
RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-312

Visant à améliorer l'offre de logements sociaux dans la zone M-6

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire adopter un règlement visant à améliorer l'offre de logements sociaux dans la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6, en vertu des articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue avant la séance du Conseil du 8 septembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption du présent règlement d'urbanisme a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement numéro 2026-312 a été remise aux membres du Conseil municipal selon les délais prescrits par la loi, que tous les membres présents déclarent avoir lu ledit règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse mentionne que ce règlement a pour objet d'imposer la conclusion d'une entente, visant l'amélioration de l'offre de logements sociaux, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement d'un projet assujetti dans la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6;

EN CONSÉQUENCE, _____ propose et il est résolu :

Que le règlement numéro 2026-312 visant à améliorer l'offre de logements sociaux dans la zone M-6 soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement du Conseil ce qui suit :

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 ADOPTION DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de prévoir que, pour tout projet assujéti dans la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6, la conclusion d'une entente préalable en vue d'améliorer l'offre en logements sociaux devra être conclue entre la Municipalité et le demandeur de permis.

ARTICLE 4 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« Chambre à coucher principale » : pièce habitable d'au moins 11 mètres carrés destinée principalement au sommeil. Elle doit être entièrement finie et posséder une fenêtre avec une superficie d'ouverture minimale de 0,35 mètre carré ou une porte donnant directement vers l'extérieur. Une chambre principale doit posséder un garde-robe.

« Chambre à coucher secondaire » : pièce habitable d'au moins 9 mètres carrés destinée principalement au sommeil. Elle doit être entièrement finie et posséder une fenêtre avec une superficie d'ouverture minimale de 0,35 mètre carré ou une porte donnant directement vers l'extérieur. Une chambre secondaire doit posséder un garde-robe.

« Conseil » : le Conseil municipal de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire;

« Logement » : une ou plusieurs pièces destinées à servir de domicile à un seul ménage et qui comporte des installations sanitaires, de l'électricité, des installations de cuisson et un espace pour dormir.

« Logement social » : Logement dont la réalisation a été rendue possible en vertu d'un programme de subvention gouvernemental et dont la gestion est assurée par une coopérative, un organisme à but non lucratif ou un office d'habitation ou tout autre organisme reconnu par la Municipalité et admissible au programme de subvention.

« Projet assujéti » : Projet prévu à l'article 6 du présent règlement.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans le présent règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 2 – APPLICATION

ARTICLE 5 **ZONE ASSUJETTIE**

Le présent règlement s'applique à la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6 située sur le territoire de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

ARTICLE 6 **PROJETS ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à tout projet situé dans la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-6 nécessitant la délivrance d'un permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement soit :

- a) Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment bi familial, tri familial ou d'un quadruplex, un logement social devra être réservé par bâtiment.
- b) Pour toute rénovation, transformation ou agrandissement d'un bâtiment, dont la résultante est l'ajout d'un logement, au moins un logement du bâtiment devra être réservé pour un logement social.

La délivrance de tout permis pour un projet assujetti est conditionnelle à la conclusion d'une entente conforme au présent règlement avec le demandeur de permis relativement à la construction du(des) logement(s) social(aux) requis. Ladite entente devra être approuvée par le Conseil municipal.

Le demandeur qui conclut une entente pour un projet assujetti doit s'engager par cette entente à produire minimalement, un logement social pour chaque construction de 2 logements et plus ou 1 logement social pour chaque agrandissement, rénovation ou transformation ayant pour résultat l'ajout d'un logement à un bâtiment existant.

ARTICLE 7 **PROJETS NON ASSUJETTIS**

Le présent règlement ne s'applique pas à tout projet de :

- a) Logements intergénérationnels;
- b) Logements pour travailleurs étrangers;
- c) Logements sociaux réalisés par une coopérative, un organisme à but non lucratif ou un office d'habitation;

- d) Centres d'aide pour personnes en difficulté, notamment les maisons d'hébergement, les refuges pour victimes de violence familiale, les refuges pour personnes en situation d'itinérance, les appartements supervisés et les ressources intermédiaires.

ARTICLE 8 **ADMINISTRATION DES ENTENTES PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS**

Nul ne peut obtenir un permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement pour la réalisation d'un projet assujetti sans qu'une entente entre le demandeur du permis pour un projet assujetti et la Municipalité n'ait été conclue en vue d'assurer l'atteinte de l'objet du présent règlement et la réalisation des engagements requis en vertu de celui-ci.

Le projet assujetti ne peut être modifié quant à son emplacement, son nombre de logements ou son nombre de chambres, sans la modification préalable de l'entente.

ARTICLE 9 **PROJET EN PLUSIEURS PHASES**

Lorsqu'un projet assujetti est réalisé en plusieurs phases nécessitant chacun un permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement, les ententes prévues au présent règlement doivent être conclues pour l'ensemble des phases du projet assujetti préalablement à l'émission du premier permis de construction.

Les exigences du présent règlement sont alors calculées en considérant l'ensemble des phases du projet assujetti. Pour chaque phase de construction d'un bâtiment indépendant, les exigences de l'article 6 seront appliquées.

ARTICLE 10 **NORMES CONCERNANT LES LOGEMENTS SOCIAUX**

Les logements sociaux prévus dans une entente pour un projet assujetti doivent respecter les normes suivantes :

1. Le logement devra compter au moins 1 chambre à coucher principale, dont les dimensions minimales sont prévues à l'article 4;
2. Le logement devra compter au moins 1 chambre à coucher secondaire, dont les dimensions minimales sont prévues à l'article 4;
3. Le logement devra respecter les normes du *Code de construction* du Québec en vigueur.

ARTICLE 11 **FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ À L'APPLICATION**

Le fonctionnaire désigné pour l'application du règlement et l'émission des permis de construction, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement est l'inspecteur municipal et en bâtiment.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document nécessaire afin de vérifier le respect de l'entente pour le projet assujetti, notamment la copie des baux de location.

Tout propriétaire ou occupant doit permettre au fonctionnaire désigné de visiter tout bâtiment afin de vérifier le respect de l'entente pour le projet assujetti.

SECTION 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Suzanne Boulais, mairesse

Manon Donais, directrice générale
et greffière-trésorière

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Mont-Saint-Grégoire le 8 septembre 2026.

Avis de motion donné le 6 juillet 2026

Adoption du projet de règlement le 6 juillet 2026

Avis public d'adoption du projet de règlement donné le 8 juillet 2026

Assemblée publique de consultation tenue le 8 septembre 2026

Règlement adopté le 8 septembre 2026

Avis d'adoption du règlement donné le

Certificat de conformité de la MRC émis le

Avis d'entrée en vigueur donné le

Règlement entré en vigueur le