

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, LE MARDI 16 DÉCEMBRE 2025, À 19 HEURES

Sont présents à cette séance les membres du conseil Michel Martinet, Jean-Marc Rochon, France Chenail, Stéphane Leduc, Stéphanie Amesse, Patrick Rancourt, Jean-François Giroux et Sophie Sirois-Perras, sous la présidence de M. le maire Miguel Lemieux, formant la totalité des membres du conseil.

2025-12-696 PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI2025-0198 POUR LE 74, RUE MADEN

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par l'entreprise 9496-8807 Québec inc., concernant le 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, dans une partie des zones C-331 et C-331-1, afin de permettre la modification et la rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey;

ATTENDU QUE la demande comprend les éléments dérogatoires au *Règlement 150 concernant le zonage* suivants :

- 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;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet respecte, sous réserve des conditions énoncées, les critères d'évaluation du *Règlement 402 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le projet respecte, sous réserve des conditions énoncées, les critères d'évaluation dudit *Règlement 402 concernant les PPCMOI*;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'intègre à une structure existante et désuète;

CONSIDÉRANT QUE le projet présente une architecture de qualité et un réaménagement du terrain incluant un verdissement;

CONSIDÉRANT les retombées positives pour la région avec l'ajout d'un centre de sport spécialisé en hockey qui permettra aux jeunes de développer leur sport dans un centre de haut niveau;

CONSIDÉRANT la complémentarité avec la venue d'une boutique de sport en phase 1;

VU la recommandation favorable émise par le comité consultatif d'urbanisme, sous certaines conditions;

Il est proposé par M. le conseiller Jean-Marc Rochon, appuyé par M. le conseiller Stéphane Leduc, et résolu à l'unanimité

D'accepter la demande de PPCMOI2025-0198, autorisant la réalisation d'un projet de modification et de rénovation d'un bâtiment commercial pour permettre d'accueillir un centre d'entraînement privé pour le hockey dans une partie des zones C-331 et C331-1, à l'égard des lots 4 724 280, 4 278 792, 4 728 793 et 6 242 691 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauharnois, en dérogation aux dispositions suivantes :

- 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;

le tout tel que présenté dans les plans de rénovation portant le numéro de dossier AR22-3234-B réalisé par la firme J. Dagenais architecte + associés inc. datés du 10 novembre 2025, et à la condition suivante :

- 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;

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ADOPTÉ

Copie certifiée conforme le 18 décembre 2025 Josée Bourdeau, greffière adjointe