

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 ordinaire qui se tiendra le 19 août 2025 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 :

DM2025-0097 519, rue Hébert, lot 3 246 517 du cadastre du Québec

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel, dont l'usage est protégé par droit acquis, de 40 % de la superficie brut de plancher, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à l'article 16.1.3, pour ce genre de terrain, un agrandissement maximal de 25 % de la superficie brute de plancher.

DM2025-0114 219, rue Cossette, lot 3 819 423 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'une habitation quadrifamiliale avec les éléments dérogatoires suivants :

- La superficie minimale du lot à 511 mètres carrés, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit dans la grille H-524, pour ce genre de construction, une superficie minimale de 550 mètres carrés;
- La profondeur minimale du lot à 30,48 mètres, alors que ledit Règlement 150 prévoit dans la grille H-524, pour ce genre de construction, une profondeur minimale de 35 mètres.

DM2025-0116 36-38, rue Saint-Louis, lots 3 818 871 et 6 344 316 du cadastre du Québec

Autoriser la rénovation d'un bâtiment existant avec les éléments dérogatoires suivants :

- Un rapport espace / bâtiment maximum à 0,86, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit dans la grille C-510-2, pour ce genre de construction, un rapport espace / bâtiment maximum de 0,40;
- Un pourcentage d'espace vert à 7 %, alors que ledit Règlement 150 prévoit à l'article 10.8.1, pour ce genre de construction, un pourcentage d'espace vert de 20 %.

DM2025-0118 28, rue Saint-Paul, lot 3 819 892 du cadastre du Québec

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial avec les éléments dérogatoires suivants :

- La marge latérale droite à 2,85 mètres, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit dans la grille H-414, pour ce genre de construction, une marge latérale minimale de 3 mètres;
- Un niveau du plancher du rez-de-chaussée à 2,1 mètres d'élévation par rapport au niveau du centre de la rue, alors que ledit Règlement 150 prévoit à l'article 8.10 une distance de 1,8 mètre d'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau du centre de la rue;
- Le nombre d'entrées charretières à 3 sur le côté de la rue Saint-Hippolyte, alors que ledit Règlement 150 prévoit à l'article 9.1 un nombre maximal de 2 entrées charretières sur une même rue;
- Des cases de stationnement en cour avant, alors que ledit Règlement 150 prévoit à l'article 9.2.1 que les cases de stationnement pour un bâtiment multifamilial sont autorisées seulement en cours latérales ou arrière.

DM2025-0124 Futur 673, rue de la Traversée, lot 6 301 724 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages avec garage intégré, du même modèle que des habitations voisines dans les cinq terrains adjacents de part et d'autre, alors qu'à l'article 8.7.4 du *Règlement 150 concernant le zonage* 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.

DM2025-0130 Futur 1785, rue Tougas, futur lot 6 692 252 du cadastre du Québec

Autoriser le retrait du nombre requis de supports à vélo pour la construction d'une habitation multifamiliale de 100 logements abordables pour une clientèle de personnes âgées autonomes, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit à l'article 9.2.14, pour ce genre de construction, des stationnements hors rue pour vélos dans un rapport de 0,50 stationnement / logement.

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 23 juillet 2025.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe