

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-23**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 19 décembre 2017, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-23 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

Demandes de particuliers et projets :

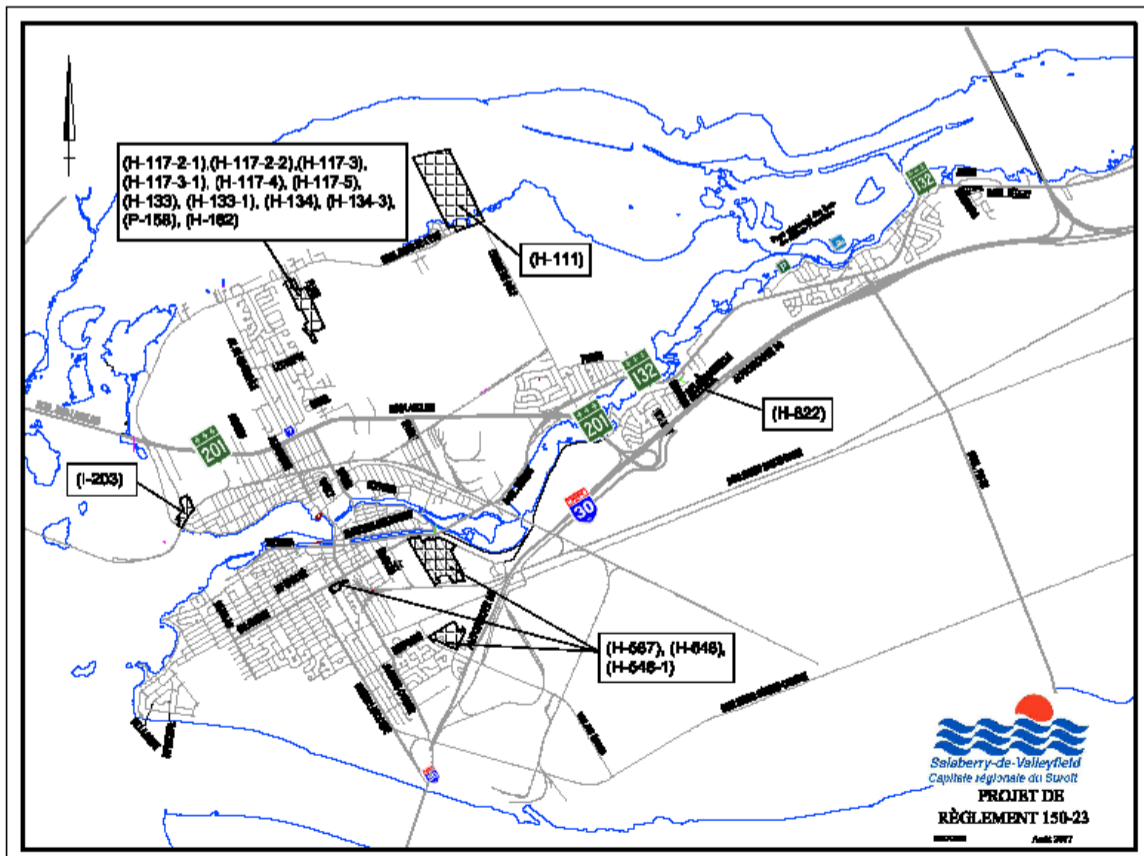
- Dans la zone H-111 sur le boulevard Bord-de-l'Eau, en face du golf : modifier la hauteur permise en étages à 4 au lieu de 3 tout en laissant la hauteur maximale à 15 mètres, et augmenter le ratio bâti/terrain à 40 % au lieu de 30 %.
- Dans le projet des Dahlias sur les rues Fluet et des Dahlias ainsi que les rues projetées des nouvelles phases : faire des ajustements dans les limites des zones et grilles d'usages et normes (zones H-117-2-1, H-117-2-2, H-117-3, H-117-3-1, H-117-4, H-117-5, H-133, H-133-1, H-134, H-134-3, P-158 et H-162).
- Dans la zone I-203 dans le parc d'affaires Arthur-Miron sur la rue Cardinal : ajouter la sous-catégorie d'usages « Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds (c6b) ».
- Dans la zone H-546-1 sur la rue Wilfrid : ajouter l'usage d'habitation de chambres (h2a).
- Dans la zone H-587 sur les rues Quenneville et Victoria Est : créer la nouvelle zone H-587-1 au croisement des deux rues et y permettre des usages d'habitations de 1 à 8 logements sur 2 étages au maximum.
- Dans la zone H-648 sur les avenues des Pins et des Tilleuls : réduire les dimensions des lots et des habitations unifamiliales isolées et jumelées.
- À l'article 4.6 « USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIE (I) » : créer un nouvel article 4.6.5 « Aire de distribution de carburant » afin de permettre une aire de distribution commerciale de carburant destinée à l'industrie du camionnage comme usage additionnel à un usage principal de la sous-catégorie d'usages « Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses (i2b) ».
- À l'article 8.10 « PORTES D'ENTRÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL » : préciser que la hauteur des seuils de portes est limitée à 1,4 mètre du sol seulement pour les habitations unifamiliales.

Ajustements de la municipalité :

- Remplacer les articles 4.3.1 « Logement au sous-sol » et 4.3.2 « Habitation intergénérationnelle » par un nouvel article sur les logements d'appoint.
- À l'article 8.11 « FORME ET STRUCTURE PROHIBÉES » : spécifier que les conteneurs et les boîtes de camions peuvent être autorisés comme bâtiment accessoire s'ils sont sur fondations et recouverts (toiture et murs) d'un revêtement conforme au règlement.
- À l'article 8.13 « RÉDUCTION DE LA SUPERFICIE AU SOL ET DE LA LARGEUR D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE » : ajuster de façon à ce que cela s'applique dans toutes les zones lorsque la résidence a deux étages.
- À l'article 9.2.8.1 « Nombre maximal de cases de stationnement extérieur » : enlever le ratio maximal de cases pour les usages industriels.
- À l'article 5.10.2 « Mesures de sécurité et d'hygiène relatives aux piscines » : préciser qu'une clôture autour d'une piscine doit être rigide et fixe.
- À l'article 11.2.1 « Enseigne d'identification d'une habitation » : augmenter la superficie permise pour l'affichage des résidences pour personnes âgées de 24 logements et plus.
- Dans la grille des usages et normes de la zone H-822 sur la rue de la Passerelle, dans les dispositions spéciales : enlever la note qui limite les habitations bifamiliales seulement sur les lots adossés à l'autoroute 530.

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

CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES

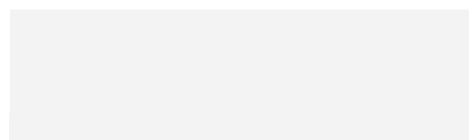


Zones concernées :

H-117-2-1, H-117-2-2, H-117-3, H-117-3-1, H-117-4, H-117-5, H-133, H-133-1, H-134, H-134-3, P-158, H-162	Zones situées dans le secteur des rues Fluet et des Dahlias
H-822	Zone située dans le secteur de la rue de la Passerelle adossée à l'autoroute 530
I-203	Zone située dans le secteur de la rue Cardinal dans le parc d'affaires Arthur-Miron
H-587, H-648, H-546-1	Zones situées dans le secteur des rues Quenneville, Victoria Est, des avenues des Pins et des Tilleuls et de la rue Wilfrid
H-111	Zone située dans le secteur du boulevard Bord-de-l'Eau, en face du golf

2. Si vous avez de plus amples questions touchant ce projet de règlement, nous vous invitons à vous adresser au Service de l'urbanisme et des permis, par téléphone au 450 370-4310, au comptoir du service situé au 275, rue Hébert, édifice de la Gestion du territoire, à Salaberry-de-Valleyfield, ou par courrier électronique à nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 16 janvier 2018, à 19 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, sera expliqué le projet de règlement, ainsi que les conséquences de son adoption et de son entrée en vigueur, et seront entendus les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet du règlement précité.
4. Ce projet de règlement est déposé au Service du greffe de la municipalité situé au 4^e étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield, où toute personne peut en prendre connaissance durant les heures normales de bureau.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 22 décembre 2017.



Alain Gagnon, MAP,OMA
Greffier