Initiales du maire

Initiales de la greffière

Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

PROJET DE RÈGLEMENT (2023)-208
VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

1. Préambule 3
2. Objet du règlement 3
3. Clauses déclaratoires et interprétatives 3
4. Terminologie 4

CHAPITRE 2 APPLICATION 4

5. Champ d'application 4
6. Projets assujettis 4
7. Projets exemptés 4
8. Exigence préalable à la délivrance d'un permis de construction 4
9. Modification d'un projet 5

CHAPITRE 3 EXIGENCE EN VUE D'AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL 5

10. Contenu de l'entente à intervenir 5
11. Documents à fournir 5

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMISTRATIVES 5

12. Administration du règlement 5
13. Obligations du propriétaire et de l'occupant envers le fonctionnaire désigné 6
14. Constats d'infraction 6
15. Infractions 6
16. Pénalité 6
17. Recours 7

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 7

18. Entrée en vigueur 7

PROJET DE RÈGLEMENT (2023)-208
VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT

CONSIDÉRANT qu'il est opportun d'agir immédiatement pour atténuer l'actuelle pénurie de d'unités de logement en vue d'améliorer le bien-être général de la population et d'atténuer les difficultés d'attraction, de recrutement et de rétention de la main-d'œuvre;

CONSIDÉRANT les pouvoirs dévolus aux municipalités en vertu des articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ ch A-19.1) leur permettant d'exiger la conclusion d'une entente visant l'amélioration de l'offre en matière de logement abordable, social ou familial préalablement à la délivrance de permis de construction d'unités résidentielles;

CONSIDÉRANT que la mise en place d'un programme visant l'augmentation du nombre de logement abordable, social ou familial, s'inscrit dans la mise en œuvre de la planification stratégique 2019-2023 | Destination 2030 de la Ville par la bonification des conditions d'accueil de la main-d'œuvre et l'instauration d'un climat propice et plus favorable au développement des affaires pour assurer une économie diversifiée, concurrentielle, et créatrice d'emploi de qualité ;

CONSIDÉRANT que pour certains projets, le conseil juge opportun de prévoir que la construction de logement abordable soit exigée dans le cadre de projets de construction d'unités résidentielles;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal adopte concurremment une modification au plan d'urbanisme précisant les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre auxquels un tel règlement doit répondre;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du conseil tenue le 16 janvier 2023, un membre du conseil a déposé un projet de ce règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

2. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objectif d'assujettir la délivrance de certains permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente préalable en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial.

3. Clauses déclaratoires et interprétatives

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le demandeur de permis à l'obligation de se conformer à toute autre loi et tout autre règlement du Gouvernement du Québec ou du Canada, ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Les dispositions interprétatives du présent règlement quant aux règles générales d'interprétation, aux règles d'interprétation du plan de zonage, aux règles d'interprétation des grilles des usages et normes ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait aux Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives du *Règlement de zonage* en vigueur, incluant les amendements subséquents.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

4. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Malgré ce qui précède, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application qui leur sont ci-après attribués.

« Fonctionnaire désigné » : tous les membres du personnel du Service de l'urbanisme, ainsi que toute autre personne nommée par résolution du conseil à titre de fonctionnaire désigné. L'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

« Logement abordable » : Un logement est considéré abordable lorsque le coût du loyer est inférieur à 90% du loyer médian du marché (« LMM ») tel qu'établi pour l'année en cours pour la région 14 et 15 (Lanaudière et Laurentides), plus particulièrement pour la Ville de Mont-Tremblant (78102), et selon la typologie du logement.

« Loyer médian du marché » : le loyer établi à partir des données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») et utilisé et diffusé par la Société d'habitation du Québec (« SHQ »).

« Projet résidentiel » : tout projet assujetti à un permis de construction pour la construction de logements ou pour la transformation d'un bâtiment ayant pour effet l'ajout de logement sur un même emplacement, et pour lequel une modification réglementaire a été requise concernant l'usage d'habitation, le rapport maximal de logements/terrains ou le nombre de logement maximal par lot, bâtiment, ou zone.

CHAPITRE 2 APPLICATION

5. Champ d'application

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

6. Projets assujettis

Le présent règlement s'applique à tout projet résidentiel d'un bâtiment partiellement ou entièrement résidentiel situé dans une zone dans laquelle s'y trouve le groupe d'usage « habitation multifamiliale (H-4) » de la classe d'usage « Habitation (H) ».

7. Projets exemptés

Le présent règlement ne s'applique pas à tout projet de logements sociaux réalisés par une coopérative, un organisme à but non lucratif (OBNL), un office d'habitation, aux appartements supervisés, aux résidences étudiantes, aux auberges et refuges pour personnes en situation d'itinérances, en difficulté ou sans-abri, aux refuges pour victime de violence familiale, aux ressources intermédiaires.

8. Exigence préalable à la délivrance d'un permis de construction

Sans restreindre toutes autres conditions et exigences pouvant être imposées par la réglementation d'urbanisme, nul ne peut obtenir un permis de construction pour la

réalisation d'un projet résidentiel sans qu'une entente conforme au présent règlement n'ait été conclue entre la Ville et le propriétaire de l'emplacement visé par la demande de permis de construction.

9. Modification d'un projet

Nul ne peut obtenir un permis de construction ou un amendement au permis de construction pour la réalisation d'un projet résidentiel visé au présent règlement ayant fait l'objet d'une entente, mais dont la superficie résidentielle, le nombre de logements ou l'emplacement est modifié d'une manière qui n'a pas été prévue dans cette dernière.

Dans ce cas, l'entente doit être modifiée de façon à tenir compte des engagements requis en vertu du présent règlement en fonction des changements apportés au projet résidentiel ou à l'emplacement. Cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle résolution du conseil municipal adaptée aux changements proposés.

CHAPITRE 3 EXIGENCE EN VUE D'AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL

10. Contenu de l'entente à intervenir

Toute demande de permis de construction visée par le présent règlement doit prévoir une entente en vue d'améliorer l'offre de logement abordable comprenant :

1° l'engagement de construire des unités de logement abordable dont le nombre correspond à au moins 10% du nombre total d'unité de logement prévu au projet résidentiel. Aux fins du calcul du nombre de logements abordables, toute fraction égale ou supérieure à 0,5 doit être considérée comme une unité exigée;

2° l'engagement de maintenir le nombre exigé d'unités de logement abordable et le loyer de ces unités, sur une période minimale de 5 ans suivant la construction du bâtiment à compter du bail initial pour chacune de ces unités ;

3° le nombre de logements abordables par typologie de logement (studio, 1 chambre à coucher, 2 chambres à coucher, etc.);

4° le coût maximal du loyer mensuel par typologie de logement abordable du projet résidentiel pouvant être fixé dans les baux.

11. Documents à fournir

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document nécessaire afin de vérifier l'information transmise par le propriétaire ou son représentant et tout renseignement requis aux fins de la conclusion de l'entente et son respect, notamment copie des baux pendant les 5 années applicables.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMISTRATIVES

12. Administration du règlement

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'urbanisme ainsi que de tout autre fonctionnaire désigné, lesquels exercent les pouvoirs et les devoirs conformément à la réglementation d'urbanisme et au *Règlement autorisant la délivrance de constats d'infraction* en vigueur à la Ville.

13. Obligations du propriétaire et de l'occupant envers le fonctionnaire désigné

Tout propriétaire ou occupant doit permettre au fonctionnaire désigné de visiter tout bâtiment et tout terrain ainsi que d'exercer les devoirs et les pouvoirs qui lui sont dévolus par le présent règlement et en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur. Le non-respect de cette obligation constitue une infraction.

14. Constats d'infraction

Le conseil autorise, de façon générale, le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement, en conséquence, cette personne à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

15. Infractions

Commet une infraction au présent règlement toute personne qui :

1° fait une fausse déclaration ou produit de faux documents;

2° refuse de permettre la visite ou l'examen de tout immeuble pouvant faire l'objet d'une inspection en vertu de ce règlement;

3° entrave le fonctionnaire désigné dans l'exécution du présent règlement;

4° fait défaut de remplir ses obligations en vertu du présent règlement ou de l'entente en découlant;

5º enfreint ou permet d'enfreindre le présent règlement.

16. Pénalité

Quiconque commet une infraction est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :
   a. Pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 1 000 $;
   b. Pour une récidive, d'une amende minimale de 600 $ et maximale de 2 000 $;

2° S'il s'agit d'une personne morale :
   a. Pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 2 000 $;
   b. Pour une récidive, d'une amende minimale de 600 $ et maximale de 4 000 $.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

17. Recours

Aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, la Ville peut exercer, de façon cumulative ou alternative, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

18. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Brisebois
Maire

Claudine Fréchette
Greffière

Adoption du projet et avis de motion	2023-01-16
Transmission à la MRC	2023-0x-xx
Assemblée publique de consultation	2023-0x-xx
Adoption du règlement	2023-0x-xx
Entrée en vigueur	2023-0x-xx