

## PROVINCE DE QUÉBEC

### VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

## AVIS PUBLIC

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

#### Second projet de règlement 150-09

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 novembre 2011, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, à la séance du 15 novembre 2011, le second projet de règlement 150-09 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

#### **Modification 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 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (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 m<sup>2</sup> à 2787 m<sup>2</sup>;
- 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;
- Ajouter des compensations possibles pour le manque d'espaces verts;
- Préciser l'autorisation d'abattage d'arbres et le remplacement d'arbres;

### **Chapitre 11 « Enseignes et affichage »**

- Ajouter 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;

### **Autres**

- 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 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup>.

### **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;
- Créer 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;

#### **Modifications diverses :**

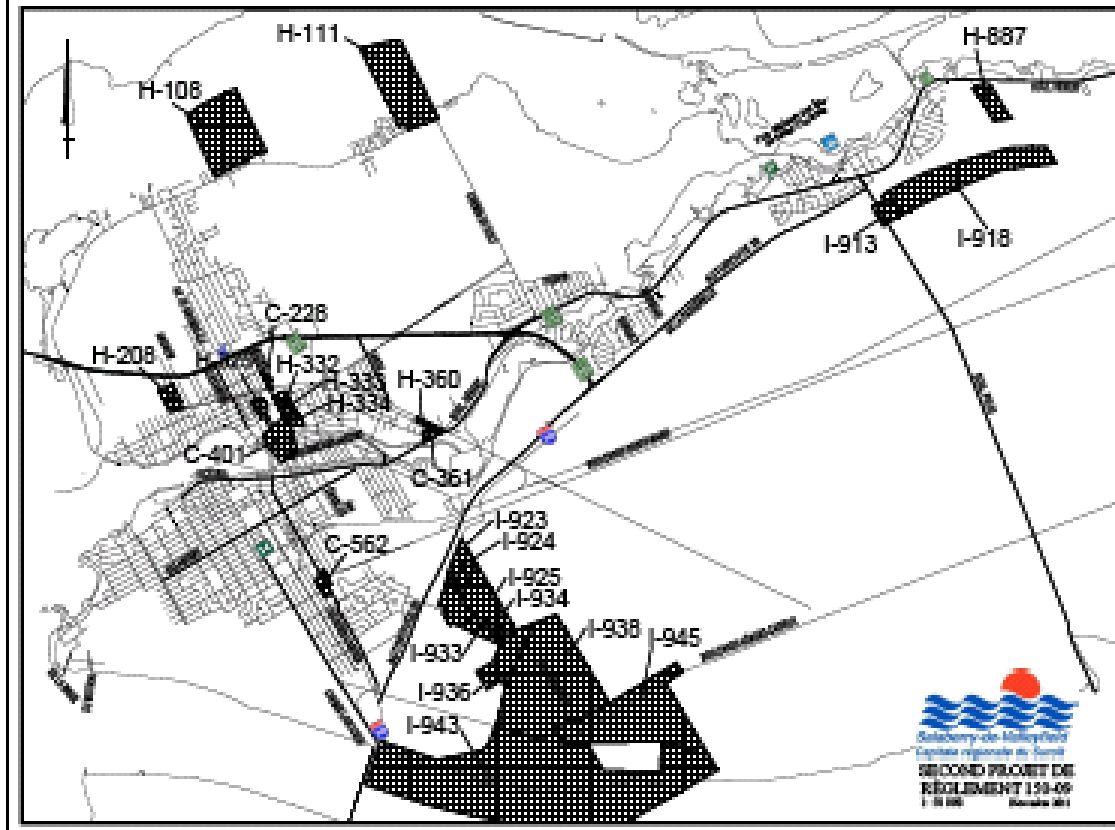
- Zone H-108 : ajuster la marge avant à 8 m sur la rue Rodrigue;
- Zone C-228 (rues Mocco et Maden) : permettre les écoles de karaté, de danse et autres activités sportives similaires;
- Zones patrimoniales des maisons de la *Montreal Cotton* H-325, H-332, H-333 et H-334 sur les rues Maden, Stevenson, 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;
- 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 (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 (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;

**Modification des plans de zonage :**

- Zone H-208 : agrandir 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 : créer 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.

**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 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

2. Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles de faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës à celles-ci, à savoir :

Zones et secteurs concernés	Zones contiguës
H-108	H-117, H-109, H-107
H-111	H-110, H-137-1, REC-137, I-701
H-208	H-209, C-206, I-207-1, H-308
C-228	H-224, C-328, C-331, C-230, C-227
H-325, H-332, H-333 et H-334	C-326-1, P-326, C-322, H-325-1, P-327, C-328, H-329, C-330, C-331, H-337, P-336, P-411, C-401

<b>H-360 et C-361</b>	H-353, I-239, C-242, I-363, REC-362, H-359, H-358, H-357
<b>C-401</b>	REC-400, C-403, C-403-1, P-402, H-405, P-411, H-334, C-330, C-326-1, P-326
<b>C-562</b>	H-561, H-563, P-640, H-647, P-639, P-559
<b>H-887</b>	C-886, A-907, C-883-1
<b>I-913 et I-918</b>	A-914, U-905, U-903, A-911, A-920, U-906, A-921
<b>I-923, I-924, I-925, I-933, I-934, I-936, I-938, I-943 et I-945</b>	U-658, A-926, I-932, I-935, I-937, A-927, A-939, U-944 et I-946

3. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter des zones visées par une modification, telles qu'illustrées et décrites précédemment, et de celles de toutes zones contiguës à celles-ci, dont les illustrations peuvent être consultées au Service du greffe situé au 4<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield, aux heures normales de bureau, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

D'autre part, ledit projet de règlement 150-09 contient également des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de l'ensemble des zones du territoire de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield. Ces dispositions visent la modification de normes générales s'appliquant à l'ensemble du territoire.

Une copie du résumé du second projet de règlement 150-09 peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe situé au 4<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield (Québec) J6T 1L8, du lundi au vendredi, aux heures normales de bureau.

4. Si vous avez de plus amples questions touchant ce projet, 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](mailto:martin.pharand@ville.valleyfield.qc.ca).
5. Pour être valide, toute demande doit:
- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
  - être reçue au Service du greffe au plus tard le 8 décembre 2011;
  - être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
6. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au Service du greffe situé au 4<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield, aux heures normales de bureau.
7. Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
8. Le second projet de règlement 150-09 peut être consulté au Service du greffe situé au 4<sup>e</sup> étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield (Québec) J6T 1L8, du lundi au vendredi, aux heures normales de bureau. Copie du second projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande à l'adresse mentionnée précédemment.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 23 novembre 2011

Alain Gagnon, MAP, OMA  
Greffier