

Rapport de reddition de comptes 2024

Article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31)

Contexte et objectifs

Dans le contexte actuel de la crise du logement, le gouvernement provincial a adopté, le 21 février 2024, le projet de loi 31 (PL 31), intitulé *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*. Ce projet de loi vise, entre autres, à accélérer la réalisation de projets d'habitation en accordant des pouvoirs temporaires spéciaux aux municipalités.

Pouvoirs temporaires accordés aux municipalités

Ainsi, jusqu'au 21 février 2027, une municipalité locale peut autoriser un projet de construction d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur son territoire, à condition que le projet comprenne la construction d'au moins trois (3) logements, que la municipalité ait une population de 10 000 habitants ou plus, et que le taux d'inoccupation soit inférieur à 3 %. Ce pouvoir temporaire s'applique uniquement aux projets de construction résidentielle. Toutefois, des projets mixtes intégrant des activités commerciales peuvent être envisagés lorsque la majorité des utilisations sont résidentielles. Les projets de rénovation ou de reconstruction sont exclus de ce pouvoir particulier.

Mise en œuvre et reddition de comptes

Dans ce contexte et conformément aux objectifs de la stratégie en habitation adoptée à l'automne 2024, la municipalité a décidé d'exercer ce pouvoir. Cependant, les municipalités doivent rendre des comptes via un rapport annuel sur l'utilisation de ce pouvoir. Les informations suivantes détaillent les demandes traitées dans ce cadre particulier :

Rapport de reddition de comptes 2024

Article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31)

Adresse et numéro de lot	# de résolution	Nombre de logements permis à la réglementation	Nombre de logements autoriser via le PL31	Nature des dérogations au projet
301-303-305-309, rue Saint-Jacques et 64, rue Saint-Antoine Sud, lots numéros : 1 009 943, 1 009 944, 1 009 945 et 1 009 955 CQ	2024-06-0536	6 logements	82 logements	<ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage d'occ. du bâtiment principal est de 52,2 % au lieu de 35 %; - 6 étages au lieu de 3 étages; - 82 log au lieu de 6 logements; - 16 cases de stationnement au lieu de 31 cases; - sixième étage ne possède pas de balcons considérant que chaque logement situé au-dessus de premier étage soit pourvu d'un balcon.

<p>151, rue Denison Est, Lot numéro : 1 140 485 CQ</p>	<p>2024-09-0815</p>	<p>Résidentiel non autorisé</p>	<p>71 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 3 étages au lieu de 2 étages; - hauteur des bâtiments principaux sera de 12 m maximums et de 14,41 m maximum pour les sorties de terrasse sur les toits au lieu de 8 m; - Terrain d'une superficie de 8 525 m² au lieu de 8 875 m²; - Le projet prévoit la subdivision du terrain en deux (2) lots d'une superficie variant entre 3922,9 m² pour le bâtiment de 31 logements (norme exige 3 875m²) et de 4602,1 m² pour le bâtiment de 40 logements (norme exige 5 000m²).
<p>101, rue Court Lot numéro : 1 010 608 CQ</p>	<p>2024-08-0756</p>	<p>6 logements</p>	<p>8 logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 8 logements au lieu de 6; - marge avant de 2,44 m au lieu de 4,5 m; - marge latérale de 1,70 au lieu de 2 m; - trottoir à 0,09 m de la ligne avant au lieu de 2,5 m.

Aucune demande n'a été refusée dans le cadre de cette disposition