

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT N° 2621**

LE 10 FÉVRIER 2025 À 18 H

**À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LA
RÉGLEMENTATION D'URBANISME EN VIGUEUR**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

QUE le conseil a adopté par résolution, à sa séance ordinaire du 20 janvier 2025, le premier projet de règlement portant le numéro 2621, soit :

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2621 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 AFIN DE PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UN
COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DANS LA
ZONE C-01-117 AINSI QUE LES HABITATIONS COMPRENANT 3 LOGEMENTS
DANS LA ZONE H-01-253 »**

L'objectif de ce premier projet de règlement vise à modifier le Règlement de zonage n° 2222 de la manière suivante :

Article 1

Modifier la grille des spécifications de la zone C-01-117 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 2222 de la façon suivante :

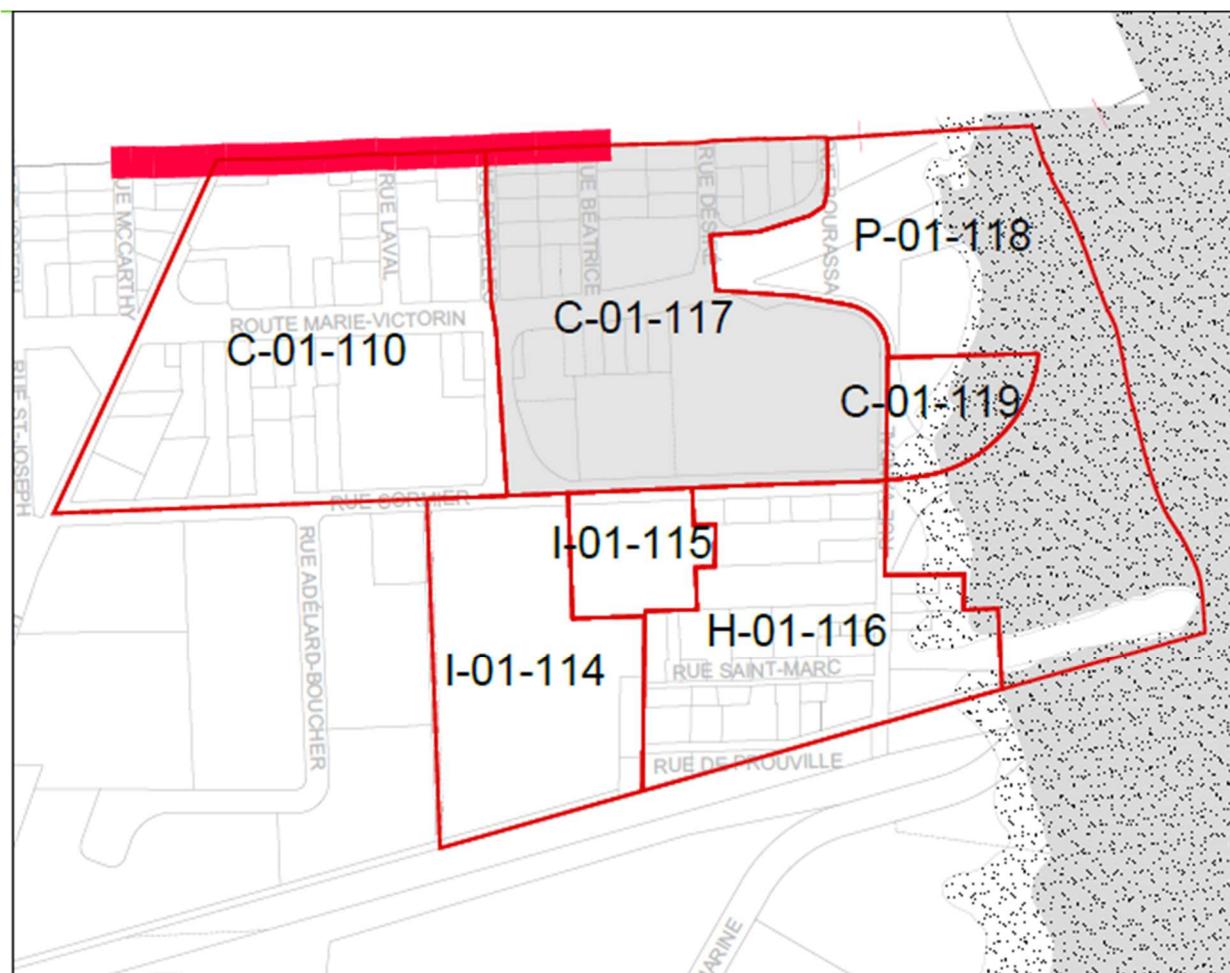
- Permettre l'usage « Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel » dans cette zone;
- Cet usage spécifiquement permis peut être exercé sur un seul terrain situé à l'intérieur de cette zone;
- Exiger qu'une clôture opaque ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 2 mètres soit aménagée et maintenue le long de toute ligne qui coïncide avec un terrain occupé par une habitation de type familial;

- Établir la marge avant à 3 mètres, la marge latérale à 0 mètre, la marge latérale côté rue à 3 mètres, la marge arrière à 1 mètre;
- Établir la hauteur du bâtiment à 3 étages maximum.

Description du secteur concerné :

Cette modification réglementaire vise la propriété située au 205, route Marie-Victorin.

La zone commerciale C-01-117 est délimitée, approximativement et sommairement, au nord par la ville de Saint-Joseph-de-Sorel, au sud par la route Marie-Victorin, entre la rue Vandal et la rue Decelles, à l'est, successivement par la rue Vandal et la rue Bourrassa, et à l'ouest par la rue Decelles.



Article 2

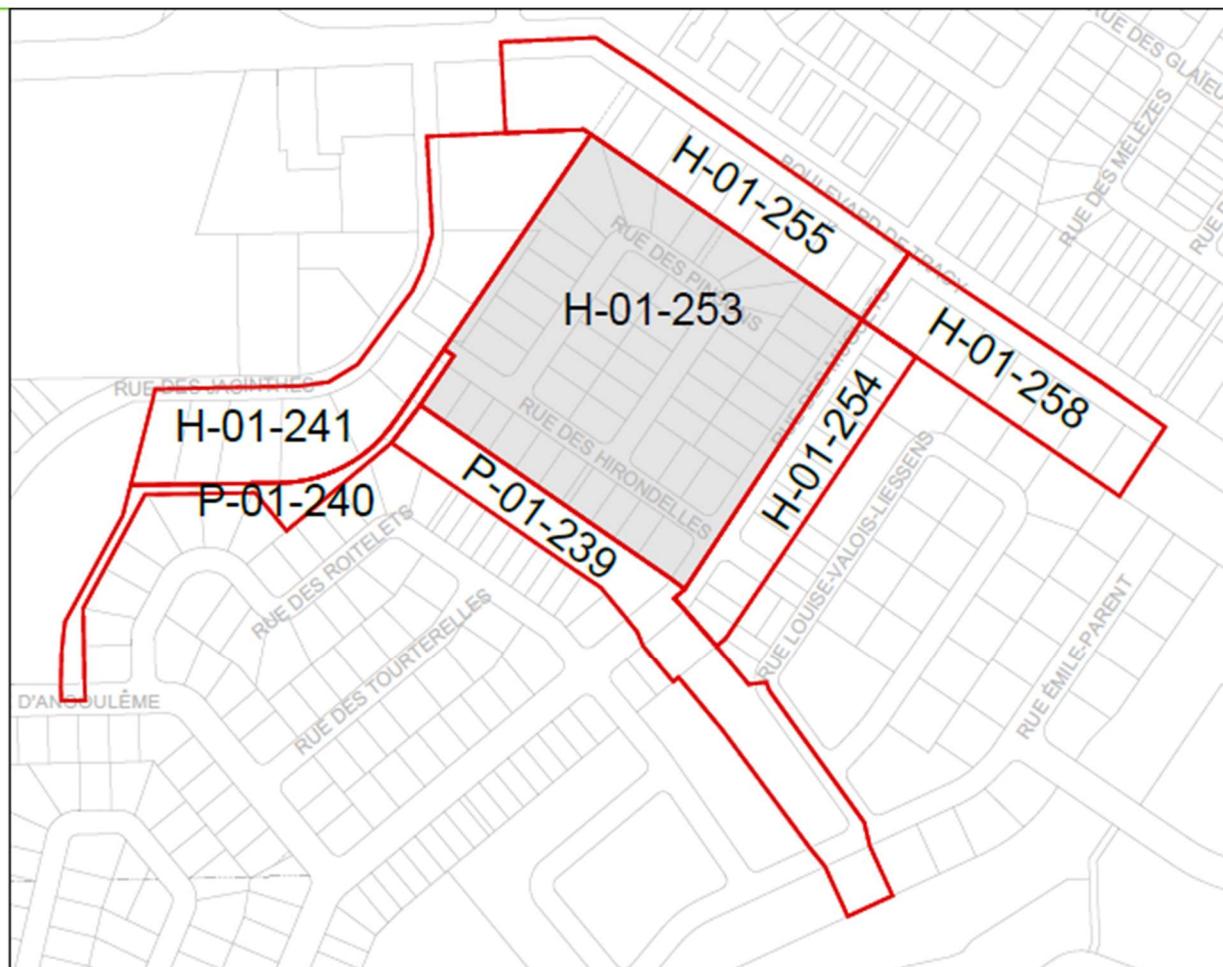
Modifier la grille des spécifications de la zone H-01-253 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 2222 de la façon suivante :

- Permettre un maximum de 3 logements par bâtiment dans cette zone;
- Autoriser un maximum de deux habitations de type familial comprenant un maximum de 3 logements dans cette zone,

Description du secteur concerné :

Cette modification réglementaire vise la propriété 7784, rue des Pinsons.

La zone résidentielle H-01-253 est délimitée, approximativement et sommairement, au nord par le boulevard de Tracy, au sud par le parc des Roitelets, à l'est par la rue des Muguets et à l'ouest par la rue des Jacinthes.



AVIS PUBLIC est aussi donné de ce qui suit :

QU'une assemblée de consultation publique concernant ce premier projet de règlement aura lieu le **lundi 10 février 2025, à compter de 18 h**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sorel-Tracy,

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire, le maire suppléant ou tout autre membre du conseil désigné par le conseil expliquera le premier projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désireront s'exprimer à ce sujet,

QUE ce premier projet de règlement et les descriptions exactes et illustrations par croquis des zones concernées sont disponibles pour consultation au bureau du greffier durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville au www.ville.sorel-tracy.qc.ca.

FAIT À SOREL-TRACY, ce 22^e jour de janvier 2025.

Le greffier,

René Chevalier