

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT N° 2621

---

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT N° 2621 MODIFIANT LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME EN VIGUEUR**

---

**SECOND 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 »**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

#### **Objet du projet et demande d'approbation référendaire**

À la suite de l'assemblée de consultation publique tenue le 10 février 2025 à 18 h sur le 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 », le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 17 février 2025, le second projet de règlement qui porte le même numéro 2621.

Ce second projet de règlement n° 2621 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, soit :

#### **Article 1 du règlement :**

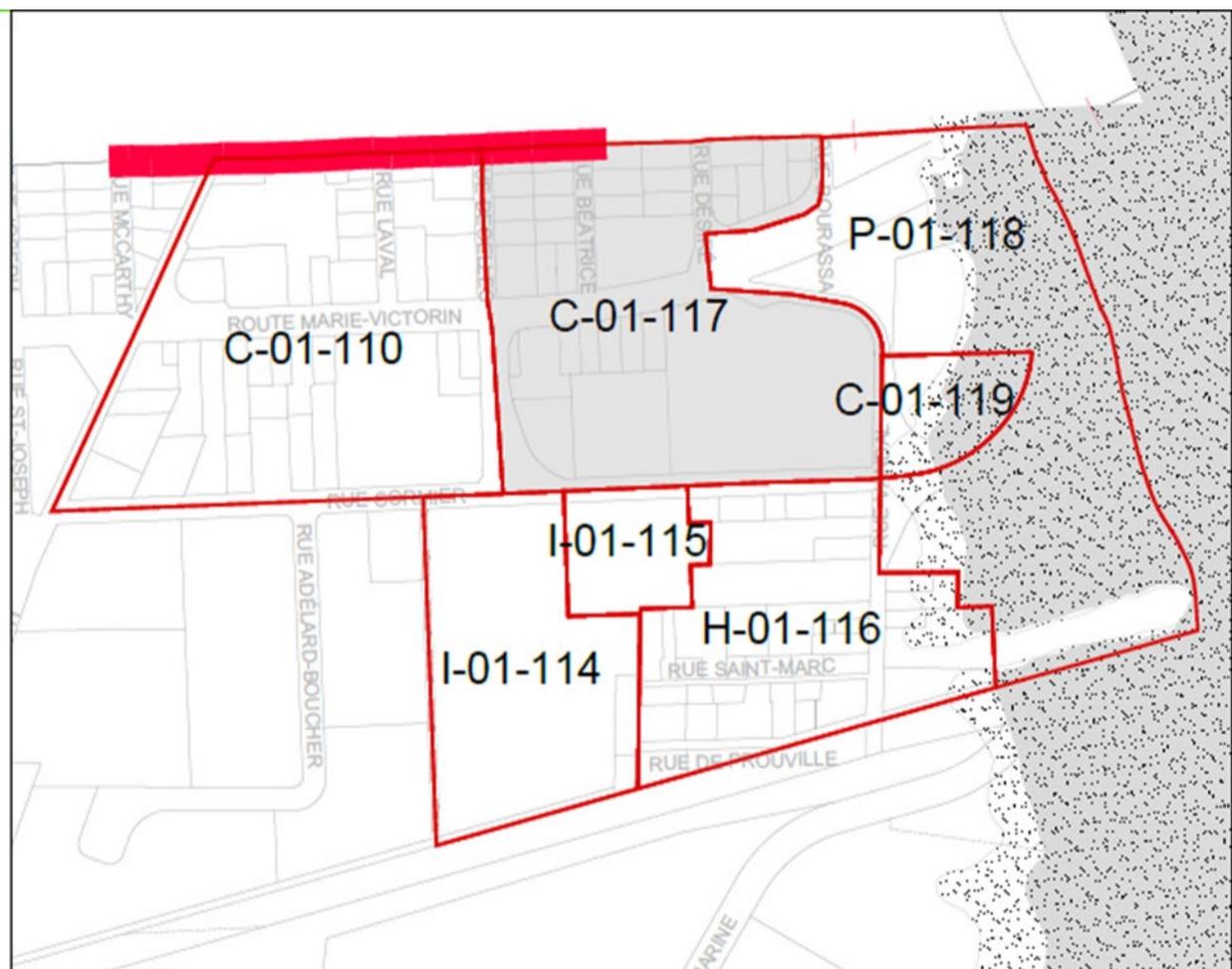
- Permettre l'aménagement d'un commerce de vente au détail de matériaux de construction dans la zone C-01-117;
- Permettre l'usage « Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel » dans cette zone;

- L'usage spécifiquement permis peut être exercé sur un seul terrain situé à l'intérieur de la zone C-01-117;
- 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 et la marge arrière à 1 mètre;
- Établir la hauteur du bâtiment à 3 étages maximum.

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

#### Description de la zone concernée :

La zone commerciale C-01-117 concernée par cette modification réglementaire 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.



#### Description des zones contigües :

Les zones contigües à la zone concernée C-01-117, soit les zones C-01-110, C-01-119, H-01-116, I-01-114, I-01-115 et P-01-118 sont délimitées au nord par la ville de Saint-Joseph-de-Sorel, au sud par la voie ferrée du Canadien National, à l'est par la rivière Richelieu et à l'ouest par le chemin Saint-Roch et la rue Adélarde-Boucher.

## Article 2 du règlement :

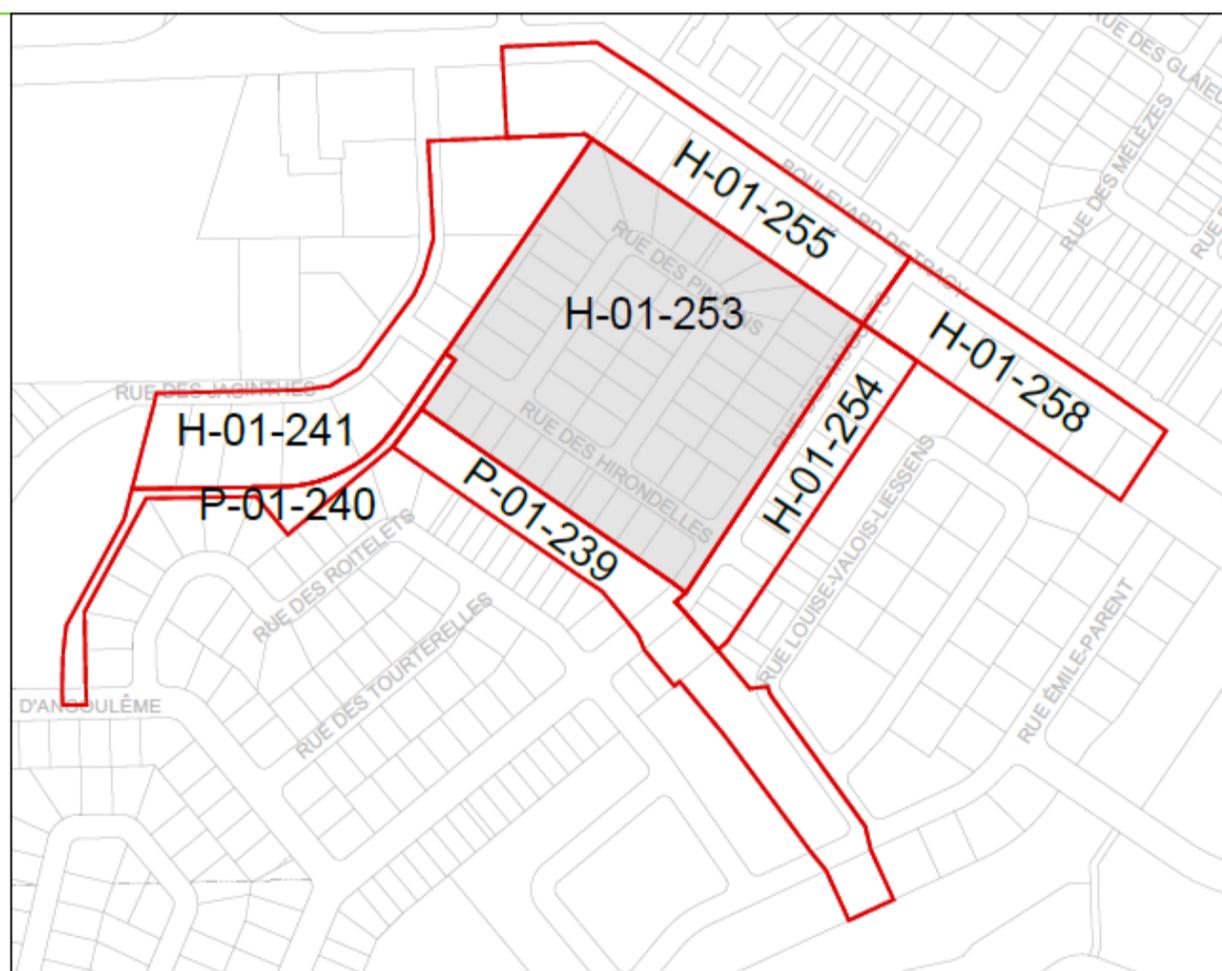
Modifier la grille des spécifications de la zone H-01-253 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 2222 de la façon suivante :

- 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.

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

## Description de la zone concernée :

La zone résidentielle H-01-253 concernée par cette modification réglementaire 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.



## Description des zones contigües :

Les zones contigües à la zone H-01-253, soit les zones H-01-241, H-01-254, H-01-255, H-01-258, P-01-239 et P-01-240 sont délimitées, approximativement et sommairement, au nord par le boulevard de Tracy, au sud par la rue des Roitelets, à l'est par la rue des Muguets et à l'ouest par la rue des Jacinthes.

## **Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de scrutin référendaire**

Ce second projet de règlement n° 2621 contient des dispositions qui peuvent faire l'objet de demandes de scrutin référendaire de la part des personnes intéressées des zones visées par les modifications réglementaires et des zones contiguës à celles-ci, afin que ce règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

De telles demandes peuvent provenir des zones visées par ces modifications réglementaires, soit la zone C-01-117 et la zone H-01-253 et des zones contiguës à celles-ci.

De telles demandes visent à ce que le règlement ou une partie de ce règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles ce règlement s'applique et de celles des zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

## **Conditions de validité d'une demande d'approbation référendaire**

Pour être valide, toute demande d'approbation référendaire doit respecter les conditions suivantes :

- Indiquer clairement la disposition qui en est l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau du greffier à l'hôtel de ville au plus tard **le vendredi 28 février 2025 à 15 h 30;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Ces conditions s'appliquent tant à la zone visée qu'aux zones contiguës.

## **Conditions d'exercice du droit à l'enregistrement sur la liste référendaire**

Toute personne doit, **le 17 février 2025** :

- Être domiciliée dans la zone concernée ou dans les zones contiguës et, depuis au moins 6 mois au Québec ou être, depuis au moins 12 mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), situé sur le territoire visé;
- Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- S'il s'agit de copropriétaires indivis d'un immeuble ou cooccupants d'un lieu d'affaires, être désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci. Cette personne ne doit pas être habilitée à voter à un autre titre;
- Dans le cas d'une personne morale, être désignée par une résolution, être majeure et de citoyenneté canadienne.

**Condition supplémentaire particulière aux propriétaires uniques d'un immeuble et aux cooccupants uniques d'un lieu d'affaires non domiciliés** Veuillez noter que les personnes voulant faire enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité (permis de conduire ou permis probatoire (SAAQ) délivré sur support plastique, carte d'assurance-maladie (R.A.M.Q.), passeport canadien, certificat de statut d'Indien délivré aux personnes inscrites au Registre des Indiens en vertu de la *Loi sur les indiens (L.R.C. 1985, c. I-5)*, carte d'identité des Forces canadiennes délivrée en vertu de l'ordonnance OAF 26-3 du ministère de la Défense nationale.

L'inscription à ce titre est conditionnelle à la réception par la municipalité d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant demandant cette inscription.

## Identification

Il est possible de formuler une demande de scrutin référendaire en utilisant le formulaire disponible à l'hôtel de ville ou en cliquant sur le lien suivant.

[Visualiser le formulaire](#)

(Cliquer sur ce lien hypertexte ou aller directement à la fin de l'avis public.)

## Absence de demande

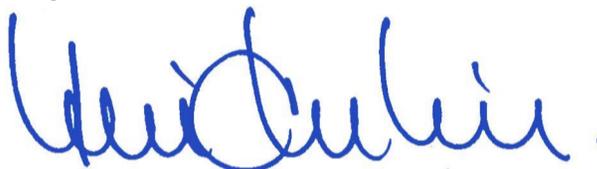
La disposition du projet de règlement qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

## Consultation du projet

Ce second projet de règlement n° 2621 peut être consulté au bureau du greffier à l'hôtel de ville durant les heures d'ouverture et sur le site Internet de la Ville au [www.ville.sorel-tracy.qc.ca](http://www.ville.sorel-tracy.qc.ca).

FAIT À SOREL-TRACY, ce 19<sup>e</sup> jour de février 2025.

Le greffier,



René Chevalier

## FORMULAIRE DE DEMANDE DE SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE

**Second 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 »**

Je, soussigné, déclare que je suis une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire d'un secteur concerné par le règlement ci-dessus mentionné et demande la tenue d'un scrutin référendaire sur ce règlement, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (R.L.R.Q., c. E 2.2).

**Prénom et nom** (lettres moulées)

---

**Adresse donnant le droit à l'inscription sur la liste référendaire** (lettres moulées) :

---

**Qualité de personne habile à voter**

- domicilié
- propriétaire d'un immeuble
- occupant d'un établissement d'entreprise
- copropriétaire d'un immeuble
- cooccupant d'un établissement d'entreprise

**Signature**

---

**Coordonnées (facultatif)<sup>1</sup>**

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> Ces coordonnées seront utilisées seulement pour communiquer avec vous si des précisions sont requises pour le traitement de votre demande.

## Déclaration de la personne ayant porté assistance à la personne habile à voter incapable de signer elle-même sa demande de scrutin référendaire (à remplir, le cas échéant)

Je déclare avoir porté assistance à la personne habile à voter dont le nom et l'adresse figurent ci-dessus et que je suis :

- son conjoint ou un parent;
- une personne autre que son conjoint ou un parent et que je n'ai pas porté assistance à une autre personne habile à voter qui n'est pas mon conjoint ou un parent au cours de la présente procédure de demande de scrutin référendaire.

**Prénom et nom** (lettres moulées)

---

**Signature**

---

### RENSEIGNEMENTS UTILES CONCERNANT LES DEMANDES DE SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE

#### Conditions à remplir pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire

À la date d'adoption du règlement, le 10 mars 2025, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée sur le territoire de la municipalité ou du secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique<sup>2</sup> ou morale<sup>3</sup> qui, depuis au moins 12 mois, est :
  - propriétaire unique d'un immeuble situé sur le territoire de la municipalité ou du secteur concerné;
  - occupante unique d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la municipalité ou du secteur concerné;
  - copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la municipalité ou du secteur concerné.

Outre son inscription à la suite de toute désignation comme représentant d'une personne morale, la personne qui est habile à voter à plusieurs titres ne peut formuler une demande qu'à un seul titre, selon l'ordre de priorité suivant :

- à titre de personne domiciliée;
- à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
- à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble;
- à titre de cooccupant d'un établissement d'entreprise.

---

<sup>2</sup> Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

<sup>3</sup> La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date d'adoption du règlement, de la résolution ou de l'ordonnance faisant l'objet de la demande, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

### **Précisions concernant l'adresse devant figurer sur une demande de scrutin référendaire**

L'adresse devant être inscrite sur une demande de scrutin référendaire est, selon la qualité donnant à la personne habile à voter le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité :

- l'adresse de domicile, dans le cas d'une personne habile à voter domiciliée sur le territoire de la municipalité;
- l'adresse de l'immeuble, dans le cas d'une personne habile à voter qui est propriétaire unique ou copropriétaire indivis d'un immeuble situé sur le territoire de la municipalité;
- l'adresse de l'établissement d'entreprise, dans le cas d'une personne habile à voter qui est occupante unique ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la municipalité.

### **Documents devant accompagner une demande de scrutin référendaire**

#### *i) Document d'identification*

La demande de scrutin référendaire doit être accompagnée d'une copie (photo, photocopie) de l'un des documents suivants :

- carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- permis de conduire ou permis probatoire délivré par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- passeport canadien;
- certificat de statut d'Indien;
- carte d'identité des Forces canadiennes.

#### *ii) Procuration ou résolution*

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande de référendum en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. À défaut d'avoir été transmise préalablement à la municipalité, cette procuration doit être transmise avec la demande de scrutin référendaire.

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, une personne morale doit avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui exercera ce droit. À défaut d'avoir été transmise préalablement à la municipalité, cette résolution doit être transmise avec la demande de scrutin référendaire.

### **Transmission des demandes de scrutin référendaire**

Toute demande de scrutin référendaire peut être transmise au bureau du greffier de l'hôtel de ville :

- par la poste, à l'adresse suivante :  
Bureau du greffier  
Hôtel de ville de Sorel-Tracy  
Sorel-Tracy, C.P. 368  
J3P 7K1

par courriel, à l'adresse suivante : [greffe@ville.sorel-tracy.qc.ca](mailto:greffe@ville.sorel-tracy.qc.ca)