

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT N° 2651**

LE 17 NOVEMBRE 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 1^{er} octobre 2025, le premier projet de règlement portant le numéro 2651 soit :

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2651 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 AFIN DE CORRIGER LE LIBELLÉ DES ARTICLES 143 ET 248 DE MANIÈRE À EN PRÉCISER LA PORTÉE, DE PERMETTRE L'USAGE ADDITIONNEL « VENTE AU DÉTAIL D'ARBUSTES EN POT (C4A) » DANS LA ZONE C-02-537 POUR L'IMMEUBLE DU 1450, BOULEVARD FISET, D'AUGMENTER LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL AUTORISÉ À 3 POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'INTERDIRE LES SOUS-SOLS DANS LA ZONE H-03-957 POUR L'IMMEUBLE DU 259, RUE PARENTEAU, ET DE PERMETTRE L'USAGE « 6534 - CENTRE D'ENTRAIDE ET DE RESSOURCES COMMUNAUTAIRES » DANS LA ZONE C-01-108 POUR L'IMMEUBLE DU 801-807, ROUTE MARIE-VICTORIN »

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

Articles 1 et 2 :

Apporter des modifications aux articles 143 et 248 du Règlement de zonage n° 2222 afin qu'ils ne soient plus contradictoires avec d'autres articles de ce règlement lors de leur application.

Article 3 :

Créer l'article 378.2 dans le but d'adopter des dispositions particulières applicables à la zone **C-02-537** afin d'autoriser la vente au détail d'arbustes en pot dans cette zone et adopter des dispositions particulières relatives à l'aménagement d'un terrain pour ce type d'usage. Cette modification réglementaire vise plus particulièrement l'immeuble du 1450, boulevard Fiset.

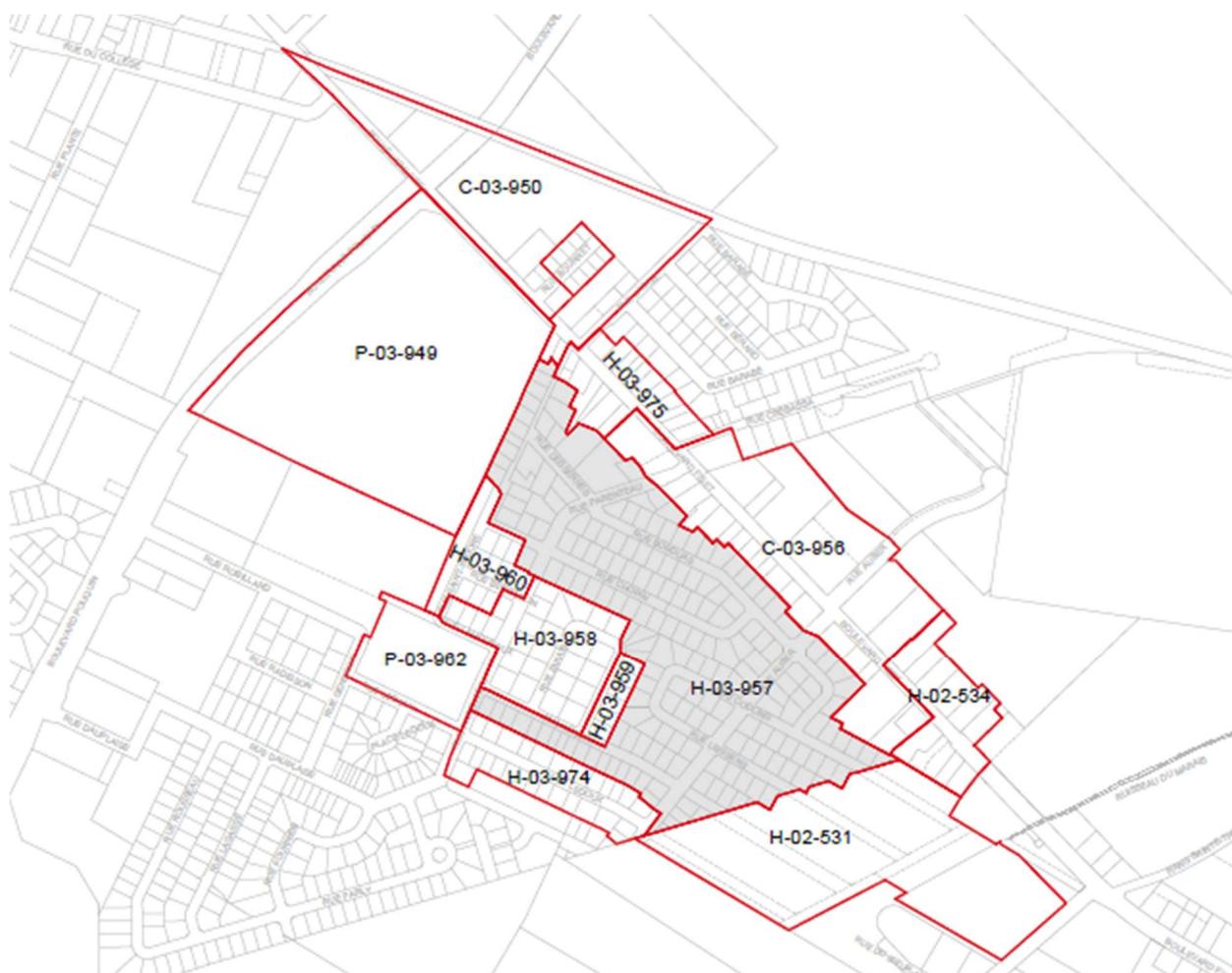
La zone C-02-537 concernée par cette modification réglementaire est située de part et d'autre du boulevard Fiset, entre le rang Sainte-Thérèse et la rue Capcour.



Article 4 :

Interdire dans la zone **H-03-957** les sous-sols, à l'exception d'un stationnement sous-terrain, et ne pas exiger l'aménagement d'îlot de verdure à l'extrémité de cases de stationnement adjacent à un conteneur pour les déchets ou les matières récupérables. Cette modification réglementaire vise plus particulièrement l'immeuble du 259, rue Parenteau.

La zone H-03-957 concernée par cette modification réglementaire est délimitée au nord par le boulevard Poliquin, au sud par le ruisseau du Marais, à l'est par le boulevard Fiset et à l'ouest par la rue Ledoux.



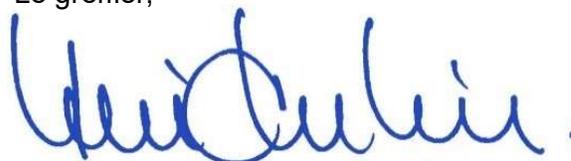
Article 5 :

Modifier la grille des spécifications pour la zone **C-01-108** afin d'autoriser l'usage « Bureau à l'exception des ressources d'hébergement » dans cette zone et établir les normes particulières pour ce type d'usage. Cette modification réglementaire vise plus particulièrement à autoriser l'aménagement de bureaux de l'Office d'habitation de Sorel-Tracy dans l'immeuble du 801-807, route Marie-Victorin.

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 https://www.ville.sorel-tracy.qc.ca/storage/app/media/services/services-aux-citoyens/reglements-municipaux/Projets_reglement/2651_1er_proj_modif_2222.pdf

FAIT À SOREL-TRACY, ce 6^e jour d'octobre 2025.

Le greffier,



René Chevalier