

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 (PPCMOI2026-0061)

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 le lot 3 246 545 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 :

À la suite de l'assemblée de consultation publique, le conseil municipal a adopté, lors d'une séance ordinaire tenue le 9 juin 2026, le deuxième projet de résolution pour le **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 réalisation d'un projet de modification et d'occupation d'un bâtiment industriel pour permettre d'accueillir un projet commercial récréatif en dérogation à l'usage et au nombre de stationnements, plus particulièrement par rapport aux dispositions suivantes :

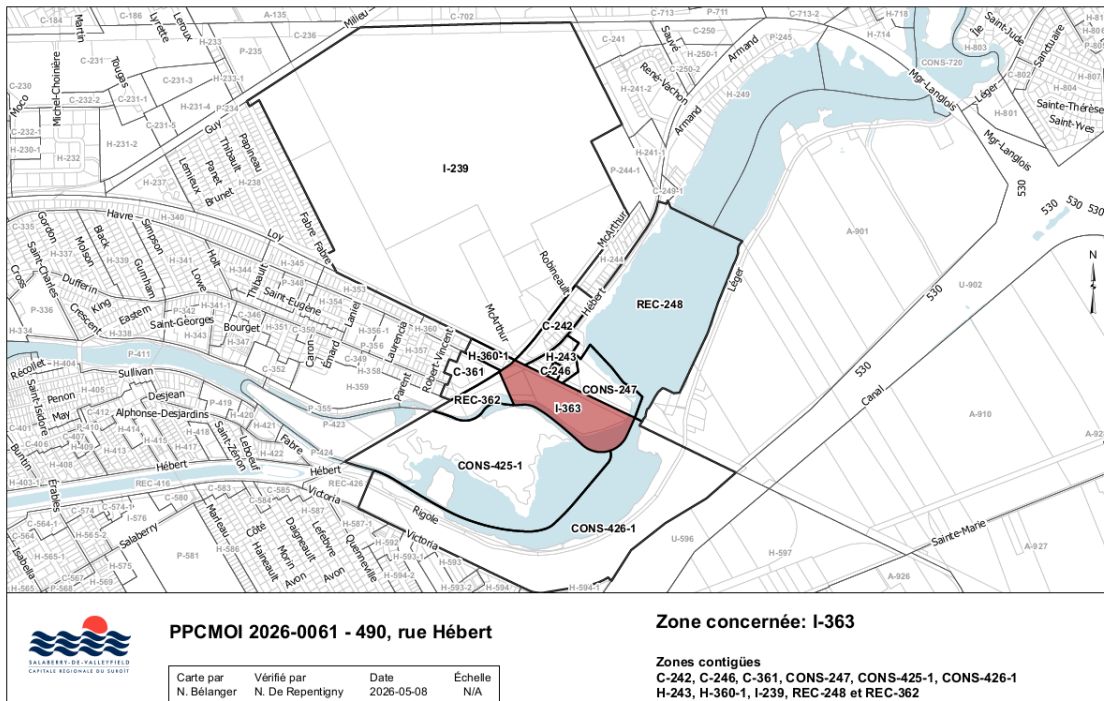
- Un usage principal commercial de la sous-catégorie d'usage « service de récréation intérieur (c3a) », alors que ledit Règlement 150 prévoit, pour la zone I-363, seulement des usages d'activité de fabrication industrielle de prestige (i1b) et de service assumé par un entrepreneur en activité dans le 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 second 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.



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 contigües 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 « PPCMOI2026-0061 » 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 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, 4^e étage.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 17 juin 2026.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe