

**AVIS PUBLIC**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE  
RÈGLEMENT N° 2641**

**LE 16 JUIN 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 2 juin 2025, le premier projet de règlement portant le numéro 2641 soit :

---

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2641 « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2222 AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS DE 50 À 60 LOGEMENTS DANS LA ZONE H-01-40, AFIN DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION DE TYPE FAMILIAL COMPRENANT 59 LOGEMENTS AU 7100-7300, ROUTE MARIE-VICTORIN ET D'AUTORISER LES HABITATIONS UNIFAMILIALES DANS LA ZONE H-03-707, DANS LE BUT DE RÉGULARISER L'USAGE DU BÂTIMENT DU 50, RUE DU BORD-DE-L'EAU »**

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

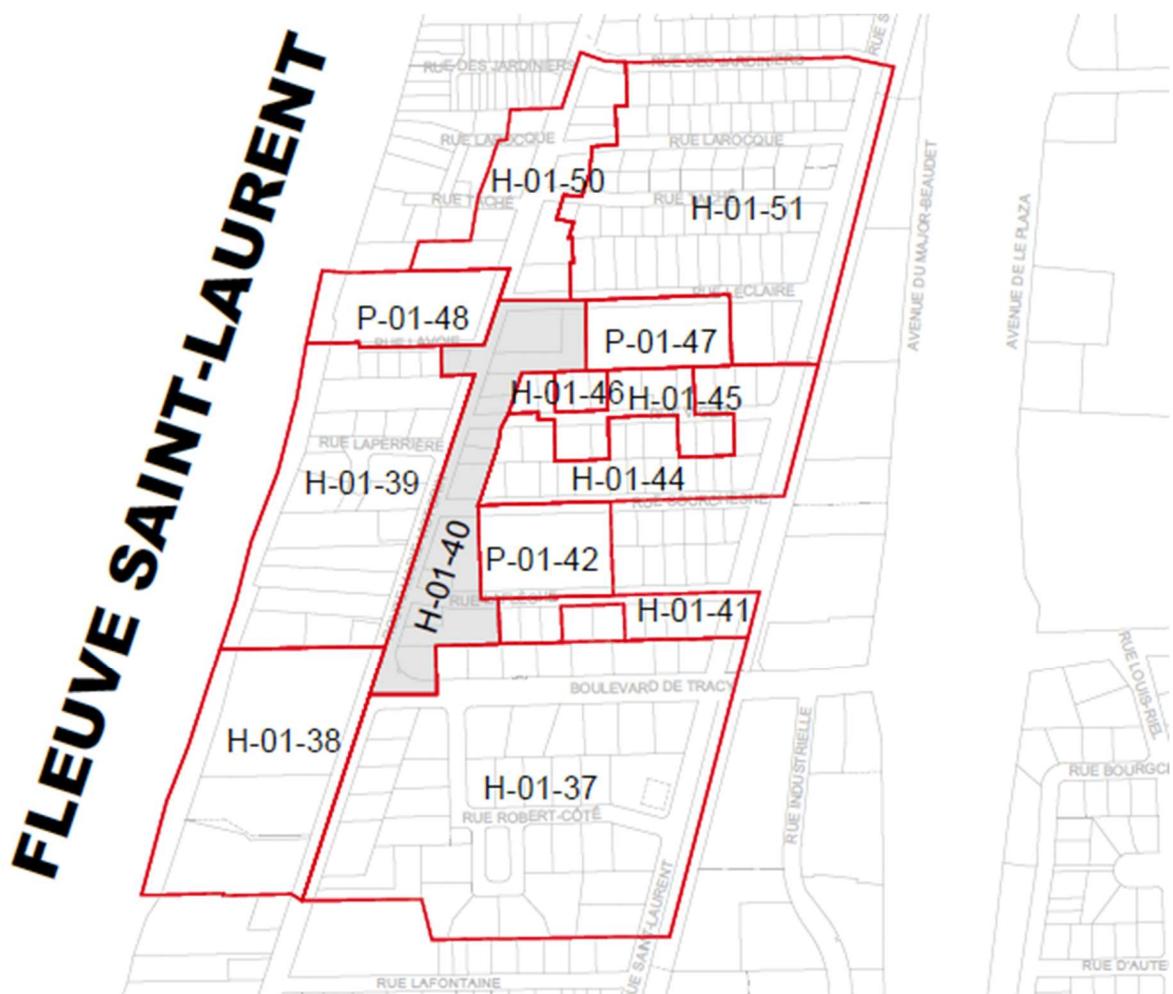
**Pour la zone H-01-40 :**

Permettre la construction, dans la zone d'habitation H-01-40, d'une habitation multifamiliale de 59 logements au 7100-7300, route Marie-Victorin.

Fixer à 40 m<sup>2</sup> la superficie de plancher minimale pour un logement à être aménagé dans l'immeuble à être construit.

Établir qu'au moins 55 % des cases de stationnement à être aménagées soient localisées à l'intérieur d'un stationnement souterrain et au plus 36 cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur de l'immeuble à être construit.

La zone H-01-40 concernée par cette modification réglementaire est délimitée au nord par 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, entre la rue Leclaire et le boulevard de Tracy, et à l'ouest par la route Marie-Victorin, entre la rue Leclaire et le boulevard de Tracy. Le tout tel que plus amplement montré au plan ci-joint :



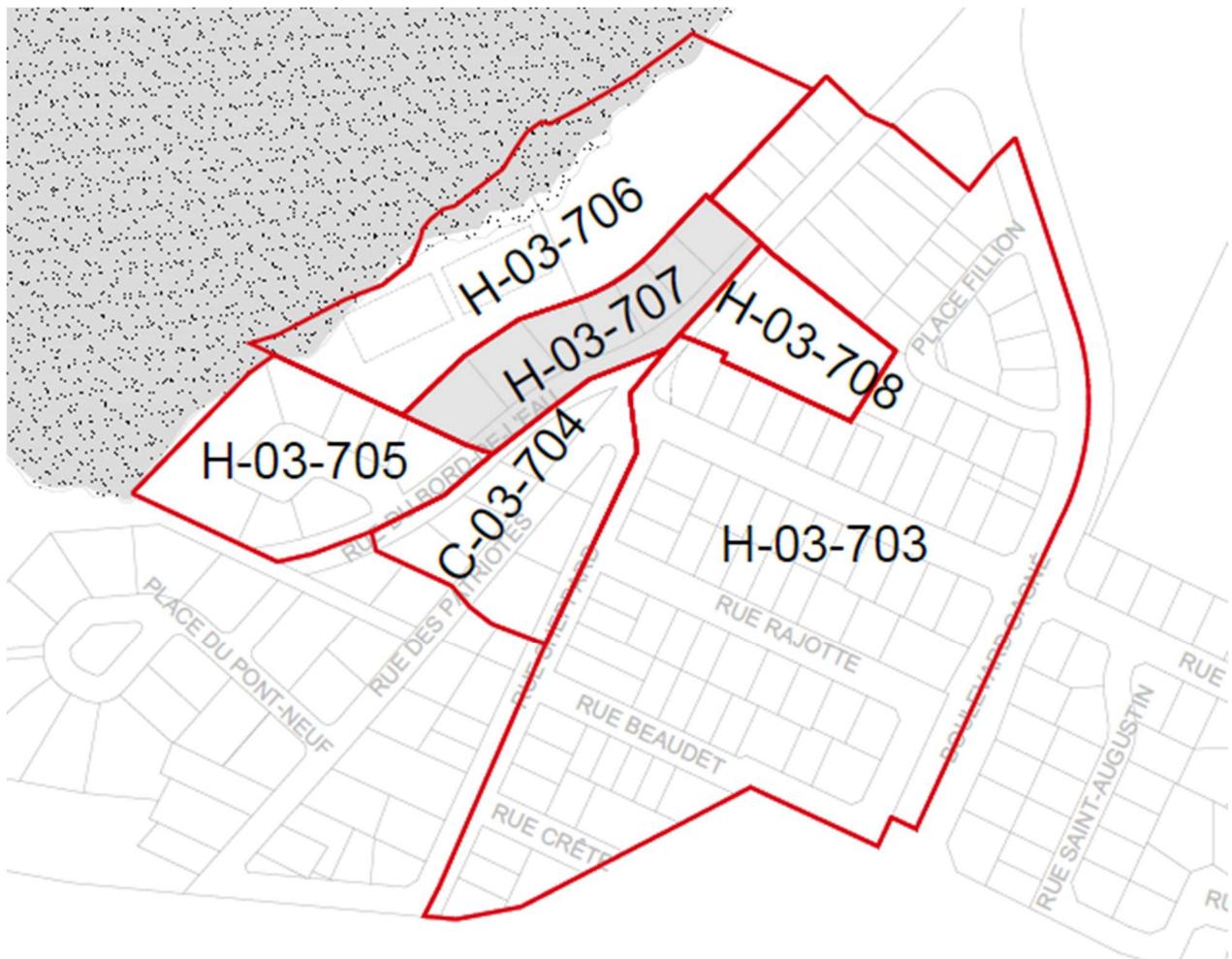
**Pour la zone H-03-707 :**

Autoriser l'usage « Habitations unifamiliales » dans la zone H-03-707, dans le but de régulariser l'usage affectant le bâtiment du 50, rue du Bord-de-l'Eau.

Modifier la grille des spécifications de la zone H-03-707 de la façon suivante :

- établir à 13,50 m et à 4 étages la hauteur maximale d'un bâtiment,
- établir que le nombre de logements par bâtiment soit de 50 à 60 logements.

La zone H-03-707 concernée par cette modification réglementaire est délimitée au nord par l'immeuble du 120, chemin des Patriotes, au sud par le 151-156, place Éthier, à l'est par une partie de la rue du Bord-de-l'Eau et une partie du chemin des Patriotes et à l'ouest par le terrain constituant les immeubles en copropriété du 40, rue du Bord-de-l'Eau, Les Jardins des Gouverneurs, et par les immeubles du 122 à 128 et du 146 à 152, chemin des Patriotes, constituant le Domaine de la côte Sheppard. Le tout tel que plus amplement montré au plan ci-joint :



AVIS PUBLIC est aussi donné de ce qui suit :

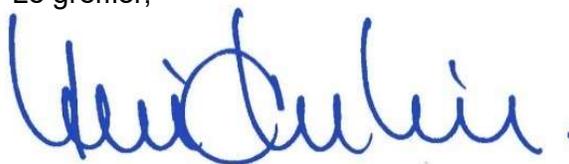
QU'une assemblée de consultation publique concernant ce premier projet de règlement aura lieu le **lundi 16 juin 2025, à compter de 18 h**, au 2<sup>e</sup> étage de l'édifice Jacques-Racicot du 3025, boulevard de Tracy,

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](http://www.ville.sorel-tracy.qc.ca).

FAIT À SOREL-TRACY, ce 4<sup>e</sup> jour de juin 2025.

Le greffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'René Chevalier', with a period at the end.

René Chevalier