

# LE POUVOIR TEMPORAIRE D'AUTORISER DES PROJETS D'HABITATION DÉROGATOIRES

**Présentation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation**

**Rendez-vous de l'habitation**

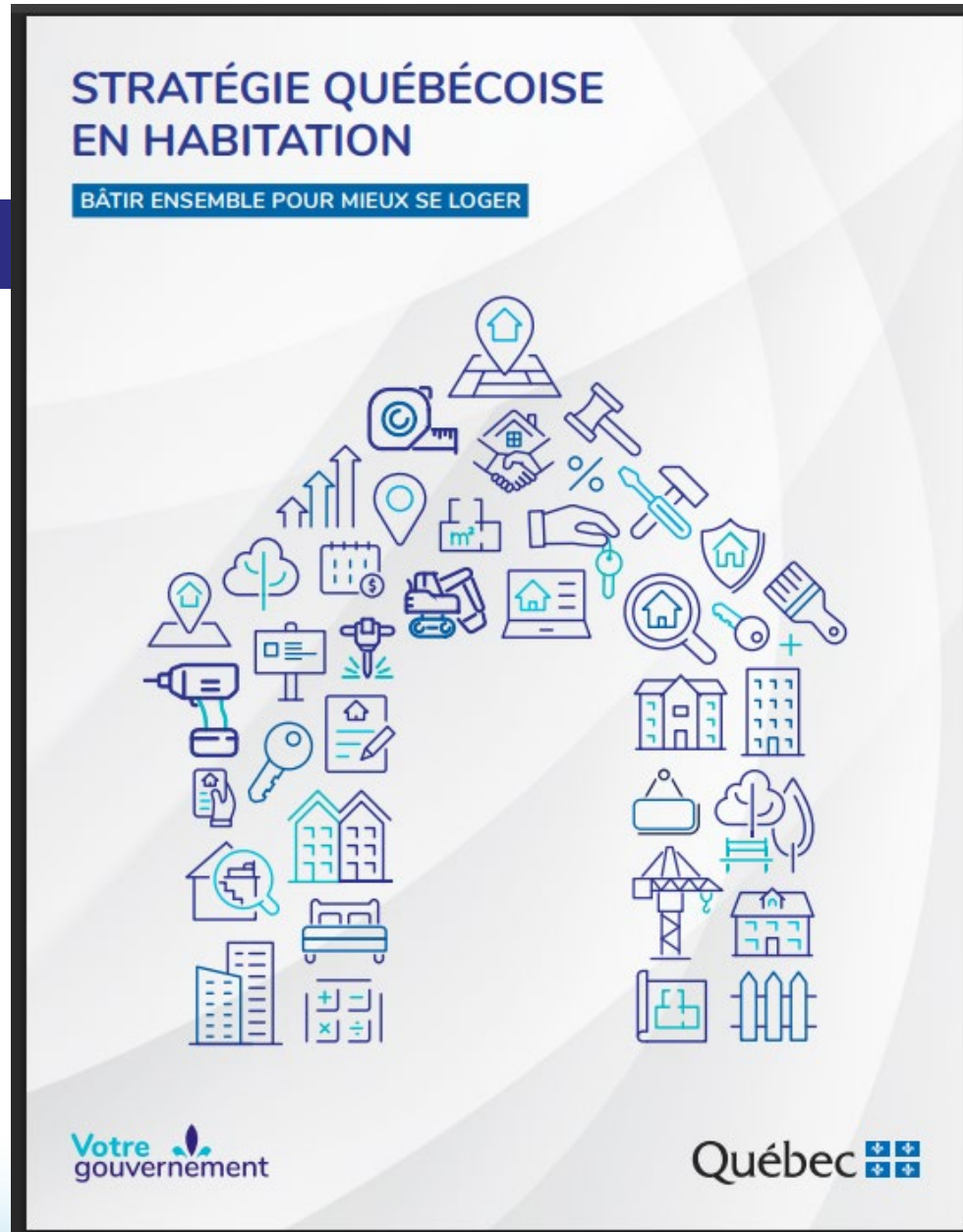
**4 novembre 2025**



**Votre**   
**gouvernement**

**Québec** 

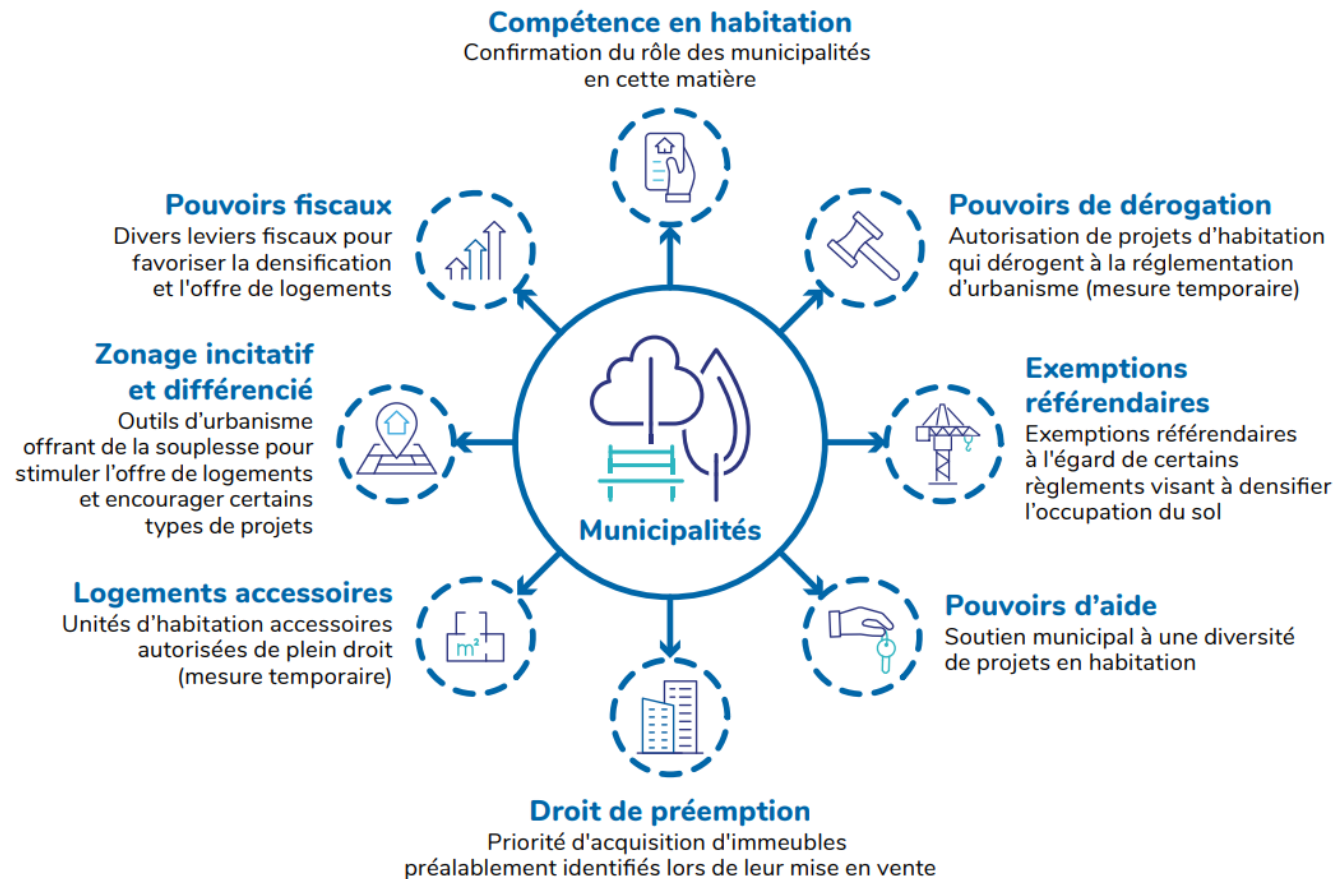
# Le contexte



# AXE 1 – CRÉER UN ENVIRONNEMENT PROPICE

à la croissance de l'offre de logements

## Outiller les partenaires municipaux pour favoriser le développement résidentiel



## ■ Le contenu du SAD et du plan d'urbanisme (PL 16)

- « décrire les besoins projetés en matière d'habitation, y compris en matière de logement social ou abordable, et prévoir des mesures en vue d'y répondre »



- Nouvelle OGAT 4 : Consolider les milieux de vie existants et planifier les transports de façon intégrée afin de favoriser la mobilité durable, de répondre aux besoins en habitation et d'assurer la protection des milieux naturels et agricoles
  - Objectif 4.1 — Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages

# LE « SUPERPOUVOIR »

---

- Pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (PL 31, modifié PL57 et 79)
  - Volet 1 : Projets majoritairement de logements sociaux, abordables ou étudiants
    - ✓ Toutes les municipalités
  - Volet 2 : Autres projets
    - ✓ [2025] Toutes les municipalités (avant : 10 000 ou plus)
- Valide jusqu'au 21 février 2027 (+ 2 ans possible)



# LE « SUPERPOUVOIR » : BALISES



3 unités ou plus

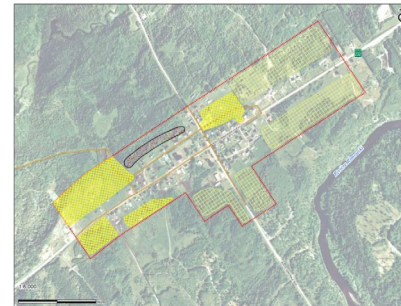


2025: Projets mixtes  
(habitation  
majoritaire)



Source : Ville de Baie-D'Urfé

Zonage : usage  
résidentiel permis  
(2024: ou plan d'urbanisme)



Source : MRC de Rimouski-Neigette

Dans le périmètre  
d'urbanisation



Source : Gouvernement du Québec

Hors des zones de  
contraintes  
(2025: possible près  
routes et chemins de  
fer)

# LE « SUPERPOUVOIR » : PROCESSUS

---



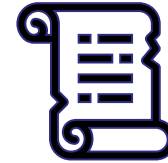
Projet de  
résolution



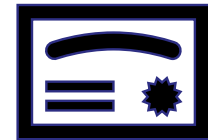
Avis public



Assemblée  
publique

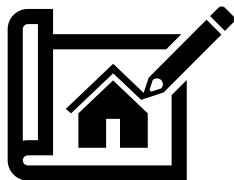


Résolution

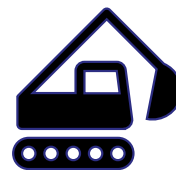


Avis de  
conformité  
au SAD :  
30 jours  
ou réputé  
conforme

# LE « SUPERPOUVOIR » : AUTORISATION



Autorisation comprend les règles  
d'urbanisme applicables  
Peut écarter les règlements de zonage, PIIA,  
etc.



Autorisation de démolir possible



Conditions à respecter



Possibilité de modifier l'autorisation jusqu'à 2  
ans après la fin du pouvoir

# LE « SUPERPOUVOIR » : REDDITION DE COMPTES

- Rapport pour chaque année civile où le pouvoir est utilisé
  - fait état des autorisations accordées
  - décrit sommairement la nature des dérogations
  - indique le nombre de logements construits ou aménagés grâce à l'autorisation, incluant ceux qui auraient pu être réalisés sur le site malgré les dérogations accordées
  - mentionne toute demande d'exercer ce pouvoir qui a été refusée
- Déposé au conseil au plus tard le 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante
- Transmis à la ministre responsable de l'Habitation
- Publié sur le site Internet de la municipalité



# LE « SUPERPOUVOIR » : 2024

---



- 21 municipalités
- 44 projets acceptés
- 4 projets refusés
- 3 857 logements construits
- En moyenne, 88 logements par projet
  - Minimum : 8
  - Maximum : 358
- Dérogations : hauteurs, étages, nombre de logements, implantation, stationnement, etc.

MERCI !



Nicolas.Fontaine@mamh.gouv.qc.ca