

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 À PROPOS DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI 2025-0198)

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum pour le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à permettre, spécifiquement et uniquement sur les lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie des zones C-331 et C-331-1, la modification et la rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

À la suite de l'assemblée de consultation publique, le conseil municipal a adopté, lors d'une séance ordinaire tenue le 10 février 2026, le deuxième projet de résolution pour le **PPCMOI 2025-0198** concernant les futurs immeubles situés au futur 74, rue Maden, lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie des zones C-331 et C-331-1, la modification et la rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey, qui déroge aux éléments suivants :

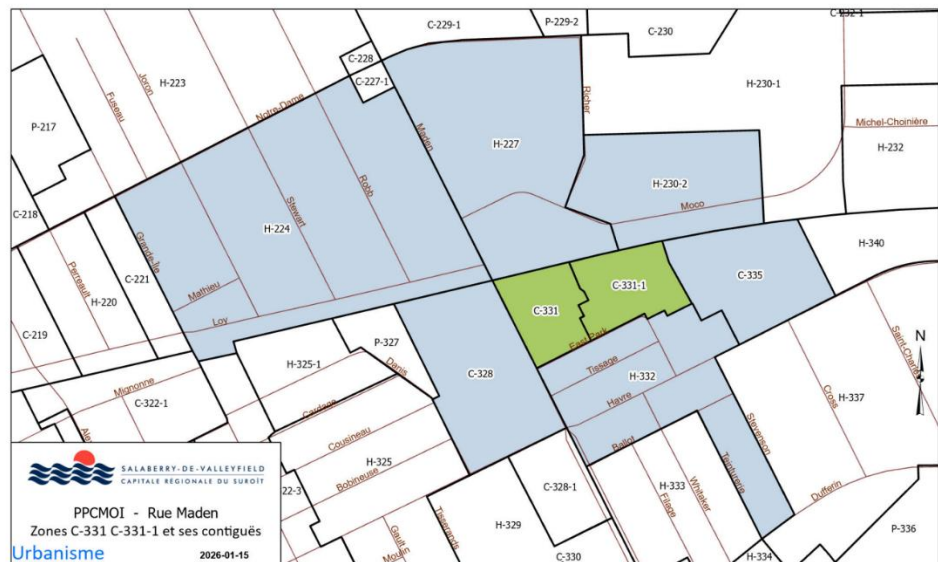
- Un usage de service de récréation intérieur (c3a) alors que le *Règlement 150* prévoit, pour les zones C-331 et C-331-1, seulement des usages de vente au détail et service (c1);
- Un nouveau ratio de calcul pour le nombre minimal requis de cases de stationnements à 1 case par 30 mètres carrés de superficie d'espace commun d'entraînement et de pièces accessoires à l'entraînement, plus 1 case par 2 employés/entraîneurs, alors que ledit *Règlement 150* prévoit, à l'article 9.2.8.2 pour un usage semblable, un nombre de cases requis à 1 case pour chaque 10 mètres carrés de plancher pouvant servir de lieu de rassemblement;

L'approbation est sujette aux conditions suivantes :

- Pour s'assurer de bonifier le projet en matière d'espaces verts en cours avant, le propriétaire doit s'assurer, lors de la demande de PIIA, de prévoir une bande gazonnée continue d'une profondeur de 5 à 10 mètres le long de la rue Maden, en excluant la voie d'accès;
- Le propriétaire doit démontrer sa capacité financière à assumer le coût du projet et à le réaliser tel que présenté, par le dépôt d'une garantie financière au montant de 10 000,00 \$ avant l'obtention du permis de construction, sous forme de traite bancaire, valide jusqu'à la fin des travaux;

Ce second projet de résolution contient une disposition propre à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

Le territoire concerné par ce projet comprend les zones visées C-331 et C-331-1, secteur des rues Maden et East Park, et des zones contigües suivantes : H-224, H-227, H-230-2, C-328, H-332 et C-335.



Une telle demande vise à ce que le projet de résolution contenant ces dispositions soit soumis à l’approbation de certaines personnes habiles à voter de la zone visée par une modification, telle qu’illustrée et décrite précédemment, et de celles de toutes zones contiguës à celle-ci, le tout conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Si vous avez de plus amples questions touchant ce projet, nous vous invitons à vous adresser au Service de l’urbanisme et des permis. Tout intéressé devra faire parvenir ses questions ou observations par téléphone au 450 370-4300, poste 3601, ou par courrier électronique à urbanisme@ville.valleyfield.qc.ca.

Toute personne désirant s’opposer à la résolution peut déposer une demande d’approbation référendaire pour qu’un registre soit tenu. 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 et des affaires juridiques par courrier (Ville de Salaberry-de-Valleyfield – Service du greffe et des affaires juridiques, 61, Sainte-Cécile, 4^e étage, Salaberry-de-Valleyfield, Québec, J6T 1L8), ou par courriel : greffe@ville.valleyfield.qc.ca, au plus tard le 8^e jour qui suit la publication de cet avis;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées dans 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.

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en transmettant une demande par courriel au Service du greffe et des affaires juridiques : greffe@ville.valleyfield.qc.ca. Le titre « PPCMOI 2025-0198 » doit également apparaître dans toute correspondance.

Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n’auront fait l’objet d’aucune demande valide pourront être incluses dans la résolution finale qui n’aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

Le second projet de résolution de PPCMOI 2025-0198 ainsi qu’une description détaillée de la demande peuvent être consultés sur le site internet de la Ville, ou au bureau du Service de l’urbanisme et des permis au 275, rue Hébert ou à l’hôtel de ville, Service du greffe et des affaires juridiques, au 61, rue Sainte-Cécile, 4^e étage.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 25 février 2026.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe