

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 150-49-2

---

**Règlement modifiant le Règlement 150  
concernant le zonage afin de modifier  
certaines zones et normes**

---

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté le Règlement 150 concernant le zonage, le 17 juin 2008;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de procéder à des modifications du Règlement 150 concernant le zonage;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1**

Le chapitre XII dudit Règlement 150, intitulé « **Protection du milieu naturel et contraintes naturelles** » est modifié par l'ajout de l'article de section 12.7 et ses articles de sous-section 12.7.1 à 12.7.4 suivants :

**« 12.7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ DANS CERTAINES ZONES LORSQUE LA DENSITÉ EST MODULÉE EN FONCTION DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS**

Dans la zone H-148-1, l'ouverture d'une rue publique (ou d'un projet d'ensemble avec voie véhiculaire privée) est prohibée et la densité résidentielle maximale brute est fixée à 0,5 logement à l'hectare par terrain. Nonobstant ce qui précède, l'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) ou l'augmentation de la densité résidentielle est recevable dans ladite zone seulement si la densité proposée est modulée en fonction de la proportion des milieux naturels qui sont protégés dans le concept de développement. Cette modulation de la densité est assujettie à une procédure préalable en vertu du Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour chacune des options visant l'augmentation de la densité résidentielle, les normes suivantes doivent être appliquées en amont de l'analyse par objectifs et critères du règlement sur les PIIA.

#### **12.7.1 Dans la zone H-148-1 - option de 2 logements par hectare**

L'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) et l'augmentation de la densité à deux (2) logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

- a) Au moins 55 % du terrain visé par le développement d'un projet doit être conservé sous un ou plusieurs lots distincts et être affectés au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de ces espaces à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé, espace naturel ou corridor écologique, ou une bande tampon. Au moins 20% de ladite superficie à protéger doit être en continu et chaque espace supplémentaire, qui ne serait pas en continu avec celle-ci, doit avoir une superficie minimale de 1 000m<sup>2</sup>, le tout sur une profondeur d'au moins 10 m ;
- b) Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre deux (2) logements à l'hectare. Cependant, le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :
  - 1) La longueur d'une nouvelle rue publique est limitée à 250 mètres à partir d'une rue publique existante;
  - 2) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

#### **12.7.2 Dans la zone H-148-1 - option de 15 logements par hectare**

L'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) et l'augmentation de la densité à 15 logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

- a) Au moins 70 % du terrain visé par le développement d'un projet doit être conservé sous un ou plusieurs lots distincts et être affectés au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de ces espaces à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé, espace naturel ou corridor écologique, ou une bande tampon. Au moins 20% de ladite superficie à protéger doit être en continu et chaque espace supplémentaire, qui ne serait pas en continu avec celle-ci, doit avoir une superficie minimale de 1 000m<sup>2</sup>, le tout sur une profondeur d'au moins 10 m ;
- b) Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre 15 logements à l'hectare. Cependant, le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :

- 1) La longueur d'une nouvelle rue publique est limitée à 250 mètres à partir d'une rue publique existante;
- 2) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

## **Article 2**

Le chapitre XII dudit Règlement 150, intitulé « **Protection du milieu naturel et contraintes naturelles** » est modifié par l'ajout de l'article de section 12.8 et ses articles de sous-section 12.8.1 à 12.8.2 suivants :

### **« 12.8 CONSERVATION DES ARBRES ET DE LA VÉGÉTATION**

Dans la zone H-148-1, la proportion des arbres et de la végétation à conserver et protéger, lorsqu'il y a ouverture de rue et/ou augmentation de la densité, est prévue à l'article 12.7 ci-haut. Dans cette même zone, s'il n'y a pas d'ouverture de rue ou augmentation de la densité, sur tout terrain possédant un espace boisé, les arbres et la végétation doivent être conservés et maintenus à l'état naturel sur une superficie minimale de 30% du terrain, dont au moins 20% en continu et sur une profondeur minimale de 10 m.

Sur tout terrain ne possédant pas un espace boisé permettant de rencontrer la superficie d'espace naturel exigé dans les zones ci-haut mentionnées, toute aire manquante doit être plantée d'arbres de manière à régénérer une superficie continue d'espace boisé et de végétation indigène du Québec, le tout tel que décrit à l'article 12.8.2 ci-bas.

Dans la zone H-148-1, les interventions dans les boisés et espaces naturels est soumis aux restrictions suivantes :

- a) Récréation extensive : Les sentiers aménagés doivent avoir une largeur maximale de 4 mètres, et les sentiers et aires d'accueil ne doivent pas dépasser 5 % de la superficie totale du couvert boisé.
- b) Plan d'aménagement forestier : Toute récolte de matière ligneuse doit suivre un plan d'aménagement forestier élaboré par un ingénieur forestier. »

## **Article 3**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par l'ajout de la grille des usages et normes de la nouvelle zone H-148-1, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « e » pour en faire partie intégrante.

## **Article 4**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone H-145 à même une partie de la zone H-148, tel qu'illustré au plan 150-49, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

**Article 5**

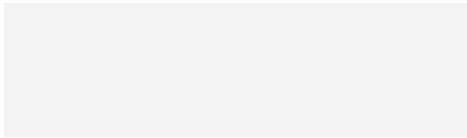
L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone H-148 à même une partie de la zone H-147, tel qu'illustré au plan 150-49, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

**Article 6**

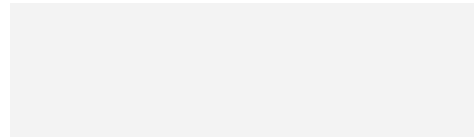
L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par la création de la zone H-148-1 à même une partie des zones H-145 et H-148, tel qu'illustré au plan 150-49, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

**Article 7**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Miguel Lemieux, maire



Valérie Tremblay, greffière