

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

## AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT 148-13, 150-40, 153-13 ET 432

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 13 décembre 2022, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, les projets de règlement suivants :

**1.1 Projet de règlement 148-13 modifiant le Règlement 148 concernant le plan d'urbanisme**

Ce projet de règlement a pour objet de modifier l'annexe 5, soit le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Saint-Eugène, du *Règlement 148 concernant le plan d'urbanisme*, afin de:

- Prévoir une augmentation de la densité pour tenir compte de la pénurie de logements qui sévit et de la raréfaction des terrains vacants à proximité du centre-ville. À cette fin, la densité prévue est augmentée afin de correspondre à 50 logements à l'hectare plutôt que 40 et le nombre maximal de logements permis dans les immeubles de 6 étages est augmenté à 200 plutôt que 50;
- Réaffirmer le besoin de prévoir une offre diversifiée de logements par l'adoption d'un règlement sur le logement abordable;
- Retirer l'obligation de mixité résidentielle et commerciale pour les bâtiments de 5 étages et plus ayant front sur la rue Fabre;
- Ajuster les marges avant et latérales suggérées pour tenir compte de la hausse de densité prévue.

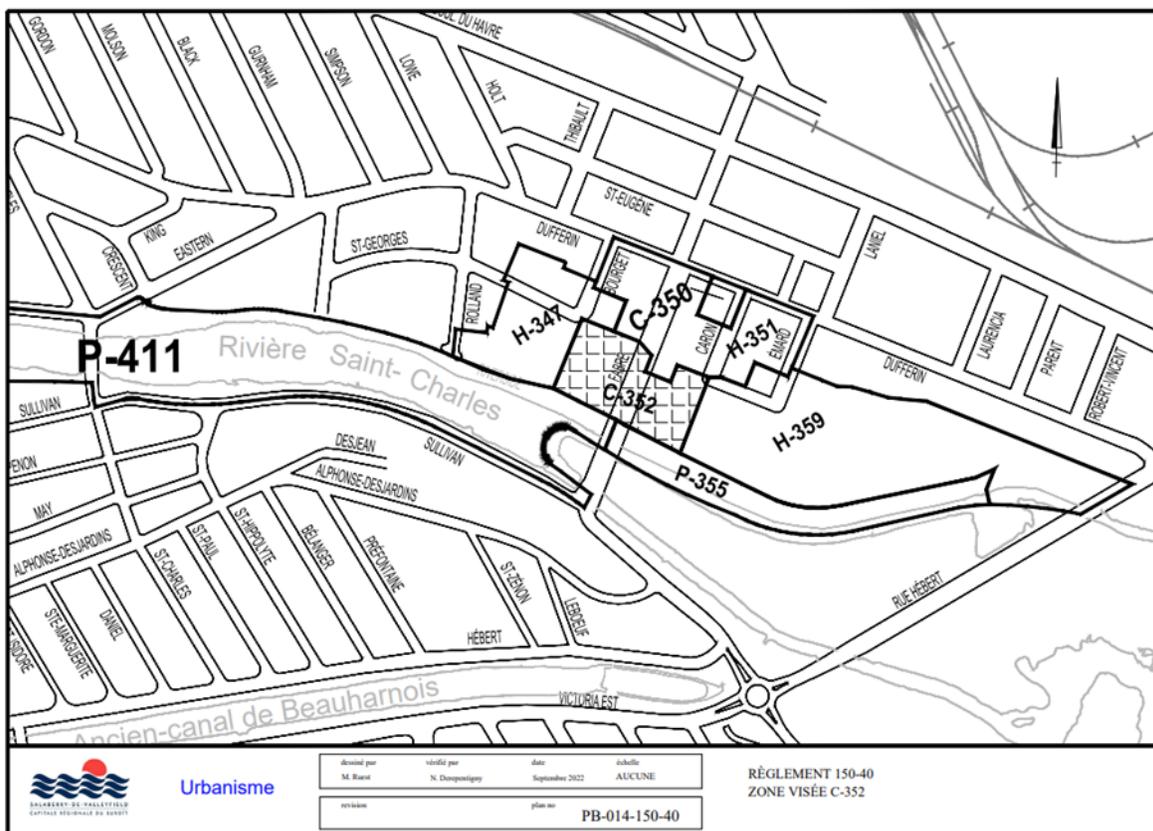
Ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

**1.2 Projet de règlement 150-40 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes**

Ce projet de règlement vise à modifier certains aspects du *Règlement 150 concernant le zonage*, afin de :

- Remplacer la grille des usages et normes de la zone C-352 afin de permettre les habitations multifamiliales jusqu'à 200 logements, avec ou sans mixité résidentielle et commerciale, augmenter les marges avant et latérales applicables ainsi que prévoir les normes applicables à ces usages.

Le Règlement 150-40 résultant de ce projet n'est pas assujéti à la procédure d'approbation référendaire.



### 1.3 **Projet de règlement 153-13 modifiant le Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Ce projet de règlement a pour objet :

De revoir et d'actualiser aux tendances et pratiques souhaitées en 2022 et pour l'avenir les objectifs et critères du règlement de PIIA, pour l'insertion de commerces sur le boulevard Mgr Langlois, à l'article 5.1 « **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR SUD-EST DU BOULEVARD MGR-LANGLOIS** ». Une approche plus écologique et structurante devrait être privilégiée. L'orientation devrait tendre vers la création de milieux de vie multifonctionnels intéressants sur un axe routier régional, mais aussi pour la population du secteur.

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

### 1.4 **Projet de règlement 432 visant à améliorer l'offre en matière de logements abordables**

Ce projet de règlement a pour objet :

D'améliorer l'offre en matière de logements abordables en assujettissant l'émission de tout permis de construction, dans les zones identifiées, à la conclusion d'une entente entre la Ville et le demandeur.

Le projet de règlement vient définir ce qu'est un logement abordable, les projets exemptés, l'exigence minimale ainsi que la reddition de compte annuelle obligatoire.

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<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 23 janvier 2023, à 19 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 les projets de règlement, ainsi que les conséquences de leur adoption et de leur entrée en vigueur et sera entendu les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet des règlements précités.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 21 décembre 2022.



Josée Bourdeau, notaire  
Greffière adjointe