

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-09**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 18 octobre 2011, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-09 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES :

- Article 1.2.5 « Terminologie » : remplacer ou ajouter la définition des termes « abri d'auto permanent », « clôture », « garage attaché », « garage intégré », « patio », « rapport espace bâti/terrain »;
- Article 3.4.2.4 : ajouter l'usage de « service de maintenance industrielle » dans la sous-catégorie d'usages « i2d »;
- Article 4.3.9 : enlever le descriptif des véhicules lourds;

Chapitre 5 « Dispositions relatives aux garages, usages, bâtiments, constructions accessoires ou temporaires »

- Article 5.1.1 : préciser que les propriétés en PIIA peuvent installer les abris *TEMPO* seulement en cours latérales et arrière;
- Article 5.3.1 « Bâtiments et constructions accessoires » : préciser a), c), f) et g) quant à la distance entre le bâtiment principal et certains bâtiments accessoires, la distance entre certains bâtiments accessoires eux-mêmes ainsi que l'obligation que les bâtiments accessoires respectent la marge de recul avant requise dans la zone;
- Article 5.3.1.1 « Garage détaché » : modifier b) pour la superficie d'un garage sur un terrain de 1393 m² à 2787m²;
- Article 5.3.1.3 « Abri d'auto » : modifier f) pour l'implantation;
- Article 5.4.1.8 : préciser l'article des cafés-terrasses à e);

Chapitre 6 « Implantation des bâtiments et des constructions »

- Article 6.2.1 « Voie ferrée » : réduire la marge arrière à 7 m au lieu de 9 m pour les terrains de moins de 30 m de profondeur;

Chapitre 7 « Utilisation des cours et des marges »

- Articles 7.3 et 7.4 : modifications pour l'implantation des solariums et des pergolas dans les cours latérales et arrière;
- Article 7.7 « Règle d'exception pour les lots profonds adjacents à un plan d'eau » : ajouter la rivière Saint-Charles et spécifications pour les solariums, les clôtures et les haies;

Chapitre 8 « Architecture et apparence extérieure des bâtiments »

- Clarifier les revêtements extérieurs autorisés et ceux prohibés;
- Pour les façades des résidences existantes ainsi que les murs des façades secondaires de tous les usages : permettre le remplacement par le même revêtement que celui existant;

- Prévoir une réciprocité pour les habitations unifamiliales jumelées qui ajoutent « garage attaché » ou « abri d'auto » (article 8.12);

Chapitre 9 « Accès au terrain, stationnement, quai de chargement et espace de manutention »

- Augmenter la largeur permise des entrées charretières pour habitations jumelées;
- Établir des conditions pour permettre des entrées charretières en cour avant des propriétés patrimoniales dans les zones visées;
- Préciser les dispositions pour le stationnement en arc-de-cercle ainsi que pour l'empiètement des espaces de stationnement devant une habitation;
- Prévoir la réduction de la profondeur des cases de stationnement dans certains cas;

Chapitre 10 « Aménagement des terrains et abattage d'arbres »

- Revoir certaines dispositions sur la localisation des clôtures, haies et murets sur les lots de coin, la hauteur des clôtures et haies sur les lots transversaux, les matériaux des clôtures et des murs de soutènement;
- Ajout de compensations possible pour le manque d'espaces verts;
- Précisions pour l'autorisation d'abattage d'arbres et le remplacement d'arbres;

Chapitre 11 « Enseignes et affichage »

- Ajout de dispositions relatives aux enseignes de vinyle sur vitrage, ajout de dispositions pour l'affichage au mur des concessionnaires de véhicules automobiles neufs ou récréatifs légers neufs, précisions pour la localisation des enseignes sur poteaux sur des terrains ayant une grande emprise de rue, ajustement du nombre d'enseignes sur poteau pour les usages industriels;
- Article 13.9 « Bruits aux abords de l'autoroute 30 » : ajouter la référence à l'autoroute 530;
- Article 15.4 « Projet résidentiel d'ensemble » : réduire la superficie de terrain requise de 5000 m² à 2000 m²;

MODIFICATIONS DES GRILLES DES USAGES ET NORMES :

Demandes de modifications règlementaires faites par des particuliers :

- Zone H-111 sur le boulevard Bord-de-l'Eau : augmenter le nombre d'étages permis à 3 au lieu de 2 pour les habitations multifamiliales;
- Création de la nouvelle zone H-360-1 au coin de la rue Hébert et du boulevard du Havre afin de permettre la construction de trois habitations multifamiliales à l'emplacement d'un ancien restaurant;
- Zone C-562 sur la rue Jacques-Cartier : ajouter les usages d'habitations tri, quadri et multifamiliales;
- Création de la nouvelle zone H-703-1 pour permettre les habitations unifamiliales jumelées de 1 étage sur une nouvelle rue derrière l'entreprise Caron Mazda et le rang du Milieu ainsi que les habitations bi, tri et quadrifamiliales le long du rang du Milieu;

Modifications diverses :

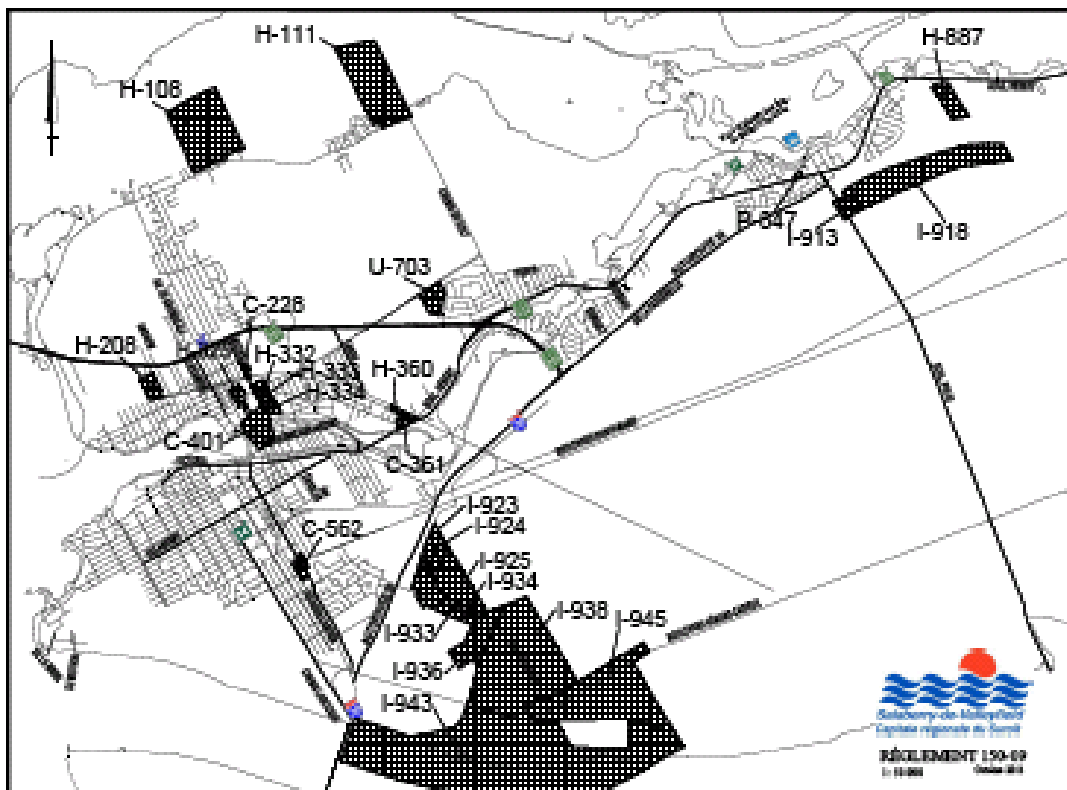
- Zone H-108 : ajuster la marge avant à 8 m sur la rue Rodrigue;
- Zone C-228 (rues Mocco et Maden) : permettre les écoles de karaté, de danse et autres activités sportives similaires;
- Zones patrimoniales des maisons de la Montreal Cotton (H-325, H-332, H-333 et H-334) sur les rues Maden, Stevenson, Withaker, Gault et le boulevard du Havre : prévoir des dispositions spéciales pour les entrées charretières;
- Zone C-401 (rue Dufferin et avenue du Centenaire) : restreindre l'usage p4b aux usines de production d'eau potable et stations d'épuration des eaux;
- Remplacer la grille P-847 par la nouvelle grille C-847 pour permettre le projet de construction d'un restaurant sur le terrain de la pointe Jobin;

- Zone H-887 (rue des Harfangs, dans le projet résidentiel « Mon Boisé ») : limiter la hauteur à 1 étage pour les résidences adossées aux résidences existantes sur la rue des Mésanges;
- Zones I-913 et I-918 (dans le parc industriel 30/530) : permettre un entreposage extérieur restreint et ajouter l'usage I2b « entreposage et transport de marchandises »;
- Zones I-923, I-924, I-925, I-933, I-934, I-936, I-938, I-943 et I-945 (dans le parc industriel et portuaire Perron) : ajuster les usages permis dans le but d'en ajouter pour répondre à la demande et ajouter des superficies d'implantation minimales dans les zones où il n'y en avait pas;

MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE :

- Zone H-208 : agrandissement de la zone H-209, qui permet des habitations de 1 à 4 logements, à même une partie de la zone H-208 afin d'y inclure les lots en front de la rue Ellen;
- Zones C-361 et H-360 : création de la nouvelle zone H-360-1 à même une partie des zones C-361 et H-360 pour y intégrer les lots 3 246 610 et 3 246 611 au coin de la rue Hébert et du boulevard du Havre;
- Zone U-703 : création de la nouvelle zone H-703-1 à même la zone U-703, derrière l'entreprise Caron Mazda et par la rue Landry et le rang du Milieu, pour permettre la construction d'unifamiliales jumelées de 1 étage et des habitations bi, tri ou quadrifamiliales dans le rang du Milieu;
- Remplacer la zone P-847 par la zone C-847 : la zone conserve les mêmes limites, mais au lieu d'un terrain vacant public, celui-ci devient une zone commerciale pour la construction d'un restaurant.

CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES



Zone H-108 : zone située dans le secteur de la rue Rodrigue
Zone H-111 : zone située dans le secteur du boulevard Bord-de-l'Eau
Zone H-208 : zone située dans le secteur de la rue Ellen
Zone C-228 : zone située dans le secteur des rues Mocco et Maden
Zones H-325, H-332, H-333 et H-334 : zones situées dans le secteur des rues Maden, Stevensen, Withaker, Gault et du boulevard du Havre
Zones H-360 et C-361 : zones situées dans le secteur de la rue Hébert et du boulevard du Havre
Zone C-401 : zone située dans le secteur de la rue Dufferin et de l'avenue du Centenaire
Zone C-562 : zone située dans le secteur de la rue Jacques-Cartier

Zone U-703 : zone située dans le secteur de la rue Landry et du rang du Milieu
Zone P-847 : zone située dans le secteur de la pointe Jobin
Zone H-887 : zone située dans le secteur de la rue des Harfangs
Zones I-913 et I-918 : zones situées dans le secteur du parc industriel 30/530
Zones I-923, I-924, I-925, I-933, I-934, I-936, I-938, I-943 et I-945: zones situées dans le secteur du parc industriel et portuaire Perron

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

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 martin.pharand@ville.valleyfield.qc.ca.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 14 novembre 2011, 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 27 octobre 2011.

Micheline Lussier, OMA
Greffière adjointe