

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 PPCMOI2024-0036**

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 5 818 495, 4 516 080, 4 516 081 et 4 516 083 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie de la zone C-584, la construction d'une habitation quadrifamiliale et d'une habitation multifamiliale de 12 logements situées au 21, rue Victoria.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025, le conseil municipal a adopté, par la résolution 2025-10-569, le projet de résolution **PPCMOI2024-0036** concernant le 21, rue Victoria, lots 5 818 495, 4 516 080, 4 516 081 et 4 516 083 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur lots 5 818 495, 4 516 080, 4 516 081 et 4 516 083 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie de la zone C-584, la construction d'une habitation quadrifamiliale et d'une habitation multifamiliale de 12 logements, au 21, rue Victoria, qui déroge aux éléments suivants du *Règlement 150 concernant le zonage* :

- Un usage d'habitation quadrifamiliale (h1b) et un usage d'habitation multifamiliale de 12 logements maximum (h1c), alors que ledit Règlement 150 prévoit, pour la zone C-584, seulement des usages commerciaux mixtes avec un (1) seul logement;
- Une marge latérale minimum à 2,5 mètres, alors que ledit Règlement 150 prévoit, pour la zone C-584, une marge latérale minimum à 3 mètres pour les usages actuellement autorisés;
- Une profondeur de lot à 28 mètres pour un usage d'habitation quadrifamiliale, alors que ledit Règlement 150 prévoit, pour la zone C-584, une profondeur de lot minimum à 30 mètres pour les usages actuellement autorisés;
- Une augmentation du pourcentage de largeur totale d'entrée charretière par rapport à la largeur du lot, pour l'habitation quadrifamiliale, à 48 %, alors que ledit Règlement 150, à l'article 9.1, exige une largeur totale des entrées charretières qui ne doit pas dépasser 40 % de la largeur du lot;
- Une réduction de la largeur minimale à 0,6 mètre pour un espace vert à aménager le long d'une ligne latérale, alors que ledit Règlement 150, à l'article 10.8.1, exige un espace vert de 1 mètre minimum pour une habitation multifamiliale.

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 visée C-584, secteur du 21, rue Victoria, et des zones contigües suivantes : REC-416, C-583, C-585 et H-587.



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 **11 novembre 2025**, à **19 h**, à la salle du conseil sise au 2^e étage de l'hôtel de ville, 61, rue Sainte-Cécile, à Salaberry-de-Valleyfield.

Le projet de résolution de PPCMOI2024-0036 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, ou au bureau du Service du greffe et des affaires juridiques au 61, rue Sainte-Cécile.

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ce 29 octobre 2025.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe