

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 (PPCMOI2026-0061)**

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 le lot 3 246 545 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans la zone I-363, la modification et l'occupation d'un bâtiment industriel pour permettre d'accueillir un centre sportif intérieur multifonctionnel.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026, le conseil municipal a adopté, par la résolution 2026-05-998, le projet de résolution du **PPCMOI2026-0061** concernant l'immeuble situé au 490, rue Hébert, lot 3 246 545 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur le lot 3 246 545 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans la zone I-363, la modification et l'occupation d'un bâtiment industriel pour permettre d'accueillir un centre sportif intérieur multifonctionnel, qui dérogent aux éléments suivants du *Règlement 150 concernant le zonage* :

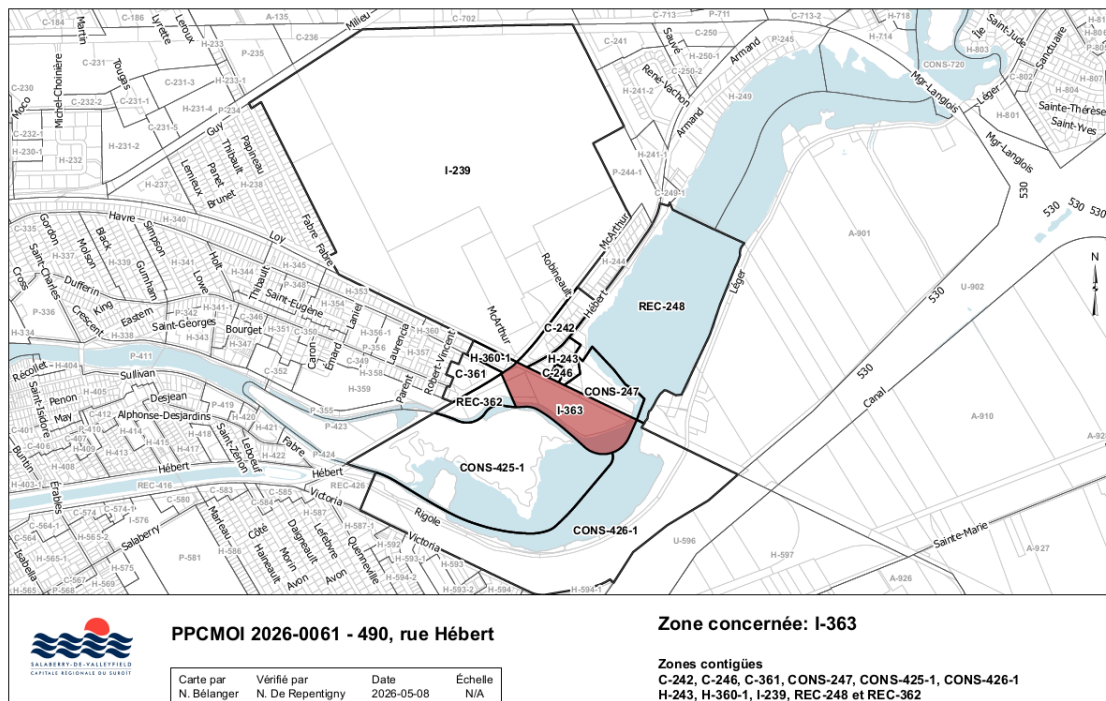
- Un usage principal commercial de la sous-catégorie d'usage « service de récréation intérieur (c3a) », alors que ledit Règlement 150 prévoit, pour la zone I-363, seulement des usages d'activité de fabrication industrielle de prestige (i1b) et de service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe (12a);
- Des usages additionnels suivants, alors que ledit Règlement 150, aux articles 4.5 et 4.5.1, ne les permet pas :
 1. Les usages de la sous-catégorie d'usage « vente au détail de produits de consommation sèche (c1c) »;
 2. L'usage de la sous-catégorie d'usage « Service relié au nautisme ou à la pêche (r1a) » suivant :
 - a) Rampe de mise à l'eau.
En autorisant spécifiquement la descente ou la location de petites embarcations sans moteur;
- Un nouveau ratio de calcul pour le nombre minimal requis de cases de stationnements à 1 case par 30 m² de superficie de plateau sportif ou d'espace polyvalent ainsi que 1 case par 20 m² pour les autres espaces (vestiaires, lounge, boutique, bureau, gradin, rangement, etc.), 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 m² de plancher pouvant servir de lieu de rassemblement. Le ratio de cases de stationnement pour les sports de raquette, soit 2 cases par table ou court, est applicable dans ce concept et la superficie de ces espaces est retirée du calcul de ratio de stationnement pour les plateaux sportifs.

L'approbation est sujette aux conditions suivantes :

- Que le plan de stationnement soit conforme à la réglementation en vigueur et que celui-ci soit présenté dans une démarche de PIIA;
- Que toutes enseignes soient conformes à la réglementation en vigueur et qu'elles soient présentées dans une démarche de PIIA.

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

Le territoire concerné par ce projet comprend la zone I-363, secteur de la rue Hébert et du boulevard du Havre, et des zones contigües suivantes : C-242, C-246, C-361, CONS-247, CONS-425-1, CONS-426-1, H-243, H-360-1, I-239, REC-248 et REC-362.



Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à la suite de cette adoption, une assemblée publique de consultation doit être tenue afin d'expliquer le projet de résolution et de permettre aux personnes et organismes de s'exprimer sur le projet. Cette consultation publique aura lieu le **2 juin 2026** au 61, rue Sainte-Cécile, Salaberry-de-Valleyfield (Québec), J6T 1L8, à **18 h**, à la salle du conseil.

Le projet de résolution de PPCMOI2026-0061, 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.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 20 mai 2026.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe