

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 16 décembre 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 :

DM2025-0173 53, rue Santoire, lot 3 593 901 du cadastre du Québec

Autoriser, pour une habitation bifamiliale existante, une marge avant à 4,08 mètres, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à la grille H-302, pour ce genre de construction, une marge avant minimale de 5 mètres.

DM2025-0185 1785, rue Tougas, lot 6 692 252 du cadastre du Québec

Autoriser le retrait d'obligation d'une zone tampon entre un bâtiment commercial et une habitation multifamiliale de 100 logements, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit à l'article 10.9, pour ce type d'usage, une bande tampon étroite telle que décrite à l'article 10.9.2 du même règlement, soit une clôture opaque de 1,5 mètre, au minimum.

DM2025-0199 22, rue Bay, lot 3 594 321 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale de deux étages, avec les éléments dérogatoires suivants :

- Une marge arrière de 3 mètres, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à la grille H-321, une marge arrière de 6 mètres;
- Une hauteur de bâtiment pour une habitation unifamiliale à toit plat à 10 mètres maximum, pour une partie du bâtiment, alors que ledit *Règlement 150* prévoit à l'article 8.14.1, que ce type de bâtiment ne doit pas excéder 8,5 mètres de haut;
- Un pavillon de jardin empiétant dans une partie de la cour avant, alors que ledit *Règlement 150* prévoit, à l'article 7.2, que les pavillons de jardin ne sont pas autorisés en cour avant.

DM2025-0209 Futur 81, rue Stewart, lot 3 247 295 du cadastre du Québec

Autoriser l'implantation d'un stationnement en cour avant d'une future habitation quadrifamiliale isolée, avec les éléments dérogatoires suivants :

- Une largeur d'entrée charretière de 66 % de la largeur du lot, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à l'article 9.1, un maximum de 40 % de la largeur du lot;
- Une distance entre deux entrées charretières à 3 mètres, alors que ledit *Règlement 150* prévoit, à l'article 9.1, un minimum de 6 mètres entre deux entrées charretières.

DM2025-0211 Futur 189, rue Jacques-Cartier, lot 6 691 450 du cadastre du Québec

Autoriser la construction d'une habitation trifamiliale jumelée avec une marge arrière la 5,70 mètres alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit dans la grille H-561, une marge arrière de 7 mètres.

DM2025-0212 4, rue Langevin, lot 3 245 999 du cadastre du Québec

Autoriser la reconstruction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage sur un terrain d'une profondeur de 25,91 mètres, alors que le *Règlement 150 concernant le zonage* prévoit, à la grille H-716, une profondeur minimale de terrain de 30 mètres.

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 26 novembre 2025.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe