PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT 149-05 ET 150-41

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance extraordinaire du 27 mars 2023, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

1.1 **Projet de règlement 149-05 modifiant le Règlement 149 concernant le lotissement**

Le projet de règlement vise à modifier le règlement 149 afin d'ajuster certains éléments « Ville » :

- préciser que l'application de l'exemption de respecter les dimensions minimales prévues pour les lots riverains s'applique à certaines constructions et fins uniquement;
- préciser la façon de calculer le frontage pour les lots dont la ligne avant est divisée, et ce, afin de clarifier l'application.

Le Règlement 149-05 résultant de ce projet ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

1.2 **Projet de règlement 150-41 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes**

Le projet de règlement vise à modifier le règlement 150 afin d'ajuster certains éléments « Ville » et permettre plusieurs projets de particuliers.

Projets de particuliers :

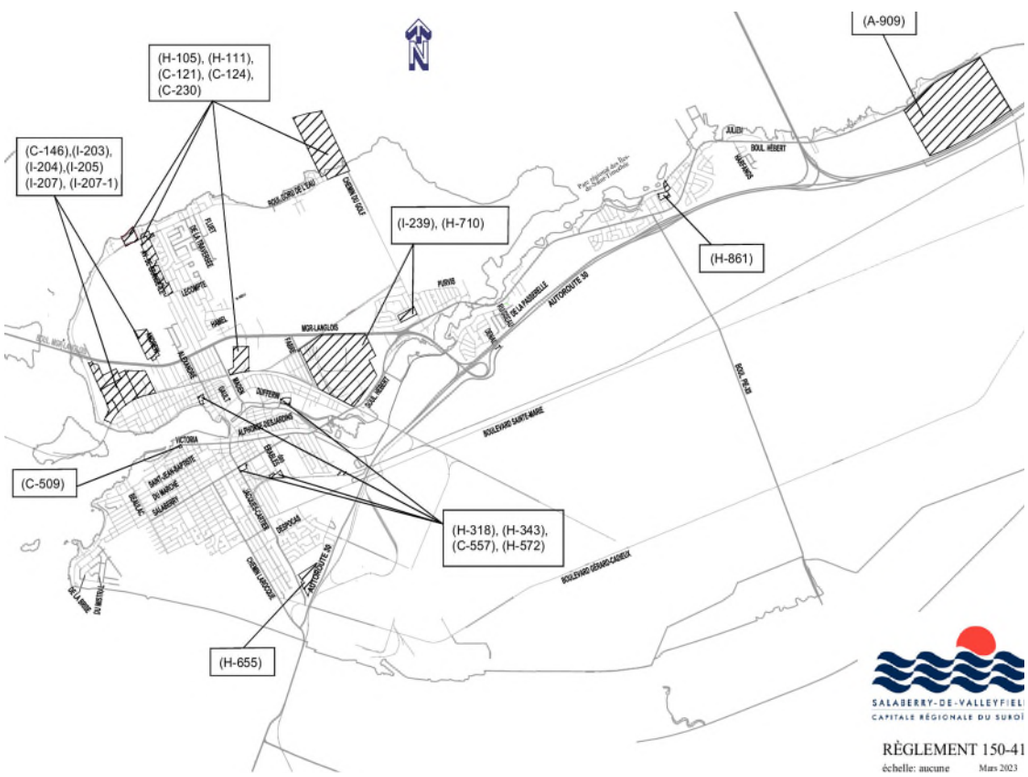
- dans la zone H-655, sur les rues Pelletier et Pierre-Paul-Messier projetée, permettre les habitations multifamiliales de 4 à 6 étages jusqu'à 100 logements, un rapport bâti/terrain de 50 % et un ajustement des marges arrière et latérales. Des dispositions spécifiques sont aussi à prévoir pour les mesures d'atténuation du bruit autoroutier et le stationnement ;
- dans la zone C-121 sur l'avenue de Grande-Île, permettre une hauteur maximale de 3 étages pour les habitations multifamiliales et revoir le découpage de la zone afin de s'adapter aux usages existants et souhaités. Retirer l'ancienne église Pie-X de la zone et y permettre des usages communautaires et commerciaux de salle de réception, de services récréatifs intérieurs, etc. Dans la zone C-124, sur le boul. Bord-de-l'Eau, créer une nouvelle zone du côté sud où seront permises les habitations multifamiliales de 12 logements jusqu'à 2 étages;
- agrandir la zone H-572 afin d'y inclure le côté sud de la rue des Cheminots, et y permettre les habitations multifamiliales de 12 logements jusqu'à 3 étages;
- dans la zone A-909 à la limite est du territoire, permettre l'usage de garde d'animaux de compagnie (a1e);
- agrandir la zone C-557 sur la rue Salaberry et y permettre les usages d'école de danse et autres activités sportives, salle de billard et salle de jeux sur internet;
- dans la zone H-318, sur la rue Cousineau, augmenter le nombre de logements permis de 6 à 9;
- sur la rue St-Georges, agrandir la zone H-343, réduire la marge avant prescrite et augmenter le nombre de logements permis par bâtiment à 18;

Éléments à l'initiative de la Ville :

- insérer des nouvelles dispositions pour permettre des unités d'habitation accessoires;

- préciser les dispositions générales qui traitent de la relation entre l'usage et la construction : ajuster le texte pour s'assurer de l'interprétation à l'effet que cela requiert toujours un bâtiment principal (articles 3.1.4 et 5.2);
- dans les zones du parc d'affaires Arthur-Miron ainsi que sur les rues Andrew et Ellen dans le quartier Grande-Île (zones C-146, I-203, I-204, I-205, I-207, I-207-1) et dans la zone I-239 dans le parc industriel Saranac, prévoir une superficie minimale du bâtiment principal de 20% de la superficie du terrain (25% pour le parc Saranac), comme dans les autres secteurs industriels;
- ajuster les dispositions sur les abris temporaires pour accès piétonnier pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial;
- limiter le nombre de cordes de bois en entreposage sur un terrain, sauf en zone agricole;
- sur la rue Bourdon (zone H-710), enlever l'usage d'habitation unifamiliale isolée et ajuster les normes de largeur et de superficie de bâtiment;
- diverses corrections, précisions et ajustements pour clarifier l'interprétation de certains articles, corrections cléricales dans quelques grilles et ajustement de limites de zones pour ne plus couper des lots.

Le Règlement 150-41 résultant de ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



2. Afin de permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance des règlements, ces derniers peuvent être consultés. Nous priorisons la consultation à distance, à cet effet les règlements mentionnés précédemment peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : https://www.ville.valleyfield.qc.ca/reglements-municipaux. Une copie est aussi déposée au Service du greffe et des affaires juridiques au 4e 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 17 avril 2023, à 19 h, à la salle du conseil sise au 2e étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield. Au cours de cet assemblé, sera expliqué les deux projets de règlement, 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 5 avril 2023.

Josée Bourdeau, notaire OMA
Greffière adjointe