

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 150-11

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 mars 2013, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, à la séance du 19 mars 2013, le second 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 les installations semi-enterrées pour l'entreposage de déchets domestiques, 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 installations semi-enterrées 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 face à une rue : maximum de 3 ensembles de bâtiments jumelés ou 2 ensembles de bâtiments contigus. Cette nouvelle disposition ne s'applique pas aux ensembles d'habitations implantées perpendiculairement à la rue.
- 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 marchandises. 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. Dans les grilles des zones P-355 et P-411, la bande riveraine est protégée et devient un parc linéaire, en enlevant les usages récréatifs, installations sportives et aires de jeux.
- 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 12 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 :

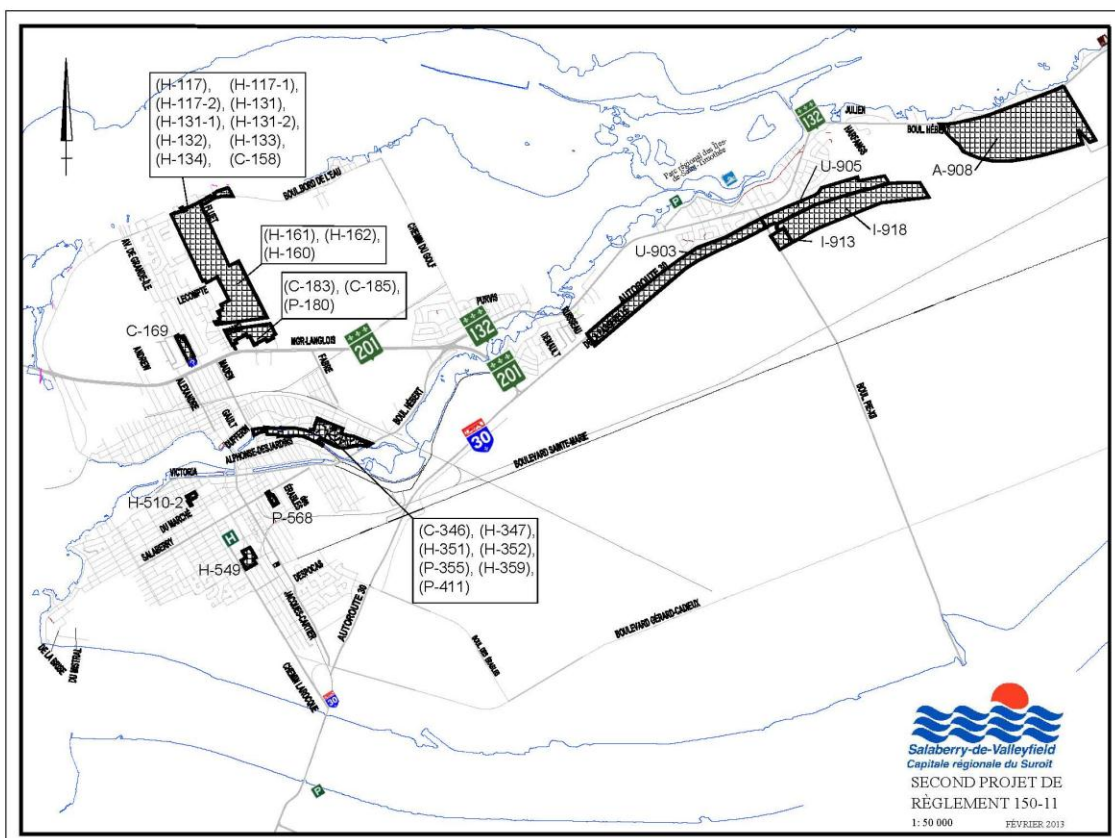
- Pour le projet résidentiel autour de la future avenue de la Traversée, dans le quartier Grande-Île, à l'est du cours d'eau Arthur-Boyer, entre le boulevard Mgr-Langlois et le boulevard Bord-de-l'Eau, ajustement des limites de zones afin de se coller aux tracés de rues travaillés avec les différents promoteurs et approuvés 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.
- Le terrain vacant se situant aux coins des rues du Marché, Lasnier et Saint-Louis, est retiré de la zone H-510-2 et intégré dans la zone H-510, afin de s'assurer que ce qui y sera éventuellement construit s'intègre au milieu environnant.
- 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.

CROQUIS DES ZONES ET SECTEURS CONCERNÉS



| | |
|--|--|
| Zones H-117, H-117-1, H-117-2, H-131, H-131-1, H-131-2, H-132, H-133, H-134, C-158, H-160, H-161, H-162 | Zones situées dans le secteur de l'avenue de la Traversée dans le quartier Grande-Île |
| Zones P-180, C-183, C-185 | Zones situées dans le secteur du boulevard Mgr-Langlois (entreprise Béton Brunet) |
| Zones C-346, H-347, H-351, H-352, P-355, H-359, P-411 | Zones situées dans le secteur de l'écoquartier Champlain dans la paroisse Saint-Eugène |
| Zone H-510-2 | Zone située dans le secteur des rues Saint-Louis, Saint-Joseph et Lasnier à proximité du chemin Larocque |
| Zone H-549 | Zone située dans le secteur des rues Champagne, Saint-Thomas, Taillefer et du chemin Larocque |
| Zone P-568 | Zone située dans le secteur des rues Salaberry et des Syndics |
| Zones U-903, U-905, I-913 | Zones situées dans le secteur du boulevard Pie-XII, aux abords de l'autoroute 30 |
| Zone A-908 | Zone située dans le secteur des rues Perron, Père-Falvey, montée-Pilon et boulevard Hébert |
| Zone C-169 | Zone située dans le secteur de l'avenue de Grande-Île, près du boulevard Mgr-Langlois |

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 concernées | Zones contiguës |
|-------------------------|---|
| H-117 | H-107, H-108, H-109, A-135, H-117-2, H-117-1, H-134, H-133, H-132, H-128, C-116 |
| H-117-1 | H-134, H-117, H-117-2 |
| H-117-2 | H-117-1, H-117, A-135, H-134 |
| H-131 | H-127, H-131-1, H-131-2, H-132, H-157, H-154 |
| H-131-1 | H-131, H-127, H-131-2 |
| H-131-2 | H-131, H-131-1, H-127, H-126, H-130, H-132 |
| H-132 | H-131, H-131-2, H-130, H-128, H-117, H-133, C-158, H-159, H-157 |
| H-133 | H-132, H-117, H-134, C-158 |
| H-134 | H-133, H-117, H-117-1, H-117-2, A-135, H-162, C-158 |
| C-158 | H-159, H-132, H-133, H-134, H-162, H-161 |
| H-160 | P-173, H-155, H-156, H-157, H-159, H-161 |
| H-161 | H-159, C-158, H-162, P-173, H-160 |
| H-162 | H-161, C-158, H-134, A-135, P-173 |
| C-169 | H-168, P-173, H-170, C-174 |
| P-180 | H-178, C-177, P-173, C-183, H-181, C-179 |
| C-183 | H-181, P-180, P-173, C-185, C-184, C-182 |
| C-185 | C-183, P-173, A-135, C-184 |
| C-346 | H-341-1, C-349, H-351, H-347 |
| H-347 | H-343, H-341-1, C-346, H-351, H-352, P-355, P-411 |
| H-351 | H-347, C-346, C-349, C-350, H-352 |
| H-352 | H-347, H-351, C-349, P-355, P-411 |
| P-355 | P-411, H-347, H-352, C-349, H-359, REC-362, CONS-425-1, P-423 |
| H-359 | P-355, C-349, H-358, C-361, REC-362 |
| H-510-2 | H-510, C-511, H-510-3, H-513 |
| H-549 | C-539, H-548, P-547, H-550, H-551 |
| P-568 | H-569, C-566, H-565, C-567 |
| U-903 | A-910, U-902, REC-821, H-822, H-826, A-832, H-837, P-838, H-839, H-845, H-849, C-854-1, U-905, I-913, A-911 |
| U-905 | U-903, C-854-1, P-863, P-880, I-883, A-907, U-906, I-918, I-913 |
| A-908 | U-906, H-890, C-891, C-893, C-895, A-909 |
| I-913 | A-911, U-903, U-905, I-918, A-920, A-914 |
| I-918 | A-920, I-913, U-905, U-906, A-921 |

P-411

H-405, H-404, C-401, H-334, P-336, H-338, H-343,
H-347, H-352, P-355, P-423, H-421, H-420, P-419

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 150-11 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 150-11 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 nancy.derepentigny@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 11 avril 2013;
 - 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 150-11 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 28 mars 2013.

Alain Gagnon, MAP, OMA
Greffier