

AVIS PUBLIC
Consultation publique

Aux personnes intéressées, AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 31 mars 2026, à 16h00, à l'Hôtel de Ville au 540, boulevard Renault, à Beauceville, province de Québec, G5X 1N1.

Lors d'une séance tenue le 2 mars 2026, le conseil a adopté le projet de résolution suivante :

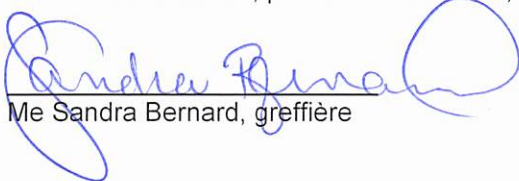
- **PROJET D'HABITATION DU 446-448, BOULEVARD RENAULT – AUTORISATION D'UN PROJET IMMOBILIER DÉROGATOIRE À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME SUR LE LOT 3 487 541 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Ce projet de résolution a été adopté en vertu des dispositions de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* et vise à permettre la conversion du bâtiment principal présent en deux (2) bâtiments d'habitation principaux comprenant au total 12 logements. Une partie du projet déroge à certaines normes prévues au *Règlement de zonage 2016-341* de la Ville, principalement en ce qui a trait à l'emplacement et aux dimensions des stationnements et des accès à la propriété, à l'emplacement de thermopompes et d'escaliers et à la superficie du lot

Le projet de résolution peut être consulté à l'hôtel de Ville au 540, boulevard Renault, à Beauceville du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou un autre élu qu'il désignera expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Donné à Beauceville, province de Québec, ce 20 mars 2026.

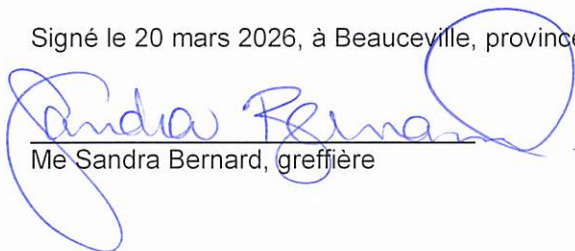


Me Sandra Bernard, greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Sandra Bernard, greffière de la Ville de Beauceville, certifie que j'ai affiché le présent avis public sur le babillard situé à l'entrée de l'hôtel de ville et sur le site internet de la Ville de Beauceville le 20 mars 2026.

Signé le 20 mars 2026, à Beauceville, province de Québec.



Me Sandra Bernard, greffière

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Beauceville, tenue le 2 mars 2026, à 19h30 et à laquelle sont présents:

Monsieur le maire Patrick Mathieu ;

Madame la conseillère Nicole Jacques ;
Messieurs les conseillers David Veilleux, Jérôme Pomerleau, Samuel Boutin, Kevin Pomerleau et Vincent Roy.

Formant le quorum requis sous la présidence de monsieur le maire, Patrick Mathieu.

Sont également présents :

Serge Vallée, directeur général et Mélissa Rodrigue, assistante-greffière.

PROJET D'HABITATION DU 446-448, BOULEVARD RENAULT – AUTORISATION D'UN PROJET IMMOBILIER DÉROGATOIRE À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME SUR LE LOT 3 487 541 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE le 21 février 2024, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) ;

ATTENDU QUE cette loi vise notamment à fournir aux municipalités divers outils leur permettant de contribuer à l'atténuation de la crise du logement ;

ATTENDU QUE le 25 mars 2025, la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été modifiée par la Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux (L.Q., 2025, c. 4) ;

ATTENDU QUE depuis cette modification, l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation permet à la Ville, jusqu'au 21 février 2027 et sous certaines conditions, d'autoriser par résolution un projet immobilier dérogeant à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire ;

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 487 541 du cadastre du Québec a déposé une demande d'autorisation pour la construction sur ce lot de deux (2) bâtiments principaux comprenant au total 12 logements ;

ATTENDU QU'une partie du projet déroge à certaines normes prévues au Règlement de zonage 2016-341 de la Ville, principalement en ce qui a trait à l'emplacement et aux dimensions des stationnements, à l'emplacement de thermopompes et d'escaliers, au nombre de logements et à la superficie du lot ;

ATTENDU QU'une résolution autorisant un projet d'habitation dérogeant à la réglementation d'urbanisme peut également prévoir des conditions pour la réalisation du projet ;

ATTENDU QUE les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévues à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation sont rencontrées, soit :

- Le projet est composé majoritairement de logements et en comprend au moins trois ;
- La population de la Ville est de moins de dix mille habitants ;
- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la SCHL a été inférieur à 3 % à un moment situé entre le 25 mars 2025 et le 21 février 2027, ce fait ayant été confirmé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dans une publication du 4 juillet 2025 (Muni-Express – Pouvoirs des municipalités en matière d'habitation, n° 16) ;
- Le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité dans le schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Ville ;
- Le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général ;

- Le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de la présence d'une infrastructure routière ou ferroviaire ;
- Le Projet ne déroge pas à des normes visées par le paragraphe 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;
- Le projet est situé dans une zone où des usages résidentiels sont autorisés ;

R-2026-03-8847 IL est proposé par Vincent Roy, appuyé par David Veilleux et résolu à l'unanimité ;

QUE le conseil de la Ville de Beauceville autorise un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme sur le lot 3 487 541 du cadastre du Québec, et ce, sur la base de l'ensemble des documents soumis et obtenus à l'appui de la demande ;

QU'en ce sens, le conseil de la Ville de Beauceville autorise les dérogations suivantes pour ce projet, lesquelles seront réputées conformes dans la mesure où les conditions prévues ci-après seront respectées :

- Malgré l'article 161 du Règlement de zonage, les cases de stationnement peuvent être de longueurs variant entre 4,3 et 4,7 mètres ;
- Malgré l'article 154 du Règlement de zonage, la distance entre le stationnement au centre du terrain et la ligne avant de celui-ci est fixée à 0,0 mètre ;
- Malgré l'article 154 du Règlement de zonage, la distance entre le stationnement Nord du terrain et la ligne avant de celui-ci est fixée à 1,17 mètre ;
- Malgré l'article 154 du Règlement de zonage, la distance entre le stationnement au centre du terrain et la ligne arrière de celui-ci est fixée à 0,15 mètre en son point le plus rapproché ;
- Malgré l'article 92 du Règlement de zonage, sept (7) thermopompes sur le bâtiment Sud peuvent être localisées en cour arrière à une distance variant de 0,64 mètre à 0,93 mètre de la ligne arrière du terrain ;
- Malgré l'article 118 du Règlement de zonage, l'escalier situé en cour latérale Nord pour le bâtiment Nord peut être implanté à des distances variant entre 0,08 et 0,27 mètre de la ligne arrière du terrain ;
- Malgré l'article 116 du Règlement de zonage, l'escalier situé en façade avant du bâtiment Sud peut être implanté à des distances variant entre 0,01 et 0,22 mètre de la ligne avant du terrain ;
- Malgré l'article 118 du Règlement de zonage, l'escalier situé partiellement en façade arrière du bâtiment Sud peut être implanté à des distances variant entre 0,22 et 0,38 mètre de la ligne arrière du terrain ;
- Malgré l'article 146 du Règlement de zonage, la distance entre l'accès à la propriété localisée au Sud du bâtiment Sud et la ligne latérale du terrain est fixée à 0,16 mètre ;
- Malgré l'alinéa b) du 1er paragraphe de l'article 163 du Règlement de zonage, quatorze (14) cases de stationnements sont permises pour un total de douze (12) logements ;
- Malgré le paragraphe 155 de l'article 13 du Règlement de zonage, le projet d'ensemble peut être réalisé sur un lot d'une superficie de 755,80 mètres carrés ;
- Malgré l'absence de normes le permettant au Règlement de zonage, l'aire de stationnement du centre et les espaces de retournement peuvent empiéter ou se situer dans l'emprise appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable, sous réserve de respecter les conditions spécifiquement prévues à cet effet dans la présente résolution ;
- Malgré l'absence de normes le permettant au Règlement de zonage, cinq (5) thermopompes sur le bâtiment Nord peuvent se situer en marge avant secondaire ;
- Malgré l'absence de normes le permettant au Règlement de zonage, l'aire de stationnement Nord peut être réalisée sur le lot voisin appartenant actuellement au ministère des Transports et de Mobilité durable, sous réserve de respecter la condition également prévue à cet effet dans la présente résolution ;

QUE le projet d'habitation tel que présenté et les dérogations ci-haut mentionnées sont autorisés, sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Que le propriétaire procède aux travaux requis en vertu de la permission de voirie qu'il a obtenue auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable dans



- le dossier 6606-54-25-081, et ce, en se conformant aux obligations et à la durée d'exécution des travaux y étant notamment contenue ;
- Que si une modification à cette permission de voirie devait survenir, le propriétaire devra alors se conformer aux modalités y étant également prévues ;
 - Que le propriétaire obtienne, préalablement à l'exécution des travaux, tous les permis et certificats d'autorisation requis dans le cadre de la réalisation du projet ;
 - Que les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre 2027. À défaut pour le propriétaire d'avoir complété les travaux au plus tard à cette date, la présente autorisation deviendra nulle et non avenue ;
 - Que le projet, hormis les dérogations mentionnées dans la présente résolution, soit conforme à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme en vigueur lors de la délivrance des permis et des certificats d'autorisation requis ;
 - Que la partie du lot 3 823 026 sur laquelle sera réalisé l'aire de stationnement Nord soit dûment cédée au propriétaire par le ministère des Transports et de Mobilité durable, étant entendu que cette vente pourra être complétée après le début de la réalisation des travaux, et ce, considérant la permission de voirie obtenue par le propriétaire dans le dossier 6606-54-25-081 ;
 - Que le ou les permis de construction soit autorisés conformément au règlement 2016-345 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme à l'original le 20 mars 2026, sous réserve de son approbation.



Me Sandra Bernard, greffière

