

« Règlement modifiant l'annexe « B »
« Grille des spécifications » du
Règlement de zonage n° 2222 afin
d'apporter des modifications aux
usages autorisés et prohibés dans la
zone I-01-10 et aux dispositions
relatives à l'aménagement d'un écran
tampon dans les zones I-01-09 et
I-01-10 »

(adopté le 22 avril 2025)

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le 24 mars 2025,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 10 mars 2025 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'annexe « B » « Grille des spécifications » du Règlement de zonage n° 2222, pour la zone I-01-09, est modifiée en remplaçant à NOTES (22) « doit être aménagé sur toute la largeur des lots 3 467 991, 5 069 352, 5 059 351, 5 039 350 et 5 039 349 du cadastre du Québec » par « doit être conservé ou aménagé sur toute la longueur de la ligne de la route Marie-Victorin, sauf à l'emplacement d'un accès au terrain autorisé, et ce, sur tout terrain localisé en tout ou en partie dans la zone I-01-09 ».

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

2. L'annexe « B » « Grille des spécifications » de ce règlement, pour la zone I-01-10, est modifiée de la façon suivante :

1° En remplaçant à NOTES (2) « , mesurée à partir de la limite sud du lot 3 467 913 du cadastre du Québec, doit être aménagé à partir de l'emprise de la voie ferrée du Canadien National jusqu'à 140 mètres de la route Marie-Victorin » par « doit être aménagé et maintenu le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec une limite d'une zone dont la dominance d'usages est « Habitation (H) » »;

2° En ajoutant « , 366 » à la fin de NOTES (3);

3° En ajoutant « , sauf 485 et 4875 » à la fin NOTES (4).

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 Péloquin, maire

René Chevalier, greffier



TITRE

Règlement n° 2628

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

I-01-09

ZONE(S) CONTIGUE(S)

H-01-07, H-01-08,
I-01-10 et I-01-12

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS
URBANISTE
PERMIS #2131

Préparé
Rubis Francoeur-C.

Dessiné
Marc-Antoine Gauthier

Approuvé
Rubis Francoeur-C.

Échelle
Aucune

Date
Février 2025

Feuille N°
1 / 1

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE :
I-01-09

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		(1)		(3)					

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*					
31	Jumelée									
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	20	20	20					
35	Latérale (m)	min.	5	5	5					
36	Latérale sur rue (m)	min.	9	9	9					
37	Arrière (m)	min.	6	6	6					
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1					
40	Hauteur (étages)	max.								
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.	12	12	12					
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.								
45	Logement/bâtiment	max.								
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)	(2)	(2)					

NOTES
AMENDEMENTS

(1) c4e, c4f	N° règlement Date	
(2) Un écran tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres, mesurée à partir de la limite est de la route Marie-Victorin, doit être aménagé sur toute la largeur des lots 3 467 991, 5 069 352, 5 059 351, 5 039 350 et 5 039 349 du cadastre du Québec.		
(3) i2a		

I-01-09

(1) c4e, c4f	N° règlement	Date
(2) Un écran tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres, mesurée à partir de la limite est de la route Marie-Victorin, doit être conservé ou aménagé sur toute la longueur de la ligne de la route Marie Victorin, sauf à l'emplacement d'un accès au terrain autorisé, et ce, sur tout terrain localisé en tout ou en partie dans la zone I-01-09.		
(3) i2a		



TITRE

Règlement n° 2628

Annexe « B »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

I-01-10

ZONE(S) CONTIGUE(S)

H-01-07, I-01-09,
I-01-11, I-01-12 et P-01-210

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS
URBANISTE
PERMIS #2131

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

I-01-10

(1) c4c	N° règlement	Date
(2) Un écran tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres, mesurée à partir de la limite sud du lot 3 467 913 du cadastre du Québec, doit être aménagé à partir l'emprise de la voie ferrée du Canadien National jusqu'à 140 mètres de la route Marie-Victorin.		
(3) i2a		
(4) p3b		

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE :
I-01-10

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		(1)							
28	Usage spécifiquement permis				(3)	(4)				

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*	*				
31	Jumelée									
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	15	15	15	15				
35	Latérale (m)	min.	15	15	15	15				
36	Latérale sur rue (m)	min.	15	15	15	15				
37	Arrière (m)	min.	15	15	15	15				
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1				
40	Hauteur (étages)	max.								
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.								
45	Logement/bâtiment	max.								
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

49	Type d'entreposage extérieur	D		D						
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières	(2)	(2)	(2)	(2)					

NOTES
AMENDEMENTS

(1) c4c	N° règlement	Date
(2) Un écran tampon d'une profondeur minimale de 30 mètres doit être aménagé et maintenu le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec une limite d'une zone dont la dominance d'usages est « Habitation (H).		
(3) i2a, 366		
(4) p3b, sauf 485 et 4875		