



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1085-10  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NO 1085 AFIN DE  
RÉFÉRER EXPLICITEMENT À L'ENJEU DU LOGEMENT SOCIAL À  
L'ORIENTATION 1 DU PLAN D'URBANISME**

---

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Ajouter une description de la problématique du logement social sur le territoire à même le texte descriptif de l'orientation 1 « Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité »;
- Ajouter un enjeu sur le logement social dans les enjeux en lien avec l'orientation 1 « Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité »;
- Ajouter comme moyen de mise en œuvre à l'atteinte de l'objectif 1.1 l'adoption d'un règlement sur le logement social;
- Ajouter l'action « Adopter un règlement sur le logement social » à l'atteinte de l'objectif 1.1 de l'orientation 1 au plan d'action du plan d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche désire augmenter sa contribution à la création de nouveaux logements sociaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche a connu une croissance de sa population de l'ordre de 11,6 % depuis 2016 et que les besoins en logements sociaux continueront de s'accroître dans les prochaines années;

CONSIDÉRANT QUE la croissance de la population a surpassé la croissance des logements sociaux disponibles sur le territoire de la Ville de Mascouche;

CONSIDÉRANT QUE moins de 1 % des logements disponibles sur le territoire de la Ville de Mascouche sont dédiés à des fins sociales ou communautaires;

CONSIDÉRANT QUE selon les estimations, plus de 550 ménages occupent un logement inadéquat à leurs besoins ou à leur capacité financière sur le territoire de la Ville de Mascouche;

CONSIDÉRANT QUE selon les données de la SCHL, le taux d'inoccupation des logements sur le territoire de la Ville de Mascouche se situe sous 0,5 % et contribue à créer un fort déséquilibre à l'avantage des locataires et au détriment des locataires;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche souhaite prendre les mesures d'interventions nécessaires pour favoriser un plus grand équilibre dans le marché de l'offre en logements;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mascouche souhaite développer une Politique municipale de l'habitation et du logement social, laquelle doit notamment prévoir des mécanismes de financement pour les projets de cette nature et pour permettre la mise en œuvre de son plan d'action;

CONSIDÉRANT QUE la MRC Les Moulins a pour objectifs de favoriser une grande mixité de typologie des habitations et de favoriser une stabilisation de l'effort fiscal que les citoyens doivent assumer;

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.30.1 à 145.30.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) permettent à une municipalité d'adopter un règlement visant à favoriser l'amélioration de l'offre de logement social lors de projet de construction d'unités de logement, conformément à des orientations définies à cette fin dans le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement numéro 1315 sur la constitution d'une réserve financière pour des initiatives de logements sociaux et familiaux;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC Les Moulins;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 230213-19 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1            **Le Règlement de plan d'urbanisme numéro 1085 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.**

ARTICLE 2            **Modification de la section numéro 3.1 « Orientation 1 : Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité » du chapitre numéro 3 « Grandes orientations d'aménagement et de développement »**

ARTICLE 2.1        La section 3.1 « Orientation 1 : Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité » est modifiée par :

- L'ajout, après le deuxième paragraphe, du paragraphe suivant :

« Malgré une croissance soutenue du parc de logements sur le territoire, la part des logements sociaux représente moins de 1 % des logements disponibles. Dans les dernières années, la croissance de la population a surpassé la croissance des logements sociaux. En 2022, on estime que plus de 550 ménages occupent un logement inadéquat à leurs besoins ou à leur capacité financière sur le territoire de la Ville de Mascouche. De plus, selon les données de la SCHL, le taux d'inoccupation des logements sur le territoire de la Ville de Mascouche se situe sous 0,5 % et contribue à créer un fort déséquilibre à l'avantage des locateurs et au détriment des locataires. Considérant la conjoncture défavorable au maintien d'une gamme de prix diversifiée de logements, l'enjeu de la création de logements sociaux s'est imposé pour le maintien de la qualité de vie des ménages à faible revenu. »

ARTICLE 2.2        L'article 3.1.1 « Enjeux » de la section 3.1 « Orientation 1 : Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité » est modifiée par :

- L'ajout, après le quatrième point, du point suivant :

« ▪ La création de logements sociaux de manière à conserver et à augmenter leur poids relatif aux autres logements. »

ARTICLE 2.3 L'article 3.1.2 « Objectifs et moyens de mise en œuvre » de la section 3.1 « Orientation 1 : Offrir des milieux de vie diversifiés et de qualité » est modifiée par :

- L'ajout, après le deuxième point de la colonne des moyens de mise en œuvre de la ligne de l'objectif 1.1, du point suivant :

« ▪ Adopter un règlement sur le logement social. »

ARTICLE 3 **Modification de la section numéro 6.2 « Plan d'action » du chapitre numéro 6 « Dispositions particulières et outils de mise en œuvre »**

ARTICLE 3.1 La section 6.2 « Plan d'action » est modifiée par :

- L'ajout, après la ligne « Programme d'entretien de la forêt urbaine et de plantation d'arbres » de l'objectif 1.1 de l'orientation 1, de la ligne suivante :  
«

Action	Intervenant	Échéancier*		
		Court terme	Moyen et long termes	Continu
Adoption d'un règlement sur le logement social	Ville de Mascouche	•		

»

ARTICLE 4 **Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M<sup>e</sup> Nathalie Bohémier, greffière et directrice des services juridiques

Avis de motion : 230213-19 / 13 février 2023  
Adoption du projet : 230213-20 / 13 février 2023  
Assemblée d'information publique : 8 mars 2023 à 18h30  
Adoption du règlement : 230403-XX / 3 avril 2023  
Approbation MRC Les Moulins :  
Entrée en vigueur :