

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin d'adopter des dispositions particulières applicables à la zone C-01-113 et de modifier la grille des spécifications applicable à cette zone dans le but de permettre un agrandissement d'une hauteur de 21,5 mètres sur la partie arrière du bâtiment principal du 600, rue Cormier / 1300, rue Adélar-Boucher »

---

( 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. Le Règlement de zonage n° 2222 est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 369.2.1, l'article suivant :

**« 369.2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-01-113**

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à l'usage « Atelier d'usinage (3280) » :

- 1° malgré la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications, des parties d'un bâtiment peuvent excéder 12 mètres, sans toutefois dépasser 22 mètres, et ce, aux conditions suivantes :
  - a) la superficie d'implantation au sol des parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 12 mètres représente au plus 30 % de la superficie totale d'implantation au sol du bâtiment;
  - b) la distance minimale entre les parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 12 mètres et la limite de l'emprise de la rue Cormier est fixée à 70 mètres;
- 2° le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à une case par 100 m<sup>2</sup> de superficie brute de plancher;
- 3° pour un terrain d'angle d'une profondeur d'au moins 200 mètres, le nombre maximal d'accès à un terrain est fixé à six lorsqu'au moins cinq de ces accès sont localisés le long d'une ligne latérale de terrain;
- 4° la distance minimale entre au plus deux accès au terrain peut être réduite jusqu'à 3,60 mètres lorsqu'ils sont situés devant des portes d'accès véhiculaires existantes;

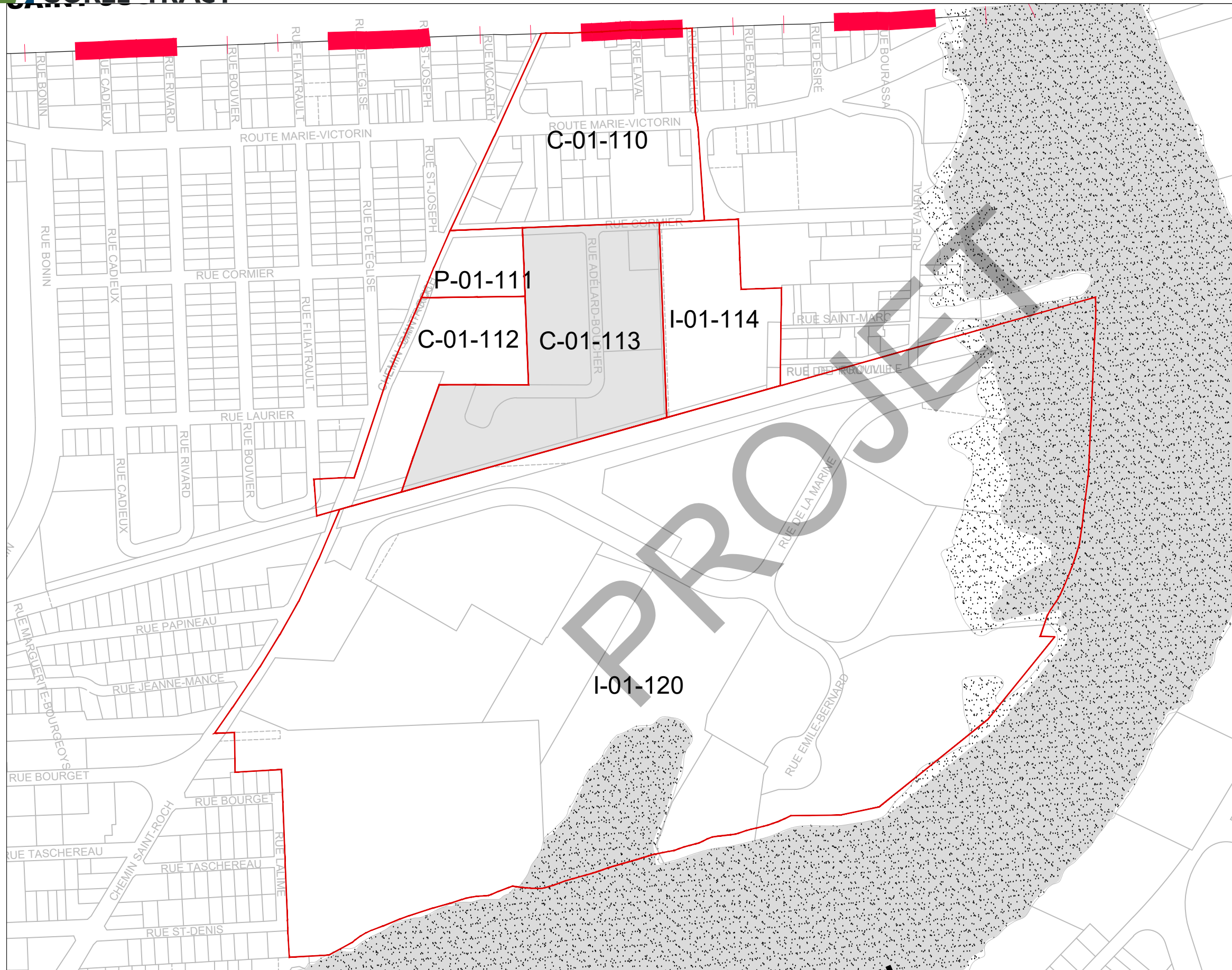
- 5° aucune distance minimale n'est exigée entre une allée de circulation et un bâtiment principal;
  - 6° la distance minimale entre une case de stationnement et un bâtiment principal est fixée à 1,30 mètre;
  - 7° une seule aire de stationnement comprenant trois ou quatre cases peut être aménagée de manière à permettre l'entrée ou la sortie des véhicules en marche arrière directement sur la voie publique, et ce, aux conditions suivantes :
    - a) l'aire de stationnement est existante;
    - b) la propriété comprend une ou plusieurs autres aires de stationnement hors rue conformes aux dispositions réglementaires applicables;
    - c) l'aire de stationnement est localisée à plus de 50 mètres d'une intersection et d'une courbe de rue concave dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres;
  - 8° aucun quai de manutention n'est requis.».
2. La grille des spécifications pour la zone C-01-113 contenue à l'« Annexe « B » Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée de la façon suivante :
- 1° En ajoutant « (4) » à la première colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
  - 1° En ajoutant « (4) Article 369.2.1.1 » à la section « NOTES ».
- Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Patrick Péroquin, maire

---

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



TITRE

Règlement n° 2667

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

C-01-113

ZONE(S) CONTIGUE(S)

C-01-110, P-01-111,  
C-01-112, I-01-114 et I-01-120

| DATE     | DESCRIPTION | PAR |
|----------|-------------|-----|
| REVISION |             |     |

SCEAU



FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS  
URBANISTE  
PERMIS #2131

|                                  |                    |   |
|----------------------------------|--------------------|---|
| Préparé<br>Rubis Francoeur-C.    | Echelle<br>Aucune  | Feuille N°<br><span style="font-size: 2em;">1</span> / <span style="font-size: 2em;">1</span> |
| Dessiné<br>Marc-Antoine Gauthier | Date<br>Avril 2026 |   |
| Approuvé<br>Rubis Francoeur-C.   |                    |   |

**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **C-01-113**

|    |  |    |     |   |     |     |  |  |  |  |
|----|--|----|-----|---|-----|-----|--|--|--|--|
| 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  |    |     |   | (2) | (3) |  |  |  |  |

**NORMES PRESCRITES**

|    |                             |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
|----|-----------------------------|------|----|----|----|----|--|--|--|--|
| 29 | STRUCTURE                   |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 30 | Isolée                      |      | *  | *  | *  | *  |  |  |  |  |
| 31 | Jumelée                     |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 32 | Contiguë                    |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 33 | MARGES                      |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 34 | Avant (m)                   | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 35 | Latérale (m)                | min. | 3  | 3  | 3  | 3  |  |  |  |  |
| 36 | Latérale sur rue (m)        | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 37 | Arrière (m)                 | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 38 | BÂTIMENT                    |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 39 | Hauteur (étages)            | min. | 1  | 1  | 1  | 1  |  |  |  |  |
| 40 | Hauteur (étages)            | max. | 3  | 3  | 3  | 3  |  |  |  |  |
| 41 | Hauteur (m)                 | min. | 4  | 4  | 4  | 4  |  |  |  |  |
| 42 | Hauteur (m)                 | max. | 12 | 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 | D |  | D | A |  |  |  |  |  |
| 50 | PIIA                         |   |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 51 | PAE                          |   |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 52 | Usages conditionnels         |   |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 53 | Notes particulières          |   |  |   |   |  |  |  |  |  |

**NOTES**

- (1) c4c, 6413, 6498  
(2) i2a  
(3) 4391

**AMENDEMENTS**

|  |  | N° règlement | Date |
|--|--|--------------|------|
|  |  |              |      |

**CATÉGORIES D'USAGES**

 ZONE : **C-01-113**

|    |  |    |     |   |     |     |  |  |  |  |
|----|--|----|-----|---|-----|-----|--|--|--|--|
| 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  |    |     |   | (2) | (3) |  |  |  |  |

**NORMES PRESCRITES**

|    |                             |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
|----|-----------------------------|------|----|----|----|----|--|--|--|--|
| 29 | STRUCTURE                   |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 30 | Isolée                      |      | *  | *  | *  | *  |  |  |  |  |
| 31 | Jumelée                     |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 32 | Contiguë                    |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 33 | MARGES                      |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 34 | Avant (m)                   | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 35 | Latérale (m)                | min. | 3  | 3  | 3  | 3  |  |  |  |  |
| 36 | Latérale sur rue (m)        | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 37 | Arrière (m)                 | min. | 6  | 6  | 6  | 6  |  |  |  |  |
| 38 | BÂTIMENT                    |      |    |    |    |    |  |  |  |  |
| 39 | Hauteur (étages)            | min. | 1  | 1  | 1  | 1  |  |  |  |  |
| 40 | Hauteur (étages)            | max. | 3  | 3  | 3  | 3  |  |  |  |  |
| 41 | Hauteur (m)                 | min. | 4  | 4  | 4  | 4  |  |  |  |  |
| 42 | Hauteur (m)                 | max. | 12 | 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 | D   |  | D | A |  |  |  |  |  |
| 50 | PIIA                         |     |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 51 | PAE                          |     |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 52 | Usages conditionnels         |     |  |   |   |  |  |  |  |  |
| 53 | Notes particulières          | (4) |  |   |   |  |  |  |  |  |

**NOTES**

- (1) c4c, 6413, 6498  
 (2) i2a  
 (3) 4391  
 (4) Article 369.2.1.1

**AMENDEMENTS**

|  |  | N° règlement | Date |
|--|--|--------------|------|
|  |  |              |      |