

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que, lors de la séance extraordinaire qui se tiendra le 17 février 2026 à 19h00, à la salle du conseil située à l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield, le conseil municipal statuera sur les demandes de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme mentionnées ci-dessous :

DM2026-0001 55, boulevard du Havre, lot 3 593 545 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'un abri d'auto à 3,6 mètres de la ligne avant de la propriété, alors que l'article 5.3.1.3 du Règlement 150 prévoit qu'un abri d'auto doit respecter la marge avant édictée pour le bâtiment principal, soit une distance de 5 mètres de la ligne avant de la propriété dans la zone H-302.

DM2026-0003 Futur 2, rue Parent, lot 6 628 864 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial composé de 50 logements sociaux sur 3 étages sans l'obligation d'une bande tampon alors que l'article 6.1.2 du Règlement 150 l'exige.

DM2026-0004 75, rue Virginie, lot 3 593 640 du cadastre du Québec

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment communautaire pour l'ajout d'un espace attitré au parkour avec les éléments dérogatoires suivants :

- Une marge avant à 4,8 mètres, alors que ledit règlement 150 prévoit, à la grille de zonage P-303, une marge avant minimale de 6 mètres;
- Un ratio de cases de stationnement à 1 case / 30 mètres carrés de plateau sportif, 1 case / 20 mètres carrés pour les autres usages (gradin, vestiaire, bureau, rangement, etc.) ainsi que 1 case / 2 entraîneurs ou professeurs, alors que ledit règlement 150 prévoit à l'article 9.2.8.2, un nombre de stationnement à 1 case / 10 mètres carrés de plancher pouvant servir de lieu de rassemblement.

DM2026-0006 Futur 1, rue Fabre, lot 6 524 956 et partie du lot 3 246 633 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial composé de 85 logements avec les éléments dérogatoires suivants :

- Une marge avant à 1,65 mètre, alors que ledit règlement 150 prévoit à la grille H-421, une marge avant minimale de 3 mètres;
- Un niveau du rez-de-chaussée à 2,6 mètres au-dessus du niveau du centre de la rue, alors que ledit règlement 150 prévoit à l'article 8.10, que le niveau du rez-de-chaussée doit se situer à un maximum de 1,8 mètre au-dessus du niveau de la rue;
- Une porte d'entrée en façade donnant sur le sous-sol, alors que ledit règlement 150 prévoit à l'article 8.7.3, qu'un minimum une porte d'entrée doit se situer au rez-de-chaussée;
- Des pentes d'allées d'accès se trouvant à la limite de la rue, alors que ledit Règlement 150 prévoit à l'article 9.2.5, que les pentes d'allées d'accès doivent se trouver à un minimum de 1,5 mètre de la ligne de rue.

DM2026-0010 Futur 84, rue Pierre-Dionne, lot 5 908 292 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré, du même modèle que l'habitation adjacente de gauche, soit le 80, rue Pierre-Dionne, alors qu'à l'article 8.7.4 dudit Règlement 150 il est prévu que sur le même côté d'une rue, une habitation unifamiliale isolée doit être séparée d'une autre habitation unifamiliale isolée de même modèle par un minimum de cinq terrains voués à accueillir un bâtiment principal.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes lors de la séance mentionnée ci-dessus.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 28 janvier 2026.

Valérie Tremblay, avocate, OMA
Greffière