

« 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

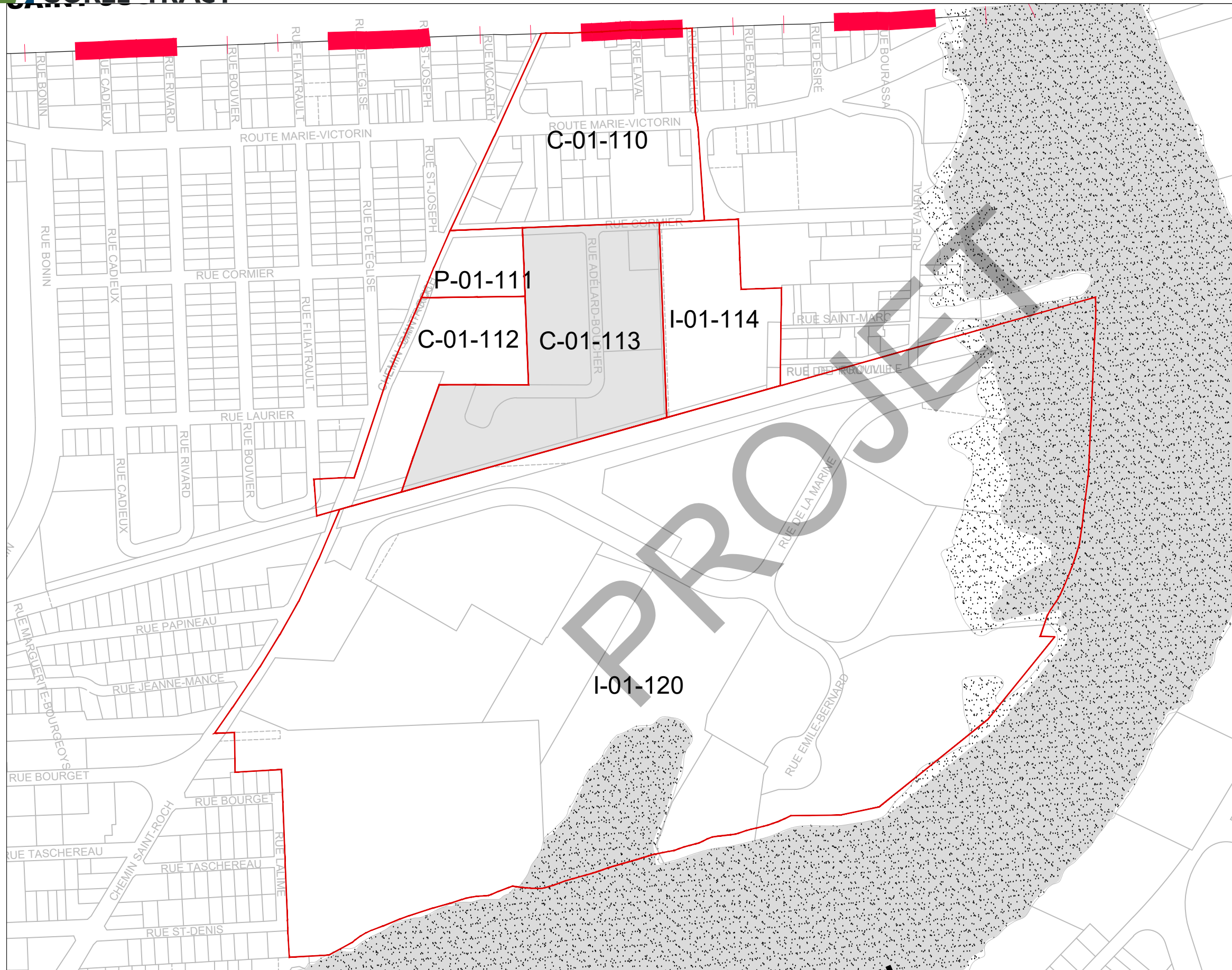
Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à l'usage « Atelier d'usinage (3280) » :

- 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 m² 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 Péloquin, maire

M^e 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



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