



# POLITIQUE MUNICIPALE D'HABITATION



# TABLE DES MATIÈRES

MOT DU MAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	2
MISE EN CONTEXTE.....	4
PROCESSUS D'ÉLABORATION DE LA POLITIQUE.....	6
ENJEUX LIÉS À L'HABITATION.....	7
ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE.....	10
SUIVI DE LA POLITIQUE.....	15
REMERCIEMENTS.....	16
LEXIQUE ET ACRONYME.....	18

# MOT DU MAIRE

**Les défis sont nombreux en matière d’habitation et nous devons être en mode action afin que tous puissent avoir accès à un logis qui répond à leurs besoins, à la hauteur de leurs moyens, et ce, dans un milieu de vie de qualité.**

C’est dans ce contexte que nous vous présentons cette première Politique municipale d’habitation, qui servira à guider nos actions à venir. En effet, cette politique vise à mettre sur la table des pistes de solution qui vont nous permettre de mieux répondre aux défis devant nous.

En définissant une vision commune du développement de l’habitation pour les prochaines années, la présente politique favorisera la concertation entre tous les acteurs de notre communauté.

Cette politique permettra également de concentrer nos efforts autour d’objectifs concrets et d’actions structurées qui permettront de développer une offre suffisante de logements, tout en assurant une intégration harmonieuse dans nos milieux de vie.

Pour relever les défis en matière d’habitation, les différentes parties prenantes doivent se mobiliser et unir leurs forces. Déjà, je peux vous dire que l’on a pris des mesures pour se donner les moyens de nos ambitions en matière de soutien au développement de logements sociaux, communautaires et familiaux.

Pour atteindre nos objectifs, la participation des gouvernements fédéral et provincial sera indispensable, notamment en matière de logement social, de mobilité et d’infrastructures. Leur appui est indispensable pour avoir les moyens de nos ambitions collectives et assurer un toit pour tous.

**Merci à l’ensemble des partenaires, citoyens et intervenants municipaux qui ont participé à l’élaboration de cette politique. La mobilisation de tous demeure la clé du succès!**



**Guillaume Tremblay**  
Maire de Mascouche

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Guillaume Tremblay'. The signature is stylized and written in a cursive-like font.



# INTRODUCTION

**La population de Mascouche a dépassé les 50 000 habitants, une croissance qui s'est accrue dans les dix dernières années.**

Les projections démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec prévoient une augmentation de 23% du nombre de ménages entre 2020 et 2035, correspondant à 4 482 nouveaux logements sur le territoire. Une part importante sera destinée à loger une population vieillissante (60 ans et plus).

Au cours des prochaines années, la Ville de Mascouche entend affirmer son leadership en matière d'habitation par l'élaboration de sa toute première politique d'habitation. Mascouche souhaite se doter d'un outil structurant permettant de mieux planifier et encadrer le développement de l'habitation sur le territoire en adéquation avec les besoins de ses citoyennes et citoyens.

Actuellement dans un exercice de refonte de son plan et de ses règlements d'urbanisme, la Ville de Mascouche entend moderniser et adapter ses outils de planification et de réglementation afin de faciliter et supporter les projets innovants en matière d'habitation, notamment pour le développement d'une offre adaptée, abordable et communautaire.



## Une politique d'habitation, c'est quoi ?

Une politique d'habitation formule les principes qui guideront son action en concordance avec le plan d'urbanisme, en matière de développement résidentiel inclusif et d'accès à la propriété, de rénovation et d'entretien du bâti existant, de logement social et de qualité de vie urbaine en général.

Elle peut inclure des programmes de subvention, des règlements de construction, des incitatifs fiscaux ou des initiatives de rénovations urbaines<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2022). Pouvoirs des municipalités en matière d'habitation. Bulletin Muni Express, no 9 - 30 mai 2022.







## Concertation avec le milieu

À l'échelle de la région, on dénombre déjà quelques initiatives allant dans le même sens, dont celle du Chantier régional en habitation soutenue par la Table des partenaires du développement social de Lanaudière (TPDSL) qui a mené à l'élaboration d'un plan d'action à l'horizon 2021-2024. Ce plan d'action fait état de la reconnaissance des acteurs de la région de Lanaudière de faire de l'habitation une priorité dans les actions municipales et communautaires<sup>2</sup>.

Sous l'échelle moulinoise, un processus de concertation territoriale s'est mis en place en 2020 et a rassemblé plus de 15 organisations qui ont constitué le Chantier TOIT. Un plan d'action 2020-2024 a été adopté, auquel la Ville de Mascouche a contribué.

## Création d'un fonds municipal dédié au logement social et familial

Devant l'accès difficile au logement et le taux d'inoccupation très bas sur son territoire, la Ville de Mascouche a procédé à la création d'une réserve financière dédiée à augmenter l'offre et faciliter l'accessibilité à des logements sociaux et familiaux sur son territoire.

Selon les estimations, plus de 732 000 \$ pourraient être versés annuellement dans ce fonds.

Plus de détails [ici](#).

<sup>2</sup>Table des préfets de Lanaudière. Plan d'action 2021-2024. En ligne : <https://tpdsl.org/wp-content/uploads/2021/10/plan-de-travail-chantier-habitation.pdf>



# MISE EN CONTEXTE

Au cours des cinq dernières années, le coût moyen des logements a augmenté de 20 % dans le Grand Montréal.

À l'échelle métropolitaine, c'est un ménage locataire sur cinq (19,8 %) qui occupe un logement inabordable, ainsi que de taille et de qualité insuffisantes.

Pour répondre aux besoins du Québec, il faudra construire 650 000 nouveaux logements d'ici 2030.



## Portrait de l'habitation de la Ville de Mascouche en statistiques en 2021<sup>3</sup>

Depuis 2016, la population de Mascouche connaît une croissance importante à l'échelle de la couronne nord :

- **19 980 ménages** habitent la ville de Mascouche, représentant une croissance respective de + 9,6 % et + 11,6 % depuis 2016. Cette croissance est plus rapide que l'ensemble de la couronne nord, qui a connu une croissance de + 6,4 % et + 8,2%.
- **En moyenne, les ménages sont composés de 2,5 personnes.**
- **80 %** des ménages sont **propriétaires**, tandis que 20 % sont locataires.
- Parmi les types d'habitations, la maison individuelle et l'appartement représentent environ 60 % et 25 % des logements privés occupés.

La crise du logement et de l'abordabilité est également bien réelle sur le territoire de Mascouche :

- **380** ménages locataires (**9,5 %**) occupent un **logement inabordable** (plus de 30% du revenu dédié à se loger) ainsi que de taille et de qualité **insuffisantes**.
- Les **logements sociaux et communautaires** occupent seulement **1 %** du parc de logements (comparativement à 4,5 % dans le Grand Montréal).

<sup>3</sup>Statistique Canada, Recensement de la population 2021. Traitement : CMM, 2022.



## Objectifs de la politique

En étroite collaboration avec les acteurs du milieu, la politique d'habitation permet de :

- Définir une **vision partagée** des enjeux et des défis en matière d'habitation et proposer des moyens d'action concrets pour y répondre.
- Favoriser l'émergence de **milieux de vie complets et durables** proposant une offre de logements répondant aux besoins actuels et futurs des citoyennes et citoyens de Mascouche.
- Améliorer **l'abordabilité** des logements pour un plus grand nombre de Mascouchoises et Mascouchois.
- Encadrer et orienter le développement résidentiel sur le territoire Mascouchois en répondant aux **exigences de la ville de demain**, c'est-à-dire inclusive, résiliente et capable de s'adapter aux changements.





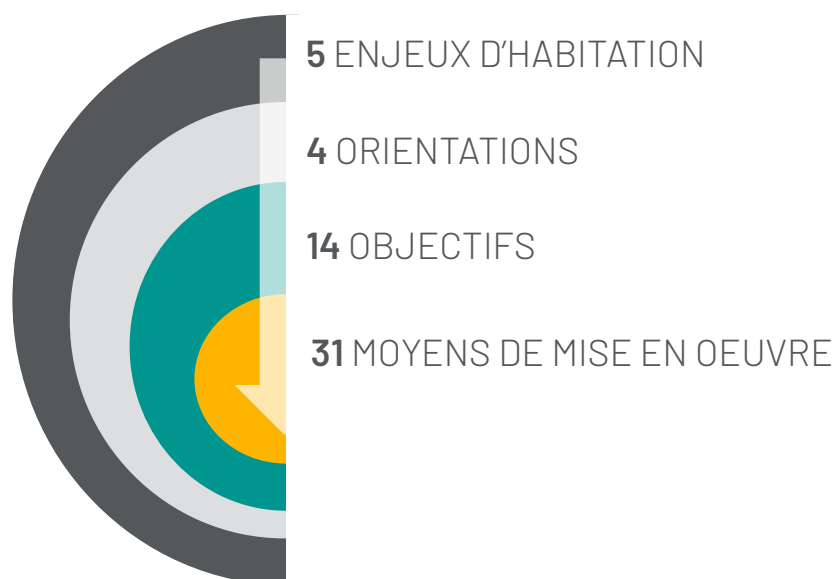
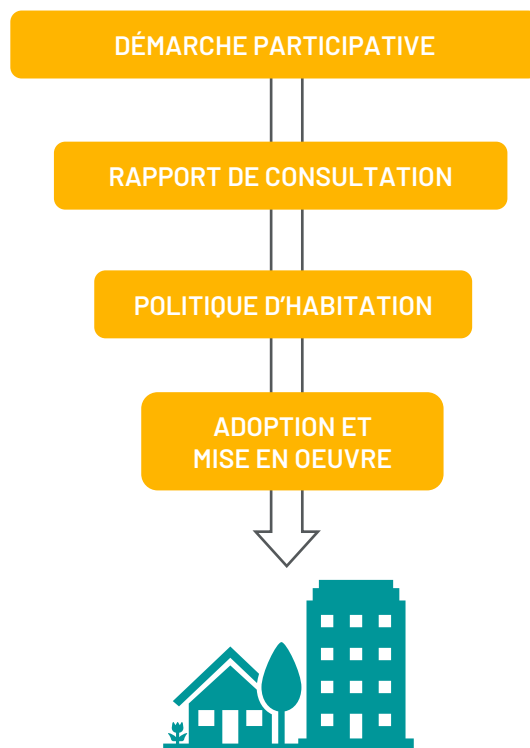
# PROCESSUS D'ÉLABORATION DE LA POLITIQUE

La démarche d'élaboration de la politique repose sur les activités de consultation auprès de la population et des organismes communautaires oeuvrant en habitation sur le territoire municipal et régional. Les conclusions des consultations sont détaillées dans un rapport disponible [ici](#).

Trois grandes thématiques identifiées ont servi d'assise pour l'ensemble des réflexions :

- Offre en habitation
- Réseau communautaire
- Cadre réglementaire

La politique d'habitation est articulée autour de cinq enjeux, quatre orientations, quatorze objectifs et de trente et un moyens de mise en œuvre.





# ENJEUX LIÉS À L'HABITATION

Traiter des enjeux est crucial pour une politique d'habitation municipale réussie.

Ceux-ci contribuent à façonner un environnement résidentiel répondant aux besoins actuels et futurs de la population, tout en favorisant la qualité de vie de ses résidents et un développement urbain assurant une croissance durable.

**La Ville de Mascouche a identifié cinq (5) enjeux sur lesquels sa politique devrait porter :**

**Enjeu 1**      Augmentation de l'offre résidentielle

---

**Enjeu 2**      Diversité des types d'offres résidentielles

---

**Enjeu 3**      Abordabilité des logements

---

**Enjeu 4**      Accès aux services communautaires complémentaires à l'habitation

---

**Enjeu 5**      Efficacité du cadre de planification





## ENJEU 1

### Augmentation de l'offre résidentielle

L'augmentation de l'offre résidentielle devient cruciale alors que la demande de logements tend à dépasser l'offre disponible. La **croissance démographique soutenue** à Mascouche exerce des pressions sur le marché immobilier dans un contexte où l'espace disponible au développement urbain est de plus en plus rare et complexe à développer.

Le manque d'offre peut également entraîner une **hausse des prix** des logements, rendant l'accession à la propriété difficile pour de nombreux citoyens. Un tel déséquilibre entre l'offre et la demande peut aggraver les inégalités en matière d'accès à des logements adéquats et contribuer à l'exclusion de certains groupes de la population.

Par conséquent, la **création de nouveaux logements** est primordiale pour faire face à la croissance démographique, à l'urbanisation et aux besoins actuels et futurs de la population. Il est impératif de trouver des solutions pour densifier les zones résidentielles, promouvoir la construction de logements neufs et réhabiliter d'anciens bâtiments en logements. Cet enjeu nécessite la **coordination** avec les promoteurs immobiliers privés, les investisseurs et les organismes communautaires afin de garantir que l'offre résidentielle réponde aux besoins de la population mascouchoise.



## ENJEU 2

### Diversité des types d'offres résidentielles

Assurer une diversité des types d'offres résidentielles signifie que le territoire de Mascouche doit proposer une variété de **logements adaptés aux besoins et aux conditions** de différents groupes de population. Cela comprend des logements pour les familles, les jeunes professionnels, les personnes âgées, ainsi que des options telles que des appartements, des maisons individuelles, des logements intergénérationnels, etc.

L'objectif est de créer un **environnement résidentiel inclusif** qui répond aux besoins de divers groupes, tout en favorisant la mixité sociale et économique. L'absence ou la faible diversité des types d'offres résidentielles peut entraîner une exclusion sociale de certains groupes de population, dont les plus vulnérables.





## ENJEU 3

### Abordabilité des logements

L'abordabilité des logements est un défi majeur pour l'ensemble des municipalités du Québec. En effet, les coûts liés à l'achat d'une propriété ou à la location d'un logement peuvent souvent **dépasser la capacité financière des ménages**, en particulier ceux à revenu moyen ou faible, qui peinent à trouver des options d'habitation leur permettant de consacrer moins de 30% de leur revenu<sup>4</sup>.

Cet enjeu implique de mettre en place des mesures visant à maintenir les prix des logements à des **niveaux accessibles** en vertu des pouvoirs de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).



## ENJEU 4

### Accès aux services communautaires complémentaires à l'habitation

En plus du logement lui-même, il est important de considérer les **ressources et les services communautaires** qui entourent l'habitation. Cela peut inclure l'accès à des programmes d'aide au logement, d'insertion sociale et autres.

Assurer un accès adéquat à ces services contribue à **améliorer l'expérience** des citoyens et à **renforcer les liens** au sein de la communauté. Pour répondre à cet enjeu, la coordination et la collaboration avec les organismes communautaires sont essentielles.



## ENJEU 5

### Efficacité du cadre de planification

L'efficacité du cadre de planification concerne la manière dont les politiques, les documents de planification et les règlements municipaux sont conçus et mis en œuvre pour **gérer le développement urbain**. Un cadre de planification efficace favorise un développement territorial **cohérent, durable et intégré** à l'environnement existant.

Dans un contexte de croissance démographique, un cadre de planification inefficace peut entraîner un **manque d'optimisation** dans l'utilisation de l'espace et des ressources, des problèmes de **congestion routière**, un manque d'espaces verts et la création de quartiers mal intégrés. Ainsi, la mise en place de **normes réglementaires appropriées**, la planification de terrains permettant l'accueil du nombre de logement nécessaires pour répondre à la croissance démographique projetée, ainsi que la coordination avec les parties prenantes de l'aménagement urbain sont des éléments incontournables.

<sup>4</sup> Selon la SCHL, l'abordabilité d'un logement pour un ménage est définie selon la capacité de ce ménage de consacrer 30 % ou moins de son revenu net aux frais d'habitation.



# ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Les discussions tenues avec les acteurs municipaux, les organismes communautaires et les citoyens ont permis de mettre de l'avant différentes pistes de solutions afin de répondre aux enjeux précédemment identifiés.

Ces pistes de solution potentielles ont été traduites en orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre.

La Ville de Mascouche a identifié quatre (4) principales orientations constituant le cœur de sa politique d'habitation

**A Favoriser la concertation  
et le partage des meilleures pratiques**

---

**B Créer des milieux  
de vie complets et durables**

---

**C Soutenir le développement  
et le maintien d'un parc de logements  
abordables et communautaires**

---

**D Assurer une offre de qualité  
et diversifiée en habitation**





# ORIENTATION A

## Favoriser la concertation et le partage des meilleures pratiques

Afin d'améliorer les pratiques en matière d'habitation et de s'adapter à la ville de demain, la **mise en commun des acquis et des savoirs du milieu** est fondamentale. La création de lieux d'échanges par le biais de tables de discussions ou d'outils de communications numériques peut faciliter et accélérer le partage de l'information entre la Ville et les acteurs locaux.

La Ville de Mascouche compte également **s'inspirer des meilleures pratiques** au sein d'autres municipalités québécoises ainsi qu'à l'international, notamment en matière d'aménagement, de réglementation, de financement et de fiscalité.

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
<b>A1. Travailler en partenariat avec les organismes communautaires</b>	A1.1 Contribuer à la réalisation d'un projet phare et pouvant servir de projet pilote
	A1.2 Mettre de l'avant l'entrepreneuriat communautaire par le soutien des projets collectifs
	A1.3 Offrir un accompagnement professionnel particulier relatif à la conformité réglementaire pour les porteurs de projet
<b>A2. Favoriser la collaboration entre les organismes communautaires</b>	A2.1 Consolider les efforts de concertation par la mise en place d'un comité de suivi de la politique et du plan d'action
	A2.2 Contribuer à la création d'une plateforme permettant le partage d'information et de ressources
<b>A3. S'inspirer des meilleures pratiques en habitation au Québec et à l'international</b>	A3.1 Réaliser une étude de balisage sur les nouvelles tendances en développement de l'habitation communautaire
	A3.2 Consulter les autres villes et municipalités du Québec pour un partage d'expérience et une rétroaction sur les innovations en habitation notamment via la participation à des forums et comités consultatifs au niveau municipal et régional



# ORIENTATION B

## Créer des milieux de vie complets et durables

Un milieu de vie complet et durable est caractérisé par le regroupement d'une **mixité d'activités** permettant à des personnes de se loger et de réaliser des activités quotidiennes dans un périmètre restreint<sup>5</sup>. Il s'agit également d'un milieu qui **minimise les impacts sur l'environnement et les milieux naturels** en encourageant la densité et la mobilité durable. Afin d'être attractifs, ces milieux de vie doivent répondre aux besoins et aux conditions des populations actuelles et à venir en matière d'équipements, de services et de qualité des espaces publics.

La planification urbaine et les interventions qui en découlent doivent cibler les **opportunités** de développement et de consolidation du territoire, tout en tenant compte de la **capacité de développement et d'accueil** de la municipalité, notamment des infrastructures (réseaux d'égout et d'aqueduc, routes, milieux naturels, etc.) et des services (écoles, institutions, transport collectif, etc.) existants et planifiés.

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
<b>B1. Favoriser la création de logements près des pôles urbains</b>	B1.1 Encadrer le développement, le redéveloppement et la consolidation du cadre bâti à l'intérieur du périmètre urbain
	B1.2 Prioriser le développement ou le redéveloppement des terrains qui répondent à des critères de localisation, tels que la proximité au réseau de transport collectif, aux lieux d'emplois et aux commerces et services
	B1.3 Favoriser la mixité des usages à même les bâtiments et dans la planification des développements et redéveloppements immobiliers
<b>B2. Assurer la faisabilité des nouveaux développements résidentiels</b>	B2.1 Documenter l'état et la capacité des infrastructures et des équipements et identifier les secteurs et terrains pouvant accueillir prioritairement des projets d'habitation
	B2.2 Réaliser des études de circulation et identifier des mesures de mitigation pour contrer les possibles effets de la congestion routière induite par l'augmentation des logements
<b>B3. Aménager l'espace public autour des nouveaux projets immobiliers</b>	B3.1 Créer des lieux de rencontre inclusifs, intégrant des espaces verts, à proximité des résidences
	B3.2 Prévoir l'aménagement de liens actifs conviviaux et sécuritaires favorisant la mobilité douce à proximité des résidences

<sup>5</sup> MAMH (2020), Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable.



# ORIENTATION C

## Soutenir le développement et le maintien d'un parc de logements abordables et communautaires

L'avènement de milieux de vie complets et durables passe inévitablement par le soutien de l'abordabilité des logements. La Ville de Mascouche peut contribuer **directement** au développement et au maintien des logements abordables et communautaires sur son territoire, notamment par l'acquisition de terrains et par des subventions au développement de logements abordables ou communautaires, et **indirectement** par la création de registres et par la sensibilisation aux promoteurs immobiliers.

Il peut s'agir de mettre en place des mesures visant à maintenir les prix des logements à des niveaux accessibles, notamment des incitatifs pour les promoteurs immobiliers à développer des logements abordables et la possibilité d'exiger des unités de logements abordables en vertu des pouvoirs de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
<b>C1. Documenter l'offre actuelle en logements abordables et communautaires</b>	C1.1 Contribuer à la diffusion du registre des logements abordables et communautaires existants sur le territoire
<b>C2. Acquérir des terrains pour le développement de logements communautaires</b>	C2.1 Acquérir des terrains dans l'objectif de créer une réserve foncière de terrains
	C2.2 Identifier les terrains offrant un potentiel de développement de logements abordables et communautaires et évaluer la pertinence d'y inscrire un avis de préemption
<b>C3. Soutenir financièrement les initiatives de développement et rénovation</b>	C3.1 Mettre en place un programme de soutien à la rénovation visant la densification douce tel que l'ajout d'unités accessoires
	C3.2 Mettre en place un programme de crédit de taxes pour la rénovation en vertu des pouvoirs habilitants de la LAU
	C3.3 Offrir de subventions au développement de logements abordables ou communautaires
	C3.4 Mettre en place la gratuité des demandes de permis de construction de projet de nature communautaire et sociale
<b>C4. Accélérer le traitement des demandes et la délivrance des permis de construction</b>	C4.1 Mettre en place un guichet unique auprès de la Ville et assurer la disponibilité d'un acteur dédié au développement social et communautaire en logement
	C4.2 Monitorer les paramètres de performance pour le délai de délivrance des permis
<b>C5. Sensibiliser les promoteurs privés aux enjeux d'abordabilité pour la construction de logements abordables</b>	C5.1 Informer les promoteurs privés de l'existence des programmes de soutien aux logements abordables et communautaires
	C5.2 Identifier un porteur de dossier au sein de l'équipe municipale pour la coordination des projets de logements abordables et communautaires



# ORIENTATION D

## Assurer une offre de qualité et diversifiée en habitation

La capacité d'offrir des logements de qualité et diversifiés permet de répondre aux besoins et aux conditions actuels et futurs d'un plus **grand nombre de profils socioéconomiques** et de favoriser la mixité sociale de la population mascouchoise.

Dans un contexte de forte croissance démographique, cette offre peut également impliquer **l'adaptation du cadre bâti existant** afin d'accommoder des changements sociodémographiques (p. ex. : arrangements multigénérationnels ou multifamiliaux, augmentation du nombre d'enfants, etc.) tout en favorisant une cohabitation harmonieuse.

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
<b>D1. Documenter la diversité de l'offre actuelle et les besoins émergents</b>	D1.1 Identifier les besoins des diverses clientèles en matière d'habitation sur le territoire mascouchois
	D1.2 Évaluer l'opportunité de réaliser un moratoire sur les conversions de logement locatif en propriété ou copropriété
	D1.3 Créer une base de données sur les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, les maisons de chambres, etc
<b>D2. Encourager les initiatives de densification douce</b>	D2.1 Assouplir la réglementation facilitant la mise en œuvre de projets d'unité accessoire, intergénérationnel, etc
	D2.2 Partager et promouvoir les bonnes pratiques permettant la conversion du cadre bâti existant afin de répondre aux besoins changeants des résidents
<b>D3. Veiller à la qualité des logements</b>	D3.1 Poursuivre la surveillance du vieillissement du parc immobilier par l'application du règlement numéro 1303 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments







## SUIVI DE LA POLITIQUE

Le suivi de la présente Politique sera réalisé, en collaboration avec le milieu, par l'élaboration d'un plan d'action par les acteurs municipaux.

La rédaction du plan d'action nécessitera de convenir des actions concrètes à mettre en place pour répondre aux enjeux identifiés précédemment. Les différentes actions pourront prendre la forme de procédures administratives, de règlements municipaux, d'autres politiques particulières, etc.

Pour chaque action, il y aura l'identification du responsable de l'action, les parties prenantes impliquées, une enveloppe budgétaire, un horizon de réalisation ainsi qu'un ou des indicateurs de suivi. Les indicateurs devront être mesurables afin que la Ville de Mascouche puisse rendre compte de l'avancement de son plan d'action par la publication de bilans annuels.



# REMERCIEMENTS

Cette politique est le résultat du travail et de l'engagement de nombreux acteurs concernés, soit les organismes et les acteurs du milieu de l'habitation, l'administration municipale ainsi que la population.

Nous tenons à remercier l'ensemble des partenaires et des citoyens qui ont participé à l'élaboration de cette politique par le biais des consultations déployées tout au long du processus d'élaboration de cette politique.

Nous tenons également à souligner la contribution des membres du conseil municipal, ainsi que de l'ensemble des intervenants municipaux qui ont collaboré à la réalisation de cette politique.



# RÉFÉRENCES

Communauté métropolitaine de Montréal (2022). Cahiers métropolitains no.10. Portrait de l'habitation dans le Grand Montréal. [https://observatoire.cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/CMM\\_10e\\_Cahier\\_metropolitain\\_web.pdf](https://observatoire.cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/CMM_10e_Cahier_metropolitain_web.pdf)

Communauté métropolitaine de Montréal (2012). Répertoire des bonnes pratiques. Le rôle des municipalités dans le développement du logement social et abordable. <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3488644>

Centraide du Grand Montréal (2022). Signes vitaux du Grand Montréal. Logement du Grand Montréal. [https://www.centraide-mtl.org/wp-content/uploads/2022/11/Rapport\\_Signes\\_vitaux\\_2022.pdf](https://www.centraide-mtl.org/wp-content/uploads/2022/11/Rapport_Signes_vitaux_2022.pdf)

Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (2020). Pour des milieux de vie durables. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, coll. « Planification territoriale et développement durable » [https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement\\_territoire/documentation/GUI\\_MilieuxVieDurables\\_VF.pdf](https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/documentation/GUI_MilieuxVieDurables_VF.pdf)

Statistique Canada (2021). Recensement 2021. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/index-fra.cfm>



# LEXIQUE ET ACRONYME

## Abordabilité

Au Canada, un logement est considéré comme « abordable » s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt d'un ménage. Bien des gens croient qu'un logement abordable désigne uniquement un logement locatif subventionné par le gouvernement. En réalité, ce terme générique peut regrouper les habitations fournies par les secteurs privé, public et sans but lucratif. Il englobe également tous les modes d'occupation : logements locatifs ou pour propriétaires-occupants, propriétés coopératives ou logements permanents ou temporaires

Source : [Société canadienne d'hypothèques et de logement](#)

Dédiés principalement aux ménages au revenu modeste, les logements abordables ont un loyer établi sous le prix médian du marché. Ces logements bénéficient notamment d'un support gouvernemental sous la forme de subventions. À noter que le logement abordable comprend les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire.

Source : [CMM. 2013. Offre et besoins en logements sociaux et abordables. Cahier N°3 Métropolitain](#)

## Avis de préemption

Le droit de préemption est un droit de préférence. La municipalité peut alors égaler une offre d'achat soumise au propriétaire pour la vente de son immeuble sur lequel celle-ci avait indiqué vouloir exercer ce droit. Ainsi, la municipalité évite les situations où un immeuble représentant un intérêt pour la municipalité ne soit vendu à un tiers, sans qu'elle n'en soit préalablement informée.

Source : [Fédération québécoise des municipalités](#)

## Densité brute

La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier et la superficie totale de ce dernier (incluant les activités non résidentielles et espaces publics).

Source : [Collectivités viables](#)





## Densification douce

Regroupe l'ensemble des opérations discrètes d'ajout de logements qui ont lieu dans un tissu urbain existant, tout particulièrement pavillonnaire. La densification douce permet l'accueil de nouveaux ménages dans un milieu, sans changement significatif des caractéristiques de son cadre bâti. Elle ne nécessite généralement pas, bien que cela soit possible, de démolir des bâtiments déjà en place.

Source : [Collectivités viables](#)

## Logement abordable

Un logement est qualifié d'« abordable » lorsque son loyer est inférieur au loyer médian du marché et qu'il bénéficie d'un programme d'aide gouvernementale.

Source : [Communauté métropolitaine de Montréal](#)

## Logement communautaire

Expression faisant référence aux ensembles de logements subventionnés destinés à des locataires à faible revenu, y compris les ensembles appartenant à des organismes sans but lucratif, à des coopératives d'habitation et à des gouvernements.

Source : [Société d'habitation du Québec](#)

## Mixité des activités

Présence de différentes activités dans un même lieu : activités résidentielles et socioéconomiques (bureaux, commerces, institutions, services publics, parcs, etc.). Cette diversité s'observe à l'échelle de la rue (mixité horizontale) ou à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale). La notion de mixité s'oppose à celle de ségrégation des activités.

Source : [Collectivités viables](#)

