

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-14

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 19 août 2014, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-14 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

Modifications diverses :

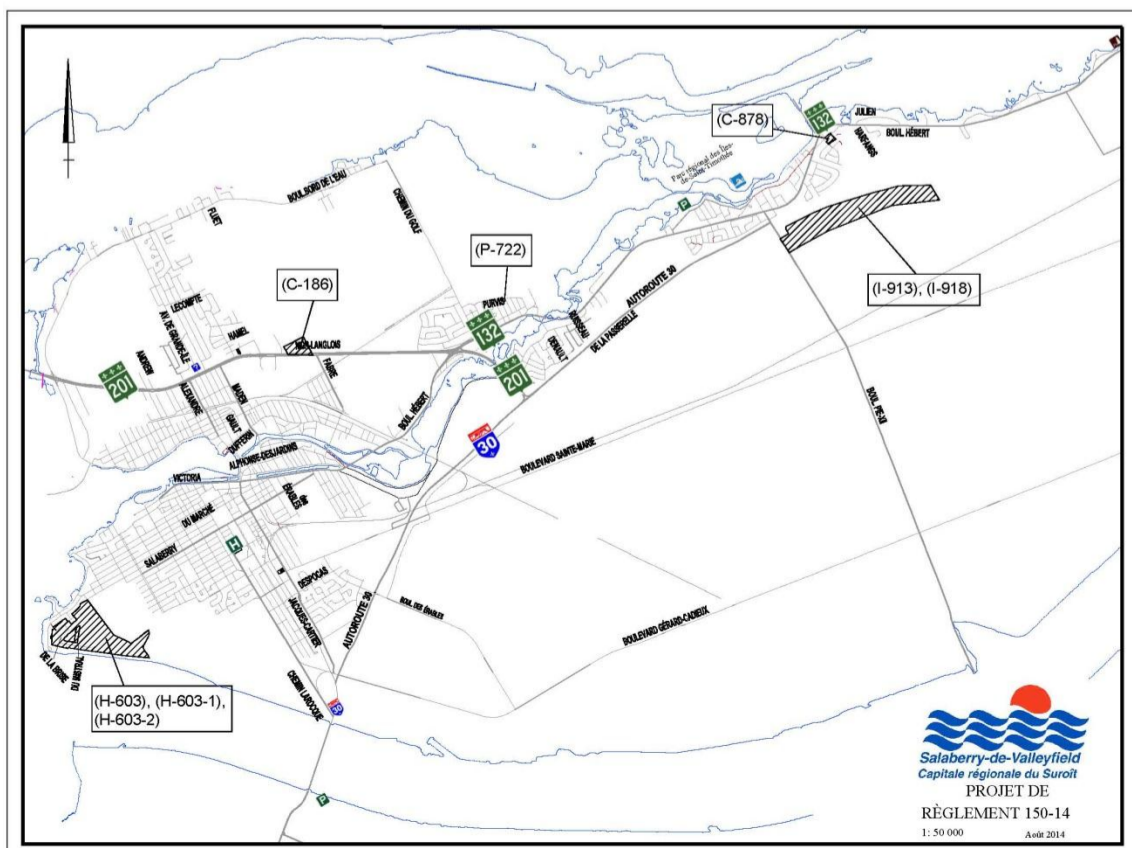
- Ajuster la définition « mur mitoyen » et « véhicule commercial » et ajouter : « Clin (déclin) », « Façade » et « Menus travaux » - art. 1.2.5;
- Clarifier la notion de « largeur minimum » d'un bâtiment dans les règles d'interprétation des grilles – art. 1.4.2;
- Ajouter le groupe d'usages « Conservation (CONS) » dans la classification au chapitre III;
- Clarifier la notion de superficie d'une habitation intergénérationnelle – art.4.3.2;
- Ajouter un article pour les services à l'auto comme usage additionnel à un restaurant - art. 4.5.16;
- Clarifier la notion d'abri d'hiver pour véhicules en zone patrimoniale afin qu'elles ne s'appliquent qu'aux habitations jumelées et contiguës – art. 5.1.1;
- Clarifier la notion de garage versus habitations multifamiliales – art.5.3.1.2 b) et 15.4 o);
- Ajuster les normes de stationnement des Véhicules Récréatifs pour les permettre plus près de la rue en cour avant secondaire – art. 5.3.2.5;
- Ajuster la notion d'entreposage extérieur permis pour les usages commerciaux lourds (C6) – art. 5.4.2.2 et 5.4.2.4
- Ajouter à l'article 5.10.4 « Enlèvement d'une piscine creusée »
- Corriger l'article 6.1.2 afin que la marge du côté d'un mur avec ouverture soit à 1,5m de la ligne de lot de l'ouverture et non le mur complet ;
- Ne plus assujettir les maisons situées en zone agricole à la marge avant maximale et à la règle d'insertion pour marge avant minimale - art. 6.1.5 et 6.1.6;
- Clarifier et enlever les éléments redondants dans les articles des usages permis dans les cours - art.7.1, 7.2, 7.3 et 7.4 + 5.3.2.4, 5.10.1, 8.16 et 8.20 – exemple : pavillons jardins versus bains à remous, café-terrasse, porte-à-faux, revêtements extérieurs, saunas extérieurs, etc.
- Simplifier et préciser les notions de revêtements extérieurs – art. 8.1 à 8.9 ;
- Ajuster le pourcentage de non-respect de la hauteur en mètres pour les habitations et les commerces - art. 8.14 et 8.15 ;
- Ajouter l'article 8.22 « Dispositions particulières aux zones patrimoniales de l'ancien village de Saint-Timothée » afin de soustraire les projets conformes au traitement en PIIA ;
- Ajouter l'article 8.23 « Dispositions particulières à certaines zones résidentielles de nouveaux développements » (projets « Pointe du canal » et « Grande-Île – avenue de la Traversée ») afin de soustraire les projets conformes au traitement en PIIA ;
- Ajouter l'article 8.24 « Dispositions particulières aux zones patrimoniales des maisons de la *Montreal Cotton* » ainsi que l'annexe «F» qui montre les modèles

de maisons visées, et ajuster l'article qui traite des bâtiments accessoires (art.5.3.1.4) afin de soustraire les projets conformes au traitement en PIIA ;

- Aires de stationnement :
 - Prévoir des dimensions maximales et/ou des aménagements compensatoires pour la superficie excédentaire des dimensions minimales – art. 9.2.4;
 - Prévoir que les cases intérieures comptent dans le ratio minimal exigé – art. 9.2.8 ;
- Préciser les notions de porte de garage versus quais de chargement – art. 9.3 et 9.3.1 ;
- Clôtures : ajouter un article pour obliger la séparation des commerces et des habitations par une clôture opaque, augmenter la hauteur à 2 m en cour avant secondaire pour les lots de coin « dos-à-dos », prévoir les matériaux permis dans les zones patrimoniales – 10.1.8, 10.1.3, 10.1.6, 10.1.7 ;
- Bonifier l'article des plantations d'arbres et arbustes prohibées – art. 10.5.2 ;
- Ajouter une notion d'espace « parc » pour les projets d'ensemble – art.10.8.5 ;
- Enseigne :
 - Permettre les panneaux de type « Sandwich » à certaines conditions - art. 11.1.4 ;
 - Ajouter la toile tendue imprimée dans les matériaux permis – art. 11.1.9 ;
 - Ajouter un article pour autoriser une enseigne à l'entrée d'un projet résidentiel – art. 11.2.2 ;
 - Ajuster l'article des enseignes électroniques afin de les permettre sur une enseigne collective – art. 11.3.3.
- Enlever la notion d'acier « galvanisé » pour les quais - art. 12.3
- Enlever la référence au PIIA dans la grille de la zone C-186 sur le boulevard Mgr-Langlois;
- Ajuster les notes spécifiques dans les grilles des usages et normes des zones H-603, H-603-1 et H-603-2, et ajouter une nouvelle zone H-603-3 (grille et plan zonage) dans le secteur du projet domiciliaire de la « Pointe du canal » ;
- Abroger la grille et la zone P-722 dans le quartier Nitro ;
- Ajuster les superficies de terrains et dimensions dans la grille des usages et normes de la zone C-878 afin de s'ajuster à ce qui était prévu au règlement concernant les PIIA ainsi que les limites de la zone (secteur Manoir Grant) ;
- Corriger une note spécifique qui faisait référence au mauvais article dans les grilles des usages et normes des zones I-913 et I-918 situées dans l'Écoparc industriel de Salaberry-de-Valleyfield.

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

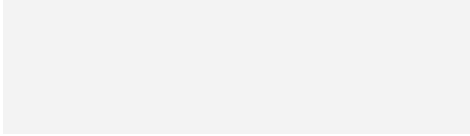
CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES



C-186	Zone située à l'intersection du boulevard Mgr-Langlois, des rues Leroux et Lyrette
H-603	Zone ceinturée par les rues Sainte-Marie, Brassard et des Grands-Mâts
H-603-1	Zone située le long de la rue du Noroît et comprenant le parc des Éperviers
H-603-2	Zone située en façade de la rue du Mistral et par l'arrière par le parc des Éperviers
P-722	Zone située à l'intersection des rues Purvis et Laurier
C-878	Zone ceinturée en façade la rue Florian-Paiement, au sud par la rue du Saule et vers l'ouest par la rue de l'Érablière
I-913	Zone située en façade du boulevard Pie-XII et traversée par l'avenue Pierre-Dansereau dans l'Écoparc industriel de Salaberry-de-Valleyfield
I-918	Zone située dans l'Écoparc industriel de Salaberry-de-Valleyfield comprenant l'avenue Pierre-Dansereau

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 15 septembre 2014, 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 3 septembre 2014.


Alain Gagnon, MAP,OMA
Greffier