

# Le logement autrement : miser sur la durabilité et la diversité de l'offre

Face à la crise du logement, il est essentiel de revoir notre façon d'habiter le territoire. En misant sur la densification et sur la diversification de l'offre, il est possible de créer des milieux de vie plus accessibles, écologiques et inclusifs, tout en optimisant l'espace et en limitant les coûts d'entretien pour nos citoyens et nos villes.



## La densification, gagnante pour tout le monde

La densification consiste à construire plus de logements dans des secteurs déjà développés. Elle permet de mieux utiliser l'espace existant, de limiter l'étalement urbain et de répondre à la crise du logement. Pour les citoyens, c'est une façon d'améliorer l'accès à des logements abordables, de préserver les milieux naturels, de favoriser des quartiers plus vivants et mieux desservis ainsi que de réduire les déplacements en voiture. Densifier intelligemment, c'est bâtir des milieux de vie plus inclusifs, durables et adaptés aux besoins actuels.

## Construire autrement

Pour y arriver, il faut adapter certaines règles de zonage et diversifier les types de constructions. Par exemple, l'INSPQ<sup>1</sup> suggère d'évaluer la possibilité d'autoriser les duplex et triplex dans des zones où ils sont actuellement interdits ou d'encourager différents types de logements accessoires sur l'ensemble du territoire. Ce type d'assouplissement des règles peut faciliter la construction de nouveaux logements, mieux répondre aux besoins variés de la population et s'intégrer harmonieusement aux quartiers existants.

Insertion d'appartements en rangée



Subdivision d'une habitation



Ajout d'un étage



Projet immobilier mixte

<sup>1</sup> INSPQ (2022). *Planifier une offre résidentielle saine et accessible*

Maison Margot à Sherbrooke



Crédits photo : Les habitations L'Équerre

### Favoriser la mixité résidentielle

Elle consiste à regrouper différents types de logements privés ou à but non lucratif dans un même quartier. Cette mixité, lorsqu'elle s'accompagne d'une diversité d'usages (commerces, services, espaces verts), soutient la vitalité économique locale et facilite les déplacements actifs. Elle contribue aussi à réduire l'empreinte environnementale en favorisant la densité, la compacité et la proximité des services.



## Repenser la façon d'habiter nos territoires

La construction et l'entretien d'habitations consomment beaucoup de ressources et d'énergie. Miser sur des bâtiments plus compacts et écoénergétiques permet de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> tout en assurant un cadre de vie plus résilient et durable et qui génère des économies à long terme<sup>2</sup>.

### Changer notre mentalité : Réduire la taille de nos maisons

Au Canada, les logements sont en moyenne de 2,6 pièces par personne, un record parmi les pays de l'OCDE<sup>3</sup>. Pourtant, une grande partie de ces espaces demeure sous-utilisée. Habiter plus petit, partager certains espaces ou repenser la façon dont nous vivons dans nos milieux, c'est une manière concrète de réduire notre empreinte environnementale, de diminuer les coûts de construction, de chauffage et d'entretien. **C'est aussi une occasion d'imaginer des communautés plus inclusives, solidaires et écologiques, où la qualité de vie compte davantage que la superficie.**

### Innover pour habiter durablement : optimiser l'usage de l'eau

Des systèmes de récupération et de recyclage des eaux, permettent d'optimiser l'usage de l'eau et de réduire la pression sur les infrastructures municipales, de limiter le gaspillage de ressources naturelles et de diminuer l'énergie nécessaire au traitement de l'eau.

<sup>2</sup> C40 cities (2023). *C40 Clean construction accelerator. How cities are driving decarbonised and resilient buildings and infrastructure.*

<sup>3</sup> La Presse (2025). *Le Canada, champion des pièces vides.*

## POUR PASSER À L'ACTION



### Bâtir l'Estrie : le logement en 5 thèmes

- › [Tout savoir sur la densification](#), par Vivre en ville.
- › [Les outils urbanistiques de la densification : comment s'y retrouver](#), par Oui dans ma cour.
- › [Des quartiers mixtes, denses, compacts et connectés](#), proposé par la Direction de santé publique de la Montérégie.

