

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin de permettre l'agrandissement de la zone I-01-28 à même la zone I-01-27 et d'apporter des ajustements à certaines dispositions intégrées audit règlement qui apparaissent imprécises, manquantes ou discordantes avec d'autres dispositions »

(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 367 du Règlement de zonage n° 2222 de la Ville de Sorel-Tracy est modifié de la façon suivante, soit :

1° en remplaçant, dans le titre de l'article, « AUX ZONES P-01-05 ET I-01-27 » par « À LA ZONE P-01-05 »;

2° en abrogeant le paragraphe 2° du premier alinéa.

2. L'article 369.0.1.0.1 de ce règlement est modifié en ajoutant, à la suite du paragraphe 7° de l'alinéa, l'alinéa et les paragraphes suivants, soit :

« Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un usage principal de la sous-catégorie d'usages « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation et de biens d'équipements (c4d) » :

1° les murs d'un bâtiment principal d'un ou deux étages doivent être recouverts de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 dans une proportion minimale de 50 % sur la façade principale et de 30 % sur les murs latéraux. La proportion restante de tous les murs, le cas échéant, doit être recouverte de matériaux de revêtement extérieur de classe 2;

2° seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le toit d'un bâtiment principal :

a) un toit vert (végétalisé);

b) un matériau autorisé dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;

3° au moins 40 % de la superficie de la cour avant doit demeurer gazonnée ou autrement végétalisée;

- 4° au moins un arbre par 300 m² de superficie de terrain est requis par terrain;
 - 5° au moins 50 % des arbres à planter ou à conserver doivent être localisés dans la cour avant;
 - 6° au moins 25 % des arbres à planter ou à conserver doivent être localisés dans les cours latérales et arrière. ».
3. L'annexe « A » « Plan de zonage » de ce règlement est modifiée en agrandissant la zone I-01-28 à même l'ensemble de la zone I-01-27, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
 4. L'annexe « B » « Grille des spécifications » de ce règlement est modifiée en abrogeant la grille des spécifications de la zone I-01-27.
 5. L'annexe « B » « Grille des spécifications » de ce règlement est modifiée de la façon suivante pour la zone I-01-28, soit :
 - 1° en retirant « * » à la cinquième colonne de la ligne 14 « Fabrication industrielle »;
 - 2° en retirant « (2) » à la troisième colonne et « (6) » à la cinquième colonne de la ligne 28 « Usage spécifiquement permis »;
 - 3° en retirant « * » à la cinquième colonne de la ligne 30 « Isolée »;
 - 4° en remplaçant « 12 » par « 15 » à la première colonne, la deuxième colonne, la troisième colonne et la quatrième colonne et en retirant « 12 » à la cinquième colonne de la ligne 34 « Avant (m) »;
 - 5° en retirant « 7 » à la cinquième colonne de la ligne 35 « Latérale (m) »;
 - 6° en remplaçant « 12 » par « 15 » à la première colonne, la deuxième colonne, la troisième colonne et la quatrième colonne et en retirant « 12 » à la cinquième colonne de la ligne 36 « Latérale sur rue (m) »;
 - 7° en retirant « 12 » à la cinquième colonne de la ligne 37 « Arrière (m) »;
 - 8° en ajoutant « 1 » aux colonnes 2, 3 et 4 de la ligne 39 « Hauteur (étage) »;
 - 9° en retirant « 25 » à la cinquième colonne de la ligne 42 « Hauteur (m) »;
 - 10° en ajoutant « D » à la première colonne et en remplaçant « A » par « D » à la troisième colonne de la ligne 49 « Type d'entreposage extérieur »;
 - 11° en ajoutant « (5) (7) » à la première colonne, « (4) » à la deuxième colonne, « (4) (5) (7) » à la troisième colonne, « (4) » à la quatrième colonne et en retirant « (7) » à la cinquième colonne de la ligne 53 « Notes particulières »;
 - 12° en abrogeant les notes (2) et (6) de la section « NOTES »;
 - 13° en remplaçant « L'entreposage extérieur de conteneurs est autorisé pour un usage de la sous-catégorie d'usages « Service de location (635) ». » par « Un écran tampon d'une profondeur minimale de 10 mètres, mesurée à partir de la limite est de la servitude de gaz naturel longeant l'emprise de la voie ferrée, doit être aménagé sur toute la longueur de ladite servitude. » à la note (4) de la section « NOTES »;
 - 14° en remplaçant « Un écran tampon d'une largeur minimale de 12 m, sauf à l'emplacement d'un accès au terrain, doit être conservé ou aménagé le long de la ligne avant d'un terrain occupé par un usage faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Récupération et triage de produits divers (487) » ou « Autres industries du bois (279) ». » par « Une aire d'entreposage extérieur ne peut être localisée dans une cour avant. » à la note (5) de la section « NOTES ».

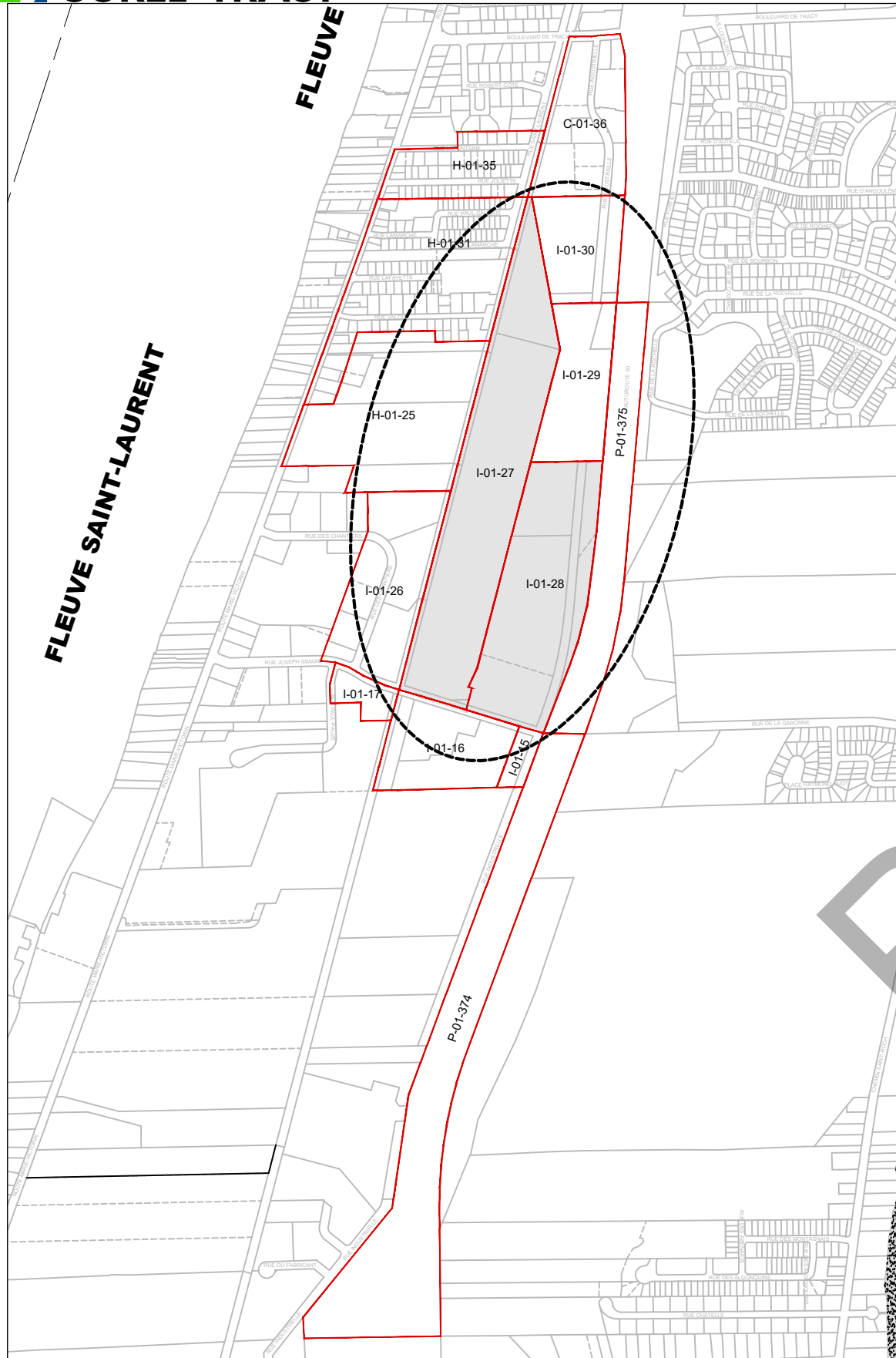
Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

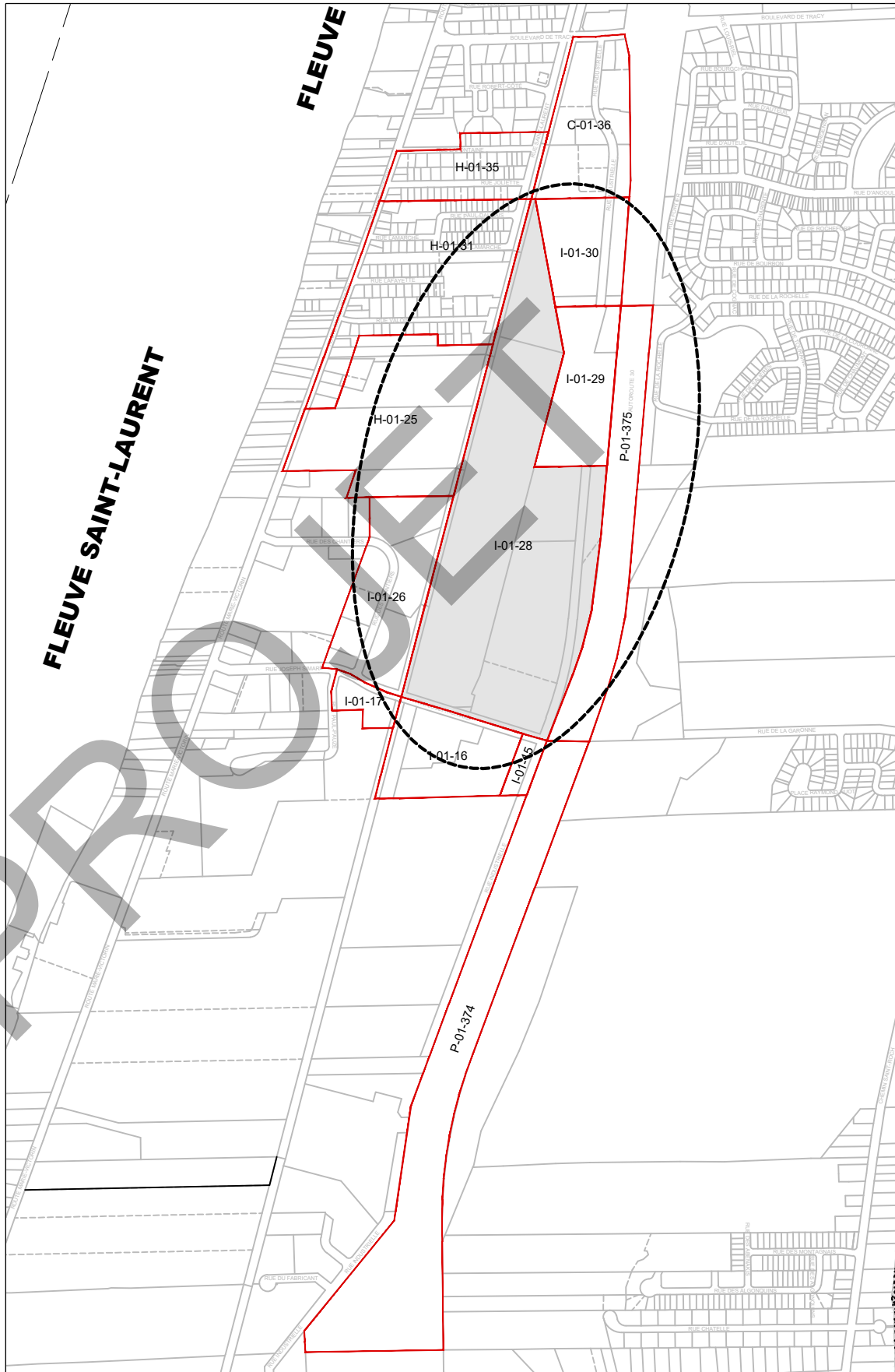
Patrick Péloquin, maire

René Chevalier, greffier

PROJET



LIMITE DE ZONES ACTUELLES



LIMITE DE ZONES PROPOSÉES



TITRE

Règlement n° 2639

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

I-01-27 et I-01-28

ZONE(S) CONTIGUE(S)

I-01-15, I-01-16, I-01-17, H-01-25,
I-01-26, I-01-29, I-01-30, H-01-31,
H-01-35, C-01-36, P-01-374 et P-01-375

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU



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

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : I-01-28

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)	(6)			

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*	*	*			
31	Jumelée									
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	12	12	12	12	12			
35	Latérale (m)	min.	7	7	7	7	7			
36	Latérale sur rue (m)	min.	12	12	12	12	12			
37	Arrière (m)	min.	12	12	12	12	12			
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1							
40	Hauteur (étages)	max.								
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.	10	25	25	25	25			
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		A	A	D					
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières	(4)			(5)	(7)				

NOTES
AMENDEMENTS

(1) c4c	N° règlement 2507 2598 Date 2022-05-19 2024-10-11	
(2) i2a		
(3) 487 (sauf 4875 et 4876)		
(4) L'entreposage extérieur de conteneurs est autorisé pour un usage de la sous-catégorie d'usages « Service de location (635) ».		
(5) Un écran tampon d'une largeur minimale de 12 m, sauf à l'emplacement d'un accès au terrain, doit être conservé ou aménagé le long de la ligne avant d'un terrain occupé par un usage faisant partie de la sous-catégorie d'usages « Récupération et triage de produits divers (487) » ou « Autres industries du bois (279) ».		
(6) 3832		
(7) Article 369.0.1.0.1		

CATÉGORIES D'USAGES
ZONE : I-01-28

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					(3)				

NORMES PRESCRITES

29	STRUCTURE									
30	Isolée		*	*	*	*				
31	Jumelée									
32	Contiguë									
33	MARGES									
34	Avant (m)	min.	15	15	15	15				
35	Latérale (m)	min.	7	7	7	7				
36	Latérale sur rue (m)	min.	15	15	15	15				
37	Arrière (m)	min.	12	12	12	12				
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1				
40	Hauteur (étages)	max.								
41	Hauteur (m)	min.								
42	Hauteur (m)	max.	10	25	25	25				
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	A	D	D					
50	PIIA									
51	PAE									
52	Usages conditionnels									
53	Notes particulières	(4)(5)(7)	(4)	(4)(5)(7)	(4)(5)					

NOTES

		AMENDEMENTS	
(1)	c4c	N° règlement	Date
(2)	Abrogé	2507	2022-05-19
(3)	487 (sauf 4875 et 4876)	2598	2024-10-11
(4)	Un écran tampon d'une profondeur minimale de 10 mètres, mesurée à partir de la limite est de la servitude de gaz naturel longeant l'emprise de la voie ferrée, doit être aménagé sur toute la longueur de ladite servitude.		
(5)	Une aire d'entreposage extérieur ne peut être localisée dans une cour avant.		
(6)	Abrogé		
(7)	Article 369.0.1.0.1		