CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BENOÎT-LABRE

AVIS DE MOTION

Le conseiller, monsieur Jonathan Pépin, donne un avis de motion, pour adoption, lors d'une prochaine séance, du règlement numéro 673-2026 relatif à l'amélioration de l'offre de logements abordables et familiaux dans certains secteurs résidentiels de la municipalité. Un projet de règlement est déposé au conseil à cet égard.

RÈGLEMENT 673-2026

RÈGLEMENT 673-2026 RELATIF À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES ET FAMILIAUX DANS CERTAINS SECTEURS RÉSIDENTIELS DE LA MUNICIPALITÉ

Attendu que les articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à une municipalité d'assujettir la délivrance d'un permis de construction résidentielle à la conclusion d'une entente portant sur le logement abordable, social ou familial;

Attendu que la Municipalité de Saint-Benoît-Labre désire favoriser l'accès à la propriété pour les familles et les ménages à faibles ou moyens revenus;

Attendu que le conseil municipal juge opportun de mettre en place des mesures favorisant la construction de logements comportant plusieurs chambres et accessibles à la population locale;

Attendu que ledit projet de règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation et qu'un avis public sera donné suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

Attendu qu'un avis de motion a été donné le 1er septembre 2026 conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 novembre 2026 à compter de 19 h 30 sur ledit projet de règlement;

Attendu que le présent projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire et n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

En conséquence, le conseil décrète ce qui suit :

RÈGLEMENTS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BENOÎT-LABRE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de tout permis de construction de nouvelles unités résidentielles à la conclusion d'une entente préalable en vue d'améliorer l'offre en logements abordables et familiaux sur le territoire de la Municipalité de Saint-Benoît-Labre.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout terrain situé à l'intérieur de la zone RB-30.

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

« **Logement abordable** » **:** logement mis en vente à un prix maximal de 350 000 $

« **Logement familial** » : logement comprenant au moins deux (2) chambres à coucher

« **Projet résidentiel** » : tout projet prévoyant la construction d'une ou de plusieurs unités d'habitation.

CHAPITRE 2 ENTENTE OBLIGATOIRE

ARTICLE 4 : CONDITION PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

La délivrance de tout permis de construction résidentielle dans les secteurs visés est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et la Municipalité de Saint-Benoît-Labre en vue d'assurer l'atteinte de l'objet du présent règlement.

Le projet assujetti ne peut être modifié quant à son emplacement, son nombre de logements ou sa superficie de plancher résidentiel sans modification à l'entente.

ARTICLE 5 : CONTENU MINIMAL DE L'ENTENTE

L'entente doit obligatoirement prévoir que :

1. Au moins 75% des unités résidentielles construites comprennent un minimum de deux (2) chambres à coucher
2. Ces unités doivent être offertes en vente à un prix maximal de 350 000 $
3. Le prix maximal de 350 000 $ doit être respecté lors de toute revente effectuée dans les deux (2) années suivant la première vente ou la première occupation du logement
4. Le promoteur doit fournir les documents permettant à la municipalité de vérifier le respect des présentes exigences

CHAPITRE 3 MAINTIEN DE L'ABORDABILITÉ

ARTICLE 6 GARANTIE

Afin d'assurer le respect de l'entente, la Municipalité peut exiger :

- Une convention publiée au registre foncier
- Une clause restrictive inscrite contre l'immeuble
- Toute autre garantie juridique jugée appropriée

L'entente peut également prévoir des pénalités en cas de non-respect des obligations relatives au maintien du caractère abordable des logements. La Loi permet expressément de prévoir des mesures assurant le maintien du caractère abordable pendant une durée déterminée.

ARTICLE 7 : VÉRIFICATION

Le promoteur et tout acquéreur subséquent doivent fournir à la municipalité, sur demande, les documents permettant de vérifier le prix de vente ou de revente d'une unité assujettie.

CHAPITRE 4 REFUS D'UN PERMIS

ARTICLE 8 : REFUS D'UN PERMIS

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis ne peut délivrer un permis de construction visé par le présent règlement tant que l'entente prévue à l'article 4 n'a pas été signée par toutes les parties.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi et est publié sur le site internet de la municipalité.

Adopté en séance ordinaire tenue le 3 novembre 2026.

Marc Cloutier, maire

Coralie Rodrigue, directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	1er septembre 2026
Avis public de consultation publique	7 octobre 2026
Consultation publique	3 novembre 2026
Adoption du règlement :	3 novembre 2026
Avis public d'entrée en vigueur :	6 novembre 2026