

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield tenue le lundi 27 juin 2022 à 18 heures, à la salle des délibérations du conseil, sise au 2^e étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield.

Sont présents à cette séance les membres du conseil Lyne Lefebvre, Jean-Marc Rochon, France Chenail, Stéphane Leduc, Normand Amesse, Patrick Rancourt, Jean-François Giroux et Sophie Sirois-Perras, sous la présidence de M. le maire Miguel Lemieux, formant la totalité des membres du conseil.

Sont également présentes M^{me} Manon Bernard, directrice générale, et M^e Kim V. Dumouchel, greffière.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. le maire Miguel Lemieux déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR DE L'AVIS DE CONVOCATION

M. le maire Miguel Lemieux invite les membres du conseil à prendre connaissance des points pour lesquels avis de convocation fut donné et dûment notifié à chacun.

L'ensemble des dossiers est soumis pour décision au conseil municipal selon les sommaires décisionnels relativement à chacun des points de l'ordre du jour.

2022-06-456 AUTORISATION DE FERMETURE DE RUE POUR L'ÉVÉNEMENT D'OUVERTURE DU BAR À DESSERTS LOKMA

CONSIDÉRANT QUE le bar à desserts Lokma a ouvert ses portes le 16 juin dernier;

CONSIDÉRANT QUE les entrepreneurs souhaitent faire un événement d'ouverture officielle à l'extérieur du commerce pendant quelques heures, le 3 juillet 2022;

VU la recommandation du Service du développement économique d'autoriser temporairement la fermeture d'une section de la rue Sainte-Cécile, à proximité du bar à desserts Lokma;

Il est proposé par M. le conseiller Jean-François Giroux,
appuyé par M^{me} la conseillère Sophie Sirois-Perras,
et résolu à l'unanimité

D'autoriser la fermeture d'une section de la rue Sainte-Cécile, entre la rue Nicholson et l'entrée du stationnement de l'hôtel de ville en laissant un passage de 3,5 mètres au sud de la rue, permettant la circulation d'un véhicule, le 3 juillet 2022 de 9h à 18 h, afin de permettre la tenue de l'événement d'ouverture du bar à desserts Lokma;

DE mettre en place la signalisation nécessaire à la fermeture partielle de la rue Sainte-Cécile;

QUE la Ville assume les frais relatifs à la fermeture de la rue Sainte-Cécile.

ADOPTÉ

A-2022-06-026 AVIS DE MOTION POUR LA PRÉSENTATION PROCHAINE D'UN RÈGLEMENT 150-38 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 150 CONCERNANT LE ZONAGE AFIN DE MODIFIER CERTAINES ZONES ET NORMES

Avis est donné par M. le conseiller Jean-François Giroux qu'il sera présenté pour adoption, à une séance subséquente de ce conseil, le *Règlement 150-38 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes* dont l'objet est de :

- créer les nouvelles zones C-542-1 et C-564-1 selon le plan en annexe et y permettre les mêmes usages que ceux déjà permis dans leur zone d'emprunt;
- créer une zone distincte autour de l'hôtel de Ville qui gardera le statu quo pour la hauteur à 6 étages et 25 mètres (nouvelle zone C-543-2);
- dans les zones C-532, C-541, C-541-1, C-542, C-542-1, C-543, C-543-1, C-543-2, C-564 et C-564-1, ajuster des éléments dans la grille des usages et normes :

Zones concernées	Nouvelle hauteur maximale		Nouvelle marge avant (en mètres)		Nouveau rapport espace bâti/terrain maximal, pour les habitations multifamiliales, les commerces ou les bâtiments mixtes	**Ajout note à la grille, en disposition spéciale :
	En étages	En mètres	Min.	Max. *		
C-532	2	10	0	1.5	0.70	x
C-541 et C-541-1	4	14	Statu quo	1.5	0.70	x
C-542	Statu quo	Statu quo	0	1.5	Statu quo	x
C-542-1	3	12	0	1.5	0.70	x
C-543, C-543-1 et C-564	4	14	0	1.5	0.70	x
C-543-2	Statu quo	Statu quo	0	1.5	Statu quo	-
C-564-1	Statu quo	Statu quo	Statu quo	Statu quo	Statu quo	x

* Le maximum est applicable seulement du côté de la façade principale;

**note relative à la largeur du bâtiment : « À chaque 20 mètres de largeur, au moins un décroché ou une coupure dans la volumétrie est exigé de manière à donner l'apparence de bâtiments jumelés ou contigus »;

Cet avis de motion est donné conformément à l'article 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et provoque conséquemment le gel de l'émission des permis ou certificats accordés pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un immeuble qui, advenant l'adoption du règlement faisant l'objet de l'avis de motion, seront prohibés dans la zone concernée.

2022-06-457 DEMANDE DE PIIA POUR LES LOTS 5 047 813 À 5 047 822, 4 516 841 ET 4 516 843 À 4 516 845

ATTENDU QUE les lots 5 047 813 à 5 047 822, 4 516 841 et 4 516 843 à 4 516 845 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, sont soumis aux prescriptions du *Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

VU la demande d'autorisation formulée par l'entreprise 9449-7187 Québec inc. pour autoriser la construction d'un bâtiment mixte, résidentiel et commercial, de 6 étages sur la rue Nicholson dans la zone C-543;

ATTENDU QUE ce projet s'insère dans un secteur où le cadre bâti atteint majoritairement une hauteur maximale de deux étages;

ATTENDU QUE les bâtiments ayant une hauteur similaire au projet présenté sont des immeubles institutionnels comme l'Hôpital, le Collège, la Cathédrale et l'hôtel de ville, qui se doivent d'être démarqués par rapport au cadre bâti afin d'agir à titre de repaire pour leurs usagers;

ATTENDU QUE l'étude réalisée par la firme Affleck de la Riva, architectes S.E.N.C. conclut que l'hôtel de ville devrait demeurer le bâtiment le plus haut au centre-ville et que pour ce faire la hauteur des constructions devrait se limiter à quatre étages;

ATTENDU QUE cette étude précise également que les constructions devraient être morcelées afin de respecter le gabarit du quartier en rappelant la trame urbaine autrefois présente à cet endroit, et éviter les constructions massives d'un seul tenant;

CONSIDÉRANT QUE ce projet n'établit pas un rapport direct avec le milieu bâti environnant particulièrement en termes de gabarit de construction;

CONSIDÉRANT QUE ce projet malgré l'utilisation de coloration plus pâle sur les étages supérieurs, ne permet pas d'atténuer les irrégularités de hauteurs;

ATTENDU QUE ce projet, par son gabarit et sa hauteur, occasionnerait des préjudices importants sur les bâtiments avoisinants, en les dominant et leur portant ombrage significativement;

VU la recommandation défavorable émise par le comité consultatif d'urbanisme;

Il est proposé par M. le conseiller Jean-François Giroux,
appuyé par M^{me} la conseillère Lyne Lefebvre,
et résolu à l'unanimité

DE refuser la demande PIIA2022-0016 formulée pour les lots 5 047 813 à 5 047 822, 4 516 841 et 4 516 843 à 4 516 845 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, par l'entreprise 9449-7187 Québec inc., pour la construction d'un bâtiment mixte, résidentiel et commercial, de 6 étages sur la rue Nicholson, tel qu'illustré sur les plans réalisés par MDTP, atelier d'architecture, en date du 30 janvier 2022 et portant le numéro de projet 2911-22.

ADOPTÉ

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune personne ne manifeste le désir de s'exprimer lors de cette période de questions.

2022-06-458 LEVÉE DE LA SÉANCE

À 18 h 17, l'ordre du jour étant épuisé,

Il est proposé par M. le conseiller Patrick Rancourt,
appuyé par M^{me} la conseillère France Chenail,
et résolu à l'unanimité

DE lever la séance extraordinaire du 27 juin 2022.

ADOPTÉ

Miguel Lemieux, maire

Kim V. Dumouchel, greffière