

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

**AVIS PUBLIC**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES  
AYANT LE DROIT DE SIGNER  
UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM  
Seconds projets de règlement 150-49 et 150-50**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 mars 2026, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, à la séance du 24 mars 2026, les seconds projets de règlement suivants :

**1.1. Projet de règlement 150-49 modifiant le *Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes***

Le 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.

Précisément, ce règlement vise ce qui suit :

**A. La densité dans les zones H-143, H-143-1, H-148-1 et H-609-4**

1. Encadrer l'ouverture de rue publique, privilège réservé au conseil municipal, à la densité résidentielle construisible selon la proportion des milieux naturels protégés dans les zones H-143, H-143-1, H-148-1 et H-609-4 de manière à fixer la densité de base à 0,5 logement/hectare.
2. Cette densité résidentielle de base peut être augmentée à 2 logements par hectare dans les zones H-143-1 et H-148-1 si au moins 55 % du terrain visé par le développement d'un projet est conservé sous un ou plusieurs lots distincts et est affecté au groupe d'usage «Conservation».
3. Cette densité résidentielle de base peut être augmentée à 15 logements par hectare dans les zones H-143-1 et H-148-1 si au moins 70 % du terrain visé par le développement d'un projet est conservé sous un ou plusieurs lots distincts et est affecté au groupe d'usage «Conservation».
4. Dans les zones H-143 et H-609-4, la densité résidentielle de base peut être augmentée à 50 logements par hectare si au moins 30 % du terrain visé par le développement d'un projet est conservé sous un ou plusieurs lots distincts et est affectés au groupe d'usage «Conservation».

**B. La protection des boisés dans les zones H-143, H-143-1, H-148-1, H-609-4**

Dans les zones H-143, H-143-1, H-148-1, H-609-4, la proportion des arbres et de la végétation à conserver et protéger, lorsqu'il y a ouverture de rue et/ou augmentation de la densité, est la même qu'au paragraphe **A.** du présent avis. En cas d'absence d'ouverture de rue, les arbres et la végétation doivent être conservés et maintenus à l'état naturel sur une superficie minimale de 30% du terrain selon certaines modalités.

### **C. Interventions dans les boisés dans les zones H-143, H-143-1, C-146-1, CONS-147-1, H-148-1 et H-609-4**

Dans ces zones, les sentiers aménagés doivent avoir une largeur maximale de 4 mètres, et les sentiers et aires d'accueil ne doivent pas dépasser 5 % de la superficie totale du couvert boisé. Toute récolte de matière ligneuse doit suivre un plan d'aménagement forestier élaboré par un ingénieur forestier.

### **D. Période de déboisement**

Encadrer le déboisement et le défrichage dans les boisés protégés durant le jour (entre 7h30 et 16h30). Limiter le déboisement entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars de l'année suivante et prévoir des mesures de planification et d'exécution des travaux en vue de protéger les boisés.

### **E. Zones de reboisement dans les zones H-143, H-143-1, C-146-1, CONS-147-1, H-148-1 et H-609-4**

Prévoir dans les zones H-143, H-143-1, C-146-1, CONS-147-1, H-148-1 et H-609-4 que tout terrain qui ne possède pas la superficie d'espace naturel exigé doit faire l'objet d'une densité de plantation minimale et que le sol doit faire l'objet d'un ensemencement de végétaux indigènes conforme au règlement.

### **F. Création / modification de zones**

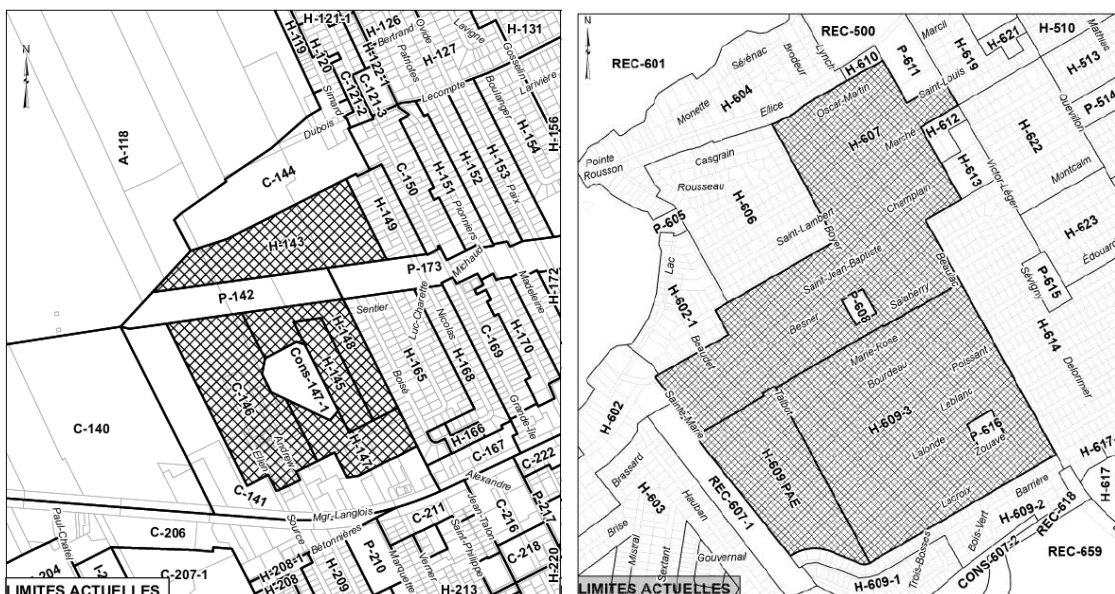
Les nouvelles des zones suivantes, H-143-1, C-146-1, H-148-1, H-609-4, sont créées à même les zones existantes et les grilles d'usages et normes sont ajoutées ou modifiées pour tenir compte de leur création. Le plan de zonage est lui aussi modifié pour indiquer l'emplacement de ces nouvelles zones.

Ce second projet contient des dispositions (articles) qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, les articles 4 à 16 de ce second projet de règlement peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin que le projet de règlement 150-49 qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, RLRQ, c. E-2.2.

Les zones concernées et contiguës sont les suivantes :

Zones concernées	Zones contiguës
H-143 (à l'ouest de la rue Nicolas et au nord des tours d'Hydro-Québec)	A-118, C-144, H-149, P-173, P-142
H-145 (à l'ouest de la rue du boisé et au sud des tours d'Hydro-Québec)	H-148, H-147, CONS-147-1
C-146 (au nord des rues Ellen et Andrew)	P-142, H-148, CONS-147-1, H-147, C-141
H-147 (à l'ouest de la rue du boisé et au sud des tours d'Hydro-Québec)	C-141, C-146, CONS-147-1, H-145, H-148, H-165
H-148 (à l'ouest de la rue du boisé et au sud des tours d'Hydro-Québec)	P-142, P-173, H-165, H-147, H-145, CONS-147-1, C-146
H-607 (secteur de la Baie, à l'ouest de la rue Beaulac)	H-606, H-604, H-610, P-611, H-619, H-622, H-612, H-613, H-614, H-609-3, H-609, P-608, REC-607-1, H-602, H-602-1
H-609 (secteur de la Baie, à l'ouest de la rue Beaulac)	REC-607-1, H-607, H-609-3, H-609-2
H-609-3 (secteur de la Baie, à l'ouest de la rue Beaulac)	H-609-2, H-609, H-607, H-614

## CROQUIS DES SECTEURS CONCERNÉS



La description des zones visées et des zones contiguës ou l'illustration de celles-ci peuvent être consultées au Service du greffe et des affaires juridiques, à l'hotel-de-ville aux heures ordinaires de bureau.

### 1.2. Projet de règlement 150-50 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes

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 2e alinéa, les usages de commerces de biens reliés à l'usage et à l'entretien d'un immeuble énumérés de a) à o);
- Au 3e 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 4e 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).

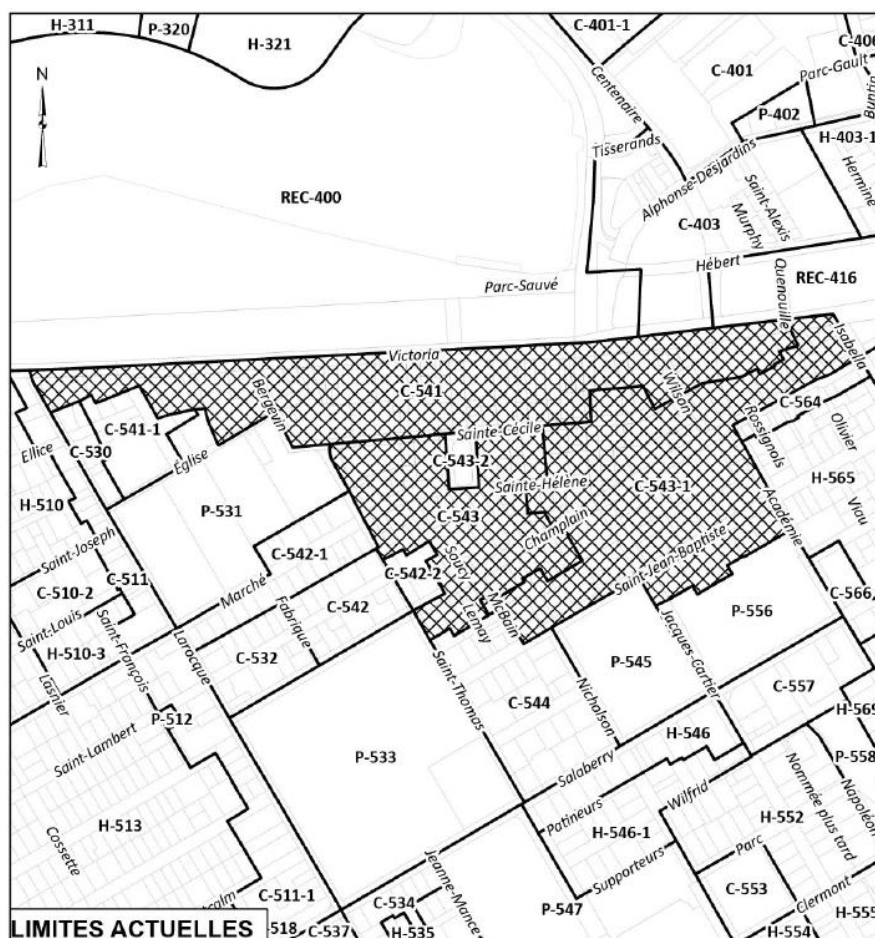
Pour arriver à restreindre les usages ci-haut énumérés dans le secteur identifié en annexe de l'avis de motion, qui constitue une partie de chacune des zones C-541 et C-543, un redécoupage desdites zones est nécessaire. Donc, dans les nouvelles zones C-541-1, C-541-2, C-543-3 et C-543-4, les usages qui 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 second projet contient des dispositions (articles) qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, les articles 1 à 11 de ce second projet de règlement peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin que le projet de règlement 150-50 qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, RLRQ, c. E-2.2.

Les zones concernées et contiguës sont les suivantes :

Zones concernées	Zones contiguës
C-541 (secteur rues Victoria / Nicholson)	C-543, C-543-1, REC-416, C-403, REC-400, C-511, C-530, C-541-1, P-531, C-543-2
C-543 (secteur rues Nicholson / Champlain)	C-541, C-543-1, C-544, C-542-2, C-542, C-542-1, P-531.

### CROQUIS DES SECTEURS CONCERNÉS



2. Une demande vise à ce que les règlements contenant ces dispositions soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter des zones concernées par une modification, telles qu'illustrées et décrites précédemment, et de celles de toutes zones contiguës à celles-ci, peut être déposée aux bureaux de la Ville, conformément à ce qui suit.
3. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en transmettant une demande

par courriel au Service du greffe et des affaires juridiques : [greffe@ville.valleyfield.qc.ca](mailto:greffe@ville.valleyfield.qc.ca). Le titre « Second projet de règlement 150-49 » ou « Second projet de règlement 150-50 » doit également apparaître dans toute correspondance.

4. Pour être valide, toute demande doit :
  - i. Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
  - ii. Être signée par au moins 12 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
  - iii. Être reçue au Service du greffe et des affaires juridiques par courrier (Ville de Salaberry-de-Valleyfield – Service du greffe et des affaires juridiques, 61, rue Sainte-Cécile, 4<sup>e</sup> étage, Salaberry-de-Valleyfield, Québec, J6T 1L8) ou par courriel : [greffe@ville.valleyfield.qc.ca](mailto:greffe@ville.valleyfield.qc.ca), au plus tard le 8<sup>e</sup> jour qui suit celui de la date du présent avis;
5. Toutes les dispositions des seconds projets de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
6. Les seconds projets de règlement 150-49 et 150-50 peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville au : <https://www.ville.valleyfield.qc.ca/reglements-en-attente> , ou au bureau du Service de l'urbanisme et des permis au 275, rue Hébert, ou au Service du greffe et des affaires juridiques à l'hôtel de ville au 61, rue Sainte-Cécile, 4<sup>e</sup> étage.

Si vous avez de plus amples questions touchant ce projet, nous vous invitons à vous adresser au Service de l'urbanisme et des permis, par téléphone au 450-370-4300, ou par courriel électronique à [urbanisme@ville.valleyfield.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.valleyfield.qc.ca).

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 1<sup>er</sup> avril 2026.

Josée Bourdeau, notaire, OMA  
Greffière adjointe