

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU
CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD TENUE À L'HÔTEL
DE VILLE, LE MARDI 17 JUIN 2025, À 19 HEURES**

Sont présents à cette séance les membres du conseil Lyne Lefebvre, Jean-Marc Rochon, France Chenail, Stéphane Leduc, Normand Amesse, Patrick Rancourt, Jean-François Giroux et Sophie Sirois-Perras, sous la présidence de M. le maire Miguel Lemieux, formant la totalité des membres du conseil.

**2025-06-376 PRÉSENTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION -
DEMANDE DE PPCMOI2025-0059 POUR LE BOULEVARD GÉRARD-CADIEUX**

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par l'entreprise Zinc électrolytique du Canada Limitée concernant les lots 5 043 003, 4 516 605 et 4 516 610 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, sis sur le boulevard Gérard-Cadieux, dans une partie des zones I-945 et I-946, afin de permettre l'agrandissement de l'aire d'accumulation de Jarofix;

ATTENDU QUE depuis 1997, l'entreprise exploite une aire d'accumulation sur le Jarofix, au sud du boulevard Gérard-Cadieux, à environ 1,5 km à l'est de son usine d'affinage de zinc. Le Jarofix permettrait la stabilisation et la solidification du résidu minier intrinsèque aux activités de l'entreprise;

CONSIDÉRANT QUE le Jarofix atteindrait le maximum de sa capacité dans la prochaine année et qu'afin d'assurer la poursuite des activités de l'entreprise, un agrandissement de l'aire d'accumulation sur les lots voisins du Jarofix à l'est, ainsi qu'un agrandissement du bassin de décantation des eaux de ruissellement se trouvant à l'ouest afin qu'il atteigne une capacité de 72 500 mètres carrés, seraient requis;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise a complété les demandes nécessaires auprès du gouvernement afin de faire autoriser l'agrandissement du Jarofix, ainsi que celui du bassin de décantation, et qu'elle détient une modification datée du 17 octobre 2024, à son autorisation ministérielle initiale, émise par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);

ATTENDU QUE la présente demande serait donc nécessaire à la poursuite à court terme des activités de l'entreprise et que le site du projet serait présentement le seul disponible afin d'accueillir l'aire d'accumulation;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé, sans tenir compte de celui du bassin de décantation, requiert le déboisement d'une aire de 87 600 mètres carrés. Cette aire correspond à 86% de la superficie desdits lots. Le bassin de décantation requiert un déboisement d'une aire d'environ 2 500 mètres carrés sur le lot 5 043 003;

ATTENDU QUE pour le projet, les éléments dérogatoires au *Règlement 150 concernant le zonage* sont les suivants :

- L'exercice d'un usage d'entreposage de Jarofix sans la présence d'un bâtiment principal sur le terrain dans lequel l'usage sera exercé, conformément à l'article 3.1.4;
- le non-respect de la présence d'un bâtiment occupant minimalement 20 % de la superficie du terrain, conformément à l'annexe A - grille usages et normes zone I-946, à l'article 1.1.6;
- l'abattage des arbres et arbustes sur 86 % de la superficie des lots 4 516 605 et 4 516 610, sans qu'il y ait de construction ou de permis de construction pour effectuer des travaux conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur,

i1a	Centre de recherche et développement de haute technologie ou centre d'essai	■	
i1b	Activité de fabrication industrielle de prestige	■	
i2a	Service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe	■	
i2b	Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses		■
i2c	Activité de fabrication industrielle	■	

i2d	Service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel	■	
i4	Industrie de la technologie environnementale	■	
c6d	Vente en gros de produits alimentaires ou de produits de consommation ou de biens d'équipement	■	
c6e	Service d'entreposage léger	■	
c6f	Service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite	■	
p4b	Service public relié à la production ou activité connexe	■	
p4d	Équipement de télécommunication	■	

Dans le respect des dispositions indiquées auxdites grilles, sauf pour la disposition spéciale « Le bâtiment principal doit occuper au moins 20 % de la superficie du terrain. » qui ne s'appliquera pas sur les lots 5 043 003, 4 516 605 et 4 516 610;

Nonobstant l'article 3.1.4, l'entreprise pourra exercer son usage d'entreposage de Jarofix sans qu'il y ait la nécessité de construire un bâtiment principal pour l'y exercer;

2. L'entreprise Zinc électrolytique du Canada Limitée s'engage à signer l'acte de servitude de conservation (des arbres, de la faune et de la flore) pour le lot 5 124 735, en faveur de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, afin d'empêcher tout déboisement sur ledit lot, lorsque celle-ci sera prête à être signée. Le fonds dominant doit être les lots 5 409 096 et 4 516 603. L'acte de servitude devra être signé avant l'adoption de la résolution finale autorisant le PPCMOI;
3. Planter une rangée de conifères le long du boulevard Gérard-Cadieux, de la même espèce que ceux existants, afin de compléter l'alignement en place. La plantation le long du lot 5 043 003 (Jarofix existant) et des lots visés par le projet 4 516 605 et 4 516 610 devra se faire dans les 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation pour l'agrandissement de l'aire d'entreposage du Jarofix. Les arbres devront avoir une hauteur d'au moins 2 mètres et un diamètre de tronc d'au moins 4 centimètres à 1 mètre du sol au moment de leur plantation;
4. Bonifier la bande tampon de 3 mètres le long de la ligne latérale est du lot 4 516 610, qui sera conservée à partir du boisé existant, afin de respecter le pourcentage de conifères prescrit au *Règlement 150 concernant le zonage*, soit 60 % de ladite bande tampon. Les arbres devront avoir une hauteur d'au moins 2 mètres et un diamètre de tronc d'au moins 4 centimètres à 1 mètre du sol au moment de leur plantation;
5. Mettre en place un comité de travail et un comité de suivi dans les 90 jours de l'adoption de la résolution finale autorisant le PPCMOI, dont l'objectif conjoint sera d'étudier l'opportunité de déployer, dans le futur, des solutions alternatives à l'agrandissement de l'aire d'accumulation. Les modalités de composition et de fonctionnement de ces comités, qui comprendront des rencontres et des suivis réguliers, feront l'objet d'une entente entre l'entreprise et la Ville;
6. Fournir, avant l'émission du permis pour agrandir l'aire d'entreposage de Jarofix, une garantie financière, sous forme de traite bancaire de 100 000,00 \$ émise à l'ordre de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, afin de garantir l'exécution des plantations exigées au PPCMOI;
7. Revégétaliser et revaloriser le site dans la partie où l'entreposage de Jarofix est complété, afin de le rendre plus écologique (ruches, plantations de fleurs et d'herbes, nichoirs, etc.);

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

M. le maire Miguel Lemieux appelle le vote :

Votent pour

M^{me} la conseillère Lyne Lefebvre
M. le conseiller Jean-Marc Rochon
M^{me} la conseillère France Chenail
M. le conseiller Stéphane Leduc
M. le conseiller Normand Amesse
M. le conseiller Patrick Rancourt
M^{me} la conseillère Sophie Sirois-Perras

Votent contre

M. le conseiller Jean-François Giroux

ADOPTÉ



Copie certifiée conforme le 20 juin 2025

Valérie Tremblay, greffière