

**SECOND PROJET  
RÈGLEMENT N° 2657**

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 dans le but notamment de permettre une enseigne détachée au 127, avenue de l'Hôtel-Dieu ainsi que d'apporter des ajustements à certaines dispositions 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 \_\_\_\_\_ 2026,

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. La ligne 56 de l'article 80 du Règlement de zonage n° 2222 est modifiée en ajoutant « • » à la colonne « Habitation (H) Arrière » de cette ligne.
2. Le paragraphe 2° de l'article 96.1 de ce règlement est modifié en abrogeant les mots « de la rue » à ce paragraphe.
3. Ce règlement est modifié en ajoutant, après l'article 387.1, l'article suivant :

**« 387.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-03-730**

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à un usage du groupe « Commercial (C) » situé dans un bâtiment existant :

1° une enseigne détachée est autorisée aux conditions suivantes :

- a) le bâtiment principal est implanté à au moins 6 mètres de la ligne de rue;
- b) l'enseigne est localisée à au moins 0,75 mètre de la ligne de rue;
- c) l'enseigne est localisée à au moins 0,4 mètre d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue. ».

4. La ligne (2) de la section « NOTES » de la « Grille des spécifications » de la zone C-03-730 contenue à l'annexe « B » de ce règlement est modifiée en remplaçant « Une enseigne détachée n'est pas autorisée » par « Article 387.2 ».

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

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

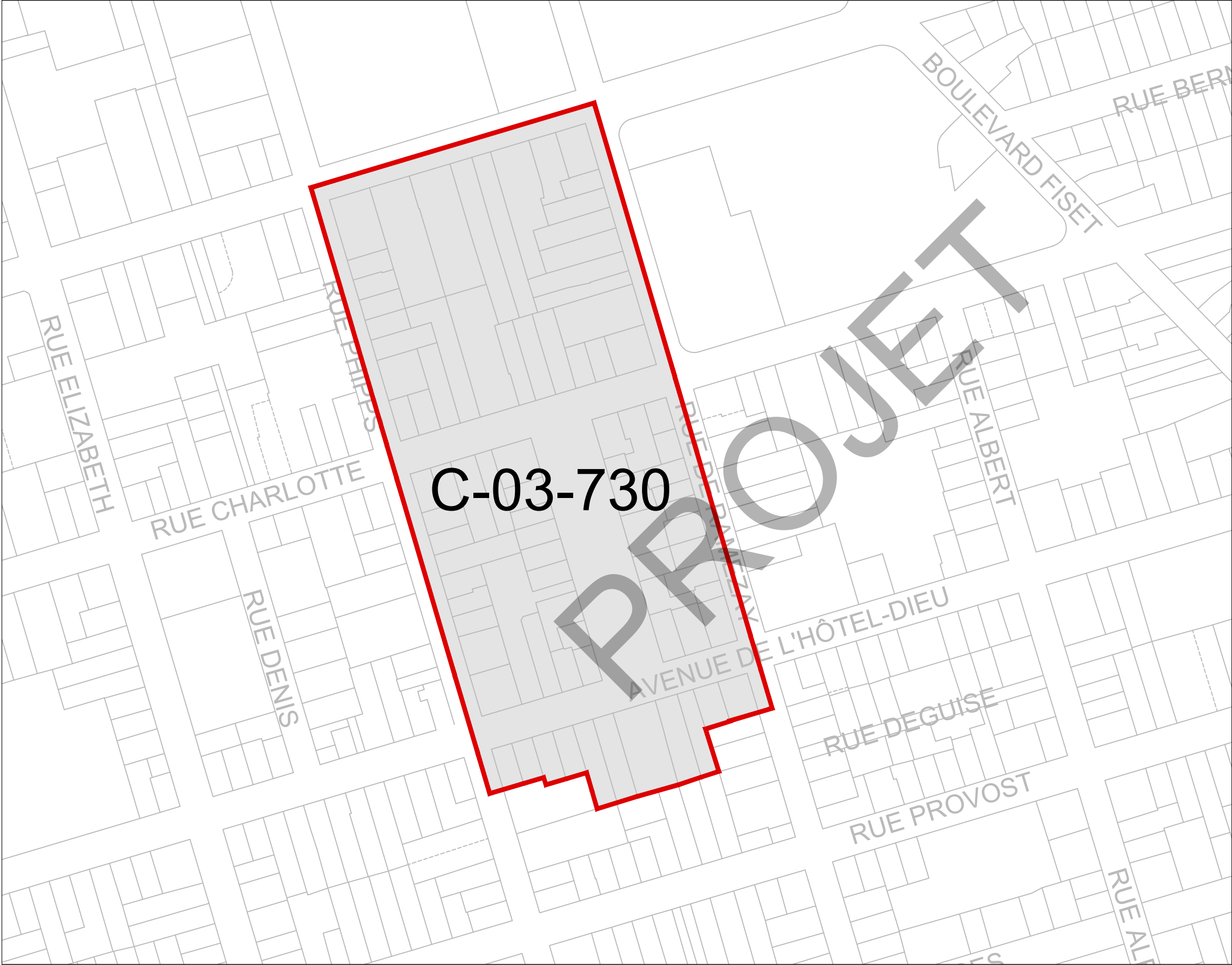
---

Patrick Péloquin, maire

---

René Chevalier, greffier

PROJET



TITRE

Règlement n° 2657

Annexe « A »

ZONE(S) CONCERNÉE(S)

C-03-730

DATE	DESCRIPTION	PAR
REVISION		

SCEAU

  
FRANCOEUR-CHAPDELAIN, RUBIS  
URBANISTE  
PERMIS #2131

Préparé  
Rubis Francoeur-C.

Dessiné  
Marc-Antoine Gauthier

Approuvé  
Rubis Francoeur-C.

Echelle  
Aucune

Date  
Décembre 2025

Feuille N°

**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			
35	Latérale (m)	min.	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)			
36	Latérale sur rue (m)	min.	0	0	0	0	0			
37	Arrière (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			
38	BATIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1			
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3			
41	Hauteur (m)	min.	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			

**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) Une enseigne détachée n'est pas autorisée.
- (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

**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			
35	Latérale (m)	min.	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)	0 (5)			
36	Latérale sur rue (m)	min.	0	0	0	0	0			
37	Arrière (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5			
38	BÂTIMENT									
39	Hauteur (étages)	min.	1	1	1	1	1			
40	Hauteur (étages)	max.	3	3	3	3	3			
41	Hauteur (m)	min.	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			

**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**
**AMENDEMENTS**

(1) Aucune bande gazonnée ou autrement paysagée n'est exigée au pourtour d'une allée d'accès	<b>N° règlement</b>	<b>Date</b>
(2) <b>Article 387.2</b>	2241	2014-01-21
(3) c2b	2256	2014-06-12
(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) ».		