou non desservi. ».

5. L'article 370.1 de ce règlement est modifié par le remplacement dans le paragraphe 7° de l'alinéa de « garage privé intégré » par « stationnement ».

Cette modification réglementaire vise plus particulièrement la zone H-01-389 tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement.

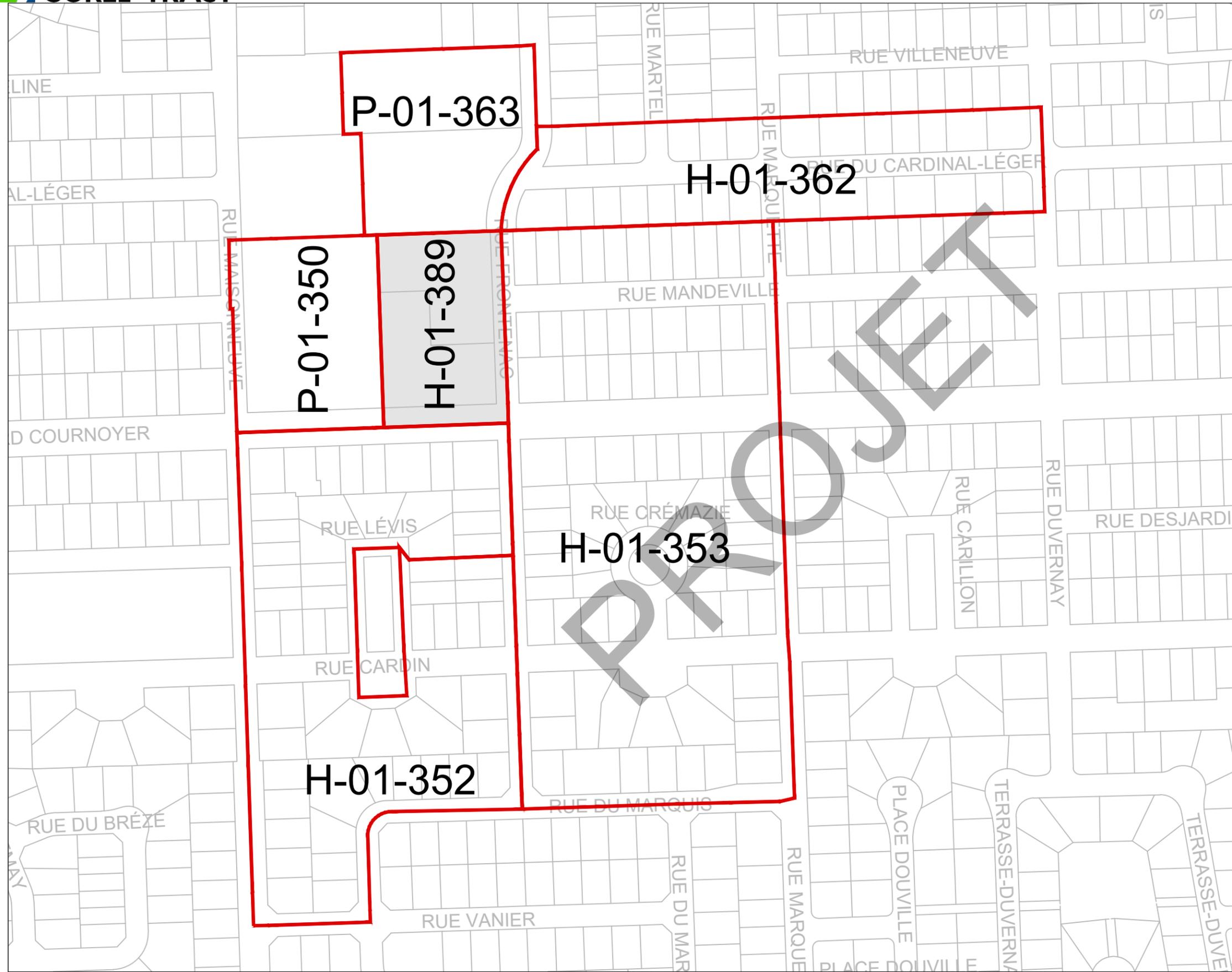
6. L'article 396.1 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 10° de l'alinéa.

Cette modification réglementaire vise plus particulièrement la zone H-03-807 tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement.

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier



TITRE _____

Règlement n° 2611

ZONE(S) CONCERNÉE(S) _____

H-01-389

ZONE(S) CONTIGUE(S) _____

P-01-350, H-01-352,
H-01-353, H-01-362 et P-01-363

DATE	DESCRIPTION	PAR
	REVISION	

SCEAU _____



CARRÈRE, VALÉRIE
URBANISTE
PERMIS #1224

Préparé Valérie Carrère, urb.	Échelle Aucune	Feuille N° 1 / 1
Dessiné Marc-Antoine Gauthier	Date Février 2025	
Approuvé Valérie Carrère, urb.		

