

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS
150-48, 153-17, 431-03 ET 450-02**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

1.1 *Projet de règlement 150-48 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage*

Ce projet de règlement 150-48 vise à modifier le *Règlement 150 concernant le zonage* afin de :

Modifications à l'initiative de la Ville :

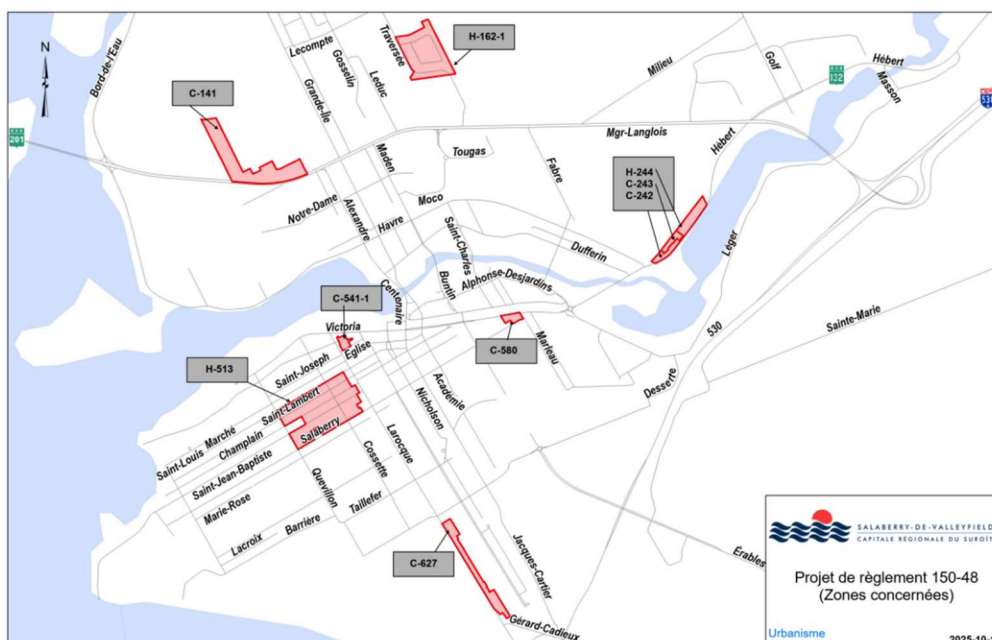
- tenir compte de la révision du Plan d'urbanisme, retirer les usages résidentiels possibles du côté ouest de la zone C-627 sur le chemin Larocque : agrandir la zone C-625, à même une partie de la zone C-627, pour y intégrer les quatre propriétés étant les suivantes :
 - o le 414, chemin Larocque, lot 4 514 042;
 - o le 420, chemin Larocque, lots 4 514 053 et 6 470 392;
 - o le 430, chemin Larocque, lots 4 514 064 et 4 517 873;
 - o les lots 4 514 674, 6 470 391 et une partie du lot 6 470 390 appartenant à la Ville;
- sur la rue Hébert, entre la rue McArthur et le 549, boulevard Hébert, retirer les usages résidentiels et prévoir seulement des commerces et services cohabitant harmonieusement avec la zone industrielle adjacente (zones C-242 et H-243);
- dans la terminologie (art. 1.2.5), ajouter « escalier emmuré », ajuster « porte-à-faux » et « terrain »;
- à la description du groupe d'usage « COMMUNAUTAIRE (P) », spécifier que pour le secteur privé, l'exploitant doit être un représentant ou un mandataire du gouvernement provincial ou fédéral (art. 3.5);
- prolonger le délai à 30 jours au lieu de 7 jours pour l'utilisation d'une tente ou d'une structure gonflable (art. 5.1.7);
- préciser, à l'article 5.4.2.2 sur l'entreposage extérieur, que c'est aussi permis en cour avant secondaire (au-delà de la marge prescrite);
- aux articles sur l'entreposage des ordures, pour tous les usages, comme c'est le cas pour les usages résidentiels, spécifier que pour les contenants semi-enfouis, une surface pavée doit être disponible devant au moins un des côtés pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers et non plus sur les deux côtés;
- prévoir des mesures de mitigation pour minimiser les nuisances potentielles pour les habitations multifamiliales qui se construisent à côté d'habitations unifamiliales et bifamiliales, à certaines conditions (art. 6.1.2);
- spécifier, à l'article 7,1 sur les usages permis en cour avant, que les cafés-terrasses doivent respecter une marge d'au moins 30 cm par rapport à la ligne avant;

- spécifier, à l'article 7,3 sur les usages permis en cour latérale, que les réservoirs d'huile de chauffage et de propane doivent se situer à au moins 1 m des lignes de propriété sans avoir besoin de les camoufler de la rue;
- retirer la restriction d'avoir une seule porte d'entrée donnant sur la façade principale et ajouter la notion d'au minimum une porte au rez-de-chaussée en cour avant (art. 8.7.3);
- pour la hauteur des rez-de-chaussée des habitations, par rapport au centre de la rue, spécifier les conditions pour les projets d'ensemble (art. 8.10);
- pour les zones patrimoniales du village de Saint-Timothée et de la Montreal Cotton, spécifier les interventions en cour arrière ou donnant sur une ruelle qui ne sont pas assujetties au PIIA (art. 8.22 et 8.24), à l'exception des cours arrière donnant sur un cours d'eau pour le village de Saint-Timothée;
- pour les zones résidentielles de nouveaux développements où il y a des dispositions particulières (art. 8.23), préciser que ne sera pas assujetti au PIIA l'habitation de deux étages qui s'insère à côté d'une habitation d'un (1) étage;
- pour les stationnements, ajuster l'obligation d'avoir une bande gazonnée d'un mètre entre une entrée charretière et une ligne latérale par la possibilité d'avoir une clôture pour en être exempté, préciser qu'une bande gazonnée n'est pas nécessaire entre un bâtiment et une voie véhiculaire qui mène uniquement à un stationnement souterrain et ajouter que tous les alignements de 15 cases devront être séparés par une bande verte (art. 9.2.3, 9.2.5 et 9.2.6);
- réduire le nombre de stationnements pour vélos requis pour les habitations de 12 logements et plus (art. 9.2.14);

Modifications à la suite de demandes de particuliers :

- sur la rue Ellice, entre le chemin Larocque et la rue de la Fabrique (zone C-541-1), permettre l'usage d'habitations tri et quadrifamiliale;
- sur le boulevard Mgr-Langlois, côté nord près de la rue Ellen (zone C-141), permettre l'usage d'hébergement pour animaux de compagnie (c2c);
- permettre la réalisation d'un projet résidentiel de 30 logements sur 3 étages, sur un terrain au coin des rues Victoria et Salaberry (zone C-580), alors qu'actuellement seuls des usages commerciaux et communautaires y sont permis;
- en agrandissant la zone C-511-1 à même une partie de la zone résidentielle H-513, permettre la réalisation d'un projet commercial mixte avec logements sur le terrain donnant sur la rue Saint-Lambert;
- dans le projet Place Langlois, agrandir la zone H-162 sur la rue Émile-Nelligan pour permettre des habitations multifamiliales de 8 et 12 logements, sur 3 à 4 étages, sur toute la longueur de la rue.

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



1.2 **Projet de règlement 153-17 modifiant le Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Ce projet de règlement 153-17 vise à modifier certains aspects du *Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, afin :

- d'assujettir au PIIA les projets d'ensemble et les projets d'envergure (habitations de 12 logements et plus et commerces de 3 000 m² de superficie de plancher brute) et de prévoir les objectifs et critères pour évaluer les demandes à cet effet;
- de préciser les documents requis pour une demande.

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

1.3 **Projet de règlement 431-03 modifiant le Règlement 431 concernant la démolition**

Ce projet de règlement 431-03 vise à modifier certains aspects du *Règlement 431 concernant la démolition*, afin de :

- retirer la propriété du 2445, boulevard Mgr-Langlois identifiée à l'annexe A dudit règlement.

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

1.4 **Projet de règlement 450-02 modifiant le Règlement 450 concernant le plan d'urbanisme**

Ce projet de règlement 450-02 vise à modifier certains aspects du *Règlement 450 concernant le plan d'urbanisme*, soit :

- pour répondre aux enjeux relatifs à l'environnement, soit l'adaptation des infrastructures aux changements climatiques (verdissement, gestion écologique des eaux pluviales, etc.); l'intégration de nouvelles normes relatives à la protection de l'environnement et leur acceptation par la population; l'identification, la caractérisation et la conservation des milieux naturels; la protection de la biodiversité ainsi que la connectivité des milieux naturels et la localisation écoresponsable des équipements et infrastructures, la Ville s'engage pleinement dans la transition écologique en renforçant les efforts en matière de protection de l'environnement, de carboneutralité et d'adaptation aux changements climatiques.

Le présent amendement au Plan d'Urbanisme prévoit donc les éléments suivants :

- Dans le plan d'action permettant de réaliser les objectifs de l'orientation 1, ajouter, dans les moyens de mise en œuvre de l'objectif 1.3, planification territoriale, les moyens suivants :
 - S'assurer que résilience et adaptation aux changements climatiques guident la planification et la réalisation des projets de développement et de requalification urbaine en préservant autant que possible l'intégrité des milieux naturels et la trame urbaine construite à proximité de ces milieux, dont les bois et boisés;
 - Repenser l'ouverture de nouvelles rues ou leur prolongement pour tenir compte de ce qui précède et s'assurer d'un développement durable du territoire qui tient compte de la présence de milieux naturels.
- Dans le plan 4 relatif aux milieux naturels reconnus et contraintes anthropiques, ajouter l'illustration des 3 boisés à protéger.

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^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.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **11 novembre 2025**, à **18 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, seront expliqués les projets de règlements, 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 29 octobre 2025.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe