

RÈGLEMENT RCA26 XXXXX

RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE DIFFÉRENCIÉ

Vu les articles 145.35.5 à 145.35.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du [DATE] 2026, le conseil d'arrondissement décrète :

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Ce règlement prescrit, pour les zones identifiées au titre III, des normes destinées à s'appliquer en remplacement de normes contenues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest (01-280), et ce, conditionnellement à ce que le demandeur du permis de construction ou du certificat d'autorisation indique qu'il souhaite être assujéti aux normes de remplacement et que le projet consiste principalement en la construction d'unités de logement social ou abordable.

2. Dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants signifient :

« Autorité compétente » : le directeur de l'Aménagement urbain et du patrimoine ou toute autre personne désignée par lui;

« Conseil » : le conseil de l'arrondissement Le Sud-Ouest;

« Demandeur » : le demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif au projet;

« Règlement d'urbanisme » : le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest (01-280);

« Logement abordable » : un logement autre qu'un logement social qui répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° Un logement financé par un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires ou réalisé dans le cadre d'un de leur programme, visant à offrir en vente des propriétés abordables et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d'au moins 20 ans;

2° Un logement hors marché détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, une institution

d'enseignement publique ou universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, dans la mesure où :

- a) s'il s'agit d'une coopérative, les statuts prévoient que son objet vise à offrir un logement locatif à ses membres et qu'aucune ristourne ni intérêt sur les parts privilégiées ne leur est versé;
- b) s'il s'agit d'un organisme à but non lucratif, l'acte constitutif doit prévoir qu'un de ses objets est d'offrir en location des logements abordables ou des logements à des personnes à revenu faible ou modeste ou à une clientèle ayant des besoins spéciaux en habitation;
- c) s'il s'agit d'une institution d'enseignement universitaire, le loyer du logement doit faire l'objet d'un engagement d'une durée d'au moins 20 ans auprès d'un gouvernement, de la Ville ou de l'un de leurs mandataires afin d'en maintenir le caractère abordable.

« Logement social » : un logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans ou d'un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste, tels que définis dans le programme dont découle la convention d'exploitation ou dans une loi ou un règlement provincial.

TITRE II

PROCÉDURE DE DEMANDE DE ZONAGE DIFFÉRENCIÉ

- 3. Une demande de zonage différencié peut uniquement viser les normes et les zones identifiées au titre III.
- 4. Toute demande de zonage différencié doit être soumise à l'autorité compétente dans le cadre d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.
- 5. Toute demande doit être accompagnée de toute documentation démontrant que le projet consiste principalement en la construction d'unités de logement social ou abordable.

TITRE III

NORMES DE REMPLACEMENT

- 6. Pour une zone où le taux d'implantation maximal est de 50 %, la norme de remplacement suivante s'applique :
 - 1° Le taux d'implantation maximal est de 55 %.
- 7. Une norme de remplacement s'applique à un projet qui respecte l'une des exigences suivantes:

- 1° Les unités résidentielles sont composées uniquement de logements sociaux;
- 2° Les unités résidentielles sont composées uniquement de logements abordables;
- 3° Les unités résidentielles sont composées uniquement de logements sociaux et de logements abordables.

8. Le caractère social ou abordable d'un logement doit être maintenu pour une durée minimale de 20 ans.

TITRE IV **DISPOSITIONS PÉNALES**

9. Toute personne qui occupe ou laisse une personne occuper une unité résidentielle en contravention à la durée minimale prescrite à l'article 8 est passible de :

- 1° S'il s'agit d'une personne physique :
 - a) Pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$ par unité résidentielle visée et par jour;
 - b) Pour toute récidive, d'une amende de 4 000 \$ par unité résidentielle visée et par jour.
- 2° S'il s'agit d'une personne morale :
 - a) Pour une première infraction, d'une amende de 5 000 \$ par unité résidentielle visée et par jour;
 - b) Pour toute récidive, d'une amende de 10 000 \$ par unité résidentielle visée et par jour.

Dossier 1264334004

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion :
Dépôt du projet de règlement :
Adoption :
Publication :
Entrée en vigueur :

Date
Date
Date
Date
Date

