

VILLE DE BELOEIL
PROVINCE DE QUÉBEC

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 11 juillet 2022 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence du maire suppléant, monsieur Karim-André Laz, formant ainsi quorum :

- Sont présents :
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil
Monsieur le conseiller Marc-Olivier Bérubé, district 6 du Tournesol
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire
- Sont également présentes :
Madame Cathy Goyette, directrice générale adjointe
Madame Marilyn Tremblay, greffière
- Sont absents :
Madame Nadine Viau, mairesse
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets

2022-07-331

26. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2022-9040) – PROJET DE CONSTRUCTION – RUES SAINT-JEAN-BAPTISTE, DUPRÉ, SAINT-MATTHIEU ET SAINT-JOSEPH – LOTS 4 629 239 À 4 629 242 ET 4 629 083 À 4 629 088 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2022-05-220, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution approuvant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI-2022-9040);

CONSIDÉRANT que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville a adopté un second projet de résolution portant le numéro 2022-06-282;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la Ville dans les délais prescrits relativement aux dispositions du second projet de résolution 2022-06-282;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Julie Lavoie;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

1. D'autoriser, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), la réalisation d'un projet de construction pour le Carré Saint-Jean-Baptiste, quadrilatère formé des rues Saint-Jean-Baptiste, Saint-Mathieu, Saint-Joseph et Dupré, sur les lots 4 629 239 à 4 629 242 et 4 629 083 à 4 629 088 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.
2. À cette fin :
 - a) Permettre l'usage habitation multifamiliale (9 log. ou +) (H-4) ;
 - b) Permettre les usages commerciaux uniquement dans les bâtiments ayant front sur la rue Saint-Jean-Baptiste ;
 - c) Permettre les usages commerciaux suivants en mixité :

- i. Commerce de détail et de service de proximité (C-1);
 - ii. Commerce de détail local (C-2);
 - iii. Commerce de services professionnels et spécialisés (C-3);
 - iv. Commerce d'hébergement et de restauration (C-4);
- d) Exclure les usages spécifiquement permis et spécifiquement exclus à la grille des spécifications de la zone H-103;
- e) Permettre une structure isolée des bâtiments, et les considérer comme isolés même si les bâtiments sont reliés par un sous-sol commun;
- f) Permettre un bâtiment accessoire relié au sous-sol commun des bâtiments principaux et servant de toilette publique et d'accès au stationnement souterrain;
- g) Permettre les marges suivantes :
- i. Avant : 3 mètres;
 - ii. Latérale : 1,5 / 1,5 mètre;
 - iii. Latérale sur rue : 3 mètres;
 - iv. Arrière : 2 mètres;
- h) Permettre une hauteur maximale de 12 mètres. Toutefois, un maximum de 25 % de superficie d'implantation pour chacun des bâtiments à usage mixte, pourra excéder cette hauteur sans dépasser un maximum de 13 mètres;
- i) Permettre les projets intégrés;
- j) Permettre, pour les terrains d'angle et d'intérieur, les dimensions suivantes :
- i. Largeur : 16 mètres;
 - ii. Profondeur : 30 mètres;
 - iii. Superficie : 630 mètres carrés;
- k) Permettre un rapport espace bâti/terrain maximum de 60 %;
- l) Limiter le nombre de logements maximum par bâtiment à usage mixte à 25;
- m) Permettre une pente de 17 % maximum pour desservir le stationnement souterrain. Le début de la pente peut débuter à au moins 0,30 mètre de la limite de rue et être à au moins 0,08 mètre au-dessus de la couronne de rue. Lorsque la pente se situe entre 10 % et 17 %, elle doit être munie d'un système de déglçage automatique;
- n) Permettre un minimum de 12 % d'espace libre;
- o) Permettre les conteneurs semi-enfouis en cour avant sans aménagement paysager autour et le même lieu pour l'ensemble du projet intégré;
- p) Permettre une aire de chargement et de déchargement en bordure et parallèle à la rue Saint-Jean-Baptiste d'une dimension de 2,5 mètres de largeur par 9 mètres de longueur;
- q) Permettre l'absence d'aire d'isolement;
- r) Permettre l'absence de marge d'isolement;
- s) Permettre une distance entre les bâtiments principaux de 6 mètres minimum et de 4 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire;
- t) Permettre l'absence d'aire d'agrément;
- u) Le nombre d'arbres minimum exigé pour l'ensemble du terrain est de 48 dont au moins 28 doivent être en cour avant;
- v) Un minimum de 90 % des arbres plantés doit être des feuillus;
- w) Permettre des bâtiments de plus de 45 mètres de largeur;
- x) Permettre aucune limite du nombre de matériaux de revêtement extérieur;
- y) Permettre des fenêtres de plus de 1,2 mètre de large;

- z) Permettre les porte-patios sur les façades donnant sur rue;
- aa) Permettre une seconde enseigne rattachée au bâtiment principal en cour arrière pour les locaux commerciaux ayant front sur la cour intérieure;
- bb) Devoir installer des conduits afin de desservir l'ensemble des cases de stationnement à l'aide de borne de recharge électrique et prévoir suffisamment d'espace dans les salles électriques pour fournir en énergie ces bornes;
- cc) Devoir installer un toit blanc pour tout toit plat;
- dd) Devoir aménager une place publique au centre du terrain;

- ee) Les thermopompes, climatiseurs et panneaux solaires ne sont pas autorisés sur les façades donnant sur rue ni au rez-de-chaussée des bâtiments. Ils devront être intégrés à l'architecture des bâtiments et dissimulés de la rue lorsqu'installés sur les toits;
- ff) Le terrain doit comprendre 15 % minimum d'unités de logements abordables ou sociaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

