

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin d'adopter des dispositions dans le but de permettre l'installation d'équipements mécaniques dans la cour avant d'une habitation, d'établir des normes architecturales pour régir la construction de bâtiments sur des lots adjacents, de modifier différents articles applicables au secteur des rues Rhéaume et Saint-Sauveur de manière à régir son développement, de modifier des limites de zones, d'apporter des corrections aux grilles d'usages des zones de ce secteur, et de modifier et d'ajouter différentes dispositions applicables à la zone C-03-270 de manière à permettre la construction d'une habitation de 29 logements au 128-132, rue George »

---

( adopté le \_\_\_\_\_ )

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

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 80 du Règlement de zonage n° 2222 est modifié en ajoutant « o » à la colonne « cour avant » du groupe d'usages « Habitation (H) » de la ligne 28° du tableau « **BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS, USAGES ACCESSOIRES ET SAILLIES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS** ».
2. L'article 103 de ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite du paragraphe 4° de l'alinéa, le paragraphe suivant :
  - « 5° malgré les paragraphes 1° et 4°, lorsqu'il dessert une habitation de type familial comprenant plus de huit logements, l'équipement mécanique est autorisé dans les cours avant et latérale sur rue et peut empiéter d'au plus 1 mètre dans les marges avant et latérale sur rue prescrites à la grille des spécifications, et ce, aux conditions suivantes :
    - a) il doit être installé sur une terrasse, une galerie ou un balcon;
    - b) il doit être de la même couleur que le revêtement du mur devant lequel il est installé ou être dissimulé de la rue par un écran opaque. ».

3. L'article 270.11 de ce règlement est modifié en remplaçant l'alinéa et ses paragraphes par le texte suivant :

« Il est interdit d'ériger un bâtiment dont le traitement architectural et le gabarit sont identiques à ceux d'un bâtiment situé sur un lot adjacent. Au sens du présent article, des bâtiments principaux jumelés et en rangée sont considérés comme un seul bâtiment.

Les bâtiments adjacents doivent différer par au moins trois des éléments suivants :

- 1° la forme du bâtiment;
- 2° la volumétrie du bâtiment;
- 3° la forme de la toiture principale;
- 4° la disposition des matériaux de revêtement extérieur;
- 5° le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur;
- 6° l'emplacement et la forme des ouvertures;
- 7° l'emplacement et les dimensions des décrochés;
- 8° l'emplacement et la forme des saillies. ».

4. Ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 380.0.0.1, l'article suivant :

**« 380.0.0.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02-567**

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage de la sous-catégorie d'usages « Habitation de type familial » et dont la ligne arrière coïncide avec une limite d'une zone dont la dominance d'usages est « Communautaire (P) » :

- 1° lorsque la portion arrière d'un terrain est boisée, la superficie boisée continue minimale à conserver en fonction des dispositions du présent règlement doit être située le long de la ligne arrière du terrain et former un écran végétal naturel contigu à la zone dont la dominance d'usages est « Communautaire (P) »;
- 2° lorsque la portion arrière d'un terrain n'est pas boisée et qu'une partie ou la totalité de la superficie boisée requise doit être abattue conformément aux articles 260.9 ou 260.10 du présent règlement, la replantation exigée doit être effectuée le long de la ligne arrière afin de former un écran végétal naturel contigu à la zone dont la dominance d'usages est « Communautaire (P) ».

5. L'article 387.2 de ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite du premier alinéa, l'alinéa suivant :

« Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un usage de la sous-catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant de 25 à 30 logements :

- 1° une seule habitation de type familial comprenant de 25 à 30 logements est autorisée dans la zone;
- 2° une aire de stationnement hors rue ne doit pas occuper plus de 35 % de la superficie du terrain;
- 3° une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres ainsi qu'une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, d'une hauteur à la plantation au moins équivalente, doivent être implantées et maintenues le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec un terrain occupé par une habitation de type familial;
- 4° malgré le paragraphe 3°, l'aménagement d'une haie n'est pas requis le long de la partie d'une ligne de terrain adjacente à une portion de terrain occupée par un boisé existant;

5° pour un terrain en tout ou en partie boisé, la proportion boisée minimale du terrain devant être conservée et maintenue à l'état naturel est fixée à 10 % de la superficie du terrain;

6° lorsqu'une partie ou la totalité de la superficie boisée à conserver ou à maintenir est abattue en vertu des articles 260.9 et 260.10, une superficie équivalente à la superficie abattue doit être replantée sur le même terrain. ».

6. L'« ANNEXE « A » Plan de zonage » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

1° En agrandissant la zone H-02-567 à même une partie des zones H-02-568 et C-02-569;

2° En agrandissant la zone C-02-569 à même une partie de la zone H-02-568;

3° En créant la zone P-02-568 à même une partie des zones H-02-568, C-02-569 et C-02-592.

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

7. La grille des spécifications pour la zone H-02-567 de l'« Annexe « B » Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

1° En ajoutant « (1) » à la première colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;

1° En ajoutant « (1) Article 380.0.0.2 » à la section « NOTES ».

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

8. La grille des spécifications de la zone H-02-568 contenue à l'« Annexe « B » Grilles des spécifications » de ce règlement est abrogée.

9. La grille des spécifications pour la nouvelle zone P-02-568 est ajoutée à l'« Annexe « B » Grilles des spécifications » de ce règlement.

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

10. La grille des spécifications de la zone C-03-730 contenue à l'« Annexe « B » Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

2° En ajoutant « \* » à la sixième colonne de la ligne 2 « Habitation de type familial »;

3° En ajoutant « \* » à la sixième colonne de la ligne 30 « Isolée »;

4° En ajoutant « 3 » à la sixième colonne de la ligne 34 « Avant (m) »;

5° En ajoutant « 3 » à la sixième colonne de la ligne 35 « Latérale (m) »;

6° En ajoutant « 3 » à la sixième colonne de la ligne 36 « Latérale sur rue (m) »;

7° En ajoutant « 10 » à la sixième colonne de la ligne 37 « Arrière (m) »;

8° En ajoutant « 2 » à la sixième colonne de la ligne 39 « Hauteur (étages) min. »;

9° En ajoutant « 3 » à la sixième colonne de la ligne 40 « Hauteur (étages) max. »;

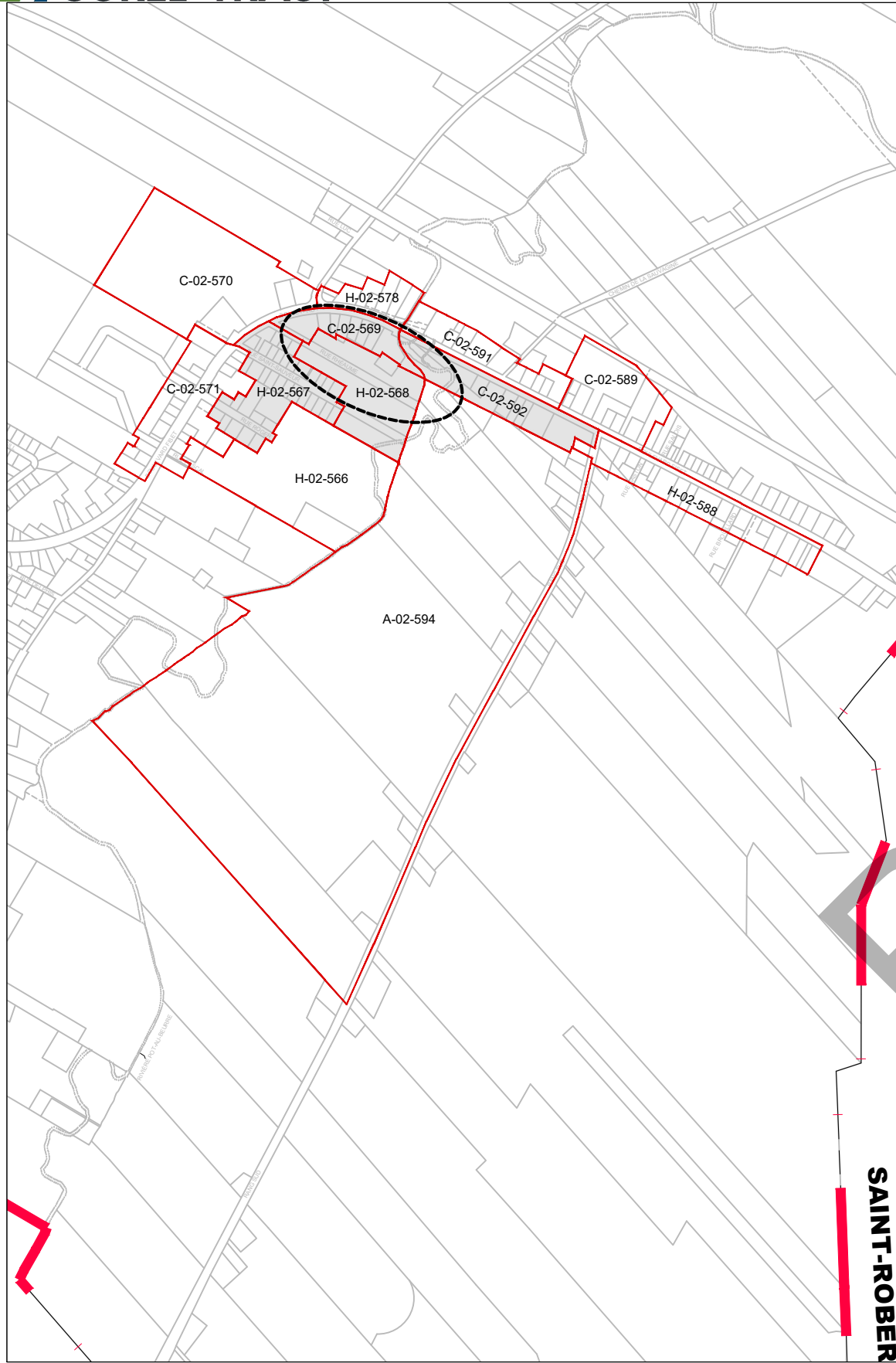
- 10° En ajoutant « 6 » à la sixième colonne de la ligne 41 « Hauteur (m) min. »;
- 11° En ajoutant « 12 » à la sixième colonne de la ligne 42 « Hauteur (m) max. »;
- 12° En ajoutant « 25 » à la sixième colonne de la ligne 44 « Logement/bâtiment min. »;
- 13° En ajoutant « 30 » à la sixième colonne de la ligne 45 « Logement/bâtiment max. »;
- 14° En ajoutant « 0,4 » à la sixième colonne de la ligne 48 « Rapport espace bâti/terrain max. »;
- 15° En ajoutant « \* » à la sixième colonne de la ligne 50 « PIIA »;
- 16° En ajoutant « (1) (2) » à la sixième colonne de la ligne 53 « Notes particulières ».

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

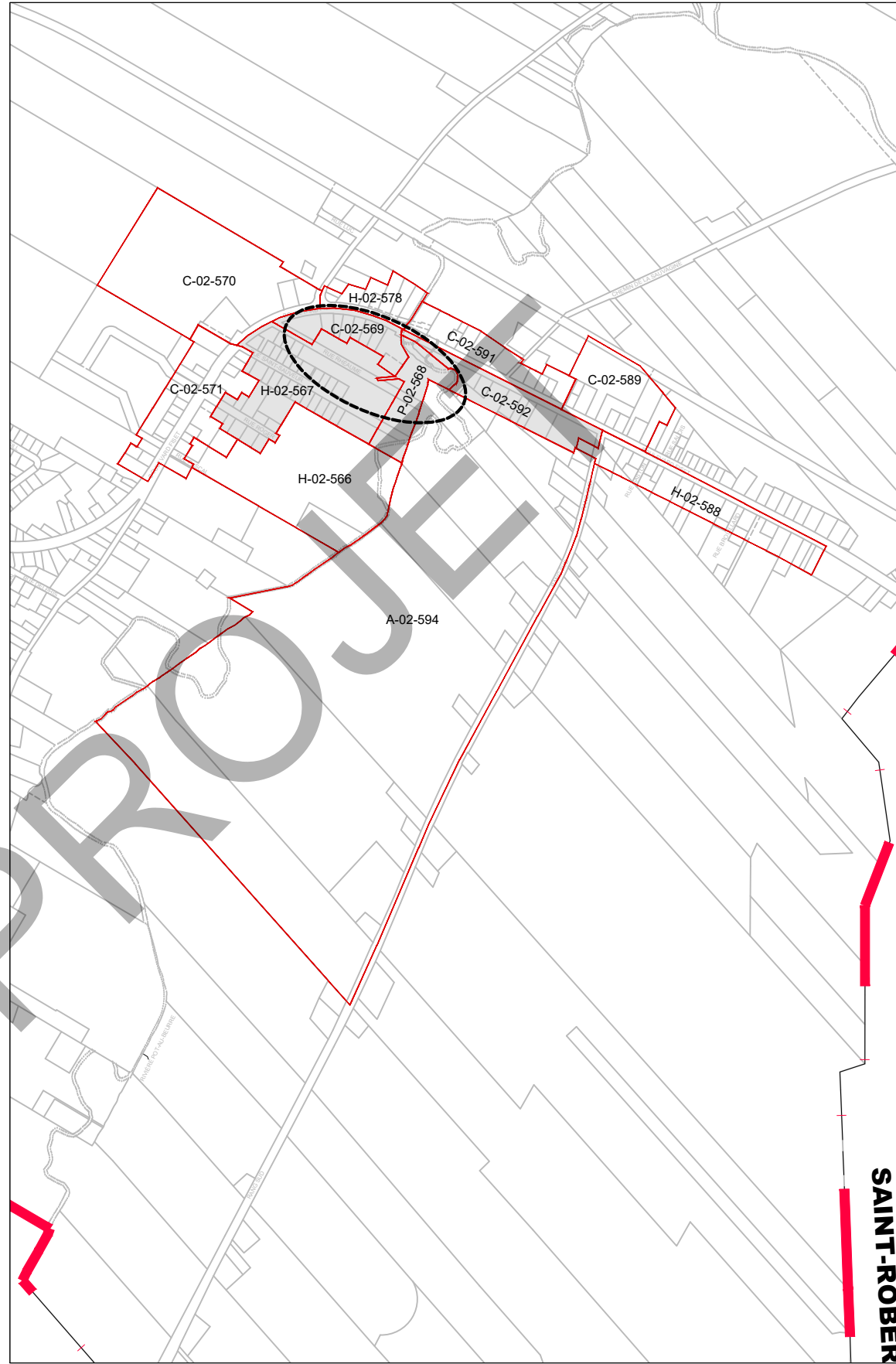
11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à loi.

\_\_\_\_\_  
Patrick Péroquin, maire

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Marie-Pascale Lessard, greffière adjointe



**LIMITE DE ZONES ACTUELLES**



**LIMITE DE ZONES PROPOSÉES**

TITRE \_\_\_\_\_

Règlement n° 2665

Annexe «A»

ZONE(S) CONCERNÉE(S) \_\_\_\_\_

H-02-567, P-02-568, C-02-569 et C-02-592

ZONE(S) CONTIGUE(S) \_\_\_\_\_

H-02-566, C-02-570, C-02-571, H-02-578,  
H-02-588, C-02-589, C-02-591 et A-02-594

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU \_\_\_\_\_



FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS  
URBANISTE  
PERMIS #2131

Préparé Rubis Francoeur-C.	Echelle Aucune	Feuille N° <b>1</b> / <b>1</b>
Dessiné Dominique Lupien tech.	Date 2026-03-26	
Approuvé Rubis Francoeur-C.		

**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **H-02-567**

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							
35	Latérale (m)	min.	1,5							
36	Latérale sur rue (m)	min.	5							
37	Arrière (m)	min.	6							
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1							
40	Hauteur (étages)	max.	2							
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1							
45	Logement/bâtiment	max.	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	PIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières									

**NOTES**
**AMENDEMENTS**

	N° règlement		Date	



**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **P-02-568**

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)							

**NORMES PRESCRITES**

29	STRUCTURE									
30	Isolée									
31	Jumelée									
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.								
35	Latérale (m)	min.								
36	Latérale sur rue (m)	min.								
37	Arrière (m)	min.								
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.								
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**

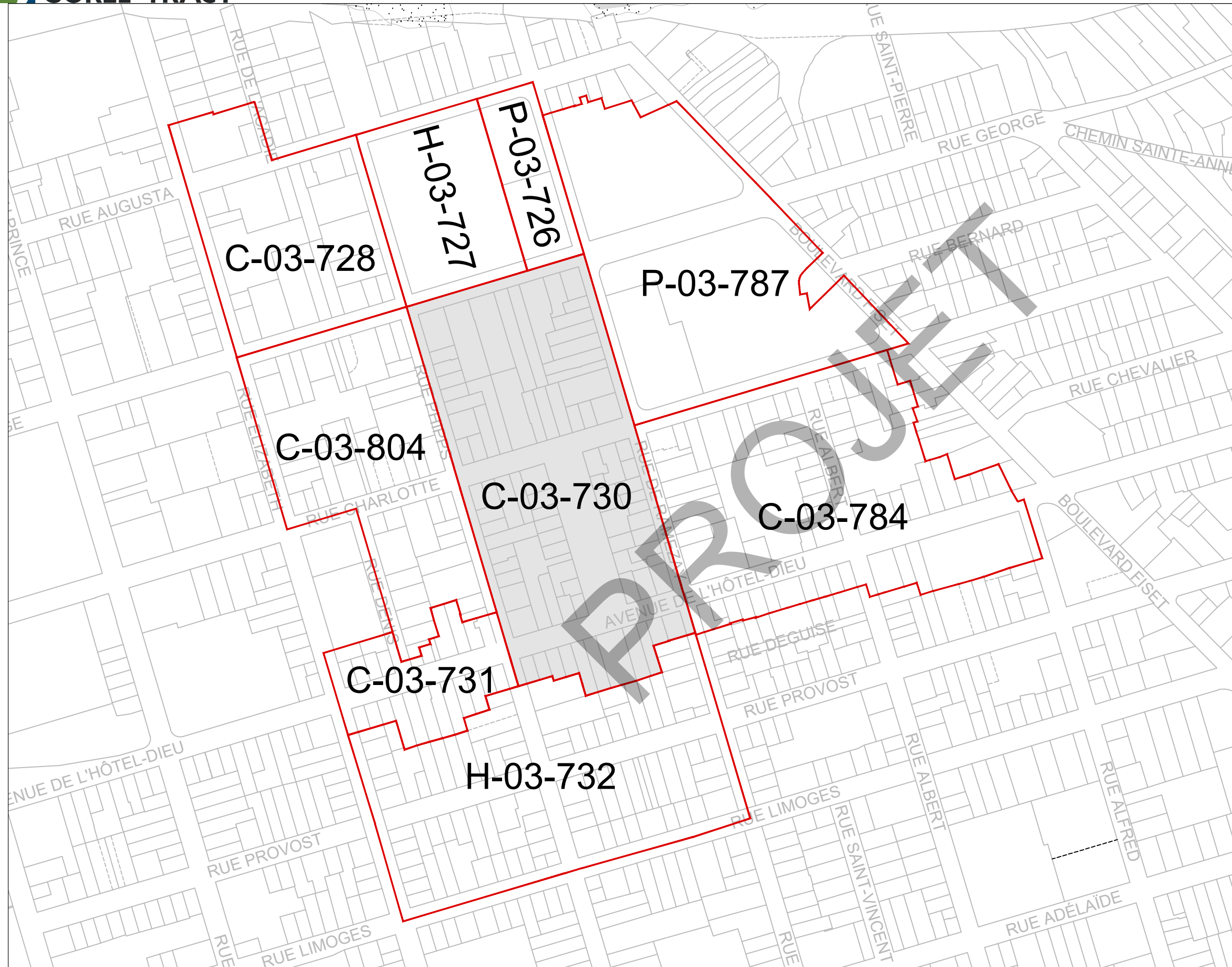
49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières									

**NOTES**

(1) 921, 922

**AMENDEMENTS**

		N° règlement	Date



TITRE

Règlement n° 2665

Annexe « D »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

C-03-730

ZONE(S) CONTIGUE(S)

P-03-726, H-03-727,  
C-03-728, C-03-731, H-03-732,  
C-03-784, P-03-787 et C-03-804

DATE	DESCRIPTION	PAR
	REVISION	

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAINÉ, RUBIS  
URBANISTE  
PERMIS #2131

Préparé Rubis Francoeur-C.	Echelle Aucune	Feuille N° <b>1</b> / <b>1</b>
Dessiné Marc-Antoine Gauthier	Date Avril 2026	
Approuvé Rubis Francoeur-C.		

**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **C-03-730**

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						(3)			
28	Usage spécifiquement permis									

**NORMES PRESCRITES**

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*	*	*	*		
31	Jumelée		*	*	*	*	*	*		
32	Contiguë		*	*	*	*	*	*		
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	0	0	0	0	0	0		
35	Latérale (m)	min.	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)		
36	Latérale sur rue (m)	min.	0	0	0	0	0	0		
37	Arrière (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	1		
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3	3		
41	Hauteur (m)	min.	6	6	6	6	6	6		
42	Hauteur (m)	max.								
43	RAPPORTS									
44	Logement/bâtiment	min.	1		1					
45	Logement/bâtiment	max.	12		4					
46	Rapport plancher/terrain	min.								
47	Rapport plancher/terrain	max.								
48	Rapport espace bâti/terrain	max.	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9		

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

49	Type d'entreposage extérieur									
50	PIIA		*	*	*	*	*	*		
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières		(1)	(1)	(1)	(1)(2)	(1)(2)(4)(6)			

**NOTES**

- (1) Aucune bande gazonnée ou autrement paysagée n'est exigée au pourtour d'une allée d'accès
- (2) Article 387.2
- (3) c2b
- (4) Une terrasse de restauration peut être située jusqu'à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne avant de terrain.
- (5) Malgré la marge prescrite, aucune ouverture permettant d'avoir une vue droite sur un terrain voisin ne peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.
- (6) Un usage additionnel « Bar à spectacle (5832) » est autorisé pour un usage principal « Salle de billard (7396) ».

**AMENDEMENTS**

N° règlement	Date
2241	2014-01-21
2256	2014-06-12
2657	2026-03-12

**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **C-03-730**

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						(3)		
28	Usage spécifiquement permis								

**NORMES PRESCRITES**

29	STRUCTURE								
30	Isolée		*	*	*	*	*	*	
31	Jumelée		*	*	*	*	*		
32	Contiguë		*	*	*	*	*		
33	MARGES								
34	Avant (m)	min.	0	0	0	0	0	3	
35	Latérale (m)	min.	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	3	
36	Latérale sur rue (m)	min.	0	0	0	0	0	3	
37	Arrière (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	10	
38	BÂTIMENT								
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1	2	
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3	3	
41	Hauteur (m)	min.	6	6	6	6	6	6	
42	Hauteur (m)	max.						11,5	
43	RAPPORTS								
44	Logement/bâtiment	min.	1		1			25	
45	Logement/bâtiment	max.	12		4			30	
46	Rapport plancher/terrain	min.							
47	Rapport plancher/terrain	max.							
48	Rapport espace bâti/terrain	max.	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,4	

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

49	Type d'entreposage extérieur								
50	PIIA		*	*	*	*	*	*	
51	PAE								
52	Usages conditionnels								
53	Notes particulières		(1)	(1)	(1)	(1)(2)	(1)(2)(4)(6)	(1)(2)	

**NOTES**

- (1) Aucune bande gazonnée ou autrement paysagée n'est exigée au pourtour d'une allée d'accès
- (2) Article 387.2
- (3) c2b
- (4) Une terrasse de restauration peut être située jusqu'à une distance minimale de 0,3 mètre d'une ligne avant de terrain.
- (5) Malgré la marge prescrite, aucune ouverture permettant d'avoir une vue droite sur un terrain voisin ne peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.
- (6) Un usage additionnel « Bar à spectacle (5832) » est autorisé pour un usage principal « Salle de billard (7396) ».

**AMENDEMENTS**

N° règlement	Date
2241	2014-01-21
2256	2014-06-12
2657	2026-03-12