

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PIERRE-DE SAUREL

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO PR2026-02-2

***« RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 192 AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS
TRIFAMILIALES ISOLÉES ET LES QUADRUPLEX
DANS LA ZONE RB-146 (P) »***

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel a adopté le règlement de construction numéro 192 ;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier son règlement de zonage ;

ATTENDU QU'une demande de modification du règlement de zonage concernant les usages permis dans la zone RB-146 (P) a été déposée à la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel;

ATTENDU QUE cette demande vise à permettre les habitations trifamiliales dans la zone RB-146 (P);

ATTENDU QUE dans le cas des habitations isolées, seules les habitations unifamiliales et bifamiliales sont présentement autorisées dans la zone RB-146 (P);

ATTENDU QUE l'on retrouve actuellement deux habitations multifamiliales (quatre logements ou plus) dans la zone RB-146 (P);

ATTENDU QUE cinq des huit zones contigües à la zone RB-146 (P) comportent des immeubles de trois logements ou plus;

ATTENDU QUE des modifications du règlement de zonage visant à permettre les habitations trifamiliales et les quadruplex dans la zone RB-146(P) permettraient d'atteindre une certaine uniformisation du tissu urbain et d'assurer une densification contrôlée de la Ville;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil tenue le 2 février 2026 avec dispense de lecture, et ce, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE,

Il est PROPOSÉ par _____
APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU

D'ADOPTER le premier projet de règlement numéro PR2026-02-1 modifiant le règlement de zonage numéro 192 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

La grille des spécifications de la zone RB-146 (P) contenue à l'annexe A du règlement de zonage numéro 192 est modifiée par l'ajout d'un point vis-à-vis la classe d'usages H-5 : habitation trifamiliale isolée.

Article 2

La grille des spécifications de la zone RB-146 (P) contenue à l'annexe A du règlement de zonage numéro 192 est modifiée par la modification de la note 1 inscrite vis-à-vis la classe d'usages H7 : habitation bifamiliale en rangée, trifamiliale en rangée, multifamiliale et collective. Le texte de la note 1 dans le bas de la grille se lit désormais comme suit :

« Limité aux habitations comptant quatre logements et aux habitations comportant un maximum de neuf chambres, destinées aux personnes âgées. »

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Avis de motion :	02/02/2026
Dépôt et adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	02/02/2026
Transmission du premier projet de règlement à la MRC :	JJ/MM/AAAA
Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation :	24/02/2026
Assemblée publique de consultation :	09/03/2026
Adoption du second projet de règlement :	09/03/2026
Transmission du second projet règlement à la MRC :	JJ/03/2026
Avis public demande d'approbation référendaire :	au plus tard 10/04/2026
Adoption de la version finale du règlement :	20/04/2026
Transmission de la version finale adoptée du règlement à la MRC :	JJ/04/2026
Approbation du règlement par le conseil de la MRC :	JJ/MM/2026
Entrée en vigueur du règlement (date du certificat de conformité MRC) :	JJ/MM/AAAA
Avis public d'entrée en vigueur du règlement :	JJ/MM/AAAA

Vincent Deguise
Maire

Patrick Delisle
Directeur général et greffier

ANNEXE A
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
ZONE : RB-146(P)

ZONE : RB-146(P)

USAGES AUTORISÉ		
GROUPE	CLASSES D'USAGES ET CATÉGORIES D'USAGES	
HABITATION	H-1 : habitation unifamiliale isolée	•
	H-2 : habitation unifamiliale jumelée	•
	H-3 : habitation unifamiliale en rangée, triplée ou quadruplée	•
	H-4 : habitation bifamiliale isolée	•
	H-5 : habitation trifamiliale isolée	•
	H-6 : habitation bifamiliale jumelée, trifamiliale jumelée et multifamiliale (max. 6 log.)	
	H-7 : habitation bifamiliale en rangée, trifamiliale en rangée, multifamiliale et collective	• [1]
	H-8 : maison mobile	
COMMERCE ET SERVICE	C-1 : commerces et services de voisinage	
	C-2 : commerce et services locaux	
	C-2.1 : commerces et services locaux généraux	
	C-2.2 : commerces locaux à grande surface	
	C-2.3 : marché aux puces	
	C-3 : hébergement et débit de boissons	
	C-3.1 : hébergement	
	C-3.2 : restaurants avec permis d'alcool	
	C-3.3 : autres établissements avec consommations d'alcool	
	C-3.4 : spectacles érotiques	
	C-4 : commerces liés aux véhicules motorisés	
	C-4.1 : postes d'essence	
	C-4.2 : stations-services (entretien)	
	C-4.3 : vente et location de véhicules domestiques neufs	
	C-4.4 : vente de véhicules automobiles usagés	
	C-4.5 : garages spécialisés dans l'entretien de véhicules	
	C-4.6 : ateliers de débosselage et peinture	
	C-4.7 : machineries lourdes et agricoles et camions	
	C-4.8 : vente ou location de véhicules récréatifs	
	C-5 : services récréatifs	
	C-5.1 : activités récréatives d'intérieur ou d'extérieur	
	C-5.2 : arcades de jeux	
	C-6 : vente et services reliés aux petits animaux	
	C-7 : usages liés aux métiers de la construction	
INDUSTRIE	I-1 : commerces de gros et industries légères	
	I-2 : commerces de gros et industries à contraintes modérées	
	I-3 : commerces de gros et industries à contraintes élevées	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	P-1 : espaces verts, parcs et terrains de jeux	
	P-1.1 : corridors récréatifs et observation de la nature	
	P-1.2 : parcs de détente et terrain de jeux	
	P-1.3 : terrains de sports	
	P-2 : équipements publics et institutionnels locaux	
	P-3 : équipements publics et institutionnels régionaux	
	P-4 : infrastructures publiques majeures	
	P-5 : dépôt à neige	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		
Notes particulières		
[1] Limité aux habitations comptant quatre logements et aux habitations comportant un maximum de neuf chambres, destinées aux personnes âgées.		

ZONE : RB-146(P)

NORMES DE CONSTRUCTION ET D'IMPLANTATION		
BÂTIMENT	Hauteur minimale en nombre d'étages	1
	Hauteur minimale en mètres	
	Hauteur maximale en nombre d'étages	2
	Hauteur maximale en mètres	
	Largeur minimale en mètres (exception à la règle générale)	
	Profondeur minimale en mètres (exception à la règle générale)	
	Superficie minimale de plancher par logement (mètres carrés)	65
	Superficie maximale de plancher par établissement commercial (mètres carrés)	
	Superficie maximale de plancher du bâtiment principal (mètres carrés)	
	Rapport plancher / terrain maximal (%)	
	Rapport espace bâti / terrain maximal (%)	
MARGES	Marge avant minimale (mètres)	3
	Marge latérale minimale – norme pour usages autres que Habitation (mètres)	
	Marge latérale minimale pour usages Habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11	
	Sommation minimale des marges latérales – norme pour usages autres que Habitation (mètres)	
	Sommation minimale des marges latérales pour usages Habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11	
	Marge arrière (mètres)	8
AUTRES NORMES	Aire libre (%)	
	Écran tampon	
AMENDEMENT	Règlement 192-28 (ajout zone RB-146(P) et usages, notes et normes)	X
Notes particulières		

ANNEXE A : RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT		
NORMES DE LOTISSEMENT (exception à la règle générale)	Largeur minimale du terrain (mètres)	
	Profondeur minimale du terrain (mètres)	
	Profondeur fixe du terrain (mètres)	
	Superficie minimale du terrain (m ca)	