

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 150-13**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de sa séance du 18 février 2014, le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté, par résolution, le projet de règlement 150-13 modifiant le Règlement 150 concernant le zonage afin de modifier certaines zones et normes, à savoir :

Modifications diverses :

- Ajout de l'article 5.4.1.9 « Bar dans un établissement de restauration » afin de préciser les usages accessoires de bar permis pour un usage de restaurant.
- Ajout de l'article 5.5.1.3 « Poste de garde » afin de permettre l'implantation de postes de garde en cour avant sous certaines conditions.
- Ajout du paragraphe f) à l'article 5.5.2.3 « Entreposage extérieur autorisé » afin que tout entreposage en vrac extérieur soit recouvert convenablement.
- Modification du tableau à l'article 5.5.2.3 « Entreposage extérieur autorisé » afin de préciser les normes d'entreposage.
- Modification à l'article 9.1 « Entrée charretière et accès au terrain » afin de permettre une entrée additionnelle à certaines conditions.
- Modification à l'article 9.3 « Quai de chargement et aire de manutention » afin de permettre les plateformes de chargement-déchargement dans les cours avant à certaines conditions.
- Modification à l'article 10.1.2 « Hauteur des clôtures, murets et haies » afin d'uniformiser les hauteurs.
- Modification à l'article 10.8.3.1 « Superficie minimale d'espaces verts dans les zones I-913 et I-918 » afin de diminuer à 25 % le pourcentage d'espaces verts exigé dans ces zones à certaines conditions.

Modifications aux grilles des usages et normes :

- Ajouter l'usage « c6f a) » dans la zone I-204, sur la rue Cardinal, afin de permettre les entrepôts et dépôts de produits divers.
- Ajouter l'usage « c5c a) et b) » dans la zone C-212, sur la rue Verner à l'intersection du boulevard Mgr-Langlois, afin de permettre les services de location et vente au détail de véhicules automobiles, ainsi qu'ajouter des restrictions d'accès et des mesures d'atténuation des nuisances.
- Ajouter l'usage « c1f, c1h e) et c1i » dans la zone C-216, sur le boulevard Mgr-Langlois, afin de permettre les services d'affaires, personnels et financiers.

- Dans la zone H-237, au prolongement de la rue Loy et de la rue Guy, retirer l'obligation de déposer un plan d'aménagement d'ensemble, ainsi qu'augmenter la hauteur en étage de 2,5 à 3.
- Ajouter l'usage « h1c » dans la zone H-244, sur le boulevard Hébert, afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales de 6 logements.
- Dans la zone H-334, au coin de la rue Dufferin et de la rue Maden, augmenter le nombre de logements et la hauteur permise;
- Ajouter l'usage « c4a a) et b) » dans la zone REC-400, située le long de la rue Victoria au coin de la rue Nicholson, afin de permettre les bars, brasseries avec ou sans présentation de spectacles.
- Modifier la grille des usages et normes de la zone P-536, située à l'intersection du chemin Larocque et de la rue des Dominicaines, afin d'augmenter la hauteur des constructions autorisées et les règles d'implantation;
- Dans la zone H-549, au coin des rues Champagne et Saint-Thomas, ajouter les normes d'implantation pour l'usage « c1h h) centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance ».
- Ajouter l'usage « h2b » dans la zone P-568, situé sur la rue Salaberry, afin de permettre les résidences pour personnes en perte d'autonomie.
- Créer une nouvelle zone résidentielle H-571-1, en prolongement de la rue Isabella, afin de permettre la construction d'habitations unifamiliales de structure isolée et jumelée.
- Ajouter l'usage « i1b f), i1c g) et c6a b),c),d),e) » dans la zone C-702, sur le boulevard Mgr-Langlois, afin de permettre les activités de fabrication industrielle pour l'industrie de la construction.
- Ajouter l'usage « h1b et h1c » dans la zone H-823, sur le boulevard Hébert, afin de permettre la construction d'habitations de 3 à 6 logements de type maison de ville.
- Ajouter l'usage « c6a b) » dans la zone C-854-1, située sur le boulevard Pie-XII, afin de permettre la location et l'entretien d'équipements.

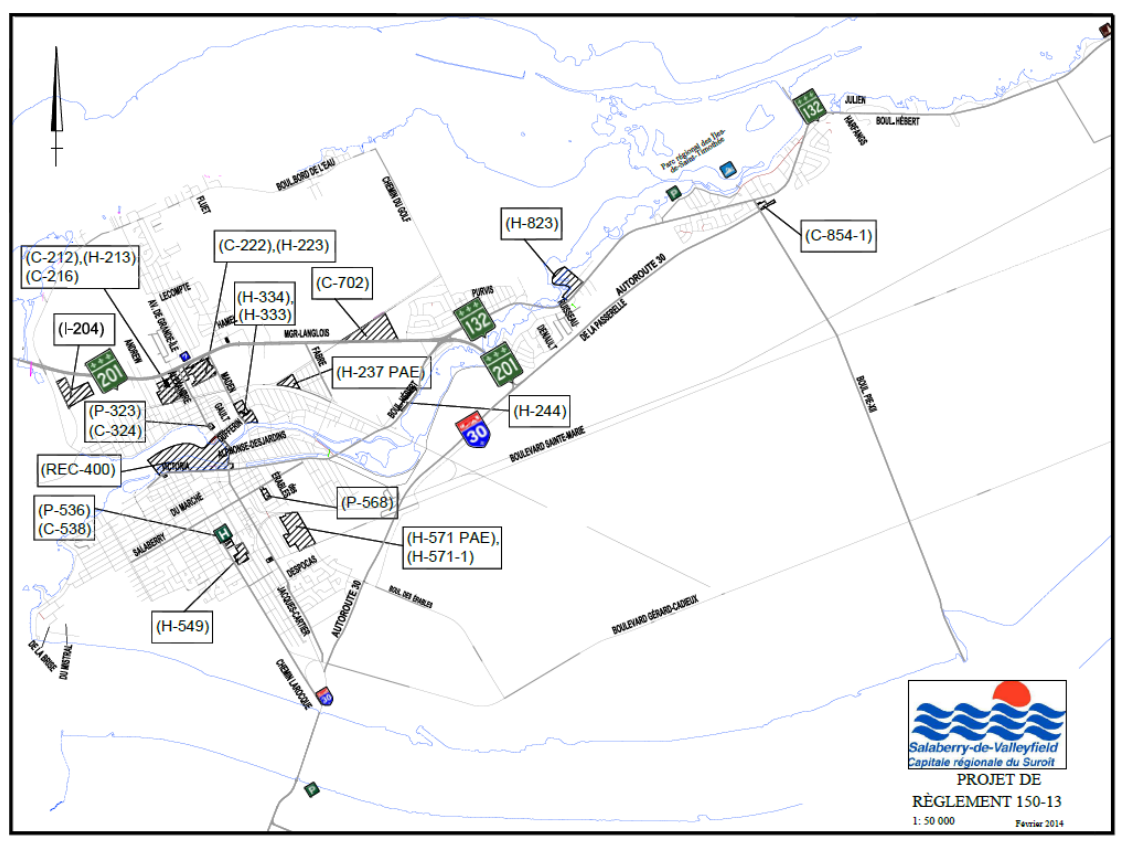
Modifications au plan de zonage :

- Agrandir la zone C-212, à même la zone H-213 sur la rue Verner, afin de permettre les commerces de services et de vente automobile.
- Agrandir la zone H-213, à même la zone C-212 sur la rue Verner, afin de limiter l'usage commercial.
- Agrandir la zone C-222, à même la zone H-223 au coin du boulevard Mgr-Langlois et de la rue Joron, afin de permettre l'implantation d'une station-service avec dépanneur et lave-auto.
- Remplacement de la zone H-237-PAE au prolongement de la rue Loy et de la rue Guy, par la zone H-237, afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales de 6 logements sur trois étages.
- Agrandir la zone P-323, à même la zone C-324 au coin de la rue Anderson et de la rue Grande-Île, afin de permettre la construction d'une maison des jeunes.
- Agrandir la zone H-334, sur la rue Dufferin à proximité des rues Maden et Whitaker, à même la zone H-333, afin de permettre un projet d'agrandissement de la résidence pour personnes âgées.

- Agrandir la zone P-536, à même la zone H-538 située à l'intersection du chemin Larocque et de la rue des Dominicaines.
- Créer une nouvelle zone H-571-1, à partir d'une partie de la zone H-571-PAE.

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

CROQUIS DES ZONES CONCERNÉES

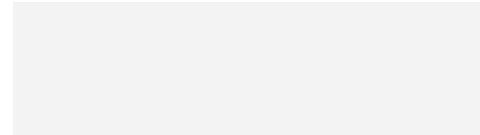


Zone I-204	Zone située dans le secteur des rues Cardinal, Roger, Gaétan et Paul-Chatel
Zone C-212	Zone située à l'intersection du boulevard Mgr-Langlois et d'une partie des lots arrière des rues Verner et Saint-Philippe
Zone C-216	Zone située sur le boulevard Mgr-Langlois, à l'intersection des rues Alexandre, Jean-Talon et Perreault
Zone H-213	Zone située sur les rues Verner, Marquette, Bergeron et Saint-Philippe
Zone H-223	Zone située à l'intersection du boulevard Mgr-Langlois et des rues Joron, Stewart, Grande-Île et Perreault
Zone H-237PAE	Zone située en façade du boulevard du Havre et de l'arrière-lot de la rue Lemieux
Zone H-244	Zone située sur le boulevard Hébert
Zone C-324	Zone ceinturée par les rues Grande-Île, Anderson, Dufferin et Alexandre
Zone H-333	Zone située dans le secteur des rues Maden et Whitaker
Zone H-334	Zone ceinturée par les rues Dufferin, Maden et Riverside
Zone REC-400	Zone ceinturée par la rue Victoria, l'avenue du Centenaire et la baie Saint-François
Zone H-538	Zone située à l'intersection du chemin Larocque et des arrière-lots de la rue Champagne
Zone H-549	Zone située à l'intersection des rues Champagne et Saint-Thomas
Zone P-536	Zone située à l'intersection du chemin Larocque, à l'avant et au nord par les arrière-lots de la rue Vallée
Zone P-568	Zone située à l'intersection de la rue Salaberry et des arrière-lots des rues McLaren et Viau et par la rue des Syndics

Zone H-571PAE	Zone ceinturée par le boulevard Sainte-Marie, la rue Laroche et les arrières-lots des rues Isabella et Viau
Zone C-702	Zone située à l'intersection du boulevard Mgr-Langlois et du rang du Milieu
Zone H-823	Zone ceinturée par le boulevard Hébert, la rue Racicot et la rivière Saint-Charles
Zone C-854-1	Zone ceinturée par le boulevard Pie-XII, la rue Yvon-Provost et l'autoroute 530

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 charles.perreault@ville.valleyfield.qc.ca.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 17 mars 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 5 mars 2014.



Alain Gagnon, MAP, OMA
Greffier