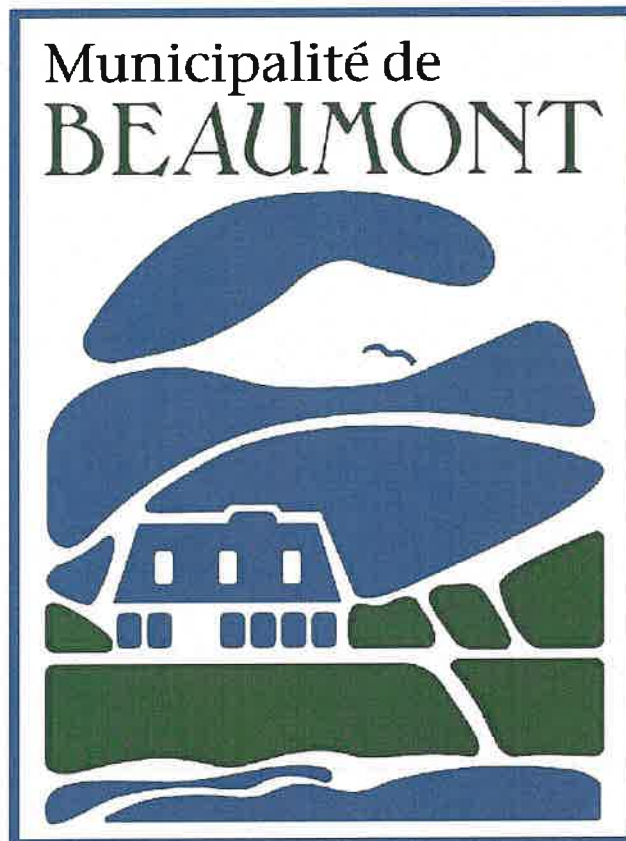


RAPPORT ANNUEL 2025

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation
(LMDDLEMH)

Municipalité de Beaumont



Rapport réalisé par

Vincent Rioux

Responsable de l'urbanisme, de l'inspection et de la santé et sécurité

MISE EN CONTEXTE

Depuis l'entrée en vigueur, le 21 février 2024, de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LMDDLEMH), les municipalités ayant utilisé le pouvoir prévu à l'article 93 doivent produire un rapport annuel sur l'exercice de ce pouvoir. L'article 93 de la LMDDLEMH permet l'autorisation de projets d'habitation contrevenant à la réglementation d'urbanisme à certaines conditions :

Article 93.

Une municipalité locale peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3 % à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027.

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé :

1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;

2° 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;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

(...)

PRÉSENTATION DU PROJET

La Municipalité de Beaumont en 2025 a signé officiellement une entente pour ce type de projet. Celui-ci se retrouve sur les lots 6 657 871 et 6 687 227, l'autorisation consiste à la création quatre bâtiments totalisant 43 à 47 logements composés majoritairement de logements sociaux ou abordables. Les deux résolutions suivantes, que vous trouverez en Annexes A et B à ce rapport, attestent de la démarche réalisée :

- Résolution 2024-08-171;
- Résolution 2025-03-057.

Actuellement, deux de ces quatre bâtiments ont été construits et sont opérationnels. Les troisième et quatrième bâtiment devraient être construits en 2026. Au niveau des constructions finales, pour des raisons d'espaces sur le terrain et de fonctionnalité, les trois premiers bâtiments passeront de 10 à 9 logements. Dans chacun de ces bâtiments, un logement au sous-sol a été converti en espace de remisage intérieur. L'espace intérieur gagné pour le rangement est beaucoup plus fonctionnel étant donné le climat du Québec que les remises prévues initialement au projet. De plus, le tout permet pour le site une meilleure gestion de la circulation et les stationnements.

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

Voici les points dérogatoires que demandait la réalisation de ce projet sur ce site:

- 1) La hauteur des bâtiments est supérieure de 1 mètre à la norme au règlement de zonage qui limite la hauteur à 10 mètres;
- 2) Les marges avant de trois (3) des bâtiments sont inférieures par endroit de 69 à 85 centimètres à la norme au règlement de zonage qui demande 7 mètres;
- 3) La marge arrière au bâtiment se retrouvant sur le lot 5 058 767 est inférieure de 5,35 mètres à la norme au règlement de zonage qui demande 7,5 mètres;
- 4) La zone 15 HA où se situe le bâtiment au coin de la rue des Aulnes n'autorise pas le multilogement, mais seulement l'unifamiliale;
- 5) La superficie du site est inférieure de 1 860 m² à la norme exigée au règlement de lotissement qui demande, pour un projet de cette nature, une superficie minimale de 6 900².

SUIVI GÉNÉRAL

Je confirme qu'à ce jour, la municipalité n'a reçu aucune autre demande ayant eu besoin de recourir à cette démarche législative particulière qu'offre l'article 93 de *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*.

**ENTENTE ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT ET 9448-0431
QUÉBEC INC. CONCERNANT L'AUTORISATION D'UN PROJET
D'HABITATION DE LOGEMENTS ABORDABLES**

ANNEXE A

**RÉSOLUTIONS DE LA MUNICIPALITÉ ET DU
PROMOTEUR AUTORISANT LA SIGNATURE DE
L'ENTENTE**

Sfo QB 199



48, chemin du Domaine
Beaumont (Québec)
G0R 1C0

Tél. : 418 833-3369
Fax : 416 833-4798

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de
Beaumont tenue à la salle paroissiale le 3 mars 2025 à 20 h 00 à laquelle séance
sont présents :

- le Maire, Monsieur David Christopher

et les conseillers suivants :

- Monsieur Gaétan Lefebvre
- Monsieur Claude Lemieux
- Monsieur Dave Ouellet
- Madame Suzanne Lachance

RÉSOLUTION No : 2025-03-057

Projet de logements locatifs et abordable – phase 1 et 2 – autorisation de signature de l'entente

ATTENDU QUE par la résolution no 2024-08-171, le Conseil municipal a autorisé le projet d'habitation de logements abordables des promoteurs « Ultima immobilier inc. » et de la compagnie « 9448-0431 Québec inc. »;

ATTENDU QU'une entente a été rédigée établissant les règles et permettant d'assurer, pour la durée de l'entente, le caractère social ou abordable des logements ou que ceux-ci demeurent destinés à des personnes aux études.

ATTENDU QU'il est nécessaire de procéder à la signature de ladite entente;

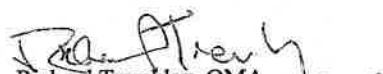
EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR CLAUDE LEMIEUX

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le Conseil municipal autorise le maire et le directeur générale et greffier-trésorier ou leur remplacement respectif à signer l'entente entre la Municipalité et Ultima immobilier inc. et la compagnie 9448-0431 Québec inc relativement à l'autorisation d'un projet d'habitation de logements abordables.

Adoptée

Copie certifiée conforme le 4 mars 2025.


Richard Tremblay, OMA
Directeur général et greffier-trésorier

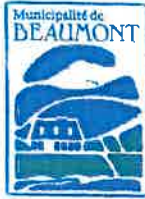


**ENTENTE ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT ET 9448-0431
QUÉBEC INC. CONCERNANT L'AUTORISATION D'UN PROJET
D'HABITATION DE LOGEMENTS ABORDABLES**

ANNEXE B

RÉSOLUTION NUMÉRO 2024-08-171

Handwritten initials in blue ink, possibly "PS" and "M".



48, chemin du Domaine
Beaumont (Québec)
GOR 1C0

Tél. : 418 833-3369
Fax : 418 833-4788

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Beaumont tenue à la salle paroissiale le 5 août 2024 à 20 h 00 à laquelle séance sont présents :

- le Maire, Monsieur David Christopher

et les conseillers suivants :

- Monsieur Gaétan Lefebvre
- Monsieur Claude Lemieux
- Monsieur Donald Mercier
- Madame Suzanne Lachance
- Madame Nicole Massicotte

RÉSOLUTION No : 2024-08-171

Autorisation d'un projet composés majoritairement de logements sociaux, abordables ou étudiants

CONSIDÉRANT QUE le 21 février 2024 le projet de Loi 31 a été sanctionné;

CONSIDÉRANT QUE cette Loi permet aux Municipalités d'autoriser des projets d'habitations comprenant trois (3) logements et plus qui dérogent à la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE pour ce faire, le projet doit être composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé propose 47 logements intégrés dans quatre (4) immeubles d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé va offrir majoritairement des logements abordables pour répondre au critère de la Loi afin de se prévaloir de cette démarche;

CONSIDÉRANT QUE les constructions sont dérogatoires sur cinq (5) points réglementaires suivants :

- 1) La hauteur des bâtiments est supérieure de 1 m à la norme au règlement de zonage qui limite la hauteur à 10 m;
- 2) Les marges avant de trois (3) des bâtiments sont inférieures par endroit de 69 à 85 cm à la norme au règlement de zonage qui demande 7 m;
- 3) La marge arrière au bâtiment se trouvant sur le lot 5 058 767 est inférieure de 5,35 m à la norme au règlement de zonage qui demande 7,5 m;
- 4) La zone 15 HA où se situe le bâtiment au coin de la rue des Aulnes n'autorise pas le multi logement, mais seulement l'unifamilial;
- 5) La superficie du site est inférieure de 1 860 m² à la norme au règlement de lotissement exigée, qui demande pour un projet de cette nature une superficie minimale de 6 900 m².

CONSIDÉRANT QUE l'offre pour des logements sur le territoire de la Municipalité est excessivement faible;

CONSIDÉRANT QUE le projet à lui seul propose 47 logements;

CONSIDÉRANT QUE la topographie à l'entrée de la rue des Aulnes rend difficilement aménageable ces terrains pour des projets résidentiels de type unifamilial;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation des bâtiments et de l'aménagement des lieux maximisent l'éloignement entre les immeubles d'habitation et les résidences unifamiliales du quartier;

CONSIDÉRANT QUE ce pouvoir temporaire est applicable jusqu'au 21 février 2027;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME SUZANNE LACHANCE

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil autorise le projet demandé et déposé au service d'urbanisme, qui est composé majoritairement de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études et ce, conformément aux dispositions contenues au projet de loi 31.

QUE cette autorisation soit conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études et tout autre condition à définir entre les parties.

Adoptée

Copie certifiée conforme le 7 août 2024.

Richard Tremblay, OMA
Directeur général et greffier-trésorier