

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT N° 2578**

**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 extraordinaire du 2 avril 2024, le premier projet de règlement portant le numéro 2578.

Ces modifications réglementaires visent les zones H-01-40 et H-01-250.

QUE ce premier projet de règlement est identifié comme suit :

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2578 « CONCERNANT DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 AFIN D'INCLURE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES H-01-40 ET H-01-250, DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR CES ZONES DE MANIÈRE À PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION DE 40 LOGEMENTS AU 7100-7300, ROUTE MARIE-VICTORIN, DE PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT DES HABITATIONS DU 3020 ET 3030, BOULEVARD DE TRACY, ET D'APPORTER UN AJUSTEMENT À L'ARTICLE 409 DE CE RÈGLEMENT »

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

Pour la zone H-01-40 :

1) Adopter des dispositions particulières applicables à la zone H-01-40, soit :

Régir à 1, le nombre d'habitation comprenant de 34 à 40 logements dans cette zone,

Régir l'installation de clôture, le type de clôture et les hauteurs autorisées,

Régir l'implantation d'un conteneur à déchets ou de matières récupérables,

Régir la finition de la toiture autorisée : toit vert, matériaux de couleur blanche, l'indice de réflectance solaire (IRS),

Fixer à 1,4 case de stationnement par unité de logement.

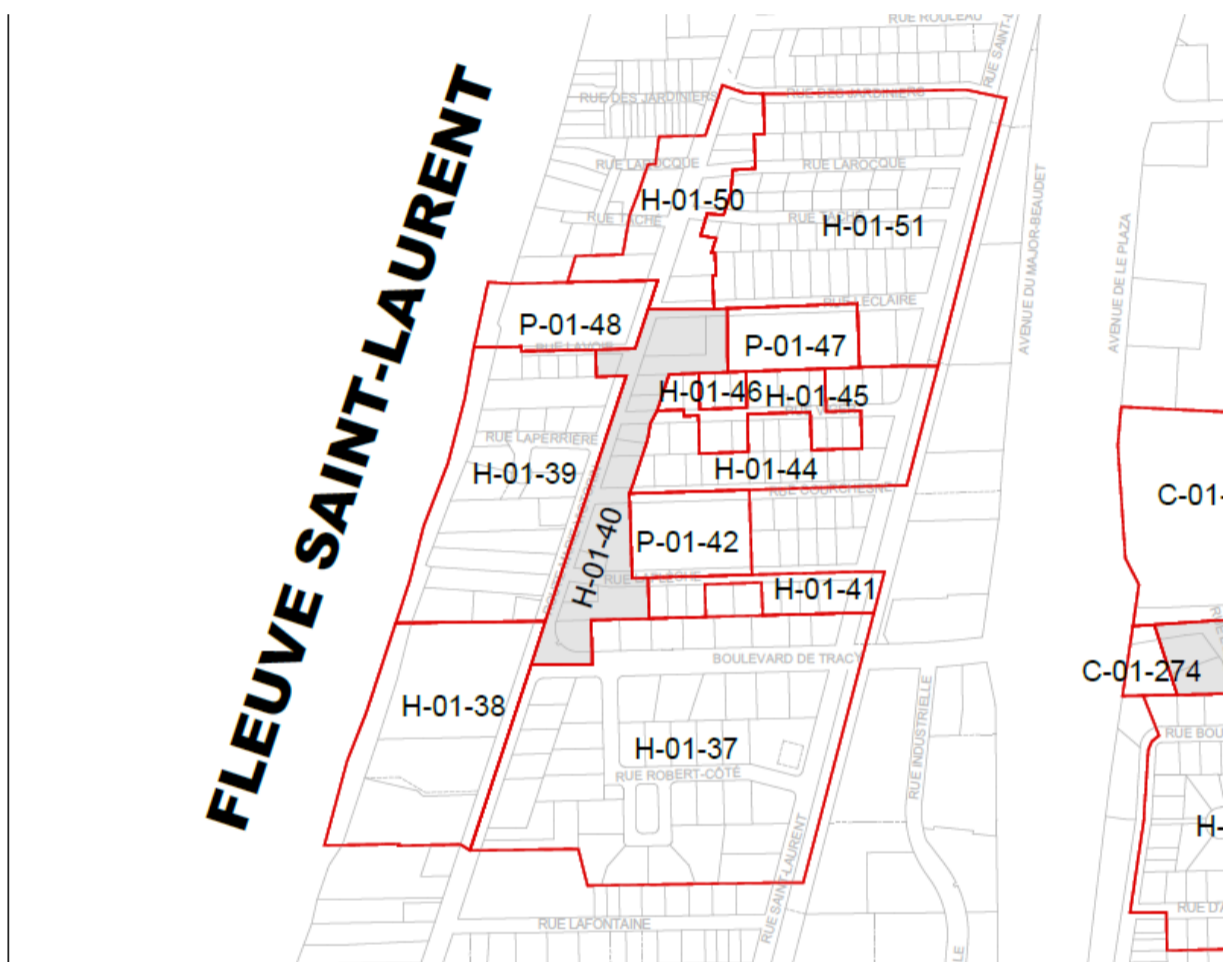
2) Modifier la grille des spécifications de la zone H-01-40, soit :

Spécifier les marges minimales exigées pour l'implantation d'un bâtiment principal,

Établir le nombre d'étages à 2 minimum et 3 maximum,

Établir à 34 logements minimum et à 40 logements maximum par bâtiment principal.

La zone H-01-40 concernée par cette modification réglementaire est située le long de la route Marie-Victorin, délimitée au nord par une partie de la rue Lavoie et une partie de la rue Leclaire, au sud par le boulevard de Tracy, à l'est par la ligne arrière des terrains situés du côté est de la route Marie-Victorin et à l'ouest par la route Marie-Victorin, entre la rue Leclaire et le boulevard de Tracy.



Pour la zone H-01-250 :

1) Adopter des dispositions particulières applicables lors de la construction ou l'agrandissement de bâtiment dans la zone H-01-250, soit :

Établir une zone tampon d'une profondeur minimale de 13 mètres le long de la ligne de terrain arrière,

Établir à 1 mètre du bâtiment principal, l'implantation d'accès au terrain ou d'allée d'accès,

Régir l'implantation de conteneur à déchets ou matières récupérables utilisés en commun,

Prescrire des normes afin que les conteneurs à déchets ou matières récupérables ne soient pas visibles d'un terrain voisin ou de la rue.

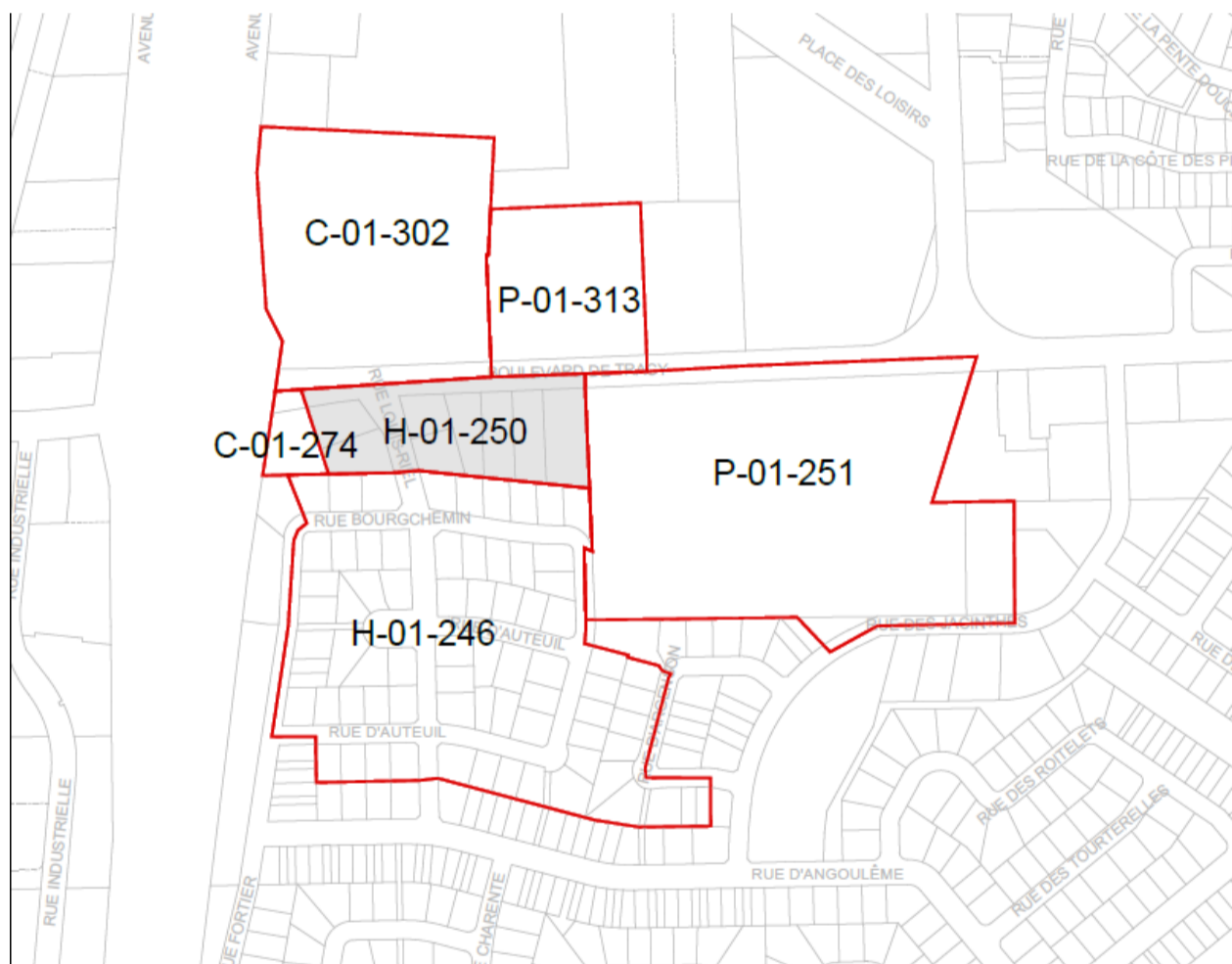
2) Modifier la grille des spécifications de la zone H-01-250, soit :

Établir la marge arrière du bâtiment principal à 12 mètres minimum,

Établir à 3 étages, la hauteur maximale en étages,

Établir à 6 le nombre minimal de logements et à 18 le nombre maximal de logements par bâtiment principal,

La zone H-01-250 concernée par cette modification réglementaire est délimitée au nord par le boulevard de Tracy, entre le Cégep de Sorel-Tracy et l'autoroute 30, au sud par la ligne arrière des lots situés du côté sud du boulevard de Tracy, entre le Cégep de Sorel-Tracy et l'autoroute 30, à l'est par le Cégep de Sorel-Tracy et à l'ouest par l'autoroute 30.



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 22 avril 2024, à compter de 18 h**, dans la salle du conseil située à l'hôtel de ville de Sorel-Tracy,

QUE le premier projet de règlement n° 2578 contient des dispositions pouvant nécessiter une approbation référendaire,

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 4^e jour d'avril 2024.

Le greffier,



René Chevalier