

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

#### Second projet de règlement 150-38

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 octobre 2022, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, à la séance du 18 octobre 2022, le second projet de règlement 150-38 modifiant le *Règlement 150 concernant le zonage* afin de modifier certaines zones et normes, dont les notions suivantes sont susceptibles d'approbation référendaire :

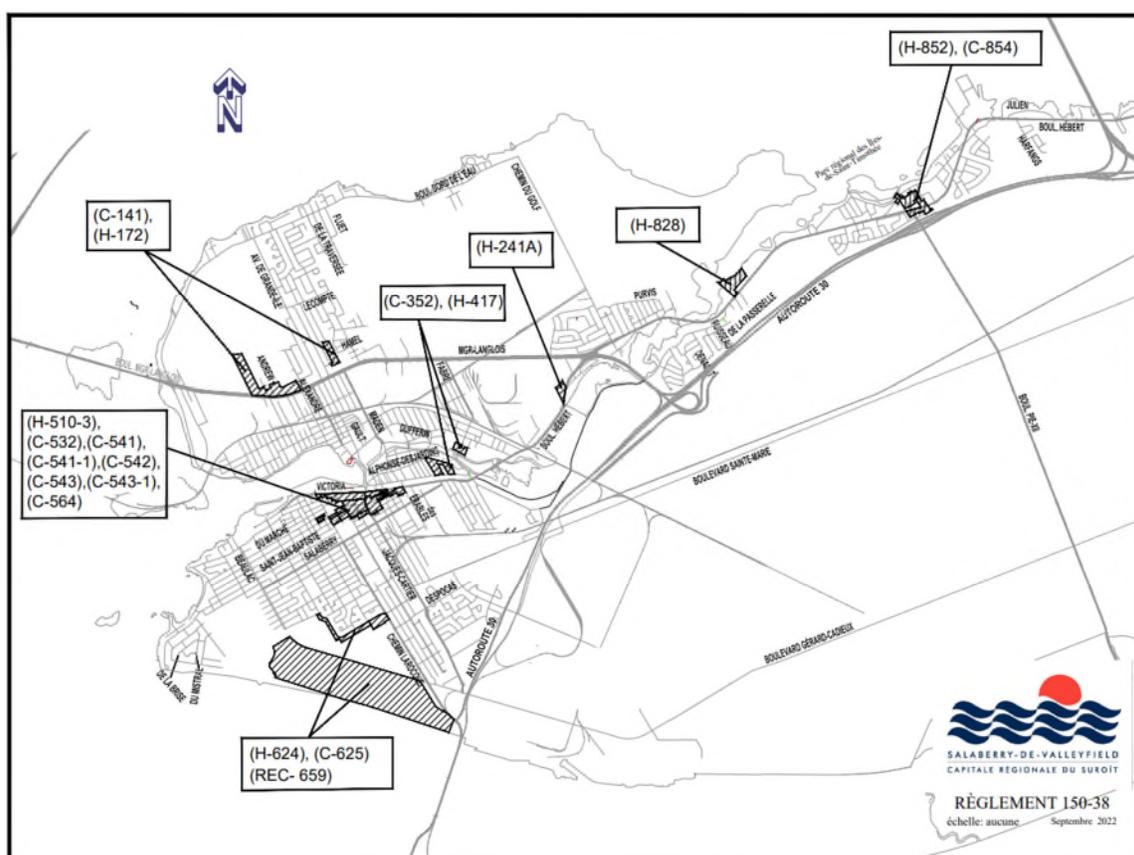
Le projet de règlement vise à modifier le Règlement 150 afin d'ajuster certains éléments « Ville » et permettre plusieurs projets de particuliers.

- **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 existante;
  - 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.

Ce second projet a été modifié par rapport au premier projet de règlement.

### CROQUIS DES SECTEURS CONCERNÉS



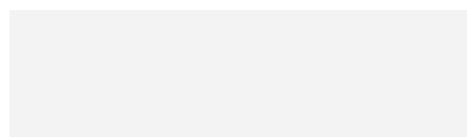
2. Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles de faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contigües à celles-ci, à savoir :

| Zones concernées | Zones contigües   |
|------------------|---|
| C-141            | A-118, C-140, C-146, C-167, C-206, C-211, H-147, H-165, P-142 |
| H-172            | C-174, H-171, H-175, H-175-1, P-173                           |
| H-241A           | H-241-2, H-249, P-244-1, REC-248                              |
| C-352            | H-347, H-351, H-359, P-355, P-411                             |
| H-417            | C-412, H-405, H-415, H-418, H-420, H-422, P-419, REC-416      |
| H-510-3          | C-510-2, C-511, H-510, H-513                                  |
| C-532            | C-511, C-542, C-543, P-533                                    |

|         |   |
|---------|---|
| C-541   | C-403, C-511, C-530, C-541-1, C-543, C-543-1, P-531, REC-400, REC-416 |
| C-541-1 | C-530, C-541, P-531   |
| C-542   | C-532, C-543, P-533   |
| C-543   | C-511, C-532, C-541, C-542, C-543-1, C-544, P-531, P-533              |
| C-543-1 | C-541, REC-416, C-564, H-565, P-556, P-545, C-544, C-543              |
| C-564   | C-543-1, C-574, H-565, H565-1, H-565-2, REC-416                       |
| H-624   | C-625, H-614, H-617 PAE, H-522, H-528, U-626                          |
| C-625   | C-529, C-540, C-627, H-528, H-624, U-626                              |
| REC-659 | C-636, H-617 PAE, REC-618, REC-638, U-626                             |
| H-828   | CONS-809, H-823, H-826, H-828-1, H-829-1, H-829-2                     |
| H-852   | C-853, C-854, C-855, H-846, H-850, H-851, H-856, H-857, REC-860       |
| C-854   | C-853, C-854-1, C-855, C-859, H-849, H-852, H-856, H-858, P-863       |

3. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter des zones visées par une modification, telles qu'illustrées et décrites précédemment, et de celles de toutes zones contigües à celles-ci, le tout conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.
4. 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 450 370-4310, ou par courrier électronique à [nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca](mailto:nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca).
5. Pour être valide, toute demande doit :
  - 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;
  - être reçue au Service du greffe et des affaires juridiques au plus tard le 3 novembre 2022;
  - être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone ou du secteur de zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.
6. 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).
7. Toutes les dispositions du second projet 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.
8. Le second projet de règlement 150-38 peut être consulté sur le site Internet de la Ville au : <https://www.ville.valleyfield.qc.ca/reglements-en-attente>.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 26 octobre 2022.



Josée Bourdeau, notaire  
Greffière adjointe