

Séance du conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield tenue le mardi 26 avril 2005, à 19 h 05, à la salle réservée aux délibérations du conseil, sise au 2<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield, à la suite de l'avis de convocation dûment signifié à chacun des membres du conseil.

Sont présents à cette séance spéciale les membres du conseil Jean Benoit, Roland Latreille, Claude Reid, Denis Vaudrin, Pierre-Paul Messier et Jean-Noël Tessier sous la présidence de M. le maire Denis Lapointe, formant quorum.

Sont absents M. le conseiller Roger Levert et M<sup>me</sup> la conseillère Madeleine Lefebvre.

Sont également présents M. André Hallé, directeur général adjoint, et M<sup>me</sup> Murielle Giroux, greffière.

M. le maire Denis Lapointe déclare la séance ouverte.

#### Période de questions

M. le maire Denis Lapointe invite les personnes présentes dans la salle à formuler leurs questions.

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

#### Avis de convocation.

#### Ordre du jour

M. le maire Denis Lapointe invite ensuite les membres du conseil à prendre connaissance des points pour lesquels avis de convocation fut donné.

La greffière certifie que cet avis de convocation a été signifié à chacun des membres du conseil, conformément à la loi.

#### Commission de protection du territoire agricole du Québec. Demande d'autorisation pour l'utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots P-38, P-41, P-42 et P-45. Réaménagement et prolongement du cours d'eau Grenier-Dupuis

VU la nécessité de réaménager et de prolonger le cours d'eau Grenier-Dupuis, existant et verbalisé depuis le 29 juin 1956;

ATTENDU QUE ces travaux représentent, selon la Commission de protection du territoire agricole du Québec, une utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots P-38, P-41, P-42 et P-45 du cadastre officiel de la paroisse Sainte-Cécile, circonscription foncière de Beauharnois;

ATTENDU QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield convient de faire une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour réaliser ces travaux;

VU le rapport daté du 21 avril 2005 émis par l'urbaniste au Service de la gestion du territoire;

Il est

2005-04-238

Proposé par M. Jean Benoit  
Appuyé par M. Denis Vaudrin  
Et résolu

QUE les commentaires relatifs aux critères de décision prévus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1), pour les parties de lots P-38, P-41, P-42 et P-45 du cadastre officiel de la paroisse Sainte-Cécile, circonscription foncière de Beauharnois, soient transmis et accompagnent la demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à savoir :

- 1° **le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants:** selon la carte sur l'inventaire des terres du Canada produite par le gouvernement du Québec, les classes des parties de lots visées et des lots avoisinants sont 1, 2<sub>W</sub> et 5<sup>6</sup><sub>R</sub>1<sup>4</sup>. Par contre, la partie inexistante du cours d'eau est située entièrement dans la classe 5<sup>6</sup><sub>R</sub>1<sup>4</sup>. Les sols de ce secteur ne sont pas de bonne qualité. En plus, on retrouve beaucoup de roches en surface, le roc est peu profond et les terres sont très mal drainées. D'où la nécessité de réaménager le cours d'eau Grenier-Dupuis qui n'a jamais été nettoyé depuis 1956. Il en est de même pour la section qui traverse les classes 1 et 2. D'ailleurs, la sous-classe « W » nous indique bien la problématique d'humidité du secteur. Celle-ci devrait être affectée à l'ensemble des classes de ce bloc agricole;
- 2° **les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture:** les parties de lots affectées par la demande sont en majorité situées dans un boisé qui n'est pas une érablière. Cette section n'est donc pas utilisée et est difficilement utilisable à des fins agricoles. La première partie du tracé en zone agricole longe même la limite de la zone verte. Qui plus est, il y a même amélioration puisque nous déplaçons une partie du cours d'eau existant pour empêcher de couper une terre agricole en deux. Pourtant, cette section était verbalisée depuis 1956. Ceci a été fait à la demande des propriétaires. D'ailleurs, pour toutes les propriétés que le cours d'eau touche, nous avons tenu compte des demandes des propriétaires. Lorsqu'elles étaient réalisables, les modifications ont été faites, le but étant de limiter l'impact sur l'utilisation agricole des lots.

Dans la section non boisée, le cours d'eau Grenier-Dupuis longe les limites des lots de façon à minimiser la partie qui ne pourra être utilisée à des fins d'agriculture. Une seule petite section du lot P-41 sera traversée et celle-ci est déjà existante. Elle ne sera qu'élargie et approfondie. La dernière section avant d'arriver à la zone blanche (boulevard Bord-de-l'Eau) sera canalisée étant donné qu'elle coupait le coin de la terre de M. Dupuis. Ceci permettra une utilisation agricole de cette partie. Vous comprendrez que toutes les courbes, largeurs, profondeurs, canalisations, etc. de ce cours d'eau ont fait l'objet d'études d'ingénieurs et elles sont nécessaires pour le bon écoulement des eaux. Dans certains cas, elles répondent à des directives du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

En conclusion, même si le cours d'eau sera plus large que le précédant et que, par le fait même, une partie supplémentaire ne pourra être utilisée à des fins agricoles, celui-ci sera bénéfique sur les usages agricoles. En fait, ce secteur souffre d'un excès d'humidité en raison du mauvais drainage des terres, ce cours d'eau va considérablement aider à soulager l'ensemble des terres et des petits fossés de ligne qui pourraient se raccorder sur ce « collecteur » pluvial à ciel ouvert;

- 3° **les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants:** il n'y a pas vraiment de conséquence sur les activités agricoles existantes, ni sur leur développement étant donné que l'amélioration du drainage va compenser pour la petite perte de superficie cultivable engendrée par l'élargissement du cours d'eau. Nous

parlons ici de la partie non boisée parce que pour ce qui est de la partie boisée, les conséquences sont sans considération. En plus, il a été convenu que le bois sera remis aux propriétaires respectifs et ce, directement sur leur terrain. D'ailleurs, ceux-ci effectuent déjà une coupe sélective annuelle pour du bois de chauffage.

Pour ce qui est des conséquences sur le développement des activités agricoles des lots avoisinants, il faut considérer que ce bloc agricole est relativement exploité et que depuis plusieurs années les activités se sont stabilisées, même si on a vu l'apparition de quelques petits bâtiments abritant des animaux. Ceux-ci sont exploités par des « gentlemen-farmer » qui ne vivent pas principalement de l'agriculture.

Remettons les choses en perspective : il y a beaucoup plus de chances que la pression du développement vienne de la zone urbaine que de la zone agricole. Ce bloc agricole représente une enclave et un frein au développement du secteur. L'historique de cette zone agricole et sa position géographique au cœur du périmètre d'urbanisation et à proximité du fleuve Saint-Laurent en font foi. D'ailleurs, la planification à moyen terme de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield prévoit l'exclusion de ce bloc de la zone agricole permanente. Les demandes pour des usages autres que l'agriculture ne cessent d'augmenter et plusieurs dossiers sont en préparation;

4° **les contraintes et les seuls effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale:** les seules contraintes et effets qui résulteraient de l'application des lois et règlements en matière d'environnement sont le respect de la rive tant au niveau de la construction que de l'épandage et de l'exploitation des terres. Aucun cours d'eau n'échappe au décret gouvernemental numéro 103-96, 24 janvier 1996. Par contre, actuellement il n'y a aucun établissement de production animale à proximité de ce cours d'eau, les terres étant soit cultivées ou boisées. De toute façon, l'usage non agricole que représente ce cours d'eau n'affecterait pas les implantations d'établissements de production, les distances séparatrices applicables en vertu du règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry se calculant simplement par rapport aux périmètres d'urbanisation, aux immeubles protégés et aux résidences;

5° **la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada:** il n'y a aucun autre emplacement qui aurait moins de contraintes sur l'agriculture. De nombreuses études ont été réalisées depuis plus de un an dans le secteur pour trouver des solutions au drainage pluvial qui est un véritable problème. En fait, cette problématique est le résultat de l'absence de planification et surtout de l'emplacement des affectations sur le territoire du secteur (zone blanche, zone verte, zone blanche) par rapport au Fleuve, seul point de rejet possible des eaux pluviales.

Les études qui ont eu comme résultat, en quelque sorte, d'élaborer le plan directeur de drainage pluvial de cette partie de la Ville recommandent l'aménagement de ce cours d'eau dans cet axe stratégique avec point de rejet au Fleuve par un émissaire à ciel ouvert. Cet emplacement stratégique permet non seulement de drainer les eaux pluviales des projets situés au sud-ouest, mais aussi de drainer les eaux du secteur agricole et éventuellement de soulager un réseau urbain fragile. En fait, actuellement l'ensemble des canalisations pluviales du secteur Grande-Île se rejette dans un seul collecteur qui a un seul émissaire au Fleuve. La demande vise donc l'aménagement d'un

deuxième collecteur et, pour ce faire, il faut traverser la zone agricole. Il est impossible de drainer le secteur sud-ouest sans passer par la zone agricole et nous croyons que ce tracé est celui qui a le moins de contraintes pour la zone agricole.

En conclusion, il y a 66 % du cours d'eau qui est dans le tracé existant et 12 % qui longe la limite de la zone agricole où il ne s'effectue aucune agriculture. Donc, la nouvelle partie représente seulement 22 % de tout le cours d'eau situé dans la zone verte et en plus, cette section est dans un boisé. Il serait difficile de trouver un autre emplacement avec moins de contraintes, car elles sont pratiquement inexistantes à cet endroit;

- 6° **l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles:** cette demande n'affecte pas vraiment l'homogénéité du secteur, elle ne crée pas de nouvelles propriétés et elle n'a pas pour effet d'aliéner, d'enclaver ou de morceler des terres agricoles cultivées. Il y a même amélioration par rapport au tracé du cours d'eau existant depuis 1956;
- 7° **l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région:** non applicable;
- 8° **la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture:** la superficie supplémentaire utilisée à des fins autres que l'agriculture n'est pas suffisamment grande pour affecter la viabilité des deux seules terres vraiment touchées par la demande. Cette lisière de terrain est, de toute façon, souvent perdue en raison de la végétation qui y pousse. De plus, nombreux cours d'eau agricole ont les mêmes dimensions et ne nécessitent pas d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture;
- 9° **l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité régionale de comté, une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique:** la Ville de Salaberry-de-Valleyfield est une nouvelle ville issue du regroupement des Villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Saint-Timothée et de la Municipalité de la Grande-Île, aux termes du décret publié dans la Gazette officielle le 24 avril 2002. Avant ce regroupement, les conseils municipaux ont décidé de mandater une firme (Étude Économique Conseil) pour la réalisation d'un plan d'action.

Un des éléments primordiaux à réaliser rapidement était de stopper l'exode des jeunes et de la population en général vers les municipalités situées au nord-ouest (Les Coteaux, Coteau-du-Lac, Saint-Zotique) qui vivaient à l'époque, et vivent encore, une croissance démographique importante et un développement résidentiel sans précédent. En plus d'arrêter cette décroissance, il fallait absolument promouvoir le développement économique de cette nouvelle ville. La pierre angulaire de ces réalisations était le développement résidentiel. Le développement résidentiel qui, dans ces trois secteurs, avait beaucoup ralenti voire arrêté durant les dernières années en raison de la disponibilité de terrains pour la construction. Beaucoup de raisons pouvaient justifier ce fait, mais la raison principale était la capacité d'évacuation des eaux pluviales. Cette problématique était présente dans le secteur de Salaberry-de-Valleyfield et celui de Grande-Île. Il faut dire que le contexte économique a aussi joué dans le nombre de mises en chantier puisque dans le secteur de Saint-Timothée quelques terrains étaient disponibles et que les nouvelles constructions annuelles de 1996 à 2001 n'ont pas dépassé quinze.

Arrive l'année 2002, la demande pour des terrains s'accroît de façon étonnante après les dernières années vécues. Entre 2002 et 2004, tous les terrains disponibles qui sont desservis par les services municipaux sont construits et nous tombons en pénurie de terrains pour la construction de résidences

principalement unifamiliales isolées. Le Service de l'urbanisme et des permis travaille donc dès le début de l'année 2004 avec des promoteurs pour ouvrir des projets afin d'offrir des terrains et d'arriver à un des objectifs essentiels dans le plan d'action : augmenter notre population et promouvoir le développement économique. Les seuls projets possibles repartent donc dans les secteurs de Saint-Timothée et de Salaberry-de-Valleyfield, mais le nombre de terrains est limité et la demande est surtout pour le secteur de Grande-Île, secteur très intéressant puisqu'à proximité du pont Mgr Langlois et par le fait même de l'autoroute 20. Ce secteur peut concurrencer directement les villes de la rive nord-ouest.

En conclusion, vous comprendrez qu'il est vital pour nous au point de vue « développement économique » de pouvoir aménager ce collecteur pluvial. La construction résidentielle fonctionne encore très bien et nous n'avons que très peu de terrains à offrir. Il y a beaucoup de demandes de citoyens et peu d'offres de notre part. Nous perdons donc plusieurs citoyens qui quittent pour d'autres villes. La Ville de Salaberry-de-Valleyfield est la Capitale régionale du Suroît. Il est très important pour une région d'avoir une capitale en santé économique. Elle offre beaucoup de services, d'activités et d'emplois aux villes périphériques;

10° **les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie:**  
non applicable;

QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield informe la Commission de protection du territoire agricole du Québec que la demande d'autorisation qu'il lui transmet pour l'utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots P-38, P-41, P-42 et P-45 du cadastre officiel de la paroisse Sainte-Cécile, circonscription foncière de Beauharnois, ne contrevient pas aux règlements d'urbanisme de l'ancienne Municipalité de la Grande-Île.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Règlement 1097.  
Plans d'implantation et d'intégration  
architecturale, 269, rue Victoria. Lot 1974

ATTENDU QUE des rencontres entre professionnels sont prévues avant de terminer l'étude de la demande d'autorisation formulée par la compagnie 3969118 Canada inc. pour la construction d'un édifice de quatre (4) étages près du bâtiment sis au 261, rue Victoria;

Il est

2005-04-239

Proposé par M. Roland Latreille  
Appuyé par M. Claude Reid  
Et résolu

QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield reporte ce point à une séance ultérieure pour être pris en considération.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Appel d'offres 2005-01. Agrandissement de l'usine de filtration principale. Construction du belvédère de la rivière Saint-Charles. Contrat. Début des travaux. Autorisation

VU le règlement en vigueur 039 décrétant divers travaux de modernisation de l'usine de filtration principale et un emprunt de 13 000 000 \$ pour la réalisation de ces travaux;

VU l'adoption par le conseil du règlement 039-01 pour emprunter une somme additionnelle de 3 200 000 \$ pour parfaire l'exécution des divers travaux de modernisation à l'usine de filtration;

VU la résolution 2005-03-159 octroyant à la compagnie Groupe Aecon ltée (Division Aecon Cegerco Bâtiments) un contrat pour les travaux d'agrandissement de l'usine de filtration principale et de construction du belvédère de la rivière Saint-Charles, pour un montant de 12 995 524,50 \$, conditionnellement à l'entrée en vigueur du règlement 039-01 ainsi qu'à l'approbation des plans par les instances gouvernementales pertinentes;

VU le dépôt devant ce conseil d'un rapport du coordonnateur à l'ingénierie au Service de la gestion du territoire, daté du 25 avril 2005, requérant du conseil municipal l'autorisation afin de permettre à la compagnie Groupe Aecon ltée (Division Aecon Cegerco Bâtiments) de débiter les travaux dans le cadre de l'agrandissement de l'usine de filtration principale et de la construction du belvédère de la rivière Saint-Charles, sous respect de certaines conditions;

Il est

2005-04-240

Proposé par M. Roland Latreille  
Appuyé par M. Denis Vaudrin  
Et résolu

QUE la Ville de Salaberry-de-Valleyfield autorise la compagnie Groupe Aecon ltée (Division Aecon Cegerco Bâtiments) à débiter certains travaux prioritaires relatifs à l'agrandissement de l'usine de filtration principale et de la construction du belvédère de la rivière Saint-Charles, pour un montant maximal 4 750 000 \$, tels que plus amplement décrits au rapport préparé par la firme d'ingénieurs Les consultants LBCD inc. en date du 25 avril 2005;

QUE les travaux débutent après l'obtention de l'approbation des plans pertinents par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Période de questions

M. le maire Denis Lapointe invite les personnes présentes dans la salle à formuler leurs questions.

Une (1) personne manifeste le désir de s'exprimer sur le sujet suivant lors de cette deuxième période de questions :

- Travaux avenue du Centenaire. Accès. Maintien partiel de la circulation. Déviation sur la rue Maden

Levée de l'assemblée

À 19 h 15, l'ordre du jour étant épuisé,

Il est

2005-04-241

Proposé par M. Pierre-Paul Messier  
Appuyé par M. Jean-Noël Tessier  
Et résolu

QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield lève sa séance du 26 avril 2005.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Denis Lapointe, Maire

---

Murielle Giroux, greffière