

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 (PPCMOI2025-0198)

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 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie des zones C-331 et C-331-1, la modification et la rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors de la séance ordinaire tenue le 16 décembre 2025, le conseil municipal a adopté, par la résolution 2025-12-696, le projet de résolution du **PPCMOI2025-0198** concernant les immeubles situés au 74, rue Maden, lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois.

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre, spécifiquement et uniquement sur lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, dans une partie des zones C-331 et C-331-1, la modification et la rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey, qui déroge aux éléments suivants du règlement 150 concernant le zonage :

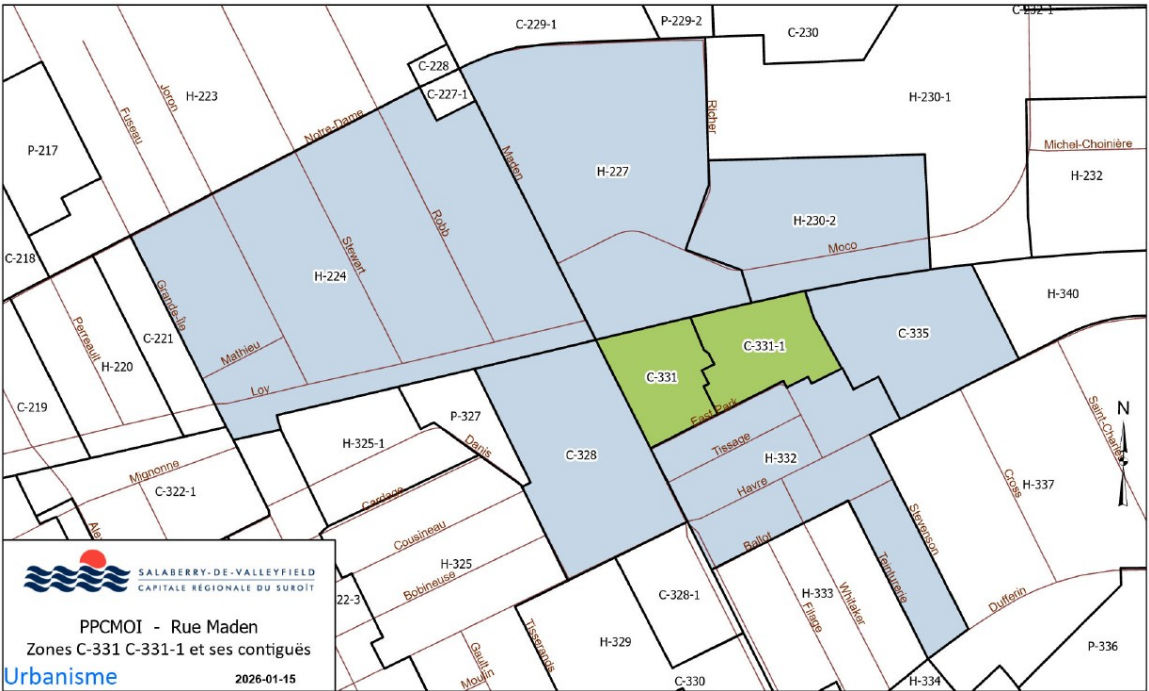
- Un usage de service de récréation intérieur (c3a) alors que ledit *Règlement 150* prévoit, pour les zones C-331 et C-331-1, seulement des usages de vente au détail et service (c1);
- Un nouveau ratio de calcul pour le nombre minimal requis de cases de stationnements à 1 case par 30 mètres carrés de superficie d'espace commun d'entraînement et de pièces accessoires à l'entraînement, plus 1 case par 2 employés/entraîneur, 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 mètres carrés de plancher pouvant servir de lieu de rassemblement;

L'approbation est sujette aux conditions suivantes :

- Le propriétaire doit démontrer sa capacité financière à assumer le coût du projet et à le réaliser tel que présenté, par le dépôt d'une garantie financière au montant de 10 000,00 \$ avant l'obtention du permis de construction, sous forme de traite bancaire, valide jusqu'à la fin des travaux;

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

Le territoire concerné par ce projet comprend les zones C-331 et C-331-1, secteur de la rue Maden et de la rue East Park, et des zones contigües suivantes : H-224, H-227, H-230-2, C-328, H-332 et C-335.



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 **3 février 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 PPCMOI2025-0198, 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 21 janvier 2025.

Josée Bourdeau, notaire, OMA
Greffière adjointe