

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 153-18

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance extraordinaire du 24 mars 2026, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement **153-18 modifiant le Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.**

Ce projet de règlement 153-18 vise à modifier le *Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin d'apporter des modifications à l'initiative de la Ville afin de tenir compte de la révision du Plan d'urbanisme concernant les PIIA.

#### Modifications à l'initiative de la Ville :

Le présent amendement vise le lotissement et l'ouverture d'une rue publique ou l'augmentation de la densité pour les projets résidentiels à l'intérieur des zones H-143, H-143-1, H-148-1 et H-609-4 telles qu'illustrées au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur. Conformément aux grilles des usages et des normes applicables à chacune de ces zones, la densité résidentielle peut être augmentée à 2 ou 15 logements à l'hectare pour les zones H-143-1 et H-148-1, ou 50 logements à l'hectare pour les zones H-143 et H-609-4, en application des critères et objectifs du présent article. Un tel développement implique une augmentation de la densité résidentielle constructible et sa concentration à l'intérieur d'une partie du terrain localisée près des zones déjà urbanisées. Des mesures de conservation et de protection de la forêt privée s'appliquent automatiquement aux espaces naturels laissés libres par cette concentration du bâti.

Les objectifs sont d'assurer la connectivité et la protection du couvert forestier et des milieux naturels et de concevoir des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit pour démontrer que le projet est réfléchi selon une philosophie de développement durable. L'intention d'aménagement est ainsi de protéger des espaces verts importants et significatifs pour la Ville, tout en permettant aux propriétaires un usage raisonnable de leur terrain.

Dans le présent amendement, nous en profitons pour ajouter des documents requis lors du dépôt d'une demande de PIIA pour un projet d'envergure ou un projet d'ensemble, soit les plans préliminaires civils et de la desserte électrique sur le terrain. Lorsque ces éléments arrivent à la fin de la planification du projet, cela compromet souvent ce qui a été approuvé préalablement, comme une bande tampon ou plantation d'arbres.

2. Afin de permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance du règlement, ce dernier peut être consulté 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<sup>e</sup> 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 **7 avril 2026, à 18 h**, à la salle du conseil sise au 2<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield. Au cours de cette assemblée, sera expliqué le projet de règlement, ainsi que les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur et seront entendus les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet du règlement précité.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 25 mars 2026

Josée Bourdeau, notaire, OMA  
Greffière adjointe