



**RÈGLEMENT SUR L'ASSUJETTISSEMENT DE TOUT PERMIS
DE CONSTRUCTION D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES FAISANT
PARTIE DE LA CLASSE H3 À LA CONCLUSION D'UNE
ENTENTE ENTRE LE DEMANDEUR ET LA VILLE EN VUE
D'AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS
ABORDABLES, SOCIAUX OU FAMILIAUX N° 1818**

Avis de motion : 21 février 2022
Adoption du projet de
règlement : 21 février 2022
Adoption du règlement : 21 mars 2022
Entrée en vigueur : 22 mars 2022

Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe H3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux n° 1818

MISE À JOUR

Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe H3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux numéro 1818

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2023	1818-01	2023-10-06

MISE À JOUR LE : 17 janvier 2024

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT NUMÉRO 1818

Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe H3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux

- ATTENDU** les articles 145.30.1 à 145.30.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLQR, chapitre A-19.1) permettant d'adopter un règlement visant à favoriser l'amélioration de l'offre de logements abordables, sociaux ou familiaux dans le territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion;
- ATTENDU** qu'un tel règlement a pour effet d'imposer la conclusion d'une entente, visant l'amélioration de l'offre de logements abordables, sociaux ou familiaux, préalablement à la délivrance des permis de construction autorisant les projets résidentiels qui sont visés par celui-ci;
- ATTENDU** que le présent règlement prévoit différentes mesures pouvant être incluses à l'entente selon des règles qu'il détermine, soit le versement d'une somme d'argent, la cession d'un immeuble en faveur de la Ville ou la cession d'immeubles;
- ATTENDU** que le conseil municipal adopte simultanément au présent règlement une modification au règlement du Plan d'urbanisme précisant les orientations auxquelles un tel règlement doit répondre;
- ATTENDU** qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 21 février 2022 par le conseiller Monsieur Gabriel Parent et qu'un projet de règlement a été adopté à cette même séance;
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 21 mars 2022 et qu'elle a été accompagnée d'une consultation écrite tenue du 3 au 21 mars 2022;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur François Séguin
APPUYÉ PAR la conseillère Madame Jasmine Sharma
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIT :

Table des matières

SECTION I	INTERPRÉTATION ET APPLICATION	1
ARTICLE 1	INTERPRÉTATION	1
SECTION II	ENTENTE RELATIVE À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE OU FAMILIAL 1	
ARTICLE 2	PROJETS ASSUJETTIS	1
ARTICLE 2.1	<i>Projets exemptés</i>	1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 4	ENTENTE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS	1
ARTICLE 5	PROJET EN PLUSIEURS PHASES	2
ARTICLE 6	INDEXATION ANNUELLE – ABROGÉ	2
ARTICLE 7	RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
SECTION III	EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT	2
ARTICLE 8	CONTRIBUTION FINANCIÈRE	2
ARTICLE 9	CONTRIBUTION SOUS FORME D'IMMEUBLE	3

SECTION I INTERPRÉTATION ET APPLICATION

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION

Le Règlement des permis et certificats et de régie interne en vigueur font partie intégrante, à toute fin que de droits, du présent règlement.

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

ARTICLE 2 PROJETS ASSUJETTIS

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

- 1° une habitation multifamiliale (H3) comprend les habitations de deux étages ou plus, contenant plus de trois logements, à l'exclusion des résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes avec ou sans services;
- 2° un bâtiment mixte de deux étages ou plus et contenant plus de trois logements;
- 3° l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'ajouter un nombre de logements supplémentaires faisant en sorte que l'habitation devient une habitation multifamiliale H3 de deux étages ou plus, contenant plus de trois logements.

ARTICLE 2.1 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, les auberges du cœur, les appartements supervisés, les résidences étudiantes, les refuges pour personnes en situation d'itinérances, les refuges pour victime de violence familiale, les ressources intermédiaires.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE 4 ENTENTE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS

Nul ne peut obtenir un permis de construction séquentiel ou final pour la réalisation d'un projet assujetti sans qu'une entente entre le demandeur d'un permis pour un projet assujetti et la Ville 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 ni avant le dépôt par le demandeur de permis des garanties bancaires prévues à l'entente ni avant le versement des contributions financières, selon le cas.

Le projet assujetti ne peut être modifié quant à son emplacement, son nombre de logements ou sa superficie de plancher résidentielle, sans modification de l'entente préalablement approuvée par résolution du Conseil. Cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle résolution adaptée aux changements proposés.

Malgré le deuxième alinéa, aucune contribution financière déjà versée ne peut être remboursée et aucun immeuble déjà cédé ne peut être rétrocédé au propriétaire advenant une modification de l'entente ou l'abandon du projet.

ARTICLE 5 **PROJET EN PLUSIEURS PHASES**

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 résidentielle de l'ensemble des phases du projet assujetti. La contribution financière peut être fractionnée par le nombre de bâtiments à construire et être payée par permis de construction en fonction du nombre d'unités associé au permis de construction.

ARTICLE 6 **1818-01 (2023-10-06)**
INDEXATION ANNUELLE – ABROGÉ

ARTICLE 7 **RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

La conclusion et la signature de toute entente en vertu du présent règlement relèvent du directeur général et sont ratifiées par le Conseil.

Cependant, pour une entente en vertu de laquelle la Ville s'engage à acquérir un immeuble moyennant une contrepartie, l'entente doit être approuvée par le Conseil avant la signature.

SECTION III **EXIGENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT**

ARTICLE 8 **1818-01 (2023-10-06)**
CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Malgré toutes dispositions contraires, l'entente prévue à la section II peut stipuler que le propriétaire s'engage à verser à la Ville une contribution financière pour permettre l'amélioration de l'offre de logements abordables, sociaux ou familiaux dans le territoire de la Ville. Cette contribution est prévue au Règlement imposant un mode de tarification pour le financement de certains biens, services ou activités.

Dans l'optique où le propriétaire intègre des logements abordables dans son projet, soit des logements qui coûtent moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt, ou que le coût du loyer est inférieur à 90 % du loyer médian du marché établi pour la Région métropolitaine de recensement (RMR), la contribution peut être réduite selon les modalités prévues au Règlement imposant un mode de tarification pour le financement de certains biens, services ou activités.

ARTICLE 9 CONTRIBUTION SOUS FORME D'IMMEUBLE

Malgré toutes dispositions contraires, sous réserve de l'acceptation par la Ville, l'entente à la section II peut stipuler, pour tout projet de construction résidentiel visé au présent règlement, que le propriétaire s'engage à céder un immeuble répondant aux caractéristiques suivantes :

- 1° doit être d'une superficie qui permet la construction d'une habitation H3 ou être occupé par un bâtiment multifamilial conforme à la réglementation et dont le terrain est aussi conforme;
- 2° doit respecter les normes environnementales en vigueur pour un usage résidentiel;
- 3° le terrain doit être remblayé avec des sols nivelés et compactés;
- 4° le terrain doit avoir front sur une rue publique ouverte à la date de sa cession et être desservi par les services municipaux.