
**RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ NUMÉRO 165
AFIN D'AGRANDIR L'AFFECTATION
« COMMERCIALE À CARACTÈRE
RÉGIONAL » À MÊME L'AFFECTATION
« INDUSTRIELLE À CARACTÈRE
RÉGIONAL» DU BOULEVARD
MONSEIGNEUR-LANGLOIS**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 332

Résolution n° **2026-03-057**

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry, tenue à la Salle du Conseil Kilgour, située au 2, rue Ellice, à Beauharnois, lieu désigné pour la séance du 18 mars 2026, à laquelle sont :

Sont présents : M. Miguel Lemieux, préfet et maire de Salaberry-de-Valleyfield
M. Yves Daoust, préfet suppléant et maire de Saint-Louis-de-Gonzague
Mme Mélanie Lefort, mairesse de Sainte-Martine
M. Martin Dumaresq, maire de Saint-Étienne-de-Beauharnois
M. Lucien Thibault, maire de Saint-Urbain-Premier
M. Jean-François Gendron, maire de Saint-Stanislas-de-Kostka
Mme Jocelyne Rajotte, conseillère municipale, représentante désignée et mairesse suppléante de Beauharnois

sous la présidence de monsieur Miguel Lemieux, préfet.

ATTENDU que le schéma d'aménagement révisé numéro 165 de la MRC de Beauharnois-Salaberry est entré en vigueur le 28 juin 2000;

ATTENDU que la structure commerciale régionale se développe principalement autour du boulevard Monseigneur-Langlois, à Salaberry-de-Valleyfield;

ATTENDU que le Schéma d'aménagement prévoit un développement intégré de la vocation commerciale régionale du boulevard Mgr-Langlois, lequel constitue une zone prioritaire d'aménagement;

ATTENDU que la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté la résolution numéro 2025-11-613 lors de la séance ordinaire du 18 novembre 2025, déposée officiellement le 20 novembre 2025;

ATTENDU que préalablement à l'adoption du présent règlement, un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du Conseil des maires tenue le 18 mars 2026.

En conséquence,

Il est proposé par M. Yves Daoust
Appuyé par M. Jean-François Gendron
Et unanimement résolu

D'adopter le règlement numéro 332 qui se lit comme suit :

Article 1

Le chapitre 10 « Le document complémentaire » est modifié par l'ajout de l'article 10.22.8 qui se lit comme suit :

« 10.22.8. Les dispositions relatives au boulevard Mgr Langlois (Route 201) concernant certains lots visés par l'affectation commerciale à caractère régional.

Nonobstant les usages autorisés à l'affectation « commerciale à caractère régional », l'exercice de tout usage sensible est interdit sur les lots et parties de lots 3 248 471, 3 248 472, 5 520 995, 3 248 424, 3 248 410, 3 248 476, 3 248 474, 3 248 425 et 3 247 173 du cadastre du Québec compris dans l'affectation « commerciale à caractère régional ». Cette interdiction d'usage sensible s'applique également à toute opération cadastrale réalisée sur lesdits lots.

Dans le cadre du présent article, sont considérés comme usages sensibles les usages suivants :

- les résidences;
- les résidences pour personnes âgées;
- les centres de santé et de services sociaux;
- les établissements d'enseignement;
- les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance;
- les installations culturelles, tels un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
- les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit;
- les aires extérieures habitables nécessitant un climat sonore réduit, tel que les cours, balcons, terrasses, aires de jeux.

En matière de gestion et d'aménagement des accès routiers en bordure de la route 201, l'autorisation de tout usage ou nouvelle construction visée aux lots du premier alinéa est soumise aux conditions suivantes :

1. Lors d'une demande de permis de construction ou d'une demande de changement d'usage, prévoir que le demandeur joigne à sa demande une permission d'accès à la route 201. Lorsqu'il s'agit d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu;
2. Lorsqu'un lot est contigu à plus d'un chemin public, prévoir que l'accès soit aménagé sur la route de moindre classification fonctionnelle;
3. Prévoir une distance minimale de 30 m entre une intersection et tout type d'accès;
4. Prévoir une distance minimale de 100 m entre deux accès aménagés sur une route nationale.»

Article 2

Le plan n°4 de 4 « Les grandes affectations du territoire » joint à l'annexe B du schéma d'aménagement révisé est modifié par l'agrandissement de l'affectation « commerciale à caractère régional » à même l'aire d'affectation « industrielle à caractère régional », le tout tel qu'illustré au Plan n°332 à l'Annexe 1 du présent règlement.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(Document original signé)

Miguel Lemieux
Préfet

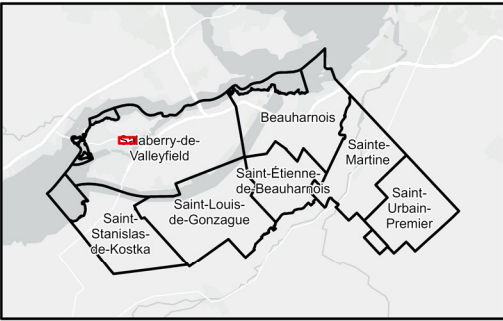
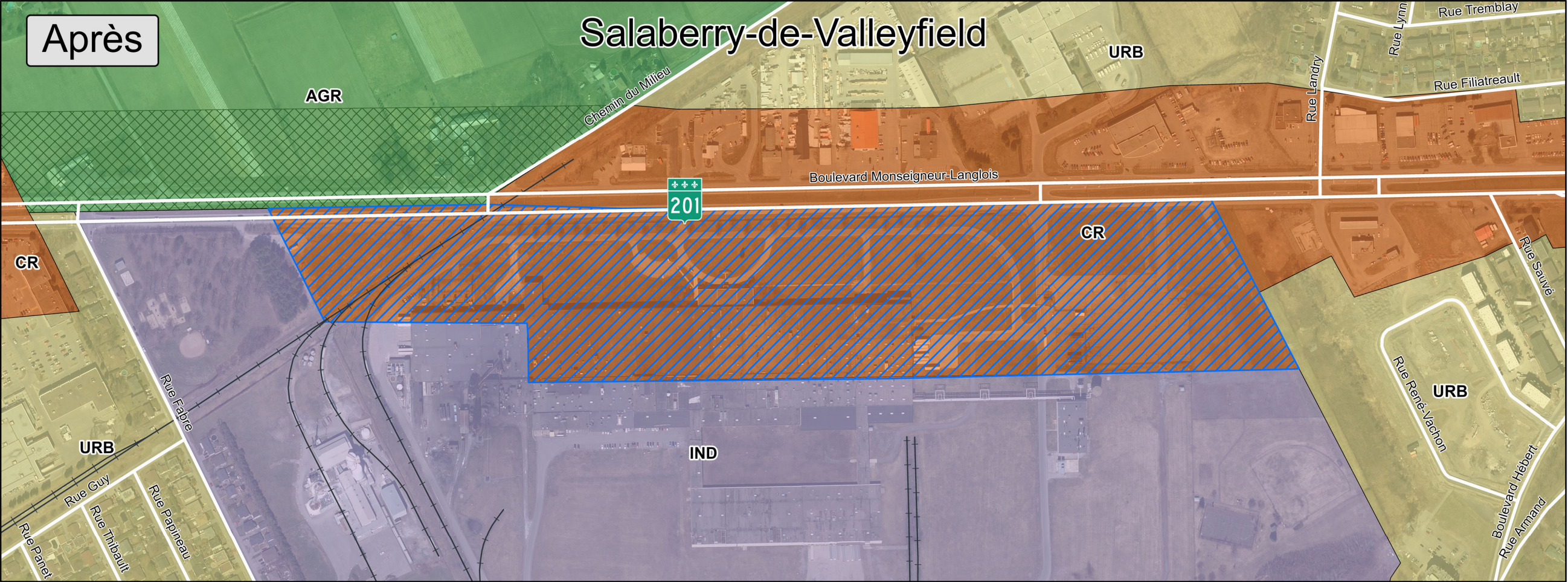
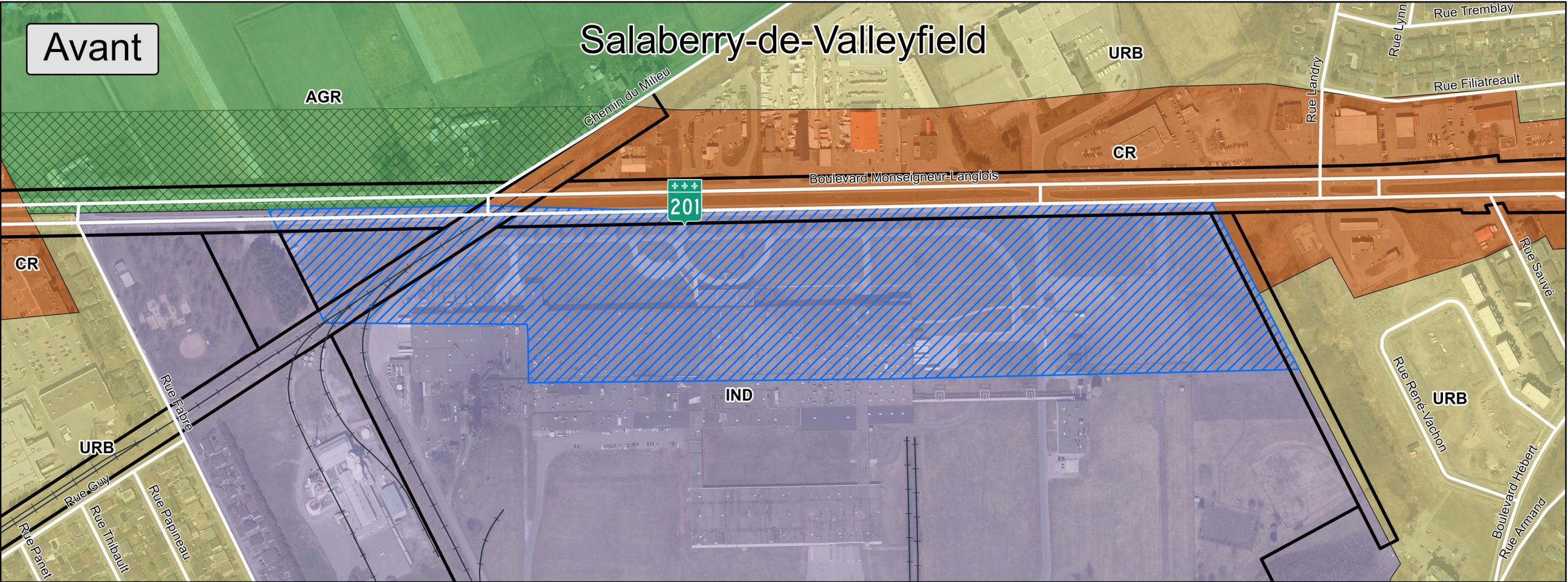
(Document original signé)

Linda Phaneuf, urb.
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 18 mars 2026
Adoption du projet de règlement : 18 mars 2026
Avis ministériel sur le projet de règlement :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Publication de l'avis public :
Avis ministériel sur le règlement :
Avis de la CMM sur le règlement :
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

Plan n° 332



— Réseau Routier
+ Réseau ferroviaire

Grandes affectations

- Agricole
- Commerciale à caractère régional
- Industrielle à caractère régional
- Urbaine
- Secteur potentiel de développement
- Secteur modifié

Avis de motion et dépôt du projet: 18 mars 2026
Adoption du projet: 18 mars 2026
Adoption du règlement: _____
Entrée en vigueur: _____

Miguel Lemieux
Préfet

Linda Phaneuf, urb.
Directrice générale et greffière-trésorière

Sources:
© GéoMont, tous droits réservés, 2024. MRC de Beauharnois-Salaberry. Ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) ; ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) ; Société des établissements de plein air du Québec (Sépaq); © Adresses

