

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT N° 2645**

LE 2 SEPTEMBRE 2025 À 18 H

**À TOUTES LES PERSONNES HABLES 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 18 août 2025, le premier projet de règlement portant le numéro 2645 soit :

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2645 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE « MAISON POUR PERSONNES RETRAITÉES AUTONOMES (1543) » DANS LA ZONE H-01-54 POUR L'IMMEUBLE DU 3215, BOULEVARD DES ÉRABLES, AGRANDIR LA ZONE C-03-704 À MÊME LA ZONE H-03-702, PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION COMPRENANT 12 LOGEMENTS DANS LA ZONE C-03-704 AU 176, CHEMIN DES PATRIOTES ET AUTORISER L'USAGE « ATELIER D'USINAGE (3280) » DANS LA ZONE I-01-18 POUR L'IMMEUBLE DU 3260, RUE JOSEPH-SIMARD »

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

1. Adopter des dispositions particulières afin de permettre l'implantation d'une résidence pour personnes retraitées autonomes dans l'immeuble du 3215, boulevard des Érables, situé dans la zone H-01-54, et ce, à certaines conditions; soit :
 - une seule maison pour personnes retraitées autonomes est autorisée dans la zone (H-01-54);

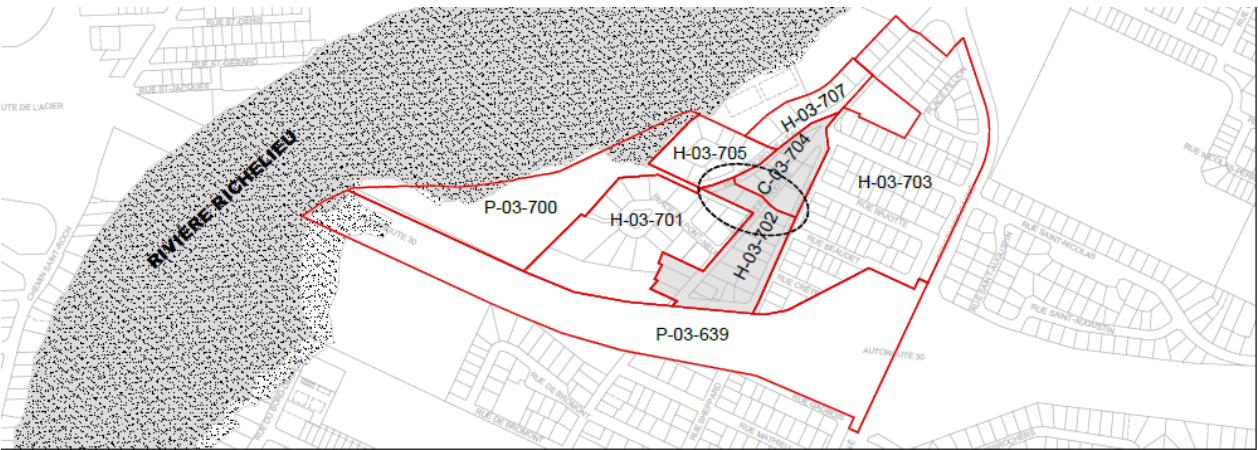
2. Autoriser dans les cours avant les escaliers donnant accès au second étage d'un bâtiment principal. Cette modification réglementaire vise les immeubles construits ou à être construits dans le secteur du développement résidentiel « L'Archipel ».

Le secteur soumis à cette modification réglementaire est délimité approximativement et sommairement au nord par le boulevard de Tracy, au sud par le prolongement vers l'ouest de la limite de terrain du 9005, chemin Saint-Roch, à l'est par le chemin Saint-Roch et à l'ouest par la rue des Muguets.

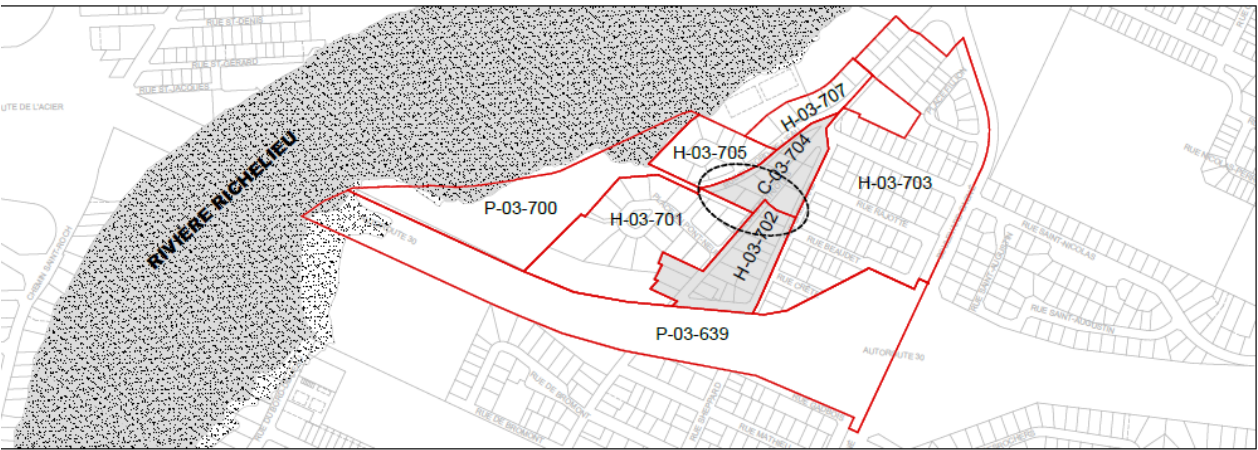
3. Modifier l'article 383.1 afin d'établir des normes particulières relativement à la construction d'un immeuble de 12 logements au 176, chemin des Patriotes, concernant la plantation d'arbres et l'accès au terrain, soit :

- un arbre doit être planté à chaque 10 mètres linéaires. Les arbres plantés doivent respecter les dispositions relatives aux dimensions minimales d'un arbre.
- l'accès au terrain et l'allée d'accès desservant une habitation de type familial comprenant de 10 à 12 logements est fixée à 9,5 mètres.

Les zones C-03-704 et H-03-702 concernées par cette modification réglementaire sont délimitées approximativement et sommairement au nord par l'intersection formée par la rue du Bord-de-l'Eau, du chemin des Patriotes et la rue Sheppard, au sud par l'autoroute 30, à l'est par la rue Sheppard et à l'ouest successivement par la rue du Bord-de-l'Eau et le chemin des Patriotes.



LIMITE DE ZONES ACTUELLES

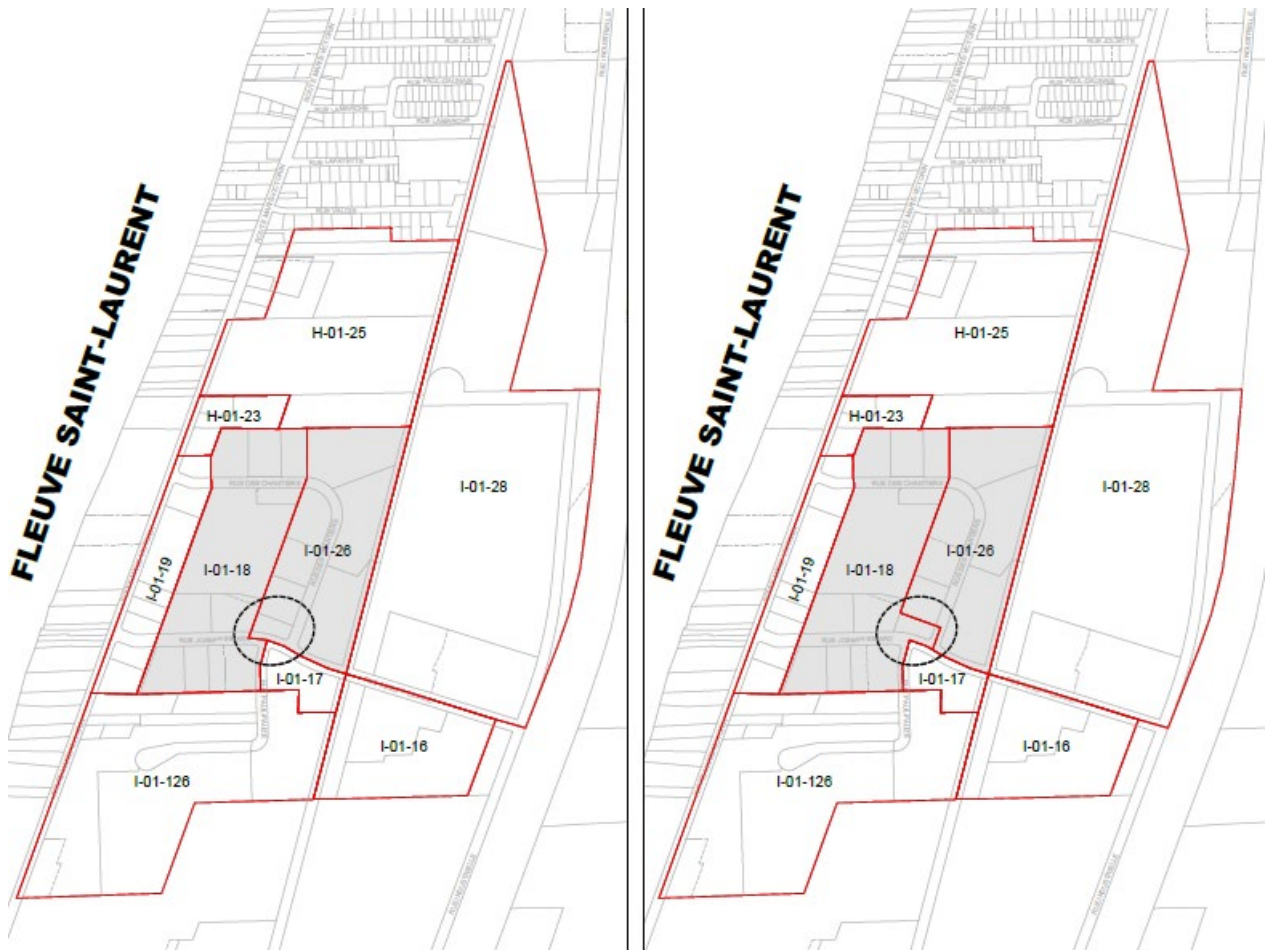


LIMITE DE ZONES PROPOSÉES

4. Agrandir la zone I-01-18 à même une partie de la zone I-01-26 afin d'inclure, dans la zone I-01-18, l'immeuble du 3240 à 3240B, rue Joseph-Simard afin d'affecter ce terrain aux mêmes règles et normes soumises à l'immeuble du 3260, rue Joseph-Simard, soit :

- modifier la grille des spécifications de la zone I-01-18 afin d'inclure l'usage « Atelier d'usinage (3280) » dans cette zone de manière à rendre conforme l'usage actuel de l'immeuble du 3260, rue Joseph-Simard.

Les zones I-01-18 et I-01-26 concernées par cette modification réglementaire sont délimitées approximativement et sommairement au nord et à l'est par la rue des Chantiers, au sud par la rue Joseph-Simard et à l'ouest par la route Marie-Victorin.

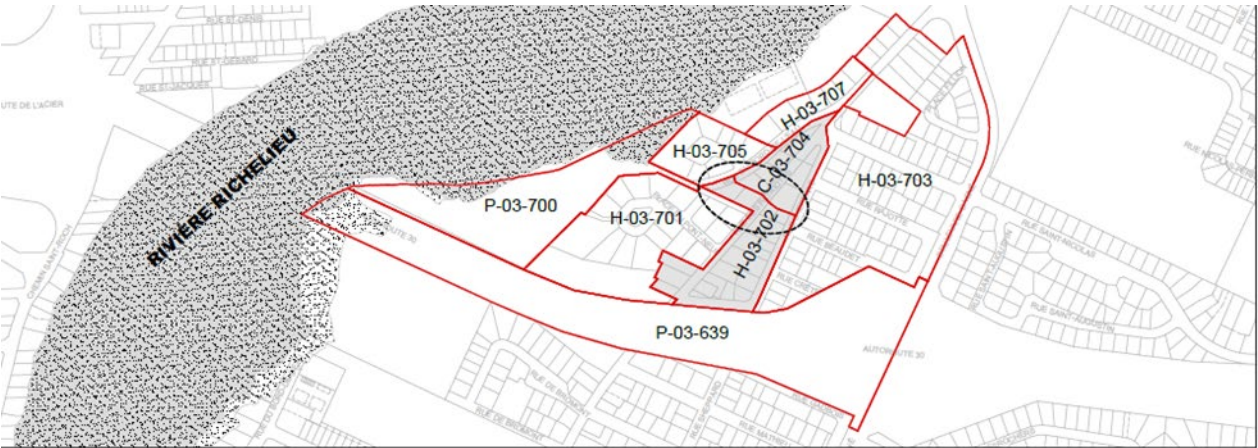


5. Modifier la grille des spécifications de la zone H-01-54 afin de régulariser l'usage « Atelier d'usinage (3280) » dans cette zone.

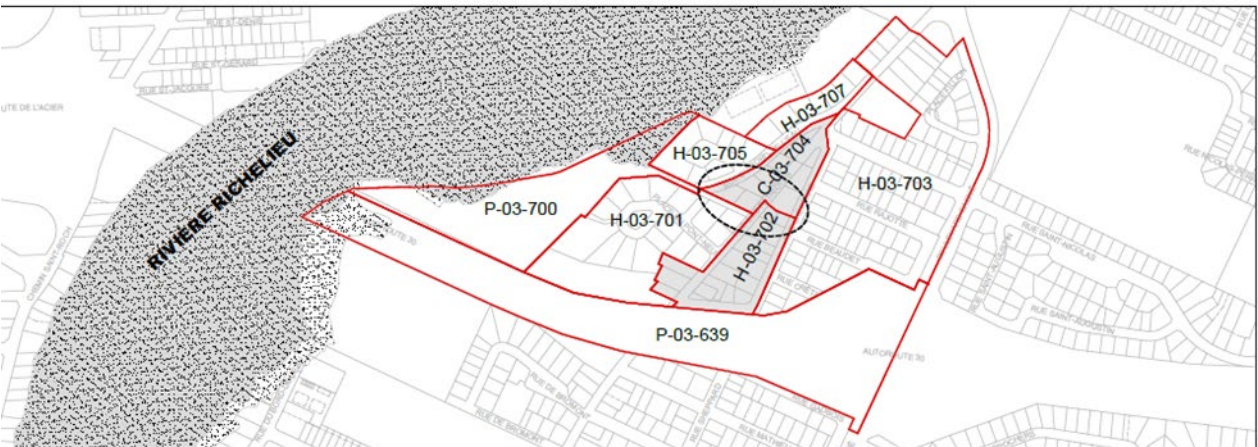
6. Agrandir la zone C-03-704 à même une partie de la zone H-03-702 afin d'inclure un terrain vacant situé au nord de l'immeuble du 164, chemin des Patriotes et de l'immeuble du 176, chemin des Patriotes dans la zone C-03-704, pour permettre la construction d'un immeuble de 12 logements au 176, chemin des Patriotes.

7. Modifier la grille des spécifications de la zone C-03-704 afin d'autoriser la construction d'un immeuble de 12 logements dans cette zone et d'établir des normes applicables à cet usage.

Les zones C-03-704 et H-03-702 concernées par cette modification réglementaire sont délimitées approximativement et sommairement au nord par l'intersection formée par la rue du Bord-de-l'Eau, du chemin des Patriotes et la rue Sheppard, au sud par l'autoroute 30, à l'est par la rue Sheppard et à l'ouest successivement par la rue du Bord-de-l'Eau et le chemin des Patriotes.



LIMITE DE ZONES ACTUELLES



LIMITE DE ZONES PROPOSÉES

AVIS PUBLIC est aussi donné de ce qui suit :

QU'une assemblée de consultation publique concernant ce premier projet de règlement aura lieu le **mardi 2 septembre 2025, à compter de 18 h**, au 2^e étage de l'édifice Jacques-Racicot du 3025, boulevard de 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 21^e jour d'août 2025.

Le greffier,

René Chevalier