

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

**AVIS PUBLIC**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS 148-07, 150-26 ET 153-08**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 19 février 2019, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

**1.1 projet de règlement 148-07 modifiant le Règlement 148 concernant le plan d'urbanisme**

- ajuster le plan des « **Grandes affectations du sol, gestion de l'urbanisation et réseaux de transport** » par la création d'une zone Multifonctionnelle (M) à même une partie de la zone d'affectation commerciale régionale (CR), sur le boulevard Bord-de-l'Eau au nord du boulevard Mgr-Langlois;
- ajuster le plan des « **Grandes affectations du sol, gestion de l'urbanisation et réseaux de transport** » par l'agrandissement de la zone d'affectation industrielle légère (I1) entourant l'entreprise DIAGEO sur la rue Salaberry, à même une partie de la zone d'affectation résidentielle de moyenne densité (H2) pour intégrer le lot 4 515 939.

Le Règlement 148-07 résultant de ce projet ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

**1.2 projet de règlement 150-26 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zone et normes**

**Modification de certains aspects du Règlement 150 pour répondre à des demandes formulées par des citoyens dans différents secteurs de la municipalité pour les divers projets suivants :**

- boulevard Mgr-Langlois/rue Lyrette : ajouter l'usage de station d'essence avec ou sans lave-auto dans la zone C-186;
- rue Cossette/Montcalm : augmenter le nombre de logements permis dans les bâtiments isolés à 6 au lieu de 4 dans la zone H-513;
- boulevard Bord-de-l'Eau (au nord du boulevard Mgr-Langlois) : modifier les usages permis dans la zone C-138 et en changer les limites. Enlever les usages commerciaux plus lourds et permettre les habitations multifamiliales jusqu'à 48 logements, sur 4 étages;
- rue O'Keefe : agrandir la zone H-712 pour un projet d'ensemble d'habitations quadrifamiliales sur 2 étages;
- 1150, rue Léger : convertir la zone commerciale C-811 en zone résidentielle de 1 à 4 logements, sur 1 à 2 étages;
- 1, rue Salaberry : agrandir la zone I-576 vers l'est afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de maintenance générale;
- 1000-1020, boulevard Mgr-Langlois : ajouter l'usage « Service gouvernemental ou de ses mandataires (p3f) » dans les zones C-216 et C-218, dans le quadrilatère du boulevard Mgr-Langlois et des rues Jean-Talon, Perreault et Notre-Dame;

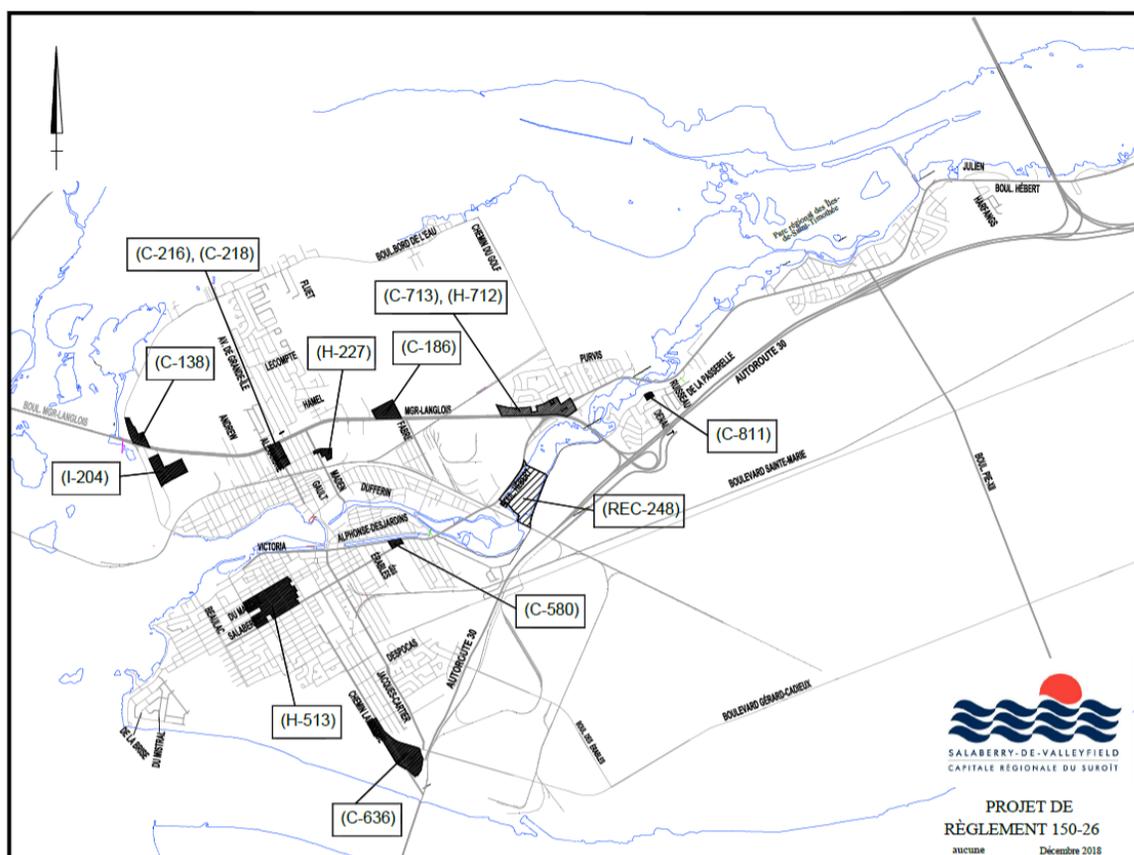
- « Réinvente-toit » du centre L'AUTRE RIVE : permettre la mixité commerciale et l'habitation multifamiliale dans la zone H-227, sur la rue Notre-Dame près de la rue Maden, afin de permettre que les bureaux des intervenants sociaux soient dans le même bâtiment que les logements pour la clientèle en réinsertion;
- de clinique médicale : dans la zone C-636, à l'extrémité sud du chemin Larocque, augmenter le nombre d'étages permis à 3 au lieu de 2.5 (13 mètres au lieu de 12 mètres);

**Ajustements de certains éléments dans ledit règlement afin de refléter les pratiques et tendances actuelles, permettre la réalisation de projets « Ville » ou pour corriger certaines notions :**

- affichage sur « plume » et « oriflamme » : ajouter des définitions, spécifier dans quels cas elles sont autorisées et leurs superficies permises;
- permettre les enseignes de vinyle sur vitrage, temporairement, pour annoncer la disponibilité d'un local vacant;
- préciser l'article 9.2.3 sur la localisation d'une case de stationnement d'une habitation pour prévoir qu'une case devant une habitation peut avoir une largeur équivalente à la largeur du garage attaché ou intégré le cas échéant;
- à l'article 9.2.5 sur les espaces de stationnements, réduire la largeur des allées d'accès double-sens, pour les usages résidentiels de 5 logements et plus, à 5 mètres au lieu de 6 mètres;
- pour l'abattage d'arbres, préciser que dans le cas de travaux de déboisement de l'emprise d'une future rue ou de l'emprise de futurs équipements voués à la desserte de services publics (ex. : électricité, câblodistribution, etc.) approuvés dans le cadre d'une entente relative à des travaux municipaux, le remplacement n'est pas requis;
- dans la zone I-204, dans le parc d'affaires Arthur-Miron, enlever l'obligation d'aménager une bande tampon par rapport à un terrain où est sise une habitation;
- modifier le zonage récréatif de la rive sud de la rivière St-Charles, dans la zone REC-248 sur la rue Léger, pour un zonage agricole, afin de se concorder aux limites de la zone agricole provinciale – agrandir la zone A-901.

Le Règlement 150-26 résultant de ce projet contient des dispositions qui sont en concordance suite à la modification du plan d'urbanisme de la municipalité et d'autres dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions susceptibles d'approbation référendaires sont les suivantes : articles 3, 4, 13 à 22 et 24 à 27.

## CROQUIS DU SECTEUR CONCERNÉ



### Zones concernées :

C-138	Zone située dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois, de la rue Roger et de l'impasse Cardinal
C-186	Zone située dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois et des rues Lyrette et Leroux
I-204	Zone située dans le secteur des rues Gaétan, Roger et Paul-Chatel
C-216, C-218	Zones situées dans le secteur des rues Jean-Talon, Alexandre, Notre-Dame, Perreault et du boulevard Mgr-Langlois
H-227	Zone située dans le secteur des rues Notre-Dame et Moco
REC-248	Zone située dans le secteur des rues Hébert, Saint-Urbain et Léger
H-513	Zone située dans le secteur du boulevard Quevillon et des rues du Marché, Saint-Lambert, Champlain, Saint-Jean-Baptiste, Montcalm, Salaberry et Saint-François
C-580	Zone située dans le secteur des rues Victoria et Salaberry
C-636	Zone située dans le secteur du boulevard Gérard-Cadioux et du chemin Larocque
H-712, C-713	Zones situées dans le secteur des rues O'Keefe, Filiatreault, chemin du Golf et du boulevard Mgr-Langlois
C-811	Zone située dans le secteur des rues Maheu, Denault et Lavoie

### 1.3 projet de règlement 153-08 modifiant le Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

**En concordance avec les modifications réglementaires du Règlement 150-26, les modifications suivantes sont apportées au Règlement 153 :**

- 521, rue O'Keefe : assujettir la zone H-712 au PIIA dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble de 4 habitations quadrifamiliales ainsi qu'une habitation multifamiliale de 8 logements, sur 2 étages.

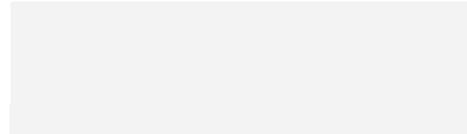
**Ajustements de certains éléments dans ledit règlement afin de refléter les pratiques et tendances actuelles, permettre la réalisation de projets « Ville » ou pour corriger certaines notions :**

- affichage sur « plume » et « oriflamme » : permettre les oriflammes comme toute autre enseigne en projection, mais les assujettir au PIIA.

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

2. Si vous avez de plus amples questions touchant ces projets de règlements, 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](mailto:nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca).
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 18 mars 2019, à 19 h, à la salle du conseil sise au 2<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield. Au cours de cette assemblée, seront expliqués les projets de règlements 148-07, 150-26 et 153-08, ainsi que les conséquences de leur adoption et de leur entrée en vigueur, et seront entendus les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur l'objet des règlements précités.
4. Ces projets de règlements sont déposés au Service du greffe de la municipalité situé au 4<sup>e</sup> 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 février 2019.



Alain Gagnon, MAP, OMA  
Greffier