

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION À PROPOS DE LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI2025-0198)

Aux personnes intéressées par le premier 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 :

Lors de la séance ordinaire tenue le 16 décembre 2025, le conseil municipal a adopté, par la résolution 2025-12-696, le projet de résolution du **PPCMOI2025-0198** concernant les immeubles situés au 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 du règlement 150 concernant le zonage :

- Un usage de service de récréation intérieur (c3a) alors que ledit *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/entraîneur, 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 :

- 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 premier projet de résolution contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

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

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe