

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-11**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 19 février 2013, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-11 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

Modifications diverses :

- À l'article 1.2.5, ajout de la définition d'un « lot riverain », en concordance au règlement de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry numéro 233-1 modifiant le schéma d'aménagement révisé numéro 165.
- À l'article 3.5.4.2, enlèvement, dans la classe d'usage « Service public relié à la production ou activité connexe (p4b) », des fourrières pour véhicules qui seront plutôt incluses dans les classes commerciales ou industrielles appropriées.
- Aux articles 5.3.2.3 et 7.1, ajustements afin de permettre l'installation de conteneurs à déchets semi-enfouis, tout en spécifiant qu'en cour avant, leur implantation, leur intégration et leur revêtement devront être approuvés au préalable en vertu du règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- L'article 6.1.3 concernant les marges d'un bâtiment de quatre étages et plus, qui avait été abrogé lors du dernier amendement, est réintroduit et spécifie que les marges avant prescrites aux articles 6.1.6 et 6.1.7 pour la règle d'insertion ne s'appliquent pas.
- À l'article 6.1.5 concernant la marge avant maximale, spécifier les conditions du recul permis pour les habitations unifamiliales contigües.
- L'article 7.1 est modifié afin de permettre, en cour avant, que les perrons, balcons et galeries des habitations jumelées ou contigües puissent être jumelés comme c'est le cas en cour arrière, avec un écran visuel et que les conteneurs semi-enfouis d'une hauteur hors-sol maximale de 1,4 mètre soit permis en cour avant.
- L'article 8.12 concernant les bâtiments résidentiels de structure jumelée ou en rangée est modifié afin de restreindre le nombre d'unités alignées ayant le même modèle : maximum de 3 ensembles de bâtiments jumelés ou 2 ensembles de bâtiments contigus.
- L'article 9.1 sur les entrées charretières est modifié afin de permettre aux habitations unifamiliales contigües d'avoir une largeur d'entrée de 50 % jusqu'à un maximum de 5 mètres, comme c'est le cas pour les habitations unifamiliales jumelées.

- À l'article 9.2 sur les stationnements, ajout de l'article 9.2.12 qui prescrit les dispositions pour l'aménagement de cases en bordure d'un débarcadère en cour avant.
- À l'article 10.6.1, modification des dispositions relatives à l'abattage d'arbres et à leur remplacement afin de permettre l'abattage d'arbres, spécifier dans quels cas ils doivent être remplacés et introduire la possibilité de payer un tarif dans l'éventualité où le propriétaire ne veut pas remplacer l'arbre ou les arbres visés au-delà du ratio minimal requis sur un terrain.
- À l'article 11.3.4, permettre, dans un ensemble commercial intégré l'installation d'une enseigne collective sur socle (poteau ou structure) par rue, jusqu'à un maximum de 2 enseignes de ce type, le tout tel que déjà permis pour un centre commercial.
- À l'article 15.4, réduction des marges à respecter entre des bâtiments principaux d'un projet résidentiel d'ensemble.

Modifications aux grilles des usages et normes

- Pour le projet résidentiel autour de la future avenue de la Traversée, dans le quartier Grande-Île, à l'est du cours d'eau Arthur-Boyer, entre le boulevard Mgr-Langlois et le boulevard Bord-de-l'Eau, ajustement des usages et normes dans les zones résidentielles H-117-2, H-131, H-131-1, H-131-2, H-132, H-133, H-134, H-161, H-162 et création des nouvelles zones résidentielles H-117-3, H-117-4, H-117-5, H-132-1, H-133-1, H-134-1, H-134-2, H-134-3, H-161-1, H-162-1.

La grille de la zone C-158 est abrogée et celle de la nouvelle zone « parc » P-158 est créée.

Dans la partie sud du projet (propriété de Béton Brunet), entre le boulevard Mgr-Langlois et l'emprise des tours d'Hydro-Québec, la grille de la zone C-183 est modifiée afin de permettre l'entreposage extérieur de marchandise. Dans la zone C-185, sur l'impasse Martin, la grille est modifiée afin de limiter les usages commerciaux à des usages de desserte de quartier (vente au détail et service ainsi que restauration) et ainsi restreindre les impacts possibles sur le milieu résidentiel environnant (projeté et existant).

- Augmenter le nombre maximal de logements à 12 pour un usage multifamilial dans la zone C-169 sur l'avenue de Grande-Île.
- Pour le projet de l'Écoquartier Champlain, entre la rivière Saint-Charles et la rue Dufferin dans l'ancienne paroisse Saint-Eugène, les grilles des zones H-347, H-352 et H-359 sont modifiées afin de s'ajuster au projet résidentiel approuvé.
- Sur la rue Saint-Louis, à proximité du chemin Larocque, les usages permis dans la zone H-510-2 sont ajustés par l'ajout de certains types de commerces compatibles avec un milieu résidentiel, les habitations collectives jusqu'à 24 chambres ainsi que les habitations multifamiliales jusqu'à 8 logements. La désignation de la zone devient C-510-2.
- Ajouter l'usage spécifique de garderie dans la zone H-549 sur la rue Champagne.
- Ajouter l'usage d'habitation multifamiliale jusqu'à 50 logements, dans la zone P-568 sur la rue Salaberry, dans le cadre d'un projet de conversion de l'ancienne église Saint-Esprit.
- Réduction de la marge avant sur la rue Perron, dans la zone agricole A-908.
- Sur le boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30, deux nouvelles zones sont créées (C-950 et I-913-1) afin de permettre des commerces de desserte

(ex. : restaurant, station d'essence) pour les utilisateurs de l'autoroute ainsi que les employés de l'Écoparc industriel sur l'avenue Pierre-Dansereau.

Modifications au plan de zonage

- Pour le projet résidentiel autour de la future avenue de la Traversée, dans le quartier Grande-Île, à l'est du cours d'eau Arthur-Boyer, entre le boulevard Mgr-Langlois et le boulevard Bord-de-l'Eau, ajustement des limites de zones afin de se coller aux tracés de rues travaillé avec les différents promoteurs et approuvé par la Ville. Les limites des zones H-117, H-159 et H-160 sont ajustées afin de se coller aux limites des propriétés construites existantes. Les limites des zones H-117-1, H-117-2, H-131, H-132, H-133, H-134, H-161, H-162 sont ajustées suivant les nouveaux tracés de rues et les nouvelles zones H-117-3, H-117-4, H-117-5, H-131-1, H-131-2, H-132-1, H-133-1, H-134-1, H-134-2, H-134-3, H-161-1, H-162-1 sont créées.

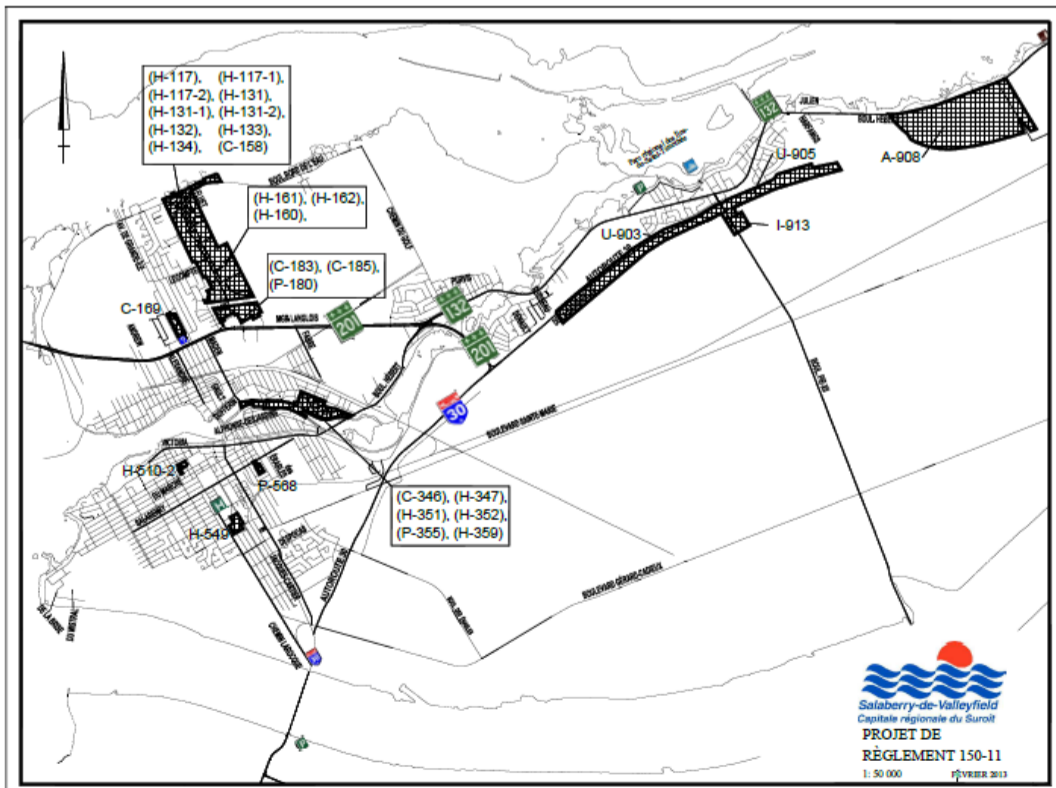
La zone C-158 à l'extrémité est de l'avenue Lecompte est complètement enlevée et remplacée par une nouvelle zone plus grande, qui entoure le boisé protégé et un vaste terrain destiné à un parc de quartier (nouvelle zone P-158).

Dans la partie sud du projet (propriété de Béton Brunet), entre le boulevard Mgr-Langlois et l'emprise des tours d'Hydro-Québec, la zone C-183 est agrandie à même une partie des zones P-180 et C-185, soit jusqu'à la rue Montpetit et l'impasse Martin.

- Pour le projet de l'Écoquartier Champlain, entre la rivière Saint-Charles et la rue Dufferin dans l'ancienne paroisse Saint-Eugène, les zones H-347, H-351, H-352, H-359, C-346 et P-355 sont modifiées afin de s'ajuster au projet résidentiel approuvé.
- Ajuster les limites nord-est de la zone agricole dans la zone U-903 afin de se coller aux limites officielles provinciales.
- Sur le boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30, deux nouvelles zones sont créées : une zone commerciale (C-950) à même l'emprise excédentaire prévue pour l'autoroute dans une partie des zones U-903 et U-905 ainsi qu'une partie de la zone I-913, et une zone semi-industrielle (I-913-1) à même une partie de la zone industrielle I-913 dans l'Écoparc industriel.

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 de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-117-1	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-117-2	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-131	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-131-1	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-131-2	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-132	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-133	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-134	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone C-158	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-160	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-161	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone H-162	Zone située dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île
Zone C-169	Zone située dans le secteur de l'avenue de Grande-Île dans le quartier Grande-Île
Zone P-180	Zone située dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois (entreprise Béton Brunet)
Zone C-183	Zone située dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois (entreprise Béton Brunet)
Zone C-185	Zone située dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois (entreprise Béton Brunet)
Zone C-346	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone H-347	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone H-351	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone H-352	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone P-355	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone H-359	Zone située dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène
Zone H-510-2	Zone située dans le secteur de la rue Saint-Louis, à proximité du chemin Larocque
Zone H-549	Zone située dans le secteur de la rue Champagne
Zone P-568	Zone située dans le secteur de la rue Salaberry
Zone U-903	Zone située dans le secteur du boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30
Zone U-905	Zone située dans le secteur du boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30
Zone A-908	Zone située dans le secteur de la rue Perron
Zone I-913	Zone située dans le secteur du boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30

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.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 18 mars 2013, 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 7 mars 2013.

Alain Gagnon, MAP, OMA
Greffier