

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT N° 2641

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin d'autoriser les habitations de 50 à 60 logements dans la zone H-01-40, afin de permettre la construction d'une habitation de type familial comprenant 59 logements au 7100-7300, route Marie-Victorin et d'autoriser les habitations unifamiliales dans la zone H-03-707, dans le but de régulariser l'usage du bâtiment du 50, rue du Bord-de-l'Eau »

(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 369.0.1.1 du Règlement de zonage n° 2222 est modifié de la façon suivante :

- 1° en remplaçant, à l'alinéa, « 34 à 40 » par « 50 à 60 »;
- 2° en remplaçant, au paragraphe 1° de l'alinéa, « 34 à 40 » par « 50 à 60 »;
- 3° en ajoutant, après le paragraphe 1° de l'alinéa, le paragraphe suivant :
« 1.1° la superficie de plancher minimale d'un logement est fixée à 40 m²; »
- 4° en remplaçant, au paragraphe 3° de l'alinéa, « 3 » par « 5 »;
- 5° en ajoutant, à la suite du paragraphe 5° de l'alinéa, les paragraphes suivants :
« 6° au moins 55 % des cases de stationnement aménagées doivent être localisées à l'intérieur d'un stationnement souterrain;
7° au plus 36 cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur. ».

2. La grille des spécifications de la zone H-01-40 à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

- 1° en remplaçant « 3 » par « 4 » à la cinquième colonne de la ligne 40 « Hauteur (étages) max. »;
- 2° en ajoutant « 13,50 » à la cinquième colonne de la ligne 42 « Hauteur (m) max. »;

- 3° en remplaçant « 34 » par « 50 » à la cinquième colonne de la ligne 44 « Logement/bâtiment min. »;
- 4° en remplaçant « 40 » par « 60 » à la cinquième colonne de la ligne 45 « Logement/bâtiment max. »;
- 5° en ajoutant « 0,4 » à la cinquième colonne de la ligne 48 « Rapport espace bâti/terrain max. ».

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

3. La grille des spécifications de la zone H-03-707 à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

- 1° en ajoutant « * » à la deuxième colonne de la ligne 2 « Habitation de type familial (h1) »;
- 2° en ajoutant « * » à la deuxième colonne de la ligne 30 « Isolée »;
- 3° en ajoutant « 6 » à la deuxième colonne de la ligne 34 « Avant (m) min. »;
- 4° en ajoutant « 1,5 » à la deuxième colonne de la ligne 35 « Latérale (m) min. »;
- 5° en ajoutant « 6 » à la deuxième colonne de la ligne 36 « Latérale sur rue (m) min. »;
- 6° en ajoutant « 6 » à la deuxième colonne de la ligne 37 « Arrière (m) min. »;
- 7° en ajoutant « 1 » à la deuxième colonne de la ligne 39 « Hauteur (étages) min »;
- 8° en ajoutant « 2 » à la deuxième colonne de la ligne 40 « Hauteur (étages) max. »;
- 9° en ajoutant « 1 » à la deuxième colonne de la ligne 44 « Logement/bâtiment min. »;
- 10° en ajoutant « 1 » à la deuxième colonne de la ligne 45 « Logement/bâtiment max. »;
- 11° en ajoutant « (1) » à la deuxième colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
- 12° en ajoutant « (1) Une seule habitation unifamiliale est autorisée dans la zone. » à la section « NOTES ».

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

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

Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier



TITRE

Règlement n° 2641

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-01-40

ZONE(S) CONTIGUE(S)

H-01-37, H-01-38, H-01-39, H-01-41,
P-01-42, H-01-44, H-01-45, H-01-46,
P-01-47, P-01-48, H-01-50 et H-01-51

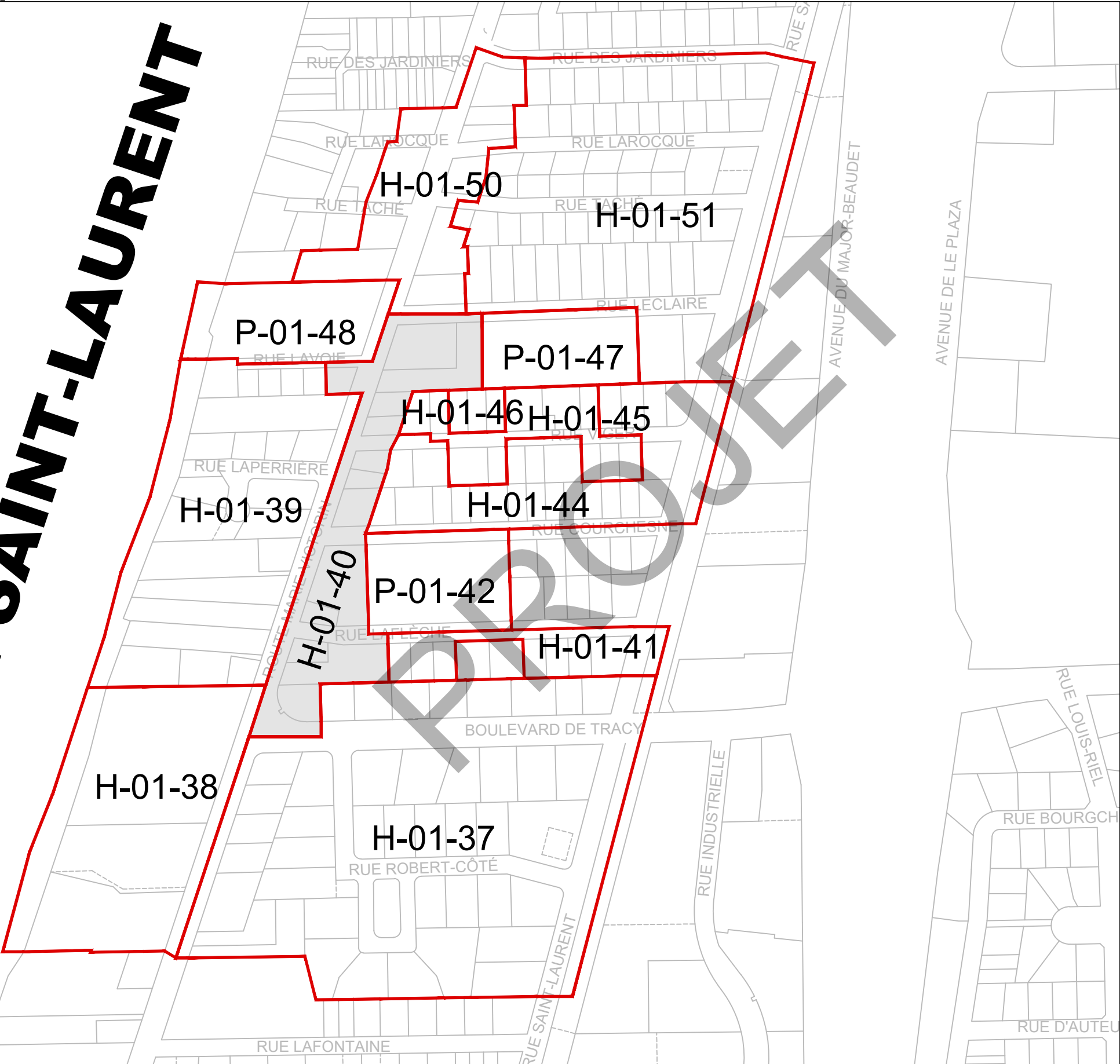
DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



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

FLEUVE SAINT-LAURENT



CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : H-01-40

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.	6	6	6	6	6			
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	10			
36	Latérale sur rue (m)	min.	6	6	6	6	6			
37	Arrière (m)	min.	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	10			
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	2			
40	Hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	3			
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1	1			34			
45	Logement/bâtiment	max.	4	4			40			
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						(4)(5)			

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) 152, 4924, 54, 591, 5993, 621, 623, 625, 631, 633, 6351, 638, 6392, 651, 652, 6541, 6543, 655, 656, 657, 659, 6616, 673
- (3) 5450, 581, 583
- (4) Article 369.0.1.1
- (5) Règlement de lotissement, article 45.0.2

AMENDEMENTS

N° règlement	Date
2578 (résiduel)	2024-05-09

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : H-01-40

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.	6	6	6	6	6			
35	Latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	10			
36	Latérale sur rue (m)	min.	6	6	6	6	6			
37	Arrière (m)	min.	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)	10			
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	2			
40	Hauteur (étages)	max.	2	2	2	2	4			
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.					13,50			
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1	1			50			
45	Logement/bâtiment	max.	4	4			60			
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.					0,4			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

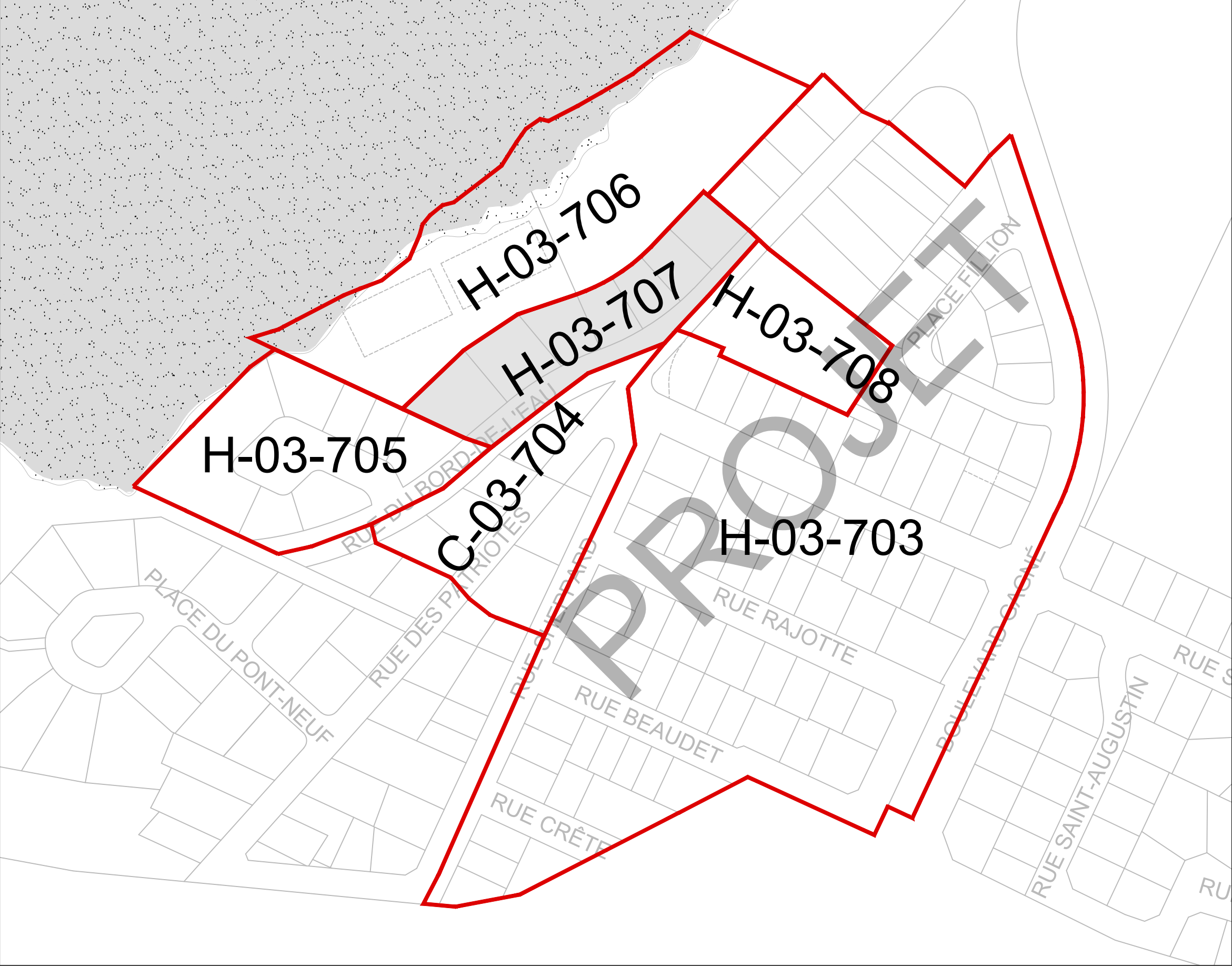
49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières						(4)(5)			

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) 152, 4924, 54, 591, 5993, 621, 623, 625, 631, 633, 6351, 638, 6392, 651, 652, 6541, 6543, 655, 656, 657, 659, 6616, 673
- (3) 5450, 581, 583
- (4) Article 369.0.1.1
- (5) Règlement de lotissement, article 45.0.2

AMENDEMENTS

N° règlement	Date
2578 (résiduel)	2024-05-09



TITRE

Règlement n° 2641

Annexe « B »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-03-707

ZONE(S) CONTIGUE(S)

H-03-703, C-03-704,
H-03-705, H-03-706 et H-03-708

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS
URBANISTE
PERMIS #2131

Préparé

Rubis Francoeur-C.

Dessiné

Marc-Antoine Gauthier

Approuvé

Rubis Francoeur-C.

Échelle

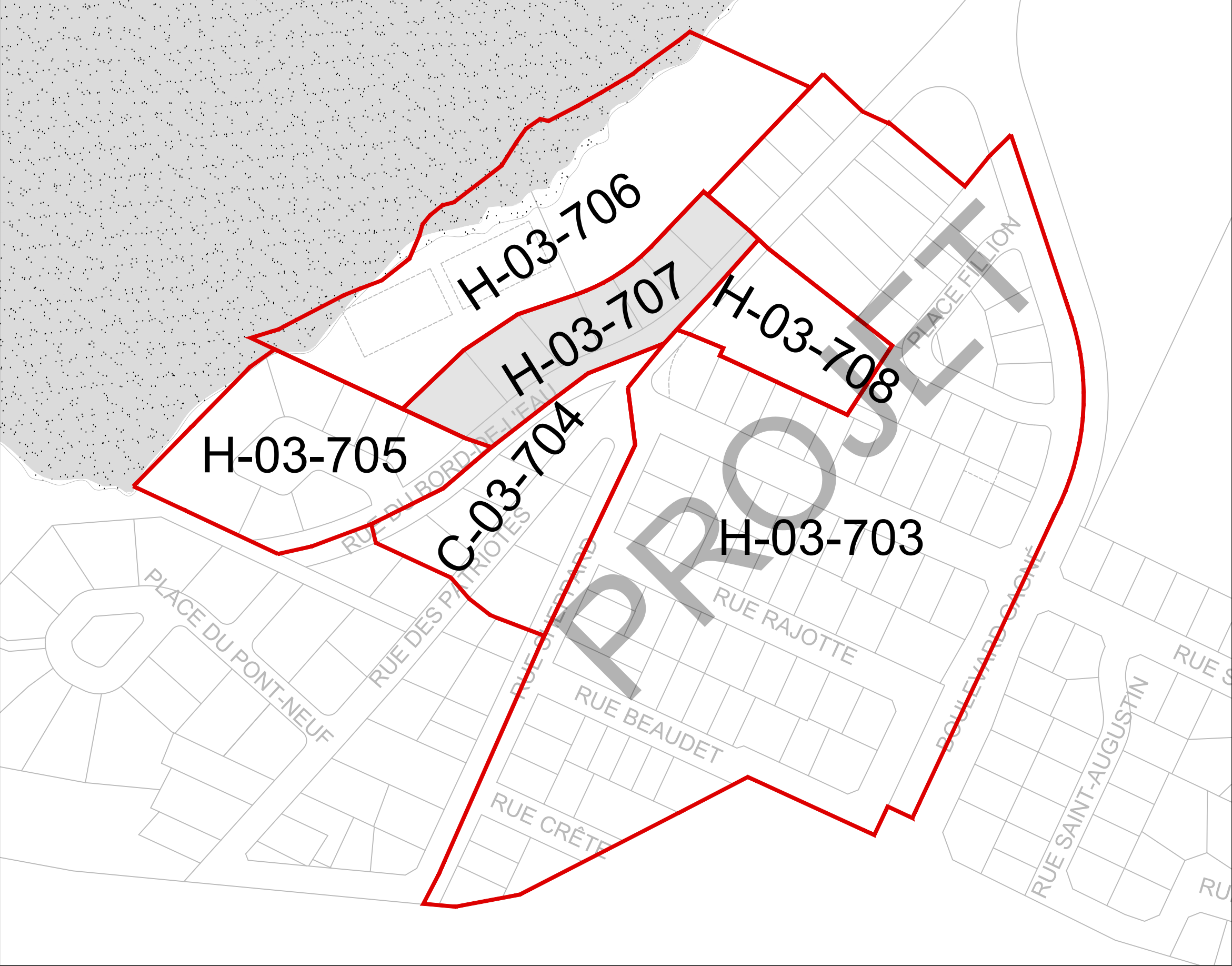
Aucune

Date

Mai 2025

Feuille N°

1 / 1



TITRE

Règlement n° 2641

Annexe « B »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

H-03-707

ZONE(S) CONTIGUE(S)

H-03-703, C-03-704,
H-03-705, H-03-706 et H-03-708

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

Mai 2025

Feuille N°

1 / 1

ZONE : H-03-707

NORMES PRESCRITES

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTES

AMENDMENTS

(1) Une seule habitation unifamiliale est autorisée dans la zone.	N° règlement	Date