

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-38**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 13 septembre 2022, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement suivant :

1.1 Projet de règlement 150-38 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes

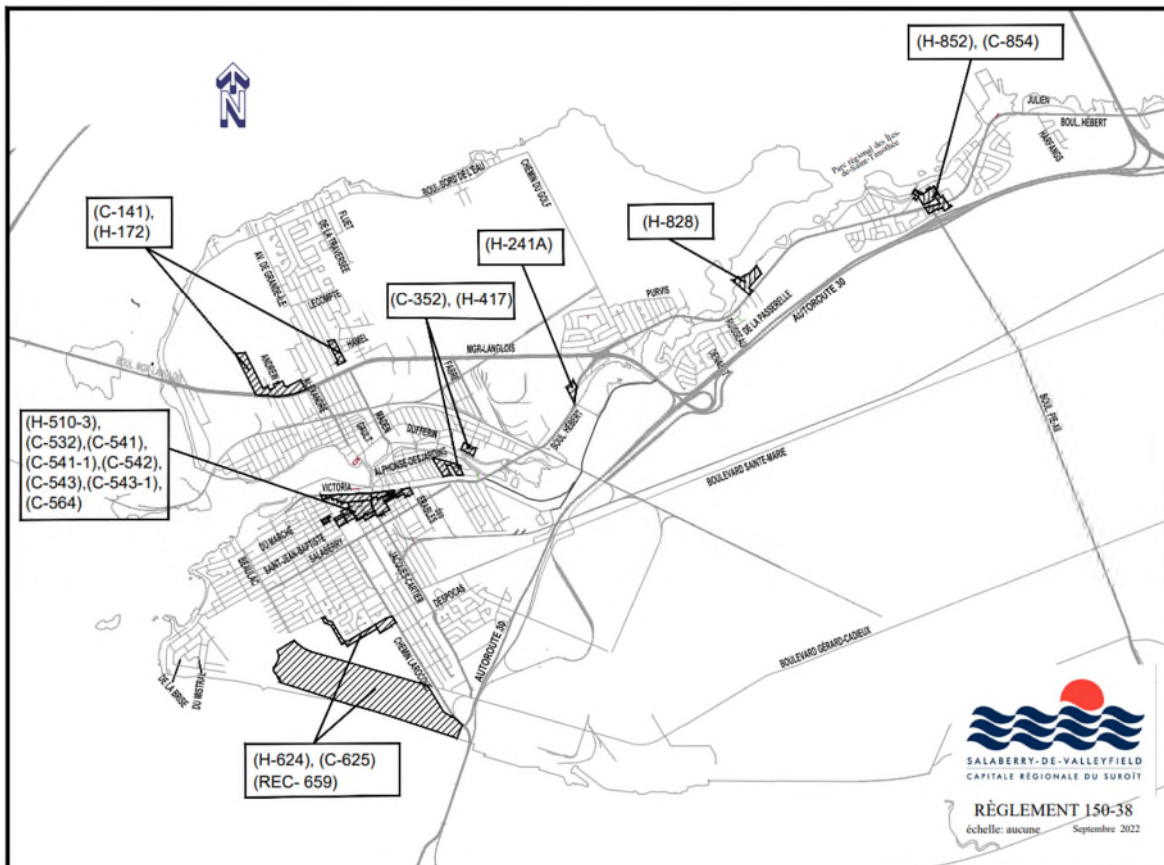
Le projet de règlement vise à modifier le règlement 150 afin d'ajuster certains éléments « Ville » et permettre plusieurs projets de particuliers.

- **Ajustements réglementaires au centre-ville, à l'initiative de la Ville :**
 - Limiter la hauteur des bâtiments, dans le cœur du centre-ville, à un maximum de 4 étages afin de s'assurer que le bâtiment de l'hôtel de ville demeure le plus élevé de ce secteur;
 - Réduire la marge avant minimale afin que les constructions soient sur rue et permettent un espace vert plus significatif en cour arrière;
 - Réduire le ratio bâti-terrain à un maximum de 0.70;
 - Ajouter une largeur maximale de 25 mètres sans décroché ou coupure dans la volumétrie afin de scinder les grands bâtiments, donner l'impression de bâtiments plus petits jumelés ou contigus et ainsi rappeler le caractère de faubourg de ce vieux secteur de la Ville;
 - Permettre que la plantation d'arbres obligatoire prescrite, requise en cour avant, puisse se faire en cour latérale ou arrière lorsque la marge avant du projet est de moins de 3 mètres.
- **À l'initiative de la Ville, pour corriger certaines problématiques ou s'ajuster aux meilleures pratiques actuelles :**
 - Ajustement de certaines grilles des usages et normes et/ou limites de zones au plan de zonage;
 - Ajustements de certains articles du règlement (à modifier, ajuster ou préciser) relativement aux stationnements, clôtures d'une habitation patrimoniale, les bandes tampons ou gazonnées, l'implantation des génératrices, les enseignes ainsi que les dispositions applicables aux boisés d'intérêts hors d'une zone de conservation.
- **Relativement à des projets soumis par des particuliers :**
 - Agrandissement de la zone C-146 à même une partie de la zone C-141, sur la rue Andrew, afin de permettre un projet d'extension de l'espace d'entreposage de la machinerie pour une entreprise d'entrepreneur en réparation, entretien et installation de pavés et d'asphalte;
 - Dans la zone C-543-1, permettre la mixité entre les usages de bureaux gouvernementaux et les habitations de chambres qui sont deux usages autorisés

actuellement séparément dans la zone, afin de permettre la réalisation d'un projet sur la rue Ste-Cécile;

- Agrandissement de la zone H-624, à même une partie de la zone C-625, sur le boulevard Sainte-Marie à l'ouest du chemin Larocque, afin de permettre un projet résidentiel d'ensemble d'habitations multifamiliales de 16 logements, sur 3 étages;
- Agrandir la zone C-636 à même une partie de la zone REC-659, afin de permettre l'agrandissement du stationnement de la clinique médicale sur le chemin Larocque;
- Création d'une nouvelle zone résidentielle pouvant accueillir des habitations trifamiliales jumelées sur 2 étages, à même une partie de la zone H-828 du côté sud de la rue Racicot, avec un pourcentage d'espaces verts obligatoire bonifié à 30 %;
- Permettre les habitations bi et trifamiliales isolées dans la zone H-852 sur le boulevard Pie XII au nord du boulevard Hébert;
- Permettre les habitations multifamiliales de 5 à 24 logements, sur 3 étages, dans la zone C-854 sur le boulevard Hébert près du boulevard Pie XII et de la rue Yvon-Provost.

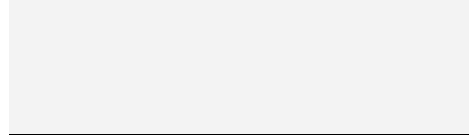
Le Règlement 150-38 résultant de ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.



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>.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 11 octobre 2022, à 19 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, sera expliqué le projet de règlement, ainsi que les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur et sera entendu les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet du règlement précité.

4. Nous priorisons la consultation à distance, à cet effet le règlement mentionné précédemment peut être consulté 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 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.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 28 septembre 2022.



Kim V. Dumouchel, avocate
Greffière