

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-17**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 17 novembre 2015, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-17 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

Modifications particulières :

- Introduction de notions de **boîtes de dons** de vêtements : insérer une définition, définir la localisation permise ainsi que les conditions d'implantation.
- Introduction d'une définition de « **Pavage** » et à l'article 9.2.5 sur les stationnements, permettre l'utilisation du pavé perméable, du pavé alvéolé et du gazon renforcé.
- Ajustement de la définition de « **Rapport espace bâti-terrain** » afin de spécifier que les abris d'autos sont exclus du calcul.
- Ajustement de la définition de « **Superficie d'implantation au sol** » afin de préciser que c'est la superficie extérieure maximale au sol du bâtiment principal.
- Ajustement de la définition de « Superficie brute de plancher » afin d'ajouter dans les exceptions « une cage d'ascenseur ou d'escalier fermée sur un toit ».
- Introduction d'une définition de « **Terrain vacant** ».
- Ajustement de l'article 1.4.2 « **Règles d'interprétation de la grille des usages et normes** » afin de spécifier que la largeur minimum requise dans la grille pour le bâtiment principal se calcule au rez-de-chaussée de la façade et prescrire une réduction (en pourcentage) pour les résidences de deux étages.
- À l'article 3.10 « **USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES** », ajouter les « **écoles primaires publiques** ».
- À l'article 4.5.6 « **Centre-jardin** », augmenter la hauteur permise pour les clôtures à 3 m au lieu de 2,5 m et prévoir un espace supplémentaire pour l'entreposage du surplus de matériel saisonnier et prévoir un espace supplémentaire qui peut être aménagé en cour avant ou ailleurs, pour l'entreposage du surplus de matériel saisonnier. À l'article 5.4.2.1 « **Étalage et vente de produits à l'extérieur** », ajuster la superficie permise pour l'étalage de matériel saisonnier pour s'ajuster à la réalité des grandes surfaces.
- À l'article 5.1.1 « **Abri d'hiver pour véhicule et abri d'hiver pour les accès piétonniers** », insérer la référence à la norme BNQ 3910-700/2015 et prévoir que les abris d'hiver pour piétons sont autorisés pour tous les usages.

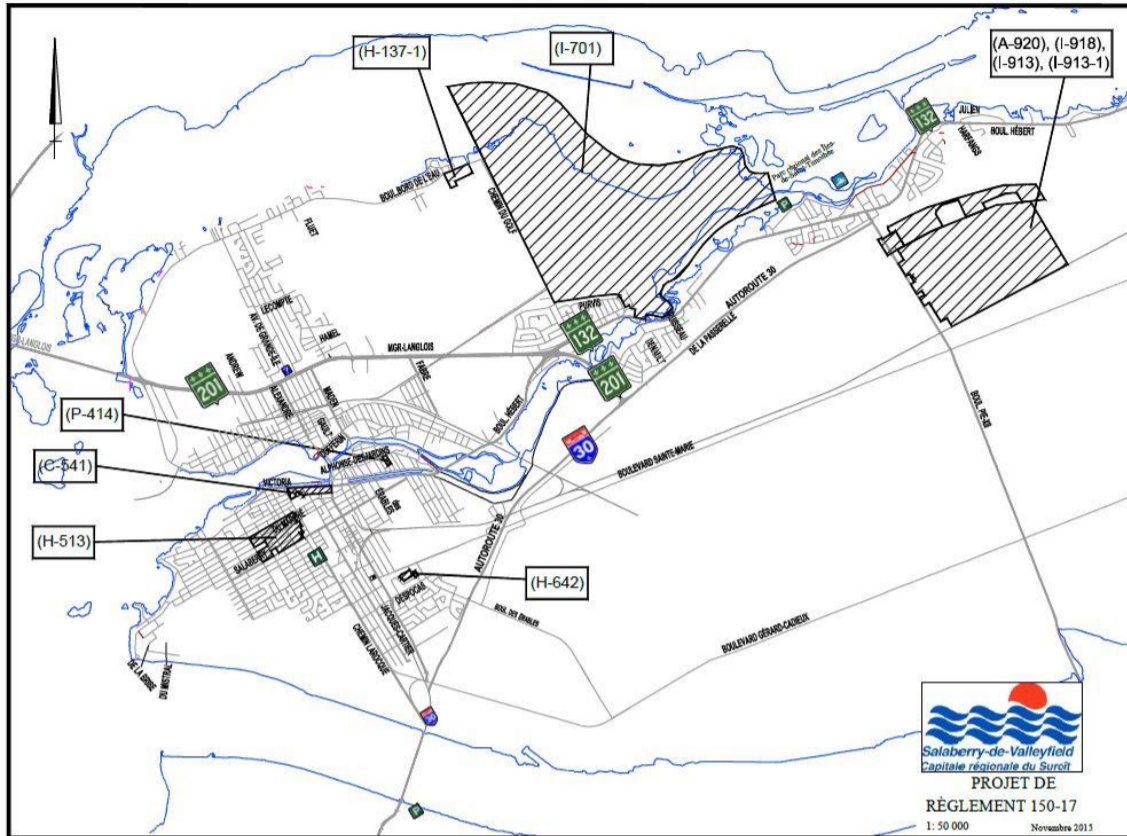
- À l'article 5.3.1.1 « **Garage détaché** » ainsi qu'à l'article 5.3.1.4 « **Remise** », préciser que c'est seulement pour les propriétés assujetties au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) que les matériaux de revêtement du garage ou de la remise (murs et toiture), ainsi que leur couleur, doivent se retrouver en tout ou en partie sur le bâtiment principal.
- À l'article 7.1 « **USAGES, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT** », préciser le paragraphe b) concernant les perrons, les balcons et galeries et leur empiètement en cour avant et spécifier qu'un **écran visuel opaque** d'une hauteur minimale de 2 mètres et d'une profondeur minimale de 1 mètre doit être installé seulement entre les perrons, balcons ou galeries qui sont jumelés ou contigus.
- Ajuster les articles 8.1 « **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS** » et 8.3 « **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOIT AUTORISÉS** » afin de permettre l'acier enduit d'aluminium et de zinc (**GALVALUME**) sur les murs et sur les toits.
- Ajuster les articles 8.7.1 « **Nouvelle résidence** », 8.8 « **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL** » et 8.9 « **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE, INSTITUTIONNEL OU RÉCRÉATIF** » afin de permettre les **panneaux de bois, fibre de bois ou fibrociment** au lieu de seulement le clin, le tout afin de s'ajuster au marché.
- À l'article 8.24.4 « **Portes et fenêtres** » pour les habitations de la Montreal Cotton, préciser que le **vitrage des portes** doit être « **rectangulaire** » et supprimer la phrase qui indique que « La couleur des portes est au choix du propriétaire. ».
- À l'article 9.3 « **QUAI DE CHARGEMENT ET AIRE DE MANUTENTION** », supprimer l'obligation qu'un **quai de chargement** soit reculé d'un minimum de 9 m de la façade du bâtiment principal puisque c'est trop pénalisant.

Grilles des usages et normes et plans de zonage :

- En concordance avec le Règlement 148-03 adopté en avril 2015, enlever la densité maximale de 15 logements à l'hectare dans la zone H-137-1 à l'ouest du club de golf.
- Afin de permettre la réalisation du projet de M. Luc Audet qui souhaite transformer l'ancien **centre Garneau** situé au 28, rue Saint-Paul, en habitation multifamiliale et procéder à un ou des agrandissements pour ajouter des logements, changer le zonage dans la zone P-414 (nouvelle H-414) et permettre des habitations de 2 à 36 logements, sur 2 à 4 étages (7 à 15 m). La propriété demeure assujettie au PIIA.
- Modifier le zonage dans la zone H-513 sur la rue Champlain, près du Collège, afin de permettre spécifiquement les établissements de type « **dépanneur** ».
- Restreindre les **usages de bureaux aux étages** seulement pour les établissements de la rue Victoria (zone C-541).
- Dans la zone **H-642** sur la rue Despocas, à la demande du propriétaire des terrains, ajouter la possibilité de construire des habitations unifamiliales jumelées, suivant le modèle des habitations bifamiliales déjà construites.
- Dans les zones **I-913, I-913-1 et I-918** dans l'Écoparc industriel de Salaberry-de-Valleyfield, enlever la note inscrite dans les grilles relativement aux revêtements extérieurs puisque contradictoire à ce qui est prévu au règlement de zonage.
- Ajuster le plan de zonage afin d'y faire apparaître deux zones qui ont été oubliées, soit la zone **REC-725** dans le quartier Nitro, ainsi que la zone **A-919** sur le boulevard Pie-XII.

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

CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES

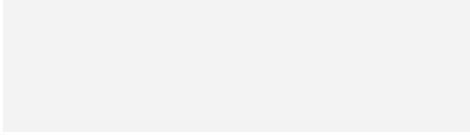


H-137-1	Zone située à l'ouest du club de golf
P-414	Zone située dans le secteur du centre Garneau, au 28, rue Saint-Paul
H-513	Zone située dans le secteur de la rue Champlain, près du collège
C-541	Zone située dans le secteur de la rue Victoria
H-642	Zone située dans le secteur de la rue Despocas
I-701	Zone située dans le quartier Nitro
I-913 I-913-1 I-918	Zones situées dans l'Écoparc industriel de Salaberry-de-Valleyfield
A-920	Zone située dans le secteur du boulevard Pie-XII

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 janvier 2016, 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 11 décembre 2015.



Alain Gagnon, MAP, OMA
Greffier