

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin de permettre l'aménagement d'un commerce de vente au détail de matériaux de construction dans la zone C-01-117 ainsi que les habitations comprenant 3 logements dans la zone H-01-253 »

(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. La grille des spécifications de la zone C-01-117 située à l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 2222 de la Ville de Sorel-Tracy est modifiée de la façon suivante :

- 1° En ajoutant « * » à la huitième colonne de la ligne 10 « Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel »;
- 2° En ajoutant « (7) » à la huitième colonne de la ligne 28 « Usage spécifiquement permis »;
- 3° En ajoutant « * » à la huitième colonne de la ligne 30 « Isolée »;
- 4° En ajoutant « 3 » à la huitième colonne de la ligne 34 « Avant (m) »;
- 5° En ajoutant « 0 (1) » à la huitième colonne de la ligne 35 « Latérale (m) »;
- 6° En ajoutant « 3 » à la huitième colonne de la ligne 36 « Latérale sur rue (m) »;
- 7° En ajoutant « 1 (1) » à la huitième colonne de la ligne 37 « Arrière (m) »;
- 8° En ajoutant « 1 » à la huitième colonne de la ligne 39 « Hauteur (étages) min. »;
- 9° En ajoutant « 3 » à la huitième colonne de la ligne 40 « Hauteur (étages) max. »;
- 10° En ajoutant « * » à la huitième colonne de la ligne 50 « PIIA »;
- 11° En ajoutant « (8) » à la huitième colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
- 12° En ajoutant « (7) 5212. L'usage spécifiquement permis peut être exercé sur un seul terrain situé à l'intérieur de la zone. » et « (8) Une clôture opaque ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée et maintenue le long de toute ligne qui coïncide avec un terrain occupé par une habitation de type familial. » à la section « NOTES ».

Second projet de règlement n° 2621 (suite)

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des spécifications de la zone H-01-253 située à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

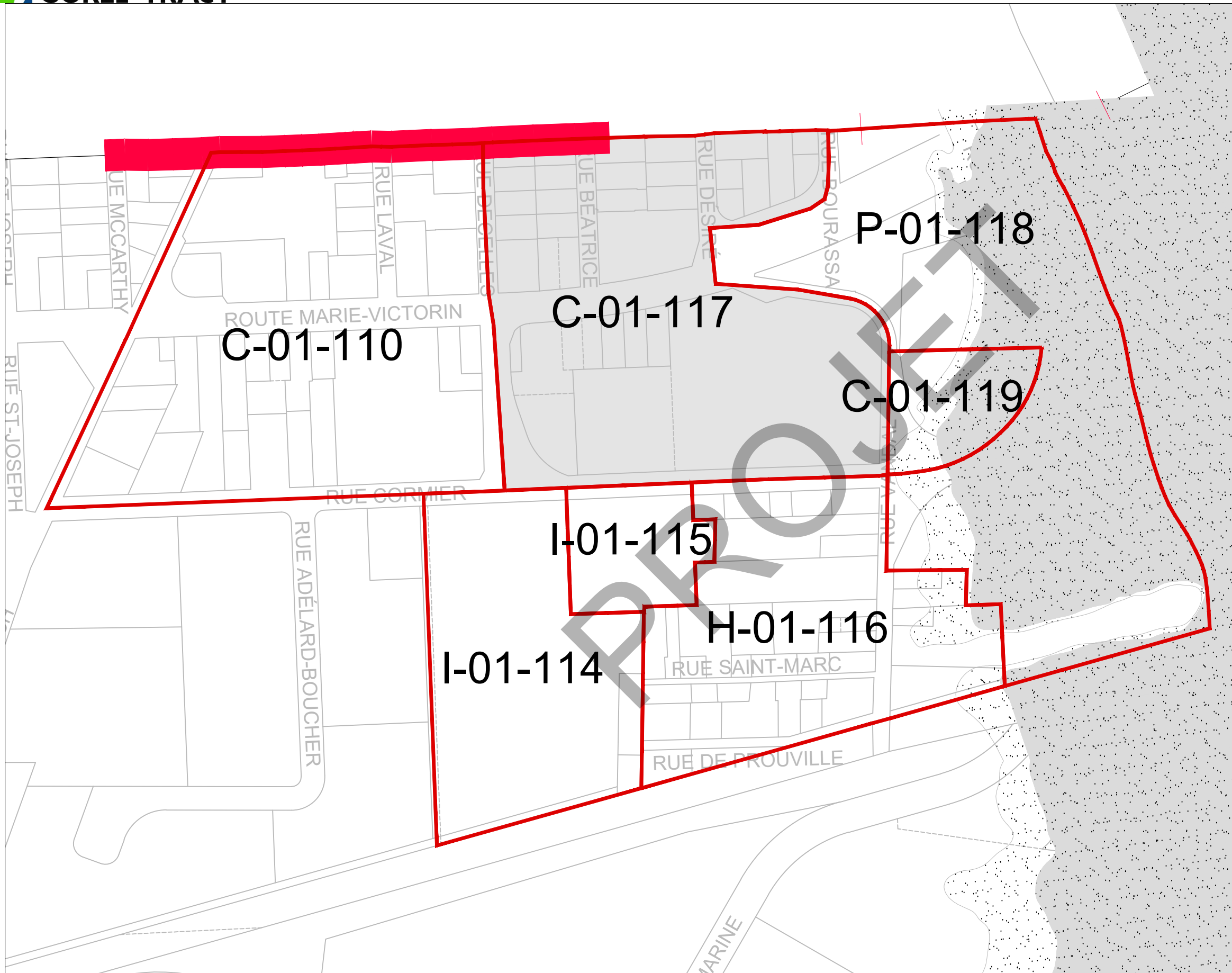
- 1° En remplaçant « 2 » par « 3 » à la première colonne de la ligne 45 « Logement/bâtiment max. »;
- 2° En ajoutant « (1) » à la première colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
- 3° En ajoutant « (1) Au plus deux habitations de type familial comprenant 3 logements sont autorisées dans la zone. » à la section « NOTES »;
- 4° En abrogeant « * » à la deuxième colonne de la ligne 32 « Contiguë ».

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Patrick Péroquin, maire

René Chevalier, greffier



TITRE

Règlement n° 2621
Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

C-01-117

ZONE(S) CONTIGUE(S)

C-01-110, I-01-114, I-01-115,
H-01-116, P-01-118 et C-01-119

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



Préparé Rubis Francoeur-C.	Echelle Aucune	Feuille N° 1 / 1
Dessiné Marc-Antoine Gauthier	Date Janvier 2025	
Approuvé Rubis Francoeur-C.		

CATÉGORIES D'USAGES

 ZONE : **C-01-117**

1	HABITATION	H							
2	Habitation de type familial	h1	*						
3	Habitation collective	h2		*					
4	Habitation de type maison mobile	h3							
5	Habitation de type mixte	h4			*				
6	COMMERCIAL	C							
7	Vente au détail et service	c1				*			
8	Divertissement commercial, hébergement et restauration	c2					*		
9	Service automobile	c3						*	
10	Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	c4							
11	Commerce et service distinctif	c5							*
12	INDUSTRIEL	I							
13	Recherche et développement	i1							
14	Fabrication industrielle	i2							
15	Exploitation de matière première	i3							
16	COMMUNAUTAIRE	P							
17	Récréation	p1							
18	Institution	p2							
19	Service	p3							
20	RÉCRÉATIF	R							
21	Récréation extensive	r1							
22	Sport extrême ou motorisé	r2							
23	AGRICOLE	A							
24	Agriculture sans élevage	a1							
25	Agriculture avec élevage	a2							
26	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS								
27	Usage spécifiquement exclu								
28	Usage spécifiquement permis								(6)

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE								
30	Isolée		*	*	*	*	*	*	*
31	Jumelée		*	*	*	*	*	*	*
32	Contiguë		*	*	*	*	*	*	*
33	MARGES								
34	Avant (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3
35	Latérale (m)	min.	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
36	Latérale sur rue (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3
37	Arrière (m)	min.	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)
38	BÂTIMENT								
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1	1
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3	3	3
41	Hauteur (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4
42	Hauteur (m)	max.							
43	RAPPORTS								
44	Logement/bâtiment	min.	1						
45	Logement/bâtiment	max.	4	4					
46	Rapport plancher/terrain	min.							
47	Rapport plancher/terrain	max.							
48	Rapport espace bâti/terrain	max.							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

49	Type d'entreposage extérieur								
50	PIIA		*	*	*	*	*	*	*
51	PAE								
52	Usages conditionnels								
53	Notes particulières		(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)	(2)(5)	(2)	(2)

NOTES

- (1) Malgré la marge prescrite, aucune ouverture permettant d'avoir une vue droite vers un terrain voisin peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.
- (2) Aucune bande gazonnée ou autrement paysagée n'est exigée au pourtour d'une allée d'accès
- (3) Aucune marge minimale n'est prescrite pour un garage privé ou un abri d'auto.
- (4) Le nombre minimal de cases de stationnement exigées au règlement de zonage en vigueur ne s'applique pas lors de l'ajout d'un logement dans un bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) » érigé avant le 13 mai 1957.
- (5) Une terrasse de restauration peut être située jusqu'à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne avant de terrain.
- (6) c5b

AMENDEMENTS

N° règlement	Date

CATÉGORIES D'USAGES

 ZONE : **C-01-117**

1	HABITATION	H								
2	Habitation de type familial	h1	*							
3	Habitation collective	h2		*						
4	Habitation de type maison mobile	h3								
5	Habitation de type mixte	h4			*					
6	COMMERCIAL	C								
7	Vente au détail et service	c1				*				
8	Divertissement commercial, hébergement et restauration	c2					*			
9	Service automobile	c3						*		
10	Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	c4								*
11	Commerce et service distinctif	c5							*	
12	INDUSTRIEL	I								
13	Recherche et développement	i1								
14	Fabrication industrielle	i2								
15	Exploitation de matière première	i3								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	Récréation	p1								
18	Institution	p2								
19	Service	p3								
20	RÉCRÉATIF	R								
21	Récréation extensive	r1								
22	Sport extrême ou motorisé	r2								
23	AGRICOLE	A								
24	Agriculture sans élevage	a1								
25	Agriculture avec élevage	a2								
26	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
27	Usage spécifiquement exclu									
28	Usage spécifiquement permis								(6)	(7)

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*	*	*	*	*	*
31	Jumelée		*	*	*	*	*	*	*	
32	Contiguë		*	*	*	*	*	*	*	
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
35	Latérale (m)	min.	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
36	Latérale sur rue (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3
37	Arrière (m)	min.	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1	1	1
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3	3	3	3
41	Hauteur (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1							
45	Logement/bâtiment	max.	4		4					
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

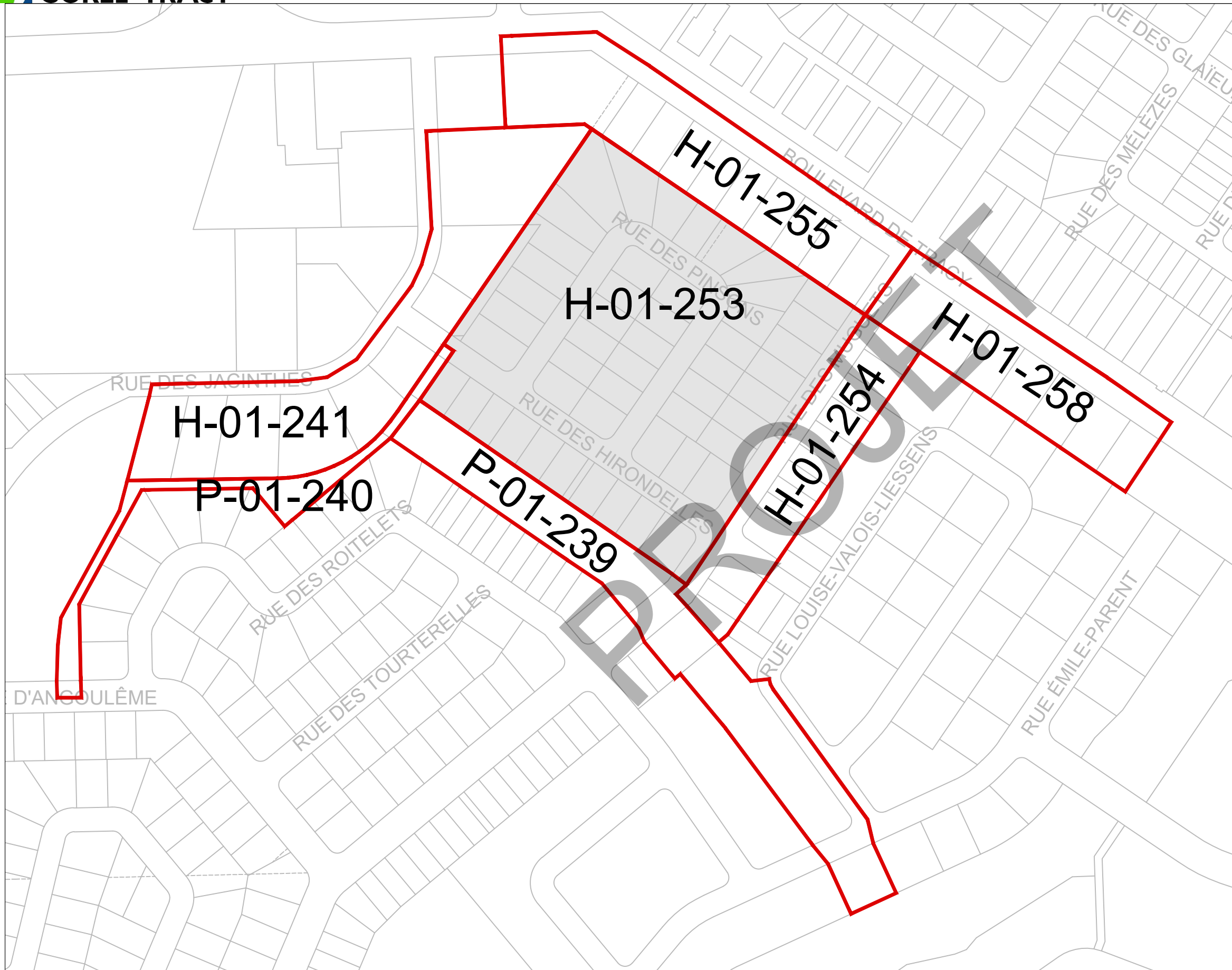
49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA		*	*	*	*	*	*	*	*
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières		(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)	(2)(5)	(2)	(2)	(8)

NOTES

(1) Malgré la marge prescrite, aucune ouverture permettant d'avoir une vue droite vers un terrain voisin peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.
(2) Aucune bande gazonnée ou autrement paysagée n'est exigée au pourtour d'une allée d'accès
(3) Aucune marge minimale n'est prescrite pour un garage privé ou un abri d'auto.
(4) Le nombre minimal de cases de stationnement exigées au règlement de zonage en vigueur ne s'applique pas lors de l'ajout d'un logement dans un bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) » érigé avant le 13 mai 1957.
(5) Une terrasse de restauration peut être située jusqu'à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne avant de terrain.
(6) c5b
(7) 5212. L'usage spécifiquement permis peut être exercé sur un seul terrain situé à l'intérieur de la zone.
(8) Une clôture opaque ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée et maintenue le long de toute ligne qui coïncide avec un terrain occupé par une habitation de type familial.

AMENDEMENTS

N° règlement	Date



TITRE

Règlement n° 2621
Annexe « B »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-01-253

ZONE(S) CONTIGUE(S)

P-01-239, P-01-240, H-01-241,
H-01-254, H-01-255 et H-01-258

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



Préparé Rubis Francoeur-C.	Echelle Aucune	Feuille N° 1 / 1
Dessiné Marc-Antoine Gauthier	Date Janvier 2025	
Approuvé Rubis Francoeur-C.		

CATÉGORIES D'USAGES

 ZONE : **H-01-253**

1	HABITATION	H								
2	Habitation de type familial	h1	*	*						
3	Habitation collective	h2								
4	Habitation de type maison mobile	h3								
5	Habitation de type mixte	h4								
6	COMMERCIAL	C								
7	Vente au détail et service	c1								
8	Divertissement commercial, hébergement et restauration	c2								
9	Service automobile	c3								
10	Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	c4								
11	Commerce et service distinctif	c5								
12	INDUSTRIEL	I								
13	Recherche et développement	i1								
14	Fabrication industrielle	i2								
15	Exploitation de matière première	i3								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	Récréation	p1								
18	Institution	p2								
19	Service	p3								
20	RÉCRÉATIF	R								
21	Récréation extensive	r1								
22	Sport extrême ou motorisé	r2								
23	AGRICOLE	A								
24	Agriculture sans élevage	a1								
25	Agriculture avec élevage	a2								
26	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
27	Usage spécifiquement exclu									
28	Usage spécifiquement permis									

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*							
31	Jumelée			*						
32	Contiguë			*						
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	6	6						
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5						
36	Latérale sur rue (m)	min.	6	6						
37	Arrière (m)	min.	6	6						
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1						
40	Hauteur (étages)	max.	2	2						
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1	1						
45	Logement/bâtiment	max.	2	1						
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières									

NOTES
AMENDEMENTS

	N° règlement		Date	

CATÉGORIES D'USAGES

 ZONE : **H-01-253**

1	HABITATION	H								
2	Habitation de type familial	h1	*	*						
3	Habitation collective	h2								
4	Habitation de type maison mobile	h3								
5	Habitation de type mixte	h4								
6	COMMERCIAL	C								
7	Vente au détail et service	c1								
8	Divertissement commercial, hébergement et restauration	c2								
9	Service automobile	c3								
10	Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	c4								
11	Commerce et service distinctif	c5								
12	INDUSTRIEL	I								
13	Recherche et développement	i1								
14	Fabrication industrielle	i2								
15	Exploitation de matière première	i3								
16	COMMUNAUTAIRE	P								
17	Récréation	p1								
18	Institution	p2								
19	Service	p3								
20	RÉCRÉATIF	R								
21	Récréation extensive	r1								
22	Sport extrême ou motorisé	r2								
23	AGRICOLE	A								
24	Agriculture sans élevage	a1								
25	Agriculture avec élevage	a2								
26	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
27	Usage spécifiquement exclu									
28	Usage spécifiquement permis									

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*							
31	Jumelée			*						
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	6	6						
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5						
36	Latérale sur rue (m)	min.	6	6						
37	Arrière (m)	min.	6	6						
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1						
40	Hauteur (étages)	max.	2	2						
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1	1						
45	Logement/bâtiment	max.	3	1						
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières		(1)							

NOTES

(1) Au plus deux habitations de type familial comprenant 3 logements sont autorisées dans la zone.

AMENDEMENTS

		N° règlement	Date