

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 (PPCMOI2026-0066)**

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 3 819 015, 3 819 031 et 3 819 167 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans les zones C-511-1, H-513 et P-512, l'occupation d'un bâtiment par des résidences étudiantes et des bureaux ainsi que l'occupation et l'aménagement de terrains par des stationnements;

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 2026-05-999, le projet de résolution du **PPCMOI2026-0066** concernant les immeubles situés au 110, chemin Larocque, lots 3 819 015, 3 819 031 et 3 819 167 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur lots 3 819 015, 3 819 031 et 3 819 167 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans les zones C-511-1, H-513 et P-512, l'occupation d'un bâtiment par des résidences étudiantes et des bureaux ainsi que l'occupation et l'aménagement de terrains par des stationnements, qui dérogent aux éléments suivants du *Règlement 150 concernant le zonage* :

1. L'occupation du bâtiment correspondant au 110, chemin Larocque, en mixité avec un usage commercial, par un usage du groupe habitation comptant au plus 45 logements et/ou chambres, alors qu'un maximum de 4 est prévu à la zone C-511-1 du *Règlement 150 concernant le zonage*;
2. L'occupation d'une partie du rez-de-chaussée à des fins commerciales, alors que le sous-sol est utilisé à des fins d'habitation, ce qui est prohibé par l'article 4.1 dudit *Règlement 150*;
3. Une hauteur de bâtiment de 1 à 2 étages et de moins de 7 mètres, alors qu'un minimum de 2 étages et de 7 mètres est prévu à ladite zone C-511-1;
4. L'occupation du lot 3 819 015 par un stationnement privé, alors que la sous-catégorie d'usages « Service de transport de personnes ou marchandises (p4c) » n'est pas autorisée à la zone H-513;
5. L'aménagement d'une aire de stationnement sur le lot 3 819 015 qui est situé en zone habitation (h) afin de desservir, notamment, un usage commercial, alors que l'article 9.2.2 dudit *Règlement 150* le prohibe;
6. Un total minimal de 25 cases sans égard aux minimum et maximum prescrits aux articles 9.2.8.1 et 9.2.8.2 dudit *Règlement 150*;
7. L'aménagement d'entrées charretières donnant sur une zone où le zonage est résidentiel pour, notamment, un usage commercial sur un lot de coin transversal, alors que l'article 9.1 dudit *Règlement 150* le prohibe;
8. L'aménagement d'allées d'accès, sur les lots 3 819 031 et 3 819 167, à 6 mètres ou plus de l'intersection de deux (2) lignes de rue, alors que l'article 9.2.5 dudit *Règlement 150* prévoit un minimum de 12 mètres;
9. L'absence d'espace vert d'une largeur de minimale de 1 mètre et 1,5 mètre le long des lignes avant et latérales du lot 3 819 167, alors que les articles 10.8.1 et 10.8.2 dudit *Règlement 150* l'exigent;
10. L'absence de bande tampon le long de la ligne latérale partagée avec le lot 3 819 168, pour la portion où une allée d'accès véhiculaire est présente de part et d'autre de la limite de propriété, alors que les articles 6.1.2, 10.9 et 10.9.2 dudit *Règlement 150* prévoient qu'une bande tampon doit y être aménagée.

L'approbation est sujette aux conditions suivantes :

1. Le projet devra être modifié afin d'atteindre les critères et objectifs applicables en vertu du *Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration*

