



Reddition de comptes

Projet de loi 31

Année 2024

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, sanctionnée le 21 février 2024, accorde aux municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Farnham a utilisé, au cours de l'année civile 2024, ce pouvoir temporaire pour autoriser un projet résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Farnham se doit de produire une reddition de comptes pour chaque année civile durant laquelle ce pouvoir temporaire a été utilisé;

Le conseil dépose le présent rapport de reddition de comptes pour l'année civile 2024 au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH):

Section 1 **Mise en contexte**

Afin d'augmenter et de préserver l'offre de logements, le 21 février 2024, la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* a été sanctionnée (projet de loi 31) afin d'accorder aux municipalités un pouvoir temporaire permettant d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme. Le tout, afin d'accélérer la réalisation de projets d'habitation.

Plus précisément, pour les Villes de plus de 10 000 habitants, étant le cas de la Ville de Farnham, un tel projet résidentiel peut être autorisé en vertu de ce pouvoir exceptionnel, à l'une des conditions suivantes:

- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la SCHL est inférieur à 3 % à tout moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027;
- Le projet est composé majoritairement de logements sociaux et abordables.

Section 2 **Projet déposé**

Durant l'année civile 2024, un seul projet a été déposé en vertu de ce pouvoir exceptionnel, lequel a été autorisé par le conseil municipal lors de la séance extraordinaire du 13 mai 2024 (résolution 2024-301).

Section 3 **Description du projet**

Le projet se résume à la construction d'un immeuble de 8 logements sur 1 étage, situé sur le lot 6 624 611 du cadastre du Québec. Terrain acquis par la Ville pour ensuite être cédé à l'organisme sans but lucratif Han-Logement. L'ensemble des 8 logements sont abordables, en plus d'être conçus pour accueillir des locataires ayant une mobilité réduite.

Section 4 Non-conformités du projet

Les non-conformités du projet sont les suivantes:

1. Le nombre minimal de cases de stationnement selon le chapitre 14 du *Règlement 458 de zonage*. Le projet comporte un ratio d'une case de stationnement par logement, alors que la réglementation municipale en vigueur exige un ratio de 1,5 case par logement;
2. L'emplacement de l'aire de stationnement selon le chapitre 14 du *Règlement 458 de zonage*. L'aire de stationnement du projet est en cour avant, alors que la réglementation municipale en vigueur autorise les aires de stationnement uniquement en cours latérales et arrière;
3. L'emplacement des conteneurs à déchets en vertu du *Règlement 649 concernant la collecte des déchets solides, des matières organiques et des matières recyclables*. L'emplacement des conteneurs à déchets est en cour avant, alors que la réglementation municipale en vigueur autorise un emplacement en cours latérales et arrière;
4. La hauteur du bâtiment (Hauteur en mètre et en étage) selon la Grille des spécifications H4-065 en annexe J du *Règlement 458 de zonage*. Le projet est pourvu d'un bâtiment d'un étage et d'une hauteur de moins de 6 mètres, alors que la réglementation municipale en vigueur autorise des bâtiments d'un minimum de 2 étages et d'une hauteur minimale de 6 mètres;
5. La différence de hauteur avec les immeubles des propriétés limitrophes selon le chapitre 5 du *Règlement 458 de zonage*. Le projet comprend une différence de hauteur avec les bâtiments des propriétés limitrophes de plus de 2,5 mètres tel qu'exigé à la réglementation municipale en vigueur;
6. La densité du bâtiment (Nombre maximal de logements) selon la Grille des spécifications H4-065 en annexe J du *Règlement 458 de zonage*. Le projet comprend un bâtiment de 8 logements alors que la réglementation municipale en vigueur autorise une densité maximale de 4 logements;
7. Les marges minimales d'implantation selon la Grille des spécifications H4-065 en annexe J du *Règlement 458 de zonage*. Le projet comprend des marges d'implantation moindre que la réglementation municipale en vigueur.