

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 150-10

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 avril 2012, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, à la séance du 17 avril 2012, le second 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 qui doivent être construites comme des maisons en rangée, avec les aires de vie (cuisine, salle à manger et salon) 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) qui doivent être construites comme des maisons en rangée, avec les aires de vie (cuisine, salle à manger et salon) 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. Tout projet dans la zone H-202 sera assujéti au Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer la qualité du projet et une insertion harmonieuse dans le secteur. 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 (cuisine, salle à manger et salon) 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 810 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 » et cette nouvelle zone devient la zone H-810;
- Création de la nouvelle zone C-854-1 à même une partie de la zone C-854 sur la 4^e Rue et la rue Yvon-Provost à proximité du boulevard Pie-XII afin d'y permettre les services de maintenance industrielle. À la suite de la consultation publique, ce nouvel usage est contingenté à un seul établissement dans ladite zone;
- 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 :

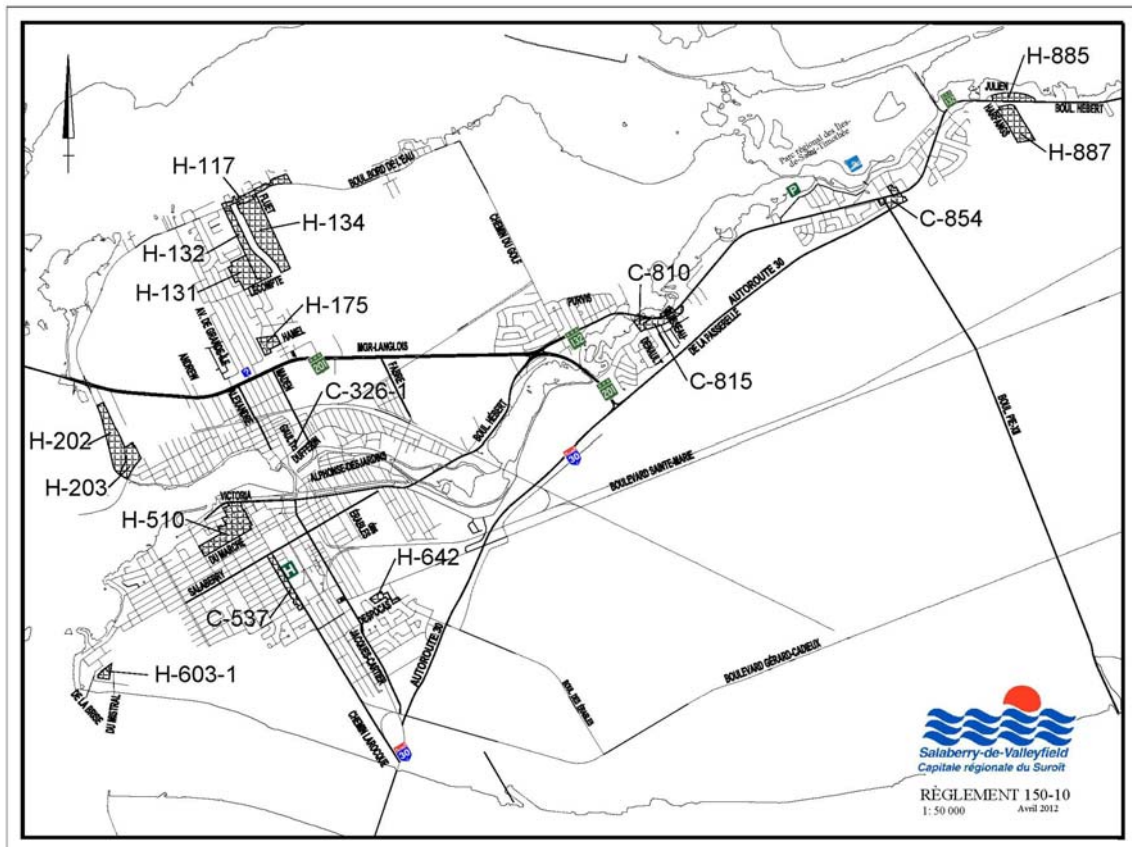
- Remplacement de l'article 4.4 concernant les usages additionnels autorisés pour une habitation multifamiliale (h1c) et une habitation collective (h2) afin de permettre lesdits usages additionnels pour un projet résidentiel d'ensemble dans lequel on retrouve au moins 24 unités de logements et de permettre, 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. Comme pour tous les autres bâtiments principaux, 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 puisse avoir une largeur différente de l'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 de la nouvelle zone 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.

- Ajustement de la superficie des lots des habitations jumelées dans la zone H-887 du projet résidentiel « Mon Boisé » et cibler les endroits dans la zone où sont autorisées les habitations jumelées.

CROQUIS DES ZONES ET SECTEURS CONCERNÉS



- 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 lots arrière 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^e 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. 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 :

LISTE DES ZONES CONCERNÉES ET CONTIGUËS	
ZONES CONCERNÉES	ZONES CONTIGUËS
Zone H-117	H-107, H-108, H-109, A-135, H-134, H-133, H-132, H-128, C-116
Zone H-131	H-127, H-126, H-130, H-132, H-159, H-157, H-154
Zone H-132	H-159, H-131, H-130, H-128, H-117, H-133, C-158, H-157
Zone H-134	H-133, H-117, A-135, H-162, C-158
Zone H-175	H-172, P-173, C-177, H-176, C-174
Zone H-202	H-201, C-201-1, I-204, I-205, H-203
Zone H-203	H-201, H-202, I-205, H-302, REC-306
Zone C-326-1	P-326, H-325, C-330, C-401
Zone H-510	H-619, H-621, C-620, H-506, P-510-1, P-508, REC-400, C-509, C-511, H-513, H-622
Zone C-537	H-518, C-511, P-533, C-534, P-536, H-538, C-539, P-525, H-524
Zone H-603-1	H-603, H-603-2
Zone H-642	H-647, H-563, H-643, H-644, H-645PAE, H-648
Zone C-810	H-803, REC-729, C-815, C-811
Zone C-815	C-810, REC-729, I-701, H-823, H-826, H-825, H-816, H-812, C-811
Zone C-854	H-849, C-853, C-855, H-852, H-856, C-859, P-863, U-905, U-903
Zone H-885	C-886, A-907, H-889, H-884, H-881, C-883-1
Zone H-887	A-907, C-883-1, C-886

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^e 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 150-10 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 150-10 peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande au Service du greffe situé au 4^e 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.
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 10 mai 2012;
 - 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^e 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 150-10 peut être consulté au Service du greffe situé au 4^e 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 27 avril 2012

Alain Gagnon, MAP,OMA
Greffier