



À jour au 10 décembre 2025
Ce document n'a pas valeur officielle.

RÈGLEMENT RV-1783

SUR LE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

Objet.

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

Cette entente permettra la réalisation de projets visant l'accroissement de l'offre résidentielle sur le territoire à l'aide de nouveaux logements abordables pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

Champ d'application.

2. Le règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Boisbriand.

Définitions.

3. Les définitions adoptées au chapitre II du Règlement RV-1441 sur le zonage en vigueur, ci-après « règlement de zonage », s'appliquent pour valoir comme si elles étaient réécrites au long, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

De plus, aux fins du règlement, le terme suivant signifie :

1° « chambre à coucher » : espace fermé doté d'une fenêtre constituant une pièce d'un logement et ne devant pas faire partie d'une pièce combinée au sens du Code de construction du Québec (RLRQ, c. B-1.1, r. 2), sauf s'il s'agit d'une autre chambre, auquel cas cette pièce combinée sera considérée comme étant une seule et même chambre à coucher;

2° « emplacement » : ensemble de lots contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par une rue ou qui répondent aux conditions suivantes :

a) ces lots appartiennent, en tout ou en partie, à un même propriétaire ou sont destinés à être acquis par ce propriétaire à l'intérieur d'une période de deux ans selon les conditions rattachées à l'entente;

b) la municipalité est saisie, pour un projet assujetti, d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un projet approuvé par résolution en vertu de l'article 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

3° « projet assujéti » : projet de construction de logements auquel le présent règlement s'applique en vertu de l'article 6.

Interaction avec les autres règlements d'urbanisme.

4. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Méthode de calcul.

5. Le résultat de tout calcul du nombre minimal de logement ou de toute superficie minimale est arrondi à l'unité supérieure pour toute fraction d'unité égale ou supérieure à une demie (0,5).

CHAPITRE II

ENTENTE RELATIVE À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL

SECTION I

DOMAINE D'APPLICATION ET NORMES MINIMALES

Projets assujettis.

6. Le présent règlement s'applique à tout projet situé sur un même emplacement et nécessitant la délivrance d'un permis de construction pour :

1° la construction d'un bâtiment résidentiel, mixte ou partiellement résidentiel d'au moins 10 logements au total;

2° l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet de compter au moins 10 logements au total;

3° la construction de bâtiments résidentiels, mixtes ou partiellement résidentiels dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble ou d'un projet intégré dont le nombre de logements est d'au moins 10 logements au total pour l'ensemble du projet.

Projets exemptés.

7. Malgré les dispositions de l'article 5, le présent règlement ne s'applique pas aux projets 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'itinérance, en difficulté ou sans-abri, aux refuges pour victimes de violence conjugale ou familiale et aux ressources intermédiaires.

Normes minimales concernant les logements en application d'une entente.

8. Les normes minimales concernant les logements en application d'une entente peuvent concerner les unités de logement abordable, social ou familial. Elles peuvent toucher :

1° les unités de logement elles-mêmes relativement à la conception, la construction, les dimensions et le nombre de pièces de ces unités;

2° leur emplacement, soit dans le projet assujetti lorsque la contribution est faite sur le site, soit par rapport au projet lors d'une contribution hors site, conformément aux articles 15 et 16 du présent règlement.

Cible minimale de logement abordable, social ou familial.

9. La cible minimale en matière de logement abordable, social ou familial est établie à 10 %.

Cette cible est applicable selon le nombre total d'unités de logement prévues au projet assujetti ou selon la superficie de plancher résidentielle totale du projet assujetti, le cas échéant.

SECTION II

ADMINISTRATION DES ENTENTES PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS

Entente préalable.

10. 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 assujetti sans qu'une entente entre le demandeur 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 sa superficie de plancher résidentielle sans modification préalable de l'entente. Cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle résolution du conseil municipal.

Malgré l'alinéa précédent, aucune contribution sous forme de terrain, dont ce dernier a déjà été cédé, ne peut ne peut être rétrocédé au propriétaire advenant une modification de l'entente et aucune modification quant aux logements abordables, sociaux ou familiaux déjà aménagés et occupés ne peut être faite.

Projet en plusieurs phases.

11. Lorsqu'un projet assujetti est réalisé en plusieurs phases, nécessitant chacune un permis de construction, 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 le nombre de logements et la superficie de plancher résidentielle de l'ensemble des phases du projet assujetti. Les modalités de réalisation de ces exigences doivent être prévues à l'entente en tenant compte de l'ensemble des phases du projet assujetti.

Exigences non concurrentes.

12. Les exigences contenues au chapitre III du présent règlement peuvent s'appliquer les unes au surplus des autres.

Documents à fournir.

13. L'autorité compétente peut exiger les documents nécessaires afin de vérifier l'information transmise par le demandeur et tout renseignement requis aux fins de la conclusion de l'entente et son respect, notamment une copie des baux.

Le demandeur peut également fournir des documents qu'il juge pertinent à sa demande, afin de compléter son dossier.

Décision du conseil.

14. Le conseil doit approuver toute entente en vertu du présent règlement, avant sa conclusion.

La résolution qui approuve l'entente peut prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet assujetti, eu égard aux compétences de la ville, notamment que le demandeur fournisse des garanties financières.

CHAPITRE III

CONTRIBUTION À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL

SECTION I

EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL

Contribution sous forme d'unités de logement social.

15. L'entente prévue au chapitre II du présent règlement peut stipuler, pour tout projet assujetti, que le demandeur s'engage à produire des unités de logements sociaux dont le nombre correspond à la cible minimale établie à l'article 9.

L'entente conclue entre le demandeur et la municipalité doit préciser la manière de livrer les logements sociaux, notamment le programme retenu pour produire les unités de logements sociaux, mais également la formule de contribution, telle que la construction, la cession d'immeuble, etc.

Les logements sociaux doivent être réalisés dans le cadre d'un programme gouvernemental de subvention, impliquant que leur gestion sera assumée à terme par une organisation preneuse comprenant notamment, une coopérative, une organisation à but non lucrative (OBNL), un office d'habitation.

Les logements sociaux offerts hors de l'emplacement doivent être situés sur le territoire de la Ville de Boisbriand.

Contribution sous forme de terrain.

16. L'entente prévue au chapitre II du présent règlement peut stipuler, pour tout projet assujetti, que le demandeur s'engage à céder un terrain répondant aux caractéristiques suivantes :

1° respecter les dimensions minimales de terrain exigées à la grille des usages et normes et au règlement sur le lotissement;

2° être exempt de tout bâtiment;

3° être exempt de tout équipement, fondation ou autre structure hors sol ou souterraine;

4° respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel;

5° être remblayé avec des sols nivelés et compactés;

6° avoir front sur une rue privée ou publique ouverte à la circulation à la date de sa cession et répondant aux exigences du règlement sur l'émission des permis et certificats adoptés en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

7° être situé sur le territoire de la Ville de Boisbriand, même lorsqu'il s'agit d'un terrain hors de l'emplacement.

Le terrain cédé doit permettre la construction d'une superficie de plancher résidentielle dédiée à des logements sociaux correspondant à la cible minimale établie à l'article 9. La possibilité de construction est évaluée par le demandeur par simulation, en vertu de la réglementation applicable à la date de dépôt de la demande de permis de construction.

SECTION II

EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE

Contribution en unités de logement abordable.

17. L'entente prévue au chapitre II peut stipuler, pour tout projet assujetti, que le demandeur s'engage à construire des unités de logements abordables dont le nombre correspond à la cible minimale établie à l'article 9.

L'entente doit établir le prix d'achat ou de location maximal des unités de logement abordable.

L'entente doit préciser que le prix d'achat ou de location maximal inclut le coût de tout espace d'entreposage résidentiel qui est rattaché au logement abordable concerné, toutes les taxes et ristournes applicables, mais exclut le coût de tout espace de stationnement.

Les unités de logement abordable doivent être réalisées dans le cadre d'un programme de logements abordables du gouvernement.

Lorsque les unités de logement abordable sont offertes sur le marché locatif, l'entente doit prévoir l'obligation d'inclure une annexe au bail afin de fixer le pourcentage maximal d'augmentation du loyer payable selon un nombre d'années applicables suivant la date à laquelle le bâtiment sera prêt pour l'usage auquel il est destiné et afin de prévoir que le loyer ne pourra faire l'objet d'une fixation par le tribunal. Un suivi systématique des baux est réalisé par la municipalité.

Reddition de comptes annuelle.

18. Le propriétaire d'un immeuble visé par une entente prévue au chapitre II doit déposer à la municipalité, au plus tard le 31 janvier de chaque année, une liste des logements abordables incluant les informations suivantes :

- 1° l'adresse et le numéro des logements abordables;
- 2° le montant du loyer;
- 3° le nom des occupants;
- 4° une copie du bail de chacun des logements abordables.

SECTION III

EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT FAMILIAL

Contribution en unités de logement familial.

19. L'entente prévue au chapitre II peut stipuler, pour tout projet assujéti, que le demandeur s'engage à construire des unités de logements familiaux dont le nombre correspond à la cible minimale établie à l'article 9, en y apportant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE IV **INFRACTIONS ET SANCTIONS**

Délivrance des constats d'infraction.

20. L'autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d'infraction pour une infraction au présent règlement lorsque la Ville est poursuivante. Elle est également autorisée à intenter toute poursuite pénale devant la Cour municipale, ou devant toute autre autorité compétente en la matière, au nom de la municipalité pour toute infraction au règlement.

Amendes.

21. Sous réserve de tous autres recours, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende de 200 à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 400 à 1 000 \$ s'il est une personne morale.

Récidive.

22. Pour toute récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Paieement de l'amende.

23. Le paieement de l'amende ne libère pas le contrevenant de se conformer aux dispositions du règlement.

Infraction continue ou intermittente.

24. Lorsque l'infraction a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré.

CHAPITRE V **DISPOSITIONS PÉNALES**

Autorité compétente.

25. L'application du règlement est la responsabilité de l'inspecteur municipal du Service d'urbanisme. Le directeur, le directeur adjoint, le chef de division permis et inspections, le chef de division planification et projets et le coordonnateur en urbanisme peuvent exercer également tous les pouvoirs attribués à l'inspecteur municipal.

Ils constituent l'autorité compétente aux termes du présent règlement.

Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente.

26. Les fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal sont ceux qui lui sont attribués par le Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats.

CHAPITRE VI **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Entrée en vigueur.

27. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.
