

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 25 mai 2026 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence du maire, monsieur Daniel Picard, formant ainsi quorum :

Sont présents :
Monsieur le maire, Daniel Picard
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station
Monsieur le conseiller Jonathan Brisson, district 2 du Golf
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets
Madame la conseillère Hélène Gosselin, district 5 du Vieux-Beloeil
Madame la conseillère Claudia Nigrelli, district 6 du Tournesol
Monsieur le conseiller Youann Blouin, district 7 des Bourgs
Madame la conseillère Alexandra Picard-Dubé, district 8 du Centenaire

Sont également présents : Monsieur Daniel Marineau, directeur général
Madame Marie-Pier Savard, greffière
Madame Émélie Trinque, directrice des communications

2026-05-236

33. ADOPTION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI-2026-9027) – VISANT À PERMETTRE UN PROJET INTÉGRÉ MIXTE SUR LE LOT 4 553 167 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ SUR LA RUE SERGE-PEPIN – 9478-2968 QUÉBEC INC.

CONSIDÉRANT que, par sa résolution 2026-03-143, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville a adopté un second projet de résolution portant le numéro 2026-04-166;

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 2026-04-166;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Youann Blouin;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

1. D'accorder, 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 intégré mixte, incluant la construction de trois bâtiments principaux comprenant un local commercial et 218 logements, pour la propriété sise sur la rue Serge-Pepin, à l'angle du boulevard Yvon-L'Heureux Nord, sur le lot 4 553 167 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
2. À cette fin,
 - a) Autoriser la classe d'usage « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) » dans la zone C-512 (art. 25);
 - b) Réduire la marge arrière minimale de 15 mètres à 6 mètres, dans la zone C-512 (art. 127);
 - c) Autoriser l'empiétement de balcons dans la marge arrière jusqu'à un maximum de 11,1 mètres, alors que le tableau 1 de l'article 129 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* autorise, pour un balcon situé en cour arrière, un empiétement maximal de 2 mètres dans la marge arrière minimale prescrite, laquelle est fixée à 15 mètres dans la zone C-512;

2026-05-236

- 2 -

2026-05-25

- d) Autoriser les foyers et les potagers comme constructions ou équipements accessoires dans les cours latérales, nonobstant l'article 386 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- e) Autoriser les patios comme constructions accessoires dans les cours avant, latérale sur rue, latérale et arrière, à une distance minimale de 6 mètres de toute ligne de terrain, nonobstant l'article 386 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- f) Autoriser les équipements de jeux dans les cours latérales ou arrière à une distance minimale de 3 mètres, alors que le tableau 1 de l'article 386 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* prescrit une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de terrain;
- g) Permettre les équipements de jeux extérieurs à titre d'équipement accessoire, nonobstant les dispositions de l'article 473 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- h) Soustraire le bâtiment communautaire à l'application des paragraphes 7 et 8, nonobstant les dispositions générales applicables aux constructions accessoires de l'article 387 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- i) Permettre l'aménagement d'une piscine creusée extérieure à titre de construction accessoire, nonobstant les dispositions de l'article 441 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- j) Permettre l'implantation d'une case de stationnement pour personne handicapée en partie dans une zone tampon, nonobstant les dispositions de l'article 599 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- k) Soustraire à l'obligation d'ériger une clôture opaque sur le terrain à l'intérieur de la zone tampon, nonobstant les dispositions de l'article 600 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- l) Permettre la construction d'un bâtiment communautaire d'une superficie totale de 280 mètres carrés, alors que l'article 639.11 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* stipule que la superficie totale du bâtiment ne peut excéder 200 mètres carrés;
- m) Permettre la mixité des usages commerciaux et résidentiels dans un même bâtiment, dans la zone C-512 (art. 1019);
- n) Autoriser les logements au rez-de-chaussée d'un bâtiment à usages mixtes lorsque situés du côté de la façade avant sur rue du bâtiment, nonobstant l'article 1020.2 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



MARIE-PIER SAVARD, avocate
Greffière