

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

## AVIS PUBLIC

### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-10

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 20 mars 2012, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-10 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

#### DEMANDES DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES POUR PROJETS PARTICULIERS :

- Création de la nouvelle zone H-117-1 à même une partie des zones H-117 et H-134 sur le boulevard Bord-de-l'Eau, entre les rues Vinet et Fluet, afin de permettre les habitations unifamiliales en rangée (2 étages) et les habitations trifamiliales et quadrifamiliales construites comme des maisons en rangée, avec les aires de vie au rez-de-chaussée;
- Création de la nouvelle zone H-117-2 à même une partie de la zone H-134 sur la rue Fluet afin de limiter les usages permis sur cette rue uniquement à des habitations unifamiliales isolées;
- Création de la nouvelle zone H-175-1 à même une partie de la zone H-175 sur la rue Hamel afin de permettre un projet d'habitations unifamiliales en rangée (1 à 2 étages) ainsi que d'habitations quadrifamiliales (1 à 2 étages) construites comme des maisons en rangée, avec les aires de vie au rez-de-chaussée;
- Remplacement des grilles des usages et des normes des zones H-202 et H-203 sur le boulevard Bord-de-l'Eau, dans le secteur du parc d'affaires Arthur-Miron près de la rue Cardinal, et ajustement des limites desdites zones afin de permettre la construction d'un projet d'habitations multifamiliales de 4 étages, avec garages intérieurs au rez-de-chaussée et stationnements extérieurs mitoyens entre deux propriétés. La zone H-203 sur la rue Cardinal devient la zone I-203, où l'on permettra des usages semi-industriels tels les mini-entrepôts, les services techniques, les artisans;
- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone C-326-1 au coin des rues Dufferin et Gault afin de permettre les services de restauration jumelés à une vocation culturelle;
- Création de la nouvelle zone H-510-2 à même une partie de la zone H-510 sur la rue Saint-Louis afin de rendre possible l'implantation d'un centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance (avec contingentement à un seul projet dans la zone). Ce projet implique aussi la création de la nouvelle zone H-510-3 sur les rues Saint-Louis et du Marché, à même une partie résiduelle de la zone H-510, en conservant les mêmes usages qu'avant la modification;

- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone C-537 sur le chemin Larocque afin de permettre spécifiquement les industries du meuble et d'articles d'ameublement, avec salle de montre et bureaux qui occupent au moins 10 % du rez-de-chaussée, sans entreposage extérieur et sans aucune porte de garage en façade;
- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-603-1 sur la future rue du Noroît afin de restreindre les usages permis à des habitations unifamiliales isolées de 2 étages;
- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-642 sur la rue Despocas afin de permettre les habitations unifamiliales en rangée (2 à 2½ étages) et d'imposer le fait que les habitations quadrifamiliales doivent être construites comme des maisons en rangée, avec les aires de vie au rez-de-chaussée;
- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone C-810 sur le boulevard Hébert et la rue Léger afin d'éliminer les usages commerciaux et plutôt permettre la construction d'un projet d'habitations multifamiliales de 2 à 3 étages. Par ailleurs, les limites de la zone sont ajustées à même une partie de la zone C-815 sur la rue Léger afin d'englober l'ensemble des terrains du motel « La Parisienne »;
- Création de la nouvelle zone C-854-1 à même une partie de la zone C-854 sur la 4<sup>e</sup> Rue et la rue Yvon-Provost à proximité du boulevard Pie-XII afin d'y permettre les services de maintenance industrielle;
- Remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-885 sur le boulevard Hébert et l'avenue Julien afin de rendre possible l'implantation d'un centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance dans la zone;

#### **MODIFICATIONS DIVERSES :**

- Remplacement de l'article 4.4 concernant les usages additionnels autorisés pour une habitation multifamiliale (h1c) et une habitation collective (h2) afin de permettre lesdits usages additionnels pour un projet résidentiel d'ensemble dans lequel on retrouve au moins 24 unités de logements et de permettre, dans un tel cas, que ceux-ci puissent être exercés dans un bâtiment distinct sur le terrain;
- L'article 5.3.2.5 concernant l'entreposage et le stationnement des véhicules récréatifs, bateaux et remorques est modifié afin de permettre que sur les lots d'angle, ceux-ci soient autorisés dans la cour avant secondaire, à condition de respecter la marge minimale requise à la grille des usages et normes et pourvu que ledit équipement n'empiète pas dans la cour avant où est la façade principale;
- L'article 6.1.3 concernant les marges d'un bâtiment de quatre étages et plus est abrogé. Les marges applicables sont prescrites dans les grilles des usages et normes de chaque zone;
- L'article 8.12 concernant les bâtiments résidentiels de structure jumelée ou en rangée est modifié afin d'introduire la possibilité qu'une habitation jumelée puisse avoir une largeur différente de l'autre habitation qui lui est jumelée, si le projet est approuvé préalablement en vertu du Règlement 153 concernant les PIIA;

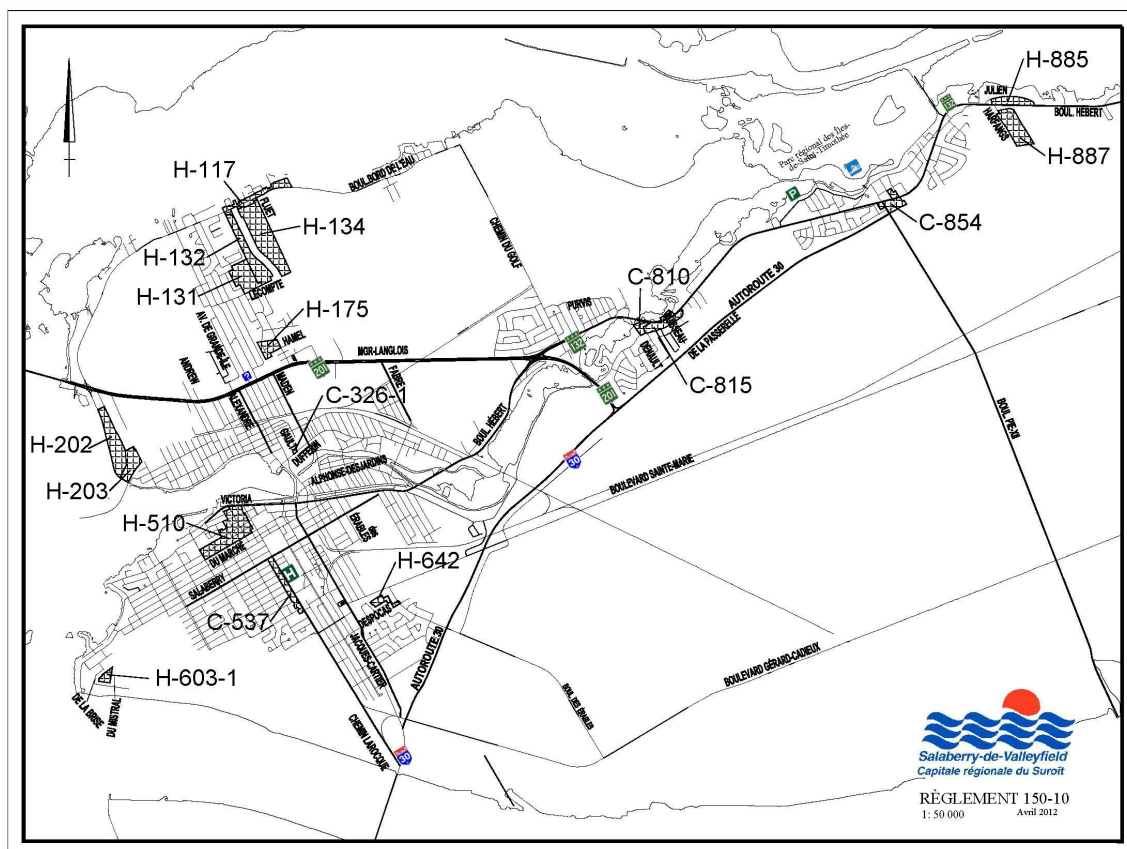
#### **MODIFICATIONS DIVERSES DANS LES GRILLES DES USAGES ET NORMES :**

- Ajustement des usages et de certaines normes dans les zones H-131 et H-132 dans le secteur de l'avenue Lecompte et des rues Gosselin et des Poètes, en vue du développement des nouveaux terrains et des nouvelles rues autour du projet des « Fleurs de l'Île ». Cela implique la création des

nouvelles zones H-131-1 sur la rue Gosselin projetée (habitations unifamiliales jumelées de 2 étages) et de la zone H-131-2 sur la rue des Poètes projetée (habitations unifamiliales isolées de 1 à 2 étages), le tout à même une partie de la zone H-131. Dans la zone H-132, la hauteur en mètres est ajustée afin qu'il y ait un moins grand écart entre une habitation de 1 étage et une autre qui aurait 2 étages.

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

### CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES



**Zone H-117 :** zone située dans le secteur des rues Micheline, Montreuil, Rodrigue, Durivage, des Berges, des Ancres, Vinet, de la terrasse Murielle et du boulevard Bord-de-l'Eau

**Zone H-131 :** zone située dans le secteur des rues des Poètes, Lavigne et Larivière

**Zone H-132 :** zone située dans le secteur des rues des Pervenches et des Violettes

**Zone H-134 :** zone située dans le secteur de la rue Vinet et de ses arrières lots du côté sud

**Zone H-175 :** zone située dans le secteur des rues Leduc, Gosselin, Grandiloise, Hamel et Legault

**Zone H-202 :** zone située dans le secteur de la rue Cardinal et du boulevard Bord-de-l'Eau

**Zone H-203 :** zone située dans le secteur de la rue Cardinal, du boulevard Bord-de-l'Eau et du côté sud-est par le chemin de fer du Canadien National

**Zone C-326-1 :** zone située dans le secteur des rues Gault et Dufferin

**Zone H-510 :** zone située dans le secteur des rues Victoria, Alfred, Lasnier, Cossette, Ellice, Sainte-Anne, Saint-Joseph, Saint-Louis, du Marché, Bissonnette, Mathias, Saint-Pierre et du Boulevard Quevillon

**Zone C-537 :** zone située dans le secteur des rues Salaberry, Saint-François, des Dominicaines, Taillefer et du Chemin Larocque

**Zone H-603-1 :** zone située dans le secteur de la rue du Noroît ( parc des Éperviers), entre les rues de la Brise et du Mistral

**Zone H-642 :** zone située dans le secteur des rues Despocas et Trudeau

**Zone C-810 :** zone située dans le secteur des rues Masson et Léger

**Zone C-815 :** zone située dans le secteur des rues Léger, Paul-É-Comte et du boulevard Hébert

**Zone C-854** : zone située dans le secteur de la 4<sup>e</sup> rue, Yvon-Provost et des boulevards Hébert et Pie XII  
**Zone H-885** : zone située dans le secteur de l'avenue Julien et du boulevard Hébert  
**Zone H-887** : zone située dans le secteur des rues des Mésanges, des Harfangs, des Sittelles et des Roselins

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 [nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca](mailto:nancy.derepentigny@ville.valleyfield.qc.ca).
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 16 avril 2012, à 19 h, à la salle du conseil sise au 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 4 avril 2012.

Alain Gagnon, MAP, OMA  
Greffier