

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS
150-49 et 150-50**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 10 février 2026, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

1.1 *Projet de règlement 150-49 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage*

Ce projet de règlement 150-49 vise à modifier le *Règlement 150 concernant le zonage* afin d'encadrer l'urbanisation sur le territoire où le zonage permet le développement mais où il y a des espaces boisés et naturels que la Ville souhaite conserver, le tout afin d'assurer un développement durable, respectueux des caractéristiques environnementales locales et des attentes de la communauté.

Concrètement, cet amendement au règlement de zonage vise les éléments suivants :

- Dans les zones H-143, H-143-1, H-148-1 et H-609-4, à :
 - Réduire la densité constructible à une densité de base de 0,5 logements à l'hectare, qui pourrait être augmentée en protégeant un pourcentage de terrain pour conserver un boisé existant, le consolider, en recréer un ou agir comme bande tampon, le tout de façon croissante et selon les critères applicables au développement du site aux termes du règlement sur les PIIA (amendement à venir) :
- Dans les zones H-143-1 et H-148-1 :
 - À 2 log./ha si 55% du terrain est protégé;
 - À 15 log./ha si 70% du terrain est protégé.
- Dans les zones H-143 et 609-4 :
 - À 50 log./ha si 30% du terrain est protégé.
- Du pourcentage protégé de 30% à 70%, au moins 20% doit être en continu et les bandes jamais moindre que 10 mètres de profondeur et 1000 m².
- S'il n'y a pas d'ouverture de rue ou d'augmentation de la densité, sur tout terrain possédant un espace boisé, les arbres et la végétation doivent être conservés et maintenus à l'état naturel sur une superficie continue et minimale de 20% du terrain et sur une profondeur minimale de 10 mètres. Si la superficie boisée existante est insuffisante à l'emplacement visé pour atteindre le pourcentage exigé, des arbres doivent être plantés pour régénérer l'espace boisé.
- Prévoir que les zones boisées protégées doivent être placées en zonage « CONSERVATION », ou dans certains cas affectés d'une servitude perpétuelle de « CONSERVATION ».
- Prévoir un encadrement pour le déboisement et le reboisement dans les zones protégées.

- Dans la nouvelle zone A-118-1 et dans la zone CONS-147-1, prévoir que les interventions dans les boisés et espaces naturels visés soit soumis à des restrictions strictes pour préserver l'environnement et les espaces naturels.
- Revoir et bonifier la liste des espèces d'arbres, arbustes et plantes prohibées sur le territoire de la Ville.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

1.2 *Projet de règlement 150-50 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage*

Ce projet de règlement 150-50 vise à modifier le *Règlement 150 concernant le zonage* afin d'encadrer de manière plus rigoureuse les usages commerciaux permis dans les zones C-541 et C-543.

Les usages spécifiquement exclus sont les suivants :

Pour le c1 :

- Dans le c1b « Préparation de nourriture et boisson »
 - a) traiteur sans consommation sur place;
 - b) Fabrication de bière sans consommation sur place;
- Dans le c1c « Vente au détail de produits de consommation sèche »
 - Au 2^e alinéa, les usages de commerces de biens reliés à l'usage et à l'entretien d'un immeuble énumérés de a) à o);
 - Au 3^e alinéa, dans les commerces de biens vestimentaires :
 - a) Vente au détail de tissus, de laine, d'articles de mercerie ou d'autres produits textiles non vestimentaires; et
 - b) Vente au détail et location d'accessoires de scène et de costumes.
 - Au 4^e alinéa, dans les commerces de biens reliés aux soins corporels et à la santé :
 - b) Vente au détail d'articles ou d'appareils de soins médicaux et paramédicaux à usage personne;
 - m) Vente au détail d'animaux de compagnie, d'accessoires et de nourriture pour animaux, sans installation pour la mise en pension;
 - p) Vente au détail de matériel et de menus articles pour collectionneurs;
 - q) Vente au détail et location de films, de vidéos ou de matériel audiovisuel; et
 - r) Vente au détail d'articles pour la fabrication de boissons alcoolisées.
 - L'ensemble des usages c1d « Service de réparation et d'entretien d'un bien domestique »;
 - L'ensemble des usages c1k « Service relié à l'exercice d'un métier artisanal »;

Les usages de type « Institution publique (p3) », services personnels, professionnels et de santé, bureaux (c1e, c1f, c1g, c1h, c1i, c1j) sont permis aux étages supérieurs seulement (pas au rez-de-chaussée).

Pour arriver à restreindre les usages ci-haut énumérés dans le secteur identifié en annexe de l'avis de motion, qui constitue une partie de chacune des zones C-541 et C-543, un redécoupage desdites zones est nécessaire. Donc, dans les nouvelles zones C-541-1, C-541-2, C-543-3 et C-543-4, les usages qui étaient permis avant l'avis de motion le demeureront. Par ailleurs, la zone C-543-1 sera agrandie pour inclure les lots à l'est de la zone C-543 où il n'y a lieu d'avoir des restrictions d'usages.

Ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

2. Afin de permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance des règlements, ces derniers peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://www.ville.valleyfield.qc.ca/reglements-en-attente>. Une copie est aussi déposée au Service du greffe et des affaires juridiques au 4^e étage de l'hôtel de ville au 61, rue Sainte-Cécile à Salaberry-de-Valleyfield, où toute personne peut en prendre connaissance durant les heures normales de bureau.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **11 mars 2026**, à **18 h**, à la salle du conseil sise au 2^e étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield. Au cours de cette assemblée, seront expliqués les projets de règlements, ainsi que les conséquences de leur adoption et de leur entrée en vigueur et seront entendus les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet des règlements précités.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 25 février 2026.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe