

PREMIER PROJET**RÈGLEMENT N° 2634**

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 dans le but de créer la zone H-02-467, d'adopter des dispositions particulières relativement à l'abattage et la plantation d'arbres pour cette zone et de permettre dans la zone H-03-809 l'aménagement de 36 logements dans le bâtiment principal existant situé au 16-20, rue de la Reine »

(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 205 du Règlement de zonage n° 2222 de la Ville de Sorel-Tracy est modifié en ajoutant, à l'alinéa, « , H-03-809 » entre « C-03-808 » et « et P-03-903 ».
2. Ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 378, l'article suivant :

« 378.0.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-467

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à l'abattage et la plantation d'arbres dans la zone H-02-467 :

- 1° l'abattage d'un arbre est autorisé dans le cadre de travaux autorisés de remblai d'un fossé existant. Lorsqu'une partie ou la totalité de la superficie d'un boisé à conserver ou à maintenir en vertu de l'article 260.4 est abattue en vertu du présent article, une superficie équivalente à la superficie abattue doit être replantée sur le même terrain dans un délai de 12 mois suivant les travaux d'abattage;
- 2° au moins un arbre par 150 m² de superficie de terrain est requis par terrain pour un usage du groupe « Habitation (H) ». Le nombre minimal d'arbres requis doit être planté ou conservé lors de la construction d'un bâtiment principal. ».
3. L'annexe « A » « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée en créant la zone H-02-467 à même une partie de la zone H-02-400. Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
4. L'annexe « B » « Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :
 - 1° en ajoutant la grille des spécifications pour la nouvelle zone H-02-467, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2° En modifiant la grille des spécifications H-03-809 de la façon suivante :

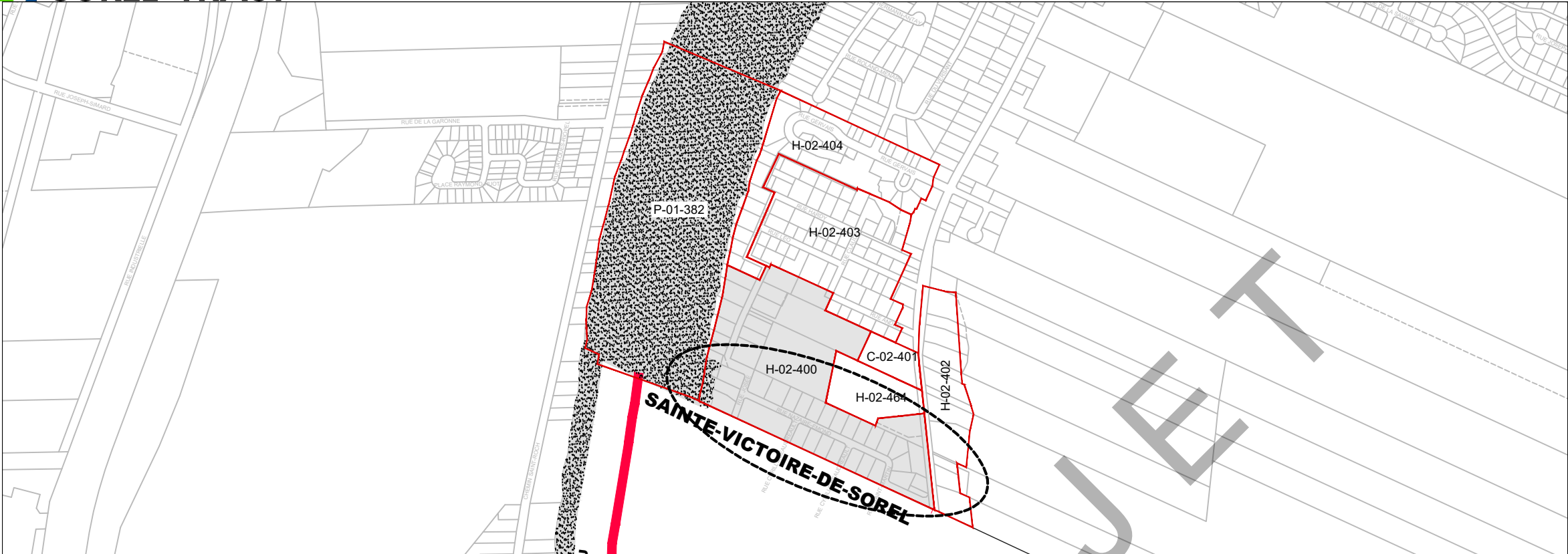
- en ajoutant « (4) » à la première colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
- en ajoutant « (4) Règlement de lotissement, article 48.0.0.1 » à la section « NOTES ».

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

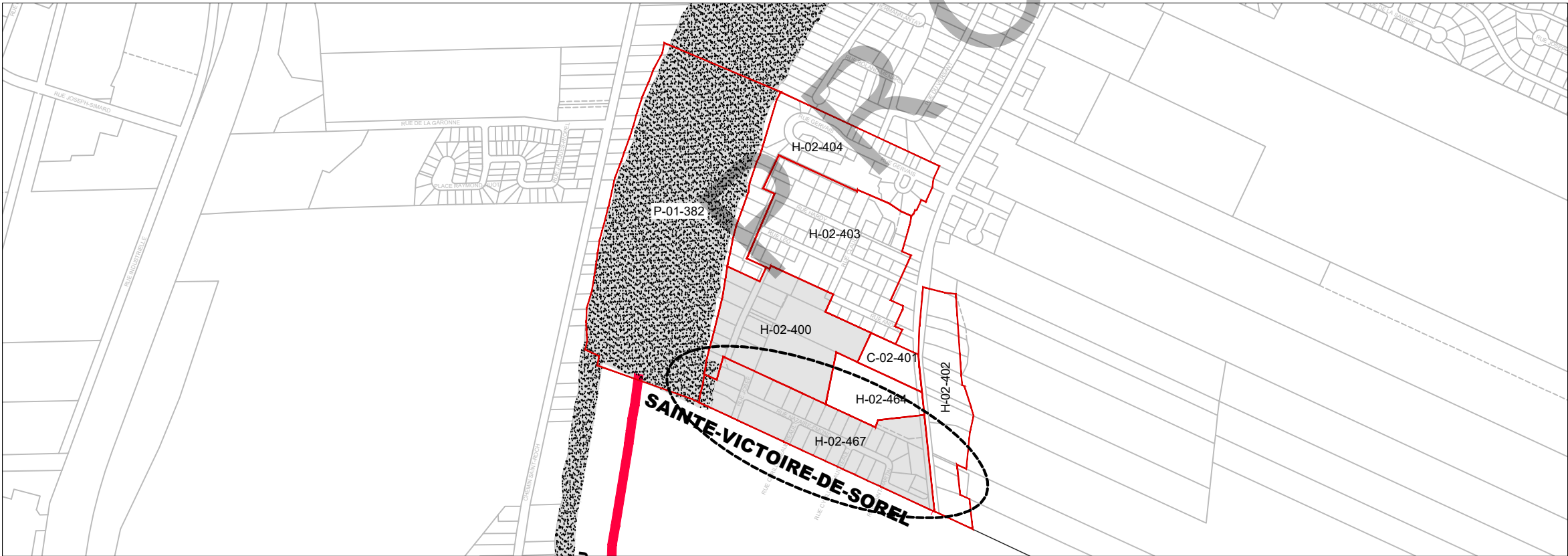
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier



LIMITE DE ZONES ACTUELLES



LIMITE DE ZONES PROPOSÉES



TITRE

Règlement n° 2634

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-02-400

ZONE(S) CONTIGUE(S)

P-01-382, C-02-401, H-02-402,
H-02-403, H-02-404 et H-02-464

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAINE, RUBIS
URBANISTE
PERMIS #2131

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

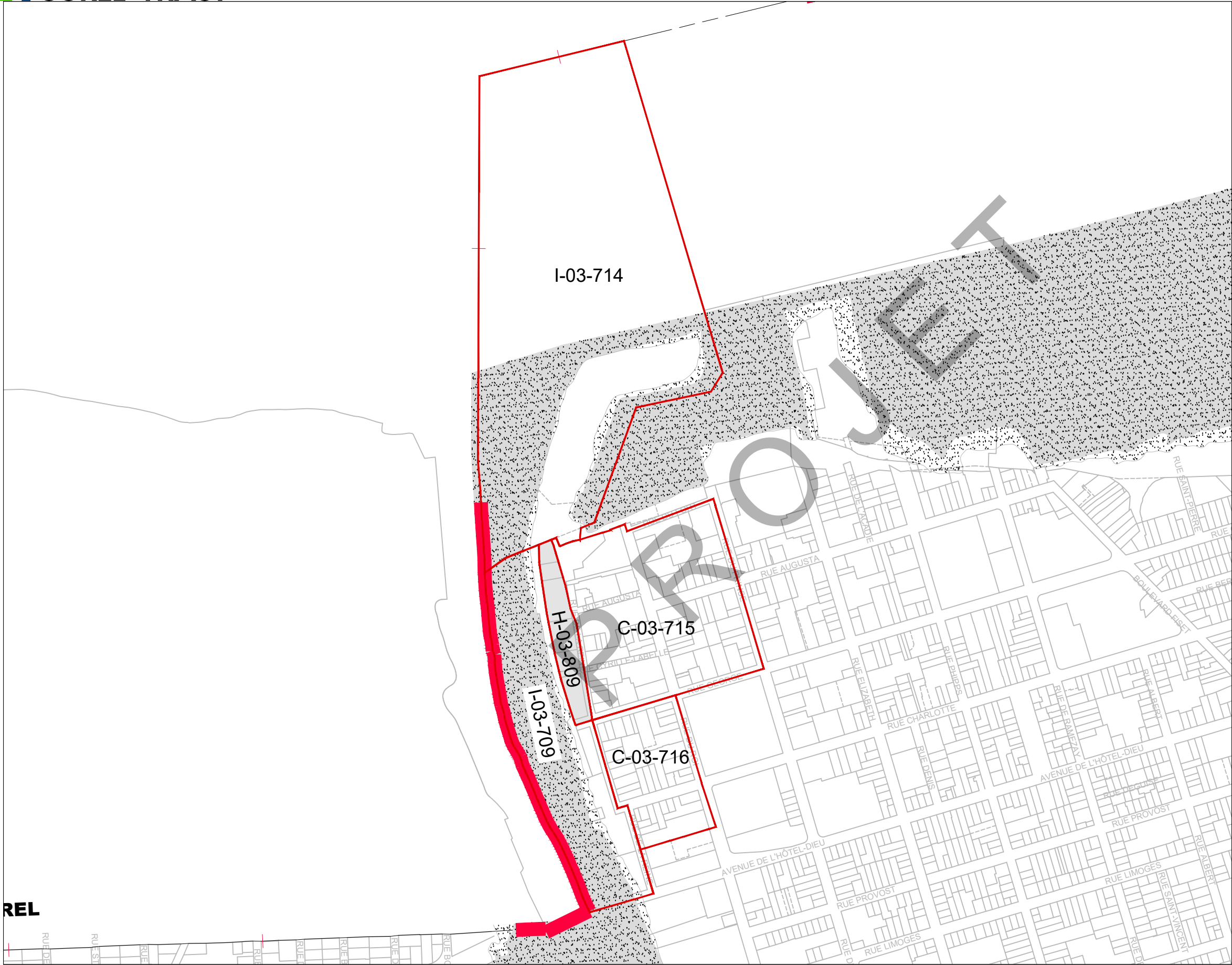
ZONE : **H-02-467**

NORMES PRESCRITES

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTES AMENDEMENTS

(1) Article 378.0.1	N ^o règlement	Date



TITRE

Règlement n° 2634

Annexe « C »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-03-809

ZONE(S) CONTIGUE(S)

I-03-709, I-03-714,
C-03-715 et C-03-716

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAINE, RUBIS
URBANISTE
PERMIS #2131

Préparé

Rubis Francoeur-C.

Echelle

Aucune

Feuille N°

1 / 1

Dessiné

Marc-Antoine Gauthier

Date

Mars 2025

Approuvé

Rubis Francoeur-C.

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : H-03-809

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					(2)		(3)		

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*			*		
31	Jumelée		*	*	*			*		
32	Contiguë		*	*	*			*		
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	1,8	1,8	1,8			1,8		
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5			1,5		
36	Latérale sur rue (m)	min.	1,8	1,8	1,8			1,8		
37	Arrière (m)	min.	6	6	6			6		
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	2	2	2			2		
40	Hauteur (étages)	max.	6	6	6			6		
41	Hauteur (m)	min.	6	6	6			6		
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	6		6					
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	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)			

NOTES
AMENDEMENTS

(1) Chapitre 15 : Dispositions relatives aux plaines inondables	N° règlement	Date
(2) 4611, 4612		
(3) 711		

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : H-03-809

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					(2)		(3)		

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*			*		
31	Jumelée		*	*	*			*		
32	Contiguë		*	*	*			*		
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	1,8	1,8	1,8			1,8		
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5			1,5		
36	Latérale sur rue (m)	min.	1,8	1,8	1,8			1,8		
37	Arrière (m)	min.	6	6	6			6		
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	2	2	2			2		
40	Hauteur (étages)	max.	6	6	6			6		
41	Hauteur (m)	min.	6	6	6			6		
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	6		6					
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	(1) (4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		

NOTES
AMENDEMENTS

(1) Chapitre 15 : Dispositions relatives aux plaines inondables	N° règlement	Date
(2) 4611, 4612		
(3) 711		
(4) Règlement de lotissement, article 48.0.0.1		