

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 (PPCMOI2026-0066)

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 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 :

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 **PPCMOI2026-0066** 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 située 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 3 819 167, pour la portion où une allée d'accès véhiculaire est présente de part et

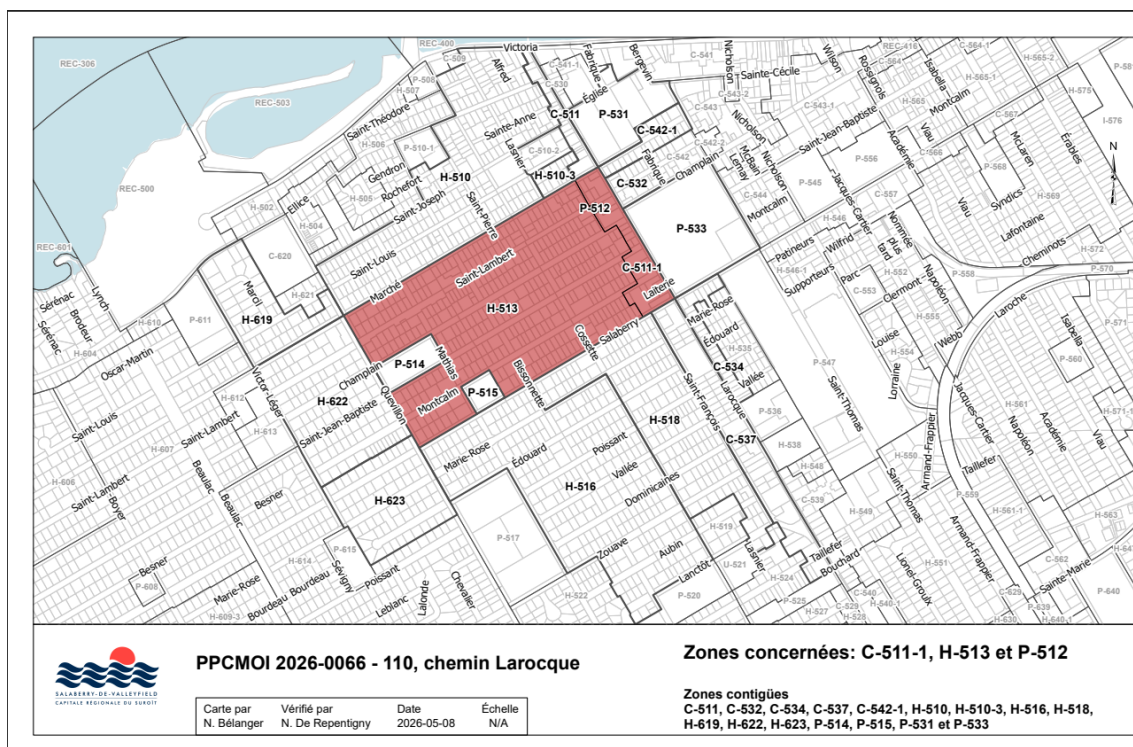
d'autre de la limite de propriété, alors que les articles 6.1.2, 10.9 et 10.9.2 dudit Règlement 150 prévoient qu'une bande tampon doit y être aménagée.

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 architecturale* (PIIA) et de la présente résolution et respecter les dispositions de tout règlement autrement applicable;
2. L'espace commercial devra être limité à un ou des locaux commerciaux d'une superficie brute d'au plus 450 mètres carrés et ne pourra être occupé que par des usages assimilables à des bureaux;
3. L'aménagement des espaces de stationnement sur les lots 3 819 015 et 3 819 031 devra, préalablement à l'obtention de tout permis, faire l'objet d'une approbation en vertu dudit Règlement 153 au même titre que le lot 3 819 167;
4. Des servitudes conformes à l'article 9.2.2 du *Règlement 150 concernant le zonage* devront être enregistrées pour les lots 3 819 015 et 3 819 031;
5. Un minimum de 10 stationnements pour vélos devra être aménagé sur le lot 3 819 167.

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 C-511-1, H-513 et P-512, secteur de la rue Champlain et du chemin Larocque, et des zones contigües suivantes : C-511, C-532, C-534, C-537, C-542-1, H-510, H-510-3, H-516, H-518, H-619, H-622, H-623, P-514, P-515, P-531 et P-533.



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 « PPCMOI2026-0066 » 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 PPCMOI2026-0066 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