



2

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Favoriser un cadre de vie de qualité

Soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole

Mettre en valeur les territoires d'intérêt

2.1

FAVORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



Maisons en rangée



Plex en contigu



La coopérative d'habitation
Au pied du courant

L'HABITATION

L'habitation est une composante essentielle de l'équilibre social, démographique et économique d'un territoire. Elle a une incidence directe sur la qualité de vie des résidents, puisque se loger constitue un besoin fondamental de l'être humain. Une offre résidentielle incluant des produits diversifiés et abordables contribue au maintien et à l'attraction de la main-d'œuvre nécessaire à la vitalité économique et à la compétitivité d'un centre urbain à l'intérieur d'une dynamique régionale et, aussi, continentale. Une métropole capable de loger adéquatement ses travailleurs à proximité des secteurs d'emploi est plus susceptible d'attirer ou de maintenir les entreprises et, par conséquent, les emplois.

Une offre diversifiée sur le plan des coûts, des produits et des modes d'occupation permet aussi l'accueil de nouvelles clientèles telles que les étudiants et les nouveaux arrivants ainsi que le maintien d'autres segments de la population comme les familles et les personnes âgées ou seules. Globalement, l'habitation a des effets structurants sur les dynamiques urbaines, tant à l'échelle des villes que des quartiers. Elle a notamment des effets sur la stabilité résidentielle et le sentiment de sécurité, sur les processus de valorisation ou de déclin des quartiers, sur la demande en services et le dynamisme commercial.

Principales tendances en matière résidentielle

Un marché de petits logements

L'agglomération rassemble une diversité de logements, fortement marquée par ceux de type appartement (plex et immeubles à logements) qui représentent plus de 80 % du parc de logements, comparativement à 19,2 % pour la maison individuelle. Près de 65 % des logements comportent deux chambres à coucher ou moins (voir le tableau 1). Dans un contexte où l'agglomération regroupe une forte proportion de ménages d'une seule personne, où ce taux est en augmentation et où la population vieillit globalement, l'offre actuelle de logements est considérée comme bien adaptée sur le plan de la taille pour une bonne partie de la population. Par ailleurs, ces tendances démographiques ouvrent la porte à différents besoins auxquels l'habitat doit être en mesure de répondre. Parmi ceux-ci, notons la nécessité d'offrir des logements adaptés ou adaptables aux besoins des personnes présentant des limitations fonctionnelles.

Concernant la construction neuve, le marché est surtout orienté vers la production de petites unités. Il se construit en effet peu de logements de trois chambres à coucher et plus, ce qui pourrait, à terme, avoir comme effet de diminuer l'offre relative en grands logements.

Tableau 1 – Caractéristiques de l'offre résidentielle

	Autres villes liées	Montréal	Agglomération
Typologie de l'habitat (%)			
Maison individuelle ^(a)	63,8	14,1	19,2
Appartements ^(b)	36,2	85,9	80,8
Nombre de chambres à coucher			
0 ou 1 chambre	14,5	33,1	31,1
2 chambres	20,4	35,0	33,5
3 chambres	30,7	25,0	25,6
4 chambres ou plus	34,3	6,9	9,8
<small>(a) Inclut les maisons unifamiliales isolées, jumelées et en rangées. (b) Inclut les duplex, les appartements et la catégorie « autres ». Source: Statistique Canada, Profil de l'enquête nationale auprès des ménages de 2011, 2013.</small>			

Vieillesse de certains segments du parc résidentiel

Malgré son âge², le parc résidentiel de l'agglomération est en bon état. Une proportion non négligeable présente néanmoins des besoins majeurs en rénovation, soit 8,6 % des habitations en 2011. Pour le parc locatif, ce pourcentage atteint 9,5 %. Les immeubles nécessitant d'importantes rénovations sont assez inégalement répartis sur le territoire. Un bon nombre se concentre dans la ville de Montréal.

Un écart de prix entre l'agglomération et la banlieue

La hausse des valeurs immobilières au cours de la dernière décennie ainsi que l'écart important entre les valeurs des propriétés de l'agglomération et celles du reste de la région métropolitaine rendent plus difficile l'accès à la propriété dans l'agglomération et posent ainsi des défis sur le plan de l'abordabilité. La valeur du sol y est nettement plus élevée, particulièrement dans la partie centrale, ce qui influe sur le prix des nouveaux produits résidentiels. La construction en milieux denses et urbanisés depuis longtemps implique aussi des coûts de développement plus élevés.

L'abordabilité: un enjeu transversal

L'évolution du marché du logement, tant locatif qu'en propriété, dénote l'existence d'une forte demande et, donc, d'un grand intérêt à résider à Montréal. Elle implique en contrepartie des pressions à la hausse sur les coûts d'habitation. Le défi consiste à maintenir une offre résidentielle à la mesure de la capacité de payer des ménages et à éviter un déséquilibre spatial entre les lieux d'emploi et les secteurs résidentiels³.

LES VIEUX SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ET LES GES

Dans un contexte où il est à la fois nécessaire d'améliorer la qualité du parc résidentiel et de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la question de l'efficacité énergétique des bâtiments plus anciens et du choix de sources d'énergie à plus faible impact environnemental est particulièrement importante. Le *Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité montréalaise 2013-2020* préconise d'ailleurs différentes mesures en ce sens, notamment le remplacement des systèmes de chauffage au mazout qui sont souvent moins efficaces et génèrent la plus forte intensité d'émissions de GES. (Ville de Montréal, *Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité montréalaise 2013-2020*, 2013)

**Maisons unifamiliales isolées****Plex en contigu**

2. Les unités résidentielles construites avant 1960 représentent 42 % du parc de logements; celles construites avant 1946, 18 % (Statistique Canada, recensement de 2011).

3. L'expression *spatial mismatch* est généralement employée pour parler de ce phénomène, particulièrement aux États-Unis.



Duplex jumelés



La place Simon-Valois

Fidélisation des familles

Comme plusieurs métropoles nord-américaines, l'agglomération montréalaise connaît un déficit migratoire au profit du reste de la région métropolitaine. Les Montréalais qui déménagent font principalement partie des groupes d'âge 0-14 ans et 25-39 ans, groupes qui rassemblent généralement les jeunes familles avec enfants. Des efforts sont déployés depuis quelques années pour garder ces migrants sur l'île et maintenir ainsi un équilibre sociodémographique nécessaire à la vitalité des quartiers.

Les familles avec enfants recherchent particulièrement de grands logements, ce que le marché produit peu actuellement, et encore moins dans la partie centrale de l'île de Montréal. La banlieue hors de l'île en offre davantage et, surtout, à des prix moins élevés. Malgré les départs, en 2011, l'agglomération rassemble 295 695 familles avec enfants⁴, ce qui représente près de la moitié (46 %) de toutes les familles avec enfants de la région métropolitaine. Ce sont des familles qui doivent pouvoir trouver un logement convenant à leurs besoins et à la mesure de leur capacité financière. Il est donc nécessaire de bonifier l'offre en logements neufs et d'assurer l'adaptation et la rénovation de ceux existants afin de répondre plus adéquatement aux besoins des familles.

Mutations de l'offre locative

L'offre locative est importante, puisqu'elle représente plus de 60 % du parc de logements de l'agglomération. Il ne s'ajoute toutefois que très peu de nouvelles constructions locatives privées. Par ailleurs, les transformations de plex en copropriétés ou en maisons unifamiliales, bien qu'elles favorisent le maintien de familles, soustraient des unités de l'offre locative. Même si le marché locatif a retrouvé un certain équilibre depuis la crise de 2001-2005⁵, notamment grâce à une production soutenue de logements sociaux et communautaires, il demeure une pénurie de certains types de logements, en particulier les grands logements à loyer abordable, surtout dans la partie centrale de l'île de Montréal.

Dans l'agglomération montréalaise, 40,5 % des ménages locataires consacrent 30 % et plus de leur revenu brut aux coûts d'habitation. La part des ménages à très faible revenu est de 29,7 %⁶. Les logements sociaux et communautaires constituent un outil indéniable, non seulement pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, mais aussi pour contribuer, par la construction et la rénovation, à l'amélioration des quartiers.

4. Par familles, on entend les ménages avec enfants à la maison.

5. Le taux d'inoccupation dans l'agglomération est passé de 0,6 % en 2002 à 2,9 % en 2013 (source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapport sur le marché locatif – RMR de Montréal*, annuel : de 2001 à 2013 ; compilation : Direction de l'habitation, Ville de Montréal).

6. Selon la mesure utilisée par la CMM. Les ménages à très faible revenu sont ceux dont le revenu annuel équivaut à 50 % et moins du revenu médian des ménages du grand Montréal. En 2011, le revenu médian des ménages de la CMM était de 53 072 \$ avant impôt. Les ménages à très faible revenu ont donc un revenu annuel de 26 536 \$ et moins (source : Statistique Canada, recensement de 2011).

La capacité d'accueil résidentielle

La capacité d'accueil globale du territoire a été évaluée en 2011 par la caractérisation de quatre types de secteurs: les secteurs vacants à vocation économique, les terrains vacants disponibles pour la construction de logements, les secteurs à consolider ou à transformer propices à l'accueil de différentes fonctions et, enfin, la capacité d'insertion à même le milieu bâti. La capacité d'accueil résidentielle a été estimée à 175 000 logements, en considérant la réglementation alors en vigueur, les exercices de planification en cours et les projets connus y compris les projets de transformation de bâtiments. L'agglomération est donc largement en mesure d'accueillir la croissance démographique prévue d'ici 2036, soit près de 153 000 ménages⁷.

Dans le contexte particulier du marché résidentiel montréalais, il est nécessaire de disposer d'outils additionnels pour soutenir un développement équilibré et novateur, ce qui inclut notamment des logements destinés aux familles ainsi qu'un maintien de l'abordabilité. L'innovation en matière d'habitation est particulièrement importante pour répondre à la fois aux besoins de la population tout au long de son cycle de vie ainsi qu'aux objectifs de densification et de maintien d'une population variée. L'aménagement de secteurs déjà urbanisés implique souvent des surcoûts, y compris ceux liés à la décontamination. Les outils à développer devraient aussi aider les municipalités à stimuler et à soutenir le développement souhaité par une plus grande prise en compte de ces surcoûts.

ORIENTATION

Assurer une offre résidentielle diversifiée, sur le plan des coûts et des typologies, dans les quartiers existants et dans les secteurs à construire ou à transformer

L'agglomération montréalaise doit maintenir et renforcer son équilibre socio-démographique en proposant une offre résidentielle variée et abordable qui comprend notamment des produits destinés aux familles avec enfants. Elle doit préserver et développer la diversité sociale, économique et démographique dans les différents arrondissements et les villes qui la composent et s'assurer d'offrir un habitat de qualité pouvant être adapté en fonction des besoins évolutifs d'une population diversifiée. Pour répondre à ces enjeux, le schéma propose de travailler au développement d'une offre résidentielle variée qui s'appuie sur la construction neuve et sur l'adaptation du parc de logements existants, tout en assurant des produits abordables dans les différents segments de cette offre.

OBJECTIF

- Stimuler le développement d'une offre résidentielle équilibrée et capable de répondre à toutes les étapes du cycle de vie des ménages, en concentrant les efforts sur le comblement des lacunes observées



Immeuble résidentiel en construction



Ensemble résidentiel récent

7. L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoit que 401 000 ménages s'ajouteront dans la CMM d'ici 2036, dont 153 000 dans l'agglomération (source: Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061*, édition 2014; traitement interne).

INTERVENTIONS

Le schéma propose de :

- Développer des outils destinés à guider la conception de projets résidentiels adaptés aux besoins des familles avec enfants, des aînés et des personnes ayant des limitations fonctionnelles;
- Stimuler, notamment à l'aide de programmes financiers, la construction ou la rénovation de logements répondant aux besoins des familles avec enfants;
- Poursuivre les interventions d'adaptation de domicile pour les aînés et les personnes ayant des limitations fonctionnelles;
- Stimuler, notamment à l'aide d'outils financiers et réglementaires, la lutte contre l'insalubrité, de même que le maintien en bon état et l'amélioration des logements.

OBJECTIF

- Accroître l'offre de logements abordables⁸

INTERVENTIONS

Le schéma propose de :

- Élaborer une politique d'inclusion de logements sociaux et abordables d'ici 2017;
- Élaborer un programme d'acquisition foncière pour la réalisation de projets de logement social;
- Orienter les programmes de manière à soutenir la construction de logements abordables;
- Inviter les instances publiques à considérer, au moment de se défaire d'immeubles excédentaires, la réalisation de projets incluant des logements abordables;
- Faire des représentations auprès des gouvernements de façon à :
 - Obtenir des pouvoirs réglementaires en matière d'inclusion de logements abordables et de logements de dimensions suffisantes pour les familles;
 - Pouvoir développer des outils assurant une offre résidentielle équilibrée et innovante, avec des produits familiaux et abordables, notamment à proximité des points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain;
 - Assurer la reconduction des programmes d'habitation nécessaires, dont ceux permettant la conservation du parc de logements sociaux ancien, et maintenir un niveau de financement adéquat;
 - Obtenir des ajustements réguliers aux programmes d'habitation afin de prendre en compte les conditions de réalisation propres à l'agglomération montréalaise.

LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les équipements collectifs rassemblent les immeubles abritant des activités qui répondent à différents besoins de la population en matière de santé, d'éducation, de culture, de sport et de tourisme. Ils soutiennent l'activité sociale et économique et constituent des éléments essentiels pour assurer un cadre de vie de qualité. Les grands équipements, qui s'adressent à une large population par leur mission, leur spécificité et leur capacité d'accueil, ont un effet d'attraction sur les personnes comme sur les activités et génèrent de nombreux déplacements sur le territoire. Les équipements de proximité, pour leur part, constituent souvent des composantes importantes autour desquelles la vie de quartier s'organise. Quel que soit leur rayonnement, les équipements ont un impact sur l'organisation du territoire.

8. Ce terme peut comprendre des logements sociaux et des logements privés.

Les grands équipements collectifs, majoritairement situés au centre de l'île de Montréal, remplissent des fonctions à l'échelle de la région métropolitaine ou de l'agglomération et parfois à l'échelle locale, puisqu'ils sont aussi utilisés par la population résidant à proximité. Il importe de leur assurer une localisation et une accessibilité optimales afin qu'ils puissent profiter au plus grand nombre de personnes et contribuer au rayonnement de l'agglomération. À ces grands équipements doit être ajoutée une offre locale diversifiée afin d'offrir un cadre de vie complet à la population de l'agglomération.

La classification des équipements collectifs selon leur intérêt métropolitain ou d'agglomération est effectuée uniquement à des fins d'aménagement du territoire et n'affecte aucunement le partage des compétences établi selon les lois applicables.

Les équipements de santé et de services sociaux

En raison de sa forte population et de son rôle de centre de la métropole québécoise, l'agglomération de Montréal regroupe un nombre important d'équipements de santé et de services sociaux. En plus des soins et services généraux et spécialisés offerts dans toutes les disciplines, l'agglomération rassemble une offre complète de services surspécialisés dans plusieurs centres hospitaliers universitaires, instituts universitaires, centres affiliés universitaires et établissements à vocation suprarégionale. Cette gamme de services grandement développée bénéficie à la population de l'agglomération, mais aussi à celle de l'ensemble du Québec. Les établissements montréalais fournissent d'ailleurs 61 % de leurs services surspécialisés à des patients résidant à l'extérieur de l'agglomération.

Les installations de santé d'intérêt métropolitain sont majoritairement situées au centre de l'île de Montréal, notamment au centre-ville. Une autre concentration importante se trouve au nord du mont Royal, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. L'est de l'île de Montréal rassemble aussi des installations spécialisées ayant une mission universitaire, notamment trois centres hospitaliers spécialisés en soins psychiatriques et un autre en cardiologie.

VOIR LA CARTE 34 – ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN ET D'AGGLOMÉRATION, À L'ANNEXE I

Équipements projetés ou en cours de réalisation et défis

Deux centres hospitaliers universitaires d'intérêt métropolitain sont en cours de réalisation : le Centre universitaire de santé McGill (CUSM) et le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM). Ces nouveaux équipements respectent les critères de localisation énoncés dans le PMAD, puisque chacun est situé aux abords d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, est accessible par transport actif, se trouve à l'intérieur de secteurs urbanisés et tient compte des contraintes naturelles et anthropiques. Conséquence de la construction de ces deux nouvelles installations, l'avenir des bâtiments excédentaires affiliés au CUSM et au CHUM pose un défi de requalification et de mise en valeur patrimoniale¹⁰.

LES INSTALLATIONS DE SANTÉ SELON LEUR INTÉRÊT

Les installations de santé d'intérêt métropolitain comprennent les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités. Celles d'intérêt d'agglomération incluent les centres hospitaliers, les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres de santé et de services sociaux (CSSS) qui ne correspondent pas aux critères métropolitains⁹.



Le CUSM en construction



Le CHUM en construction

Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants

CHUM

9. Les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les CSSS ont été déterminés comme étant d'intérêt d'agglomération. Ils comptent souvent plus d'une installation; aux fins de la représentation cartographique, seul le point de service principal ou le centre administratif de chaque équipement a été indiqué. Toutefois, l'équipement dans son ensemble est considéré comme étant d'intérêt d'agglomération.

10. En 2013, le gouvernement du Québec a mis en place un comité interministériel chargé d'étudier la question.

LES ÉQUIPEMENTS D'ÉDUCATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les équipements d'intérêt métropolitain incluent les établissements universitaires, y compris les écoles affiliées, ainsi que les établissements d'enseignement collégial, dont les écoles spécialisées et les conservatoires font partie¹¹.

Julie Dessureault



Le Cégep Gérard-Godin

Université Concordia



Le Campus Loyola de l'Université Concordia

L'enjeu majeur que comporte l'aménagement de ces nouveaux équipements est leur bonne intégration aux quartiers d'accueil. Leur présence soulève des défis d'aménagement du domaine public et d'ajustement des réseaux de transport, notamment l'accès au réseau de métro sur le site du CUSM. Une fois ouvertes, ces grandes installations auront des impacts sur l'économie des quartiers, sur la circulation et sur la demande en logements et en services de proximité.

Est également projetée ou en cours de réalisation la consolidation de plusieurs centres hospitaliers, soit le CHU Sainte-Justine, l'Hôpital du Sacré-Cœur, l'Hôpital général juif et l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont.

Les équipements d'éducation

Les équipements d'éducation d'intérêt métropolitain sont majoritairement situés dans la partie centrale de l'île de Montréal. À la fois lieux de formation et de recherche, les institutions universitaires de l'agglomération attirent des étudiants et des chercheurs provenant de l'ensemble du Québec et, aussi, du reste du Canada et de l'étranger. Par leur présence ainsi que par leur réputation nationale ou internationale dans certains domaines, ces institutions contribuent à l'attractivité de Montréal. Elles participent aussi au développement économique et social de l'agglomération, notamment grâce aux nombreux partenariats qu'elles créent avec les entreprises et le milieu sociocommunautaire¹².

Plusieurs établissements d'enseignement collégial offrent une diversité de formations à la population de l'agglomération. De même, la spécialisation et la réputation de certains d'entre eux attirent de nombreux étudiants des différentes régions du Québec.

Les équipements éducationnels de proximité désignent les services de garde pour les enfants d'âge préscolaire ainsi que les écoles primaires et secondaires. Ces équipements constituent un élément essentiel à la qualité du cadre de vie.

VOIR LA CARTE 35 – ÉQUIPEMENTS D'ÉDUCATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN, À L'ANNEXE I

Équipements projetés ou en cours de réalisation et défis

Une nouvelle installation d'intérêt métropolitain est projetée : le campus d'Outremont de l'Université de Montréal. Le site prévu pour le nouveau campus respecte les critères de localisation énoncés dans le PMAD. L'aménagement du campus d'Outremont offre l'occasion de créer un quartier universitaire et résidentiel de 1300 logements sur une friche industrielle. Initiative de l'École de technologie supérieure (ETS) et de l'Université McGill, le Quartier de l'innovation constitue aussi une occasion de réhabiliter un secteur et de positionner Montréal comme métropole innovante¹³.

11. Puisque les établissements d'éducation postsecondaire sont tous considérés comme étant d'intérêt métropolitain selon les critères du PMAD et que l'agglomération considère les écoles secondaires et primaires comme étant d'intérêt local, il a été décidé de ne pas nommer d'installations d'intérêt d'agglomération.

12. Office de consultation publique de Montréal, *Montréal c'est votre ville. Exprimez-la! – Rapport de consultation sur le projet de plan de développement de Montréal*, 28 janvier 2014, p. 133.

13. L'École de technologie supérieure et l'Université McGill souhaitent développer un secteur urbain de grande qualité qui regroupera une communauté créative intégrant divers volets (industriel, de formation, de recherche, urbain, social, culturel) dans le but de contribuer au positionnement de Montréal comme carrefour d'idées et d'innovation. Ce projet implique des partenariats entre divers acteurs, notamment des organismes locaux.

À l'échelle locale, les problèmes liés au parc immobilier vieillissant des commissions scolaires, l'augmentation envisagée de la clientèle des écoles primaires et le développement de nouveaux secteurs résidentiels imposent d'apporter des ajustements à l'offre en équipements éducationnels. Les services de garde pour les enfants d'âge préscolaire, en forte demande dans un contexte de reprise de la natalité, doivent aussi être considérés dans la planification des quartiers, particulièrement dans ceux qui sont en transformation ou en développement. L'enjeu majeur réside dans les terrains disponibles pour de nouvelles constructions : leur rareté et leur prix élevé rendent difficile l'application des normes gouvernementales.

Les équipements culturels

Le territoire de l'agglomération est ponctué de divers lieux culturels : musées, centres d'exposition, salles et complexes de diffusion pluridisciplinaire ou spécialisée, centres culturels, maisons de la culture et bibliothèques. Ces équipements publics ou privés permettent aux artistes de diffuser leurs œuvres et assurent à la population un accès à la culture dans différents domaines : arts de la scène, arts visuels, arts médiatiques, architecture et design, histoire et patrimoine, lecture et création littéraire.

Alors que les grandes installations culturelles sont majoritairement concentrées au centre-ville, certains équipements tels que les bibliothèques et les maisons de la culture sont répartis sur l'ensemble du territoire. Constituant bien souvent les premiers lieux de contact de la population avec les arts et la culture, celles-ci répondent d'abord à des besoins locaux et ont une grande importance à l'échelle d'un quartier ou d'une ville.

VOIR LA CARTE 36 – ÉQUIPEMENTS CULTURELS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN ET D'AGGLOMÉRATION, À L'ANNEXE I

Équipements projetés ou en cours de réalisation et défis

Des rénovations et des agrandissements d'importance sont prévus pour plusieurs lieux culturels comme le Musée des beaux-arts, le Musée d'art contemporain, le Jardin botanique, l'Insectarium, Pointe-à-Callière et le théâtre de Verdure¹⁵.



Tourisme Montréal

Le musée Pointe-à-Callière



Festival International de Jazz de Montréal, Jean-François Leblanc

La place des Festivals, au Quartier des spectacles

LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS SELON LEUR INTÉRÊT

Les équipements d'intérêt métropolitain comprennent :

- Les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 650 sièges et plus ;
- Les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 1000 m² et plus (excluant les salles de spectacle).

Les équipements d'intérêt d'agglomération incluent :

- Les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 550 à 649 sièges (la salle principale d'un complexe doit avoir une capacité minimale de 425 sièges) ;
- Les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 600 m² à 999 m² ;
- Les installations de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ)¹⁴.

La carte 36 – Équipements culturels d'intérêt métropolitain et d'agglomération indique les ensembles où se concentrent certains types d'équipements : les installations muséales de l'Espace pour la vie (Jardin botanique, Insectarium, Biodôme, Planétarium), les nombreuses salles ou complexes de diffusion du Quartier des spectacles et les institutions muséales du Vieux-Montréal, dont plusieurs sont reliées à l'histoire et au patrimoine.

14. Comme les installations de BAnQ ne pouvaient être déterminées d'intérêt métropolitain en l'absence de critères prévus à cet effet au PMAD, elles ont été indiquées d'intérêt d'agglomération bien que leur rayonnement dépasse largement le territoire de celle-ci.

15. Parmi les équipements majeurs construits récemment, notons la Maison symphonique, ouverte en 2011. Cette salle de 2100 sièges fait partie du complexe de diffusion de la Place des Arts.

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET RÉCRÉATIFS SELON LEUR INTÉRÊT

Les équipements d'intérêt métropolitain comprennent :

- Les équipements sportifs d'excellence qui ont une capacité de 500 sièges et plus et accueillent des compétitions nationales et internationales ;
- Les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année.

Les équipements d'intérêt d'agglomération comprennent¹⁶ :

- Les parcs ouverts au public ou en voie de l'être relevant du conseil d'agglomération en vertu de l'article 19 (12°) de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ, chapitre E-20.001) ou en vertu du décret 1229-2005 concernant l'agglomération de Montréal ;
- Les équipements sportifs et les parcs, ouverts au public ou en voie de l'être, inscrits à l'annexe D de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4) ;
- Les équipements à caractère unique ;
- Les équipements d'une capacité de 500 sièges et plus faisant partie de l'un des quatre ensembles sportifs d'envergure.

Quatre ensembles sportifs regroupant diverses installations constituent des pôles majeurs de pratique sportive pour l'agglomération et la communauté métropolitaine. Ils se distinguent notamment par leur importante capacité d'accueil, par la présence d'installations faisant partie du patrimoine sportif, par l'accueil de compétitions d'envergure et par leurs plateaux sportifs intérieurs et extérieurs réglementaires à l'échelle nationale et internationale.

En plus d'inclure la majorité des grands équipements, le centre de l'agglomération accueille de nombreux événements culturels majeurs, dont certains ont une renommée internationale. Ceux-ci investissent l'espace public et génèrent un achalandage important. Une partie du territoire fait d'ailleurs l'objet d'un aménagement depuis quelques années afin de mieux accueillir les nombreux festivals et les diverses formes de l'activité culturelle. Le projet du Quartier des spectacles vise à développer un foyer de création, de formation, de production et de diffusion culturelles d'envergure internationale, contribuant à faire de Montréal une grande métropole culturelle.

La concurrence est forte et l'agglomération doit aussi travailler à conserver son caractère attrayant à l'échelle métropolitaine. L'ouverture de salles de spectacle dans d'autres villes de la région métropolitaine pose d'ailleurs un défi quant au maintien et à l'augmentation de la fréquentation des équipements dans l'agglomération, particulièrement dans le Quartier des spectacles. Pour se distinguer, il importe de miser notamment sur la diversité et la concentration de l'offre culturelle ainsi que sur l'expérience urbaine unique qu'offrent le centre-ville et le Quartier des spectacles.

Les principaux défis en matière d'équipements culturels et d'aménagement, tels qu'ils sont présentés dans le *Plan d'action 2007-2017 de Montréal, métropole culturelle*, sont la reconnaissance, la consolidation et la mise en valeur des lieux de diffusion, l'amélioration et l'accroissement des espaces de création, de production et de diffusion ainsi que l'enrichissement de la qualité culturelle du cadre de vie.

Les équipements sportifs et récréatifs

L'agglomération rassemble une gamme variée d'équipements sportifs intérieurs et extérieurs qui inclut notamment une piste de course automobile, des stades, des piscines, des pataugeoires, des patinoires, des centres sportifs, des parcs, dont la majorité est dotée d'aires de jeu et de terrains de sport, des golfs et des marinas. Ces équipements favorisent la pratique d'activités physiques et constituent des lieux de détente, de divertissement et de socialisation.

VOIR LA CARTE 37 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET RÉCRÉATIFS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN ET D'AGGLOMÉRATION, À L'ANNEXE I



Le stade olympique et le stade Saputo



Le parc Angrignon

16. Sauf s'ils correspondent aux critères d'intérêt métropolitain.

Équipements projetés ou en cours de réalisation et défis

Une nouvelle installation d'intérêt d'agglomération est en cours de réalisation : le Centre de soccer de Montréal. Les principaux défis en matière d'équipements sportifs résident dans l'entretien, la rénovation et la mise à niveau des installations existantes ainsi que dans la réalisation de nouveaux équipements. Les normes et les tendances en matière de pratique sportive évoluent, de même que les besoins de la population. Il est donc nécessaire d'adapter les équipements existants afin qu'ils puissent continuer d'accueillir des compétitions d'envergure et de constituer des lieux de pratique du sport professionnel et amateur, contribuant à être physiquement actif. Certains équipements existants, comme le Centre sportif du Parc olympique, font d'ailleurs l'objet d'importantes rénovations. L'amélioration du domaine public du pôle Maisonneuve, qui regroupe les installations de l'Espace pour la vie et du Parc olympique, est également projetée.

Les équipements de tourisme d'affaires

Plusieurs congrès, salons et foires commerciales ont lieu chaque année dans l'agglomération. Les équipements de tourisme d'affaires les plus importants sont pour la plupart situés au centre-ville ou à proximité : le Palais des congrès, les halls d'exposition de la Place Bonaventure, le stade olympique de Montréal, le Marché Bonsecours ainsi que certains grands hôtels du centre-ville. Les hôtels situés aux abords de l'aéroport forment aussi un pôle pour le tourisme d'affaires. De plus en plus de congrès, de salons et de foires sont tenus dans des installations dites moins « traditionnelles » comme des lieux de diffusion culturelle ou d'anciennes industries.

VOIR LA CARTE 38 – ÉQUIPEMENTS DE TOURISME D'AFFAIRES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN ET D'AGGLOMÉRATION, À L'ANNEXE I

Équipements projetés ou en cours de réalisation et défis

Pour accroître l'attractivité de Montréal sur le plan du tourisme d'affaires, l'offre en équipements aurait intérêt à être bonifiée. Il est d'ailleurs projeté d'agrandir le Palais des congrès vers l'est.

ORIENTATION

Favoriser une offre complète en équipements collectifs sur l'ensemble du territoire et en assurer une accessibilité optimale

L'agglomération présente une offre variée d'équipements, dont plusieurs sont d'intérêt à l'échelle de la métropole et au-delà. L'évolution de la démographie, des besoins et du territoire commande une adaptation continue de ces équipements. Le schéma préconise de maintenir et d'enrichir cette offre, tout en s'assurant que celle-ci pourra bénéficier au plus grand nombre.

OBJECTIF

- Assurer une offre diversifiée en équipements collectifs de qualité dans les nouveaux quartiers comme dans les quartiers existants.

Un cadre de vie de qualité implique d'avoir facilement accès à une gamme variée de services collectifs qui répondent aux besoins d'une population diversifiée. Dans les quartiers existants, cela requiert d'améliorer les équipements en place, d'optimiser leur utilisation et d'en aménager de nouveaux qui viendront actualiser l'offre existante. Dans les nouveaux quartiers, il importe de procéder à une planification des équipements en amont, de façon à offrir tous les services dont les nouveaux résidents auront besoin.

LES ÉQUIPEMENTS DE TOURISME D'AFFAIRES SELON LEUR INTÉRÊT

Les équipements d'intérêt métropolitain comprennent les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales ayant une superficie de 5 000 m² et plus. Ceux d'intérêt d'agglomération regroupent les équipements de tourisme d'affaires dont la superficie se situe entre 2 500 m² et 4 999 m² ainsi que le Casino de Montréal.



Le Palais des congrès de Montréal et La Joute de Jean-Paul Riopelle

Tourisme Montréal, Stéphan Poulin



Le Casino de Montréal

Casino de Montréal



La Maison culturelle et communautaire de Montréal-Nord



Patinoire dans un parc

Yien Chao



La Bibliothèque du Bois, arrondissement de Saint-Laurent



Le Centre aquatique de Rivière-des-Prairies

INTERVENTIONS

Le schéma propose de :

- Indiquer au plan d'urbanisme les équipements existants et projetés sur le territoire et déterminer les besoins;
- Favoriser une offre diversifiée en équipements dans les quartiers existants et dans les nouveaux quartiers;
- Intégrer les besoins et l'offre en équipements collectifs municipaux dans la planification des nouveaux quartiers ou des secteurs en transformation et établir un programme d'acquisition des terrains requis pour ces équipements;
- Miser d'abord sur la complémentarité et la polyvalence des équipements existants et, s'il y a lieu, en développer de nouveaux;
- Faire des représentations auprès des gouvernements afin de prévoir dans les programmes d'investissements la mise aux normes, la rénovation et l'adaptation des équipements existants, en fonction des besoins de la population.

OBJECTIF

- Privilégier une approche de collaboration et de mise en commun des ressources pour la planification, l'aménagement et l'utilisation des équipements

Différentes instances gouvernementales, institutionnelles, municipales, communautaires et privées implantent et gèrent des équipements collectifs dans leurs domaines respectifs. Afin d'offrir une variété d'équipements adaptés aux besoins évolutifs de la population, il importe d'organiser l'action des différents acteurs sur le territoire. Compte tenu de la rareté des terrains disponibles dans l'agglomération, des coûts d'acquisition élevés et du contexte actuel de compression des finances publiques, cette collaboration est d'autant plus pertinente, voire nécessaire.

Un arrimage des démarches respectives permettrait une meilleure planification et réalisation des équipements, une mise en commun des espaces et une optimisation des ressources. La collaboration devrait concerner la planification, l'entretien et l'utilisation des nouveaux équipements et, le cas échéant, leur changement de vocation ou leur transformation, lorsque ces installations ne seraient plus en mesure d'assurer les services prévus initialement.

INTERVENTIONS

Le schéma propose de :

- Mettre en place des mécanismes de collaboration interinstitutionnelle dans les quartiers en développement ou en mutation afin de développer une offre d'équipements complète;
- Mettre en place des mécanismes de collaboration dans les quartiers existants pour compléter ou adapter l'offre de services et d'équipements collectifs.

La localisation des équipements a un impact sur l'aménagement et la structuration du territoire. Afin que ceux-ci puissent bénéficier au plus grand nombre de citoyens possible, tout en participant à l'aménagement durable du territoire et à l'attractivité de l'agglomération, le schéma propose des critères de localisation pour les équipements métropolitains déterminés selon les termes du PMAD, des critères de localisation pour les équipements d'intérêt d'agglomération ainsi qu'un objectif relatif à l'accessibilité universelle pour l'ensemble des équipements collectifs. Il s'agit aussi de s'assurer que le milieu d'implantation est en mesure d'accueillir une nouvelle installation ou que les adaptations nécessaires seront réalisées afin de favoriser une intégration harmonieuse.

OBJECTIFS

- Assurer une localisation optimale et une facilité d'accès aux équipements collectifs, soit:

Pour les nouveaux équipements d'intérêt métropolitain, une localisation:

- À moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain;
- Sur un site accessible par transport actif;
- Dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
- Tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Pour les nouveaux équipements d'intérêt d'agglomération^{17 18}:

- Être accessible par les transports collectif, actif et routier;
- Être intégré à un secteur, existant ou projeté, où l'on retrouve des activités diversifiées;
- Privilégier les concentrations existantes d'équipements;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

- Favoriser l'accessibilité universelle des nouveaux équipements et de ceux existants.

L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Une offre commerciale équilibrée est essentielle pour qu'un cadre de vie soit complet et réponde aux besoins d'une population résidante.

L'agglomération de Montréal se caractérise par une armature commerciale de proximité, avec les rues commerçantes, par une tendance à la spécialisation, par un centre-ville distinctif et par une polarisation commerciale en bordure et à l'intersection de grands carrefours et corridors autoroutiers. Depuis les années 1970, l'arrivée des centres commerciaux régionaux dans la région de Montréal marque l'amorce d'un processus de polarisation de l'offre du commerce de détail. Dans les années 1990, cette tendance s'est fortement accentuée par l'entrée en scène des grandes surfaces, parfois regroupées en mégacentres.

Ces changements ont eu une incidence importante sur la structure commerciale des quartiers traditionnels. Certaines rues commerçantes ont vu la qualité de leur offre décliner, résultat de la baisse d'achalandage causée par l'apparition de nouveaux secteurs commerciaux, alors que d'autres réagissent à ces changements en accueillant de nouvelles formes de commerces et des entreprises de services. Ces dernières s'adaptent et se transforment en s'éloignant de l'offre traditionnelle pour tendre vers une certaine spécialisation, et génèrent parfois un rayonnement de type régional.

Le centre-ville de Montréal, pour sa part, fait figure de grande destination commerciale de la région montréalaise. Il se distingue des autres pôles commerciaux, notamment par sa configuration et par une partie de son offre commerciale.

La polarisation commerciale dans la région de Montréal génère des pôles majeurs et intermédiaires. Ces derniers, toutefois, deviennent de plus en plus vulnérables face à la polarisation de l'offre commerciale dans les pôles majeurs.

17. Pour les équipements de santé, seuls les critères relatifs aux transports ainsi qu'aux contraintes naturelles et anthropiques sont applicables.

18. Ces critères pourraient ne pas s'appliquer s'il s'agit d'un équipement qui vise la conservation, la mise en valeur ou l'interprétation *in situ* d'un milieu ou d'une ressource.



Image de l'entrée du Centre de soccer du Complexe environnemental de Saint-Michel

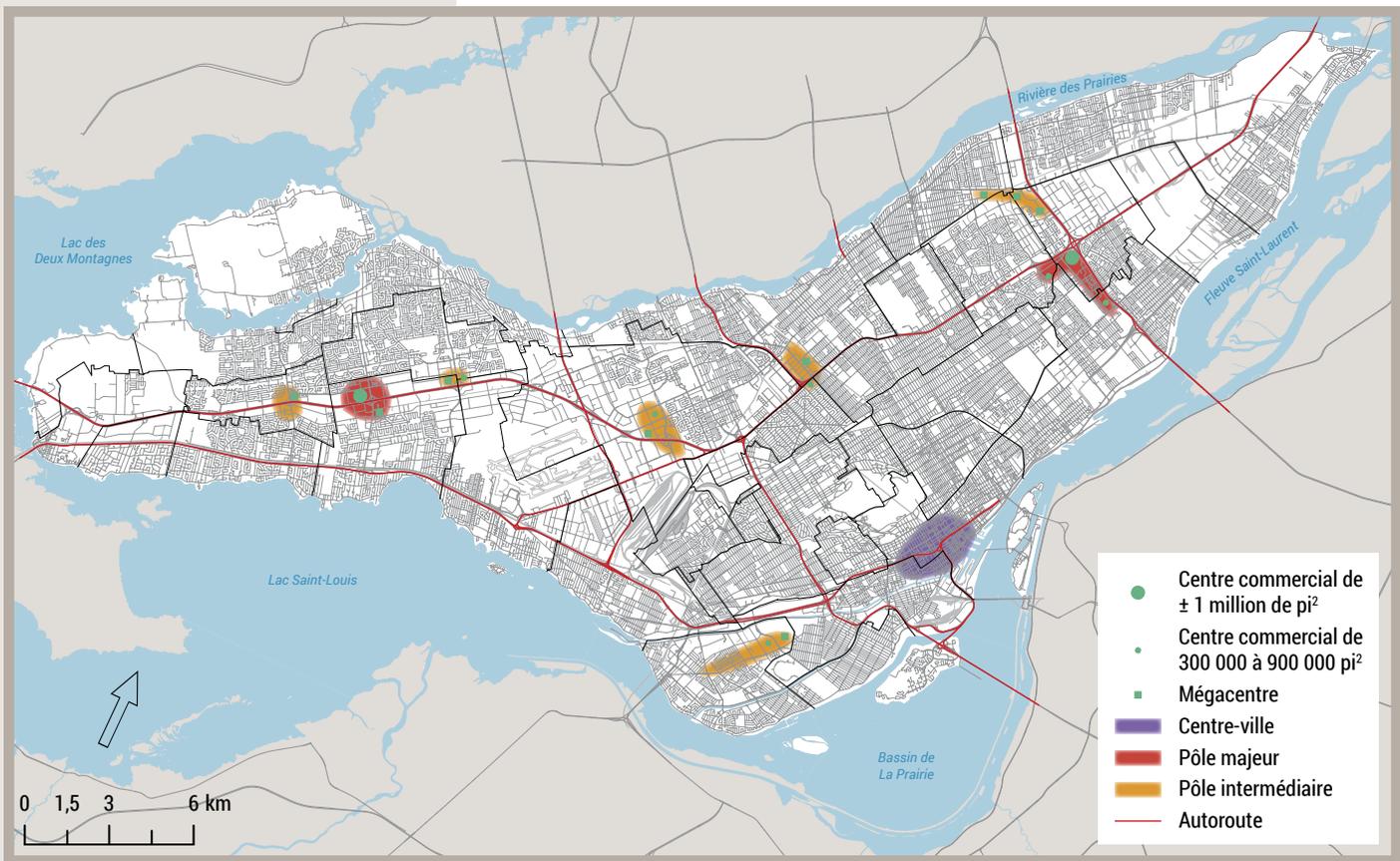
Saucier + Perrotte architectes - HCMA



Le Centre Eaton de Montréal

Tourisme Montréal, Jimmy Hamelin

Carte 4 – Concentration d'établissements commerciaux

PÔLES COMMERCIAUX MÉTROPOLITAINS SUR
LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION

1. Centre-ville de Montréal

2. Pôles majeurs

Anjou – Versailles

Ouest de l'île

3. Pôles intermédiaires

De l'Acadie – Métropolitain

De la Côte-Vertu

Angrignon

Henri-Bourassa – Renaude-Lapointe

Saint-Charles – Route transcanadienne

Des Sources – Route transcanadienne

ORIENTATION

Préserver, consolider et diversifier l'activité commerciale dans une perspective de cadre de vie complet

OBJECTIFS

- Privilégier la consolidation et la valorisation des pôles commerciaux indiqués à la carte 4 – Concentration d'établissements commerciaux, ainsi que l'activité commerciale des rues, des axes et des centres commerciaux



Tourisme Montréal, Stéphan Poulin

L'activité commerciale de l'avenue Bernard



Tourisme Montréal, Stéphan Poulin

L'activité commerciale de l'avenue
du Mont-Royal

- Soutenir la fonction commerciale afin d'assurer la complémentarité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire, notamment par le maintien des rues commerçantes à caractère traditionnel
- Optimiser les retombées positives du développement commercial sur la structure commerciale d'ensemble
- Assurer l'intégration harmonieuse de la fonction commerciale aux autres activités de la ville

INTERVENTIONS

Le schéma propose de:

- Instaurer ou renforcer les mesures réglementaires appropriées afin de maintenir et de consolider l'activité commerciale des rues, des axes et des centres commerciaux;
- Dans les secteurs établis, limiter l'activité commerciale aux emplacements jugés pertinents;
- Élaborer un plan de mise en valeur et de développement adapté à la spécificité des rues commerçantes (plan commerce);
- Au sein des pôles majeurs, déterminer des objectifs et des critères de planification afin de développer une vision cohérente, de favoriser une cohabitation harmonieuse avec les secteurs d'emploi, de valider le potentiel de développement résidentiel en tenant compte des besoins en équipements collectifs et d'incorporer des critères de qualité de l'aménagement et de l'architecture;
- Assurer que le traitement des rues, des axes et des centres commerciaux vise à accroître les interactions entre les commerces, le domaine public et les autres activités;
- Mettre en place ou poursuivre des programmes de soutien pour les immeubles à usage commercial qui répondent à des objectifs adaptés au contexte particulier de chaque dynamique commerciale;
- Amorcer une réflexion sur les centres commerciaux de petite taille ou sous-utilisés et sur les secteurs commerciaux en déclin, pour assurer une requalification ou une transformation;
- Assurer un accès en transports collectif et actif aux différents pôles commerciaux ainsi qu'aux rues, axes et centres commerciaux;
- Encadrer la localisation et l'implantation des commerces structurants selon les critères suivants:

Localisation

- Contribuer à la consolidation des pôles majeurs et intermédiaires identifiés à la carte 4 – Concentration d'établissements commerciaux;
- Contribuer au renforcement des pôles d'emploi indiqués à la carte 8 – Pôles économiques de l'agglomération de Montréal;
- Offrir une desserte adéquate en transport collectif;
- Ne pas compromettre les efforts de protection et de mise en valeur des territoires d'intérêt;
- Utiliser en priorité les terrains vacants à vocation commerciale, notamment ceux du centre-ville lorsque l'activité commerciale s'y prête;

Implantation

- Intégrer les principes du développement durable dans l'aménagement des bâtiments et des espaces extérieurs;
- Favoriser l'aménagement de façades de qualité.

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Une part importante de la structure commerciale de l'agglomération de Montréal s'est toujours caractérisée par une organisation de proximité, enracinée dans les quartiers traditionnels. Chaque quartier ou voisinage possède sa rue commerçante et parfois, depuis l'après-guerre, un centre commercial de quartier. La rue commerçante fait partie du cœur du quartier ou du voisinage et regroupe une série de commerces et de services de proximité qui répondent aux besoins de la population du quartier ou du voisinage.

Des équipements collectifs et des espaces verts peuvent se greffer à cette dynamique commerciale de proximité et générer une animation urbaine.



Tourisme Montréal, Stéphan Poulin

L'activité commerciale de l'avenue Laurier Ouest

PLAN COMMERCE

Le Plan commerce porte sur les trois axes de développement suivants:

- **Miser sur le centre-ville;**
- **Saisir l'opportunité d'améliorer les milieux commerciaux avec les chantiers majeurs;**
- **Développer une approche intégrée de l'offre commerciale.**

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA MOBILITÉ

Géographiquement, le territoire de l'agglomération de Montréal se distingue par son caractère d'archipel, par les configurations dominantes de sa topographie, notamment le mont Royal, et par une succession de terrasses (les plus marquantes étant la terrasse Sherbrooke, le coteau Saint-Louis et les vallons formés par les dépressions des cours d'eau existants ou anciens).

Le territoire se caractérise aussi par la diversité des milieux bâtis, héritages successifs des différentes périodes d'urbanisation. Les quartiers prennent souvent forme à partir d'éléments structurants du passé comme les tracés fondateurs, l'orientation d'une grille de rues selon le parcellaire agricole d'origine ou encore l'orientation d'une grille de rues planifiée. Le tissu urbain varie d'un secteur à l'autre de l'agglomération et ses caractéristiques (la densité du cadre bâti, l'échelle de la trame viaire ou du parcellaire, le gabarit et la volumétrie des constructions, les langages architecturaux dominants, etc.) contribuent à créer une identité propre à chaque milieu.

Les bâtiments participent au caractère de la rue et jouent un rôle important dans la qualité d'un cadre de vie. L'harmonie architecturale des bâtiments d'un voisinage, malgré les différences entre les époques de construction ou les compositions architecturales, doit avoir préséance. L'architecture de qualité se caractérise par sa capacité à s'inscrire dans un contexte existant, à respecter le caractère de la rue et du cadre bâti immédiat, à intégrer des principes de développement durable et à générer une convivialité pour les occupants.

La consolidation et la transformation nécessaires de certains secteurs en désuétude entraînent la reconstruction de la ville sur elle-même. Ces opérations présentent des occasions de renouvellement urbain et d'accueil de nouveaux ménages. La volonté de soutenir la création de milieux de vie compacts et diversifiés doit se réaliser dans le respect des spécificités de chaque milieu, à la lumière d'une bonne compréhension de la relation entre la ville et son site.



La rue McTavish, une initiative qui valorise la primauté du piéton

Les lieux publics font partie intégrante des nouveaux quartiers et leur conception doit viser à créer des espaces de socialisation qui permettront de répondre aux divers besoins de leurs utilisateurs, notamment les personnes à mobilité réduite, en intégrant les principes de l'accessibilité universelle. L'organisation des quartiers, par la densité du bâti, par la diversité des fonctions, par la présence du transport collectif ainsi que par la qualité des aménagements du domaine public, exerce une forte influence sur la façon dont les citoyens se déplacent pour mener leurs activités quotidiennes.

Le cadre urbain montréalais favorise généralement les déplacements à vélo et à pied et contribue ainsi à un mode de vie physiquement actif. Il est donc souhaitable d'encourager le développement de ces modes de déplacement afin de diminuer la dépendance à l'automobile, notamment par des aménagements destinés à réduire l'impact de l'automobile dans les quartiers. Il s'agit de renforcer la place du piéton et du cycliste sur le domaine public et d'assurer la convivialité et la sécurité de ces déplacements par des moyens tels que des mesures d'apaisement de la circulation, des liens cyclables, des promenades urbaines, etc.

Le design urbain permet l'intégration d'un savoir créatif à un processus d'élaboration, de consolidation ou de rehaussement de la qualité d'un cadre de vie. Cette créativité prend notamment en considération la persistance des traits caractéristiques d'un cadre de vie, malgré l'évolution de son tissu urbain. Le design urbain permet aussi de proposer des formes contemporaines qui comportent une réinterprétation des traits caractéristiques de l'identité montréalaise. L'amalgame de ces traits, de la créativité de nos concepteurs et des influences des courants internationaux produit un environnement contemporain authentiquement montréalais. Les principes mis de l'avant par le U.S. Green Building Council pour le développement de quartiers de type LEED ND peuvent servir de référence pour réaliser l'orientation ainsi que les objectifs et les interventions qui suivent.

ORIENTATION

Favoriser l'aménagement d'un cadre de vie qui respecte les spécificités des milieux

OBJECTIFS

- Favoriser des aménagements respectant les spécificités de la trame urbaine, du cadre bâti et des caractéristiques naturelles des différents milieux
- Favoriser une intensification et une diversification des activités urbaines aux abords des points d'accès au réseau de transport collectif, tout en assurant la complémentarité avec les autres modes (terminus d'autobus, support à vélo, aménagement pour le piéton)



**Intersection avec saillies de trottoirs
qui favorisent la sécurité du piéton**



21 balançoires, installation éphémère sur le domaine public, créant un espace de socialisation



Le pavillon d'accueil du Complexe environnemental de Saint-Michel, un exemple d'architecture innovante

- Favoriser la conception de quartiers qui incitent à un mode de vie physiquement actif par des déplacements à pied et à vélo et réduire la dépendance à l'automobile
- Favoriser une architecture innovante, performante sur le plan environnemental et intégrée à son milieu
- Intégrer les principes de l'accessibilité universelle dans la conception des projets d'aménagement du domaine public et d'architecture

INTERVENTIONS

Le schéma propose de:

- Concevoir des aménagements basés sur une lecture historique du territoire;
- Poursuivre la mise en place d'aménagements favorisant la circulation sécuritaire des piétons et des cyclistes;
- Poursuivre la mise en place de mesures d'apaisement de la circulation au sein des quartiers;
- Développer le réseau cyclable de manière à relier les différents pôles d'activité et à assurer sa continuité en complémentarité avec le transport collectif;
- Concevoir et réaliser des aménagements respectant les spécificités historiques des quartiers et intégrés à des initiatives valorisant la primauté du piéton (quartiers verts, zones à caractère piéton, rue partagée, etc.), notamment dans les quartiers centraux des municipalités;
- Reconnaître les tracés fondateurs¹⁹ afin que les aménagements prennent en considération leur importance historique;
- Concevoir des projets d'architecture permettant d'atteindre une efficacité énergétique optimale, en misant prioritairement sur des approches bioclimatiques (solutions passives: énergie solaire, ventilation, éclairage naturel, isolation, etc.);
- Concevoir des aménagements respectant les principes de l'accessibilité universelle.



Aménagement contemporain en milieu patrimonial basé sur une lecture historique du quartier

19. Recensés dans les cahiers du patrimoine urbain réalisés par la Ville de Montréal de 2003 à 2004 dans le cadre de l'élaboration du *Plan d'urbanisme de Montréal de 2004*. Cet inventaire est disponible sur le site de la Ville, à l'adresse suivante: ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,2893649&_dad=portal&_schema=PORTAL.

L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'adaptation aux changements climatiques par la lutte contre les îlots de chaleur, le verdissement et la gestion des eaux pluviales

Les îlots de chaleur

Le territoire de l'agglomération, qui est largement urbanisé, accueille son lot de véhicules, d'industries et de divers systèmes qui génèrent de la chaleur. En été, les conditions sont réunies pour voir apparaître le phénomène des « îlots de chaleur ».

C'est surtout en période de chaleur accablante ou extrême que les îlots de chaleur, combinés ou non au smog, créent des situations à risque pour la santé des personnes vulnérables, notamment les enfants, les personnes âgées et les personnes souffrant de problèmes cardiovasculaires ou respiratoires. La présence d'îlots de chaleur dans les quartiers résidentiels aura plus d'impact sur ces citoyens ainsi que sur les personnes défavorisées. En effet, ces dernières ont généralement moins accès à la climatisation, à des piscines ou à des lieux ombragés, autant de moyens d'atténuer l'effet néfaste de la chaleur sur le corps humain. Or, les changements climatiques entraîneront des récurrences plus fréquentes de canicules²¹.

Les îlots de chaleur couvrent 28 % de la zone urbaine de l'agglomération de Montréal. Le phénomène se concentre sur des terrains voués aux activités industrielles et commerciales, souvent caractérisés par la présence de vastes aires de stationnement et de grands toits plats qui absorbent d'importantes quantités de rayonnement solaire. Cette concentration du phénomène s'explique aussi par le fait que ces espaces manquent âprement d'arbres.

Environ le tiers des secteurs résidentiels de l'agglomération de Montréal est affecté par les îlots de chaleur. Cette situation est préoccupante pour la qualité de vie des résidents de ces secteurs, puisque c'est souvent à la maison que les citoyens exercent des activités (sommeil, repas et loisirs) qui risquent davantage de leur faire ressentir les inconforts liés à la chaleur.



Jeu d'eau pour enfants

LES SURFACES MINÉRALISÉES ET L'ÎLOT DE CHALEUR

« Les îlots de chaleur se définissent comme des zones urbanisées, caractérisées par des températures estivales plus élevées que l'environnement immédiat avec des différences qui varient selon les auteurs de 5 à 10 °C.²⁰ »

Les grandes régions urbaines comme Montréal sont particulièrement touchées par ce phénomène, puisque les surfaces minéralisées, y compris certains types de toits, tendent à absorber le rayonnement solaire de façon importante le jour, pour relâcher la chaleur ainsi accumulée durant la nuit. L'augmentation des températures de surface participe à la détérioration de la qualité de l'air et à l'accroissement de la demande énergétique en été, liée principalement à la climatisation.

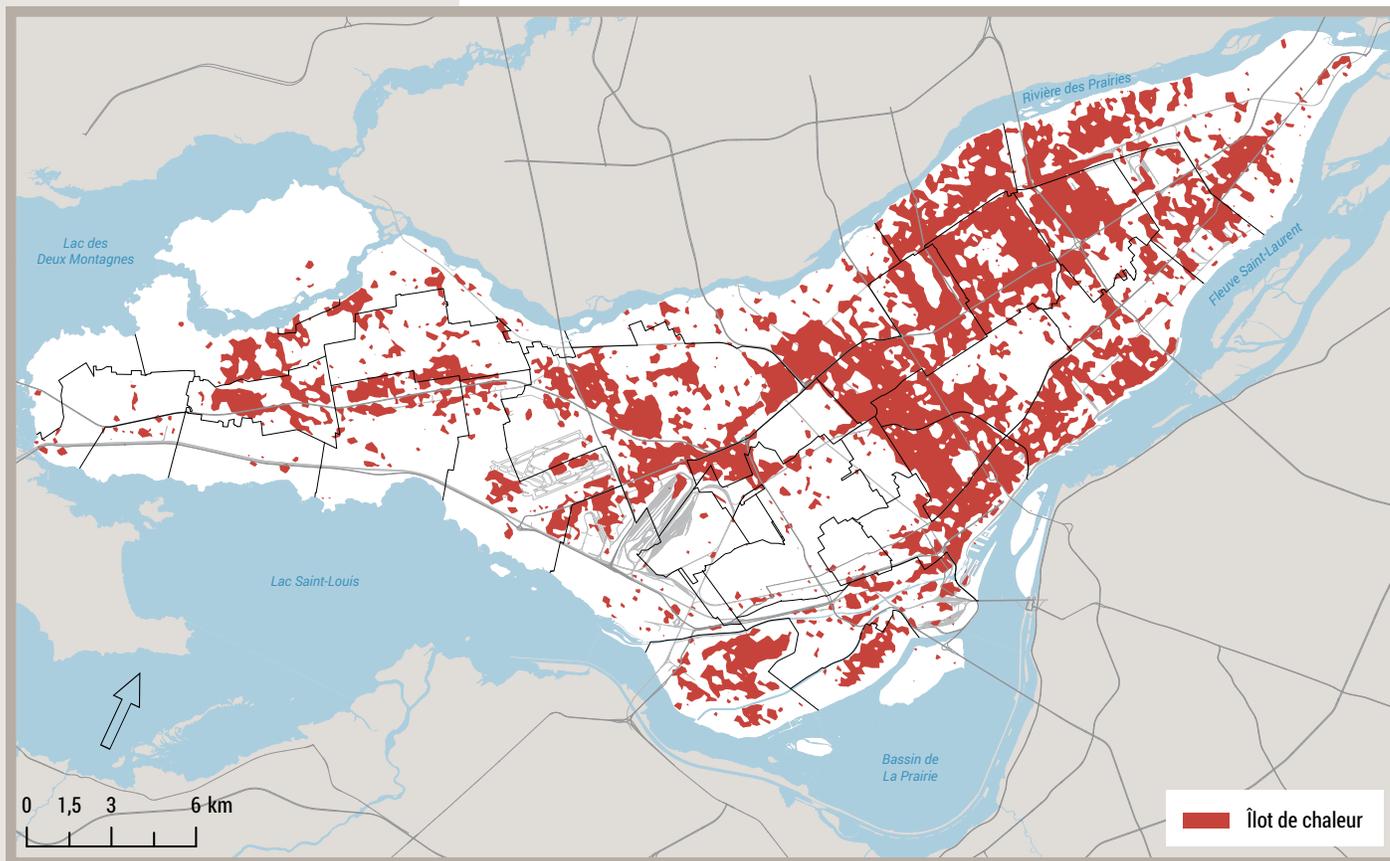
CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les changements climatiques définissent toute modification durable d'une ou de plusieurs des caractéristiques statistiques des variables du climat (p. ex. : la température et les précipitations) d'une région donnée. Concrètement, on estime les changements climatiques à venir en comparant un climat projeté pour un horizon futur (p. ex. : 2041-2070) à un climat du passé (p. ex. : 1971-2000). Les changements climatiques peuvent se traduire par des modifications dans la moyenne, dans la variabilité ou encore dans la fréquence et/ou l'intensité et/ou la durée des événements extrêmes. Les changements climatiques peuvent même entraîner l'apparition de phénomènes auparavant inexistantes dans une région. (Source : Ouranos)

20. F. Cavayas et Y. Beaudoin, *Étude des biotopes urbains et périurbains de la CMM – volets 1 et 2, Rapport destiné au CRE de Laval*, janvier 2008.

21. Vescovi et collab., « Assessing public health risk due to extremely high temperature events: climate and social parameters », *Climate Research*, vol. 30, p. 71-78, 2005.

Carte 5 – Îlots de chaleur



Source: image du satellite Landsat V du 14 juillet 2011, traitée par le groupe de recherche sur les îlots de chaleur du Département de géographie de l'UQAM.

Analyse et adaptation: Ville de Montréal, températures de surface situées entre 29,89 °C et 42,66 °C.

LA CANOPÉE ET L'INDICE DE CANOPÉE

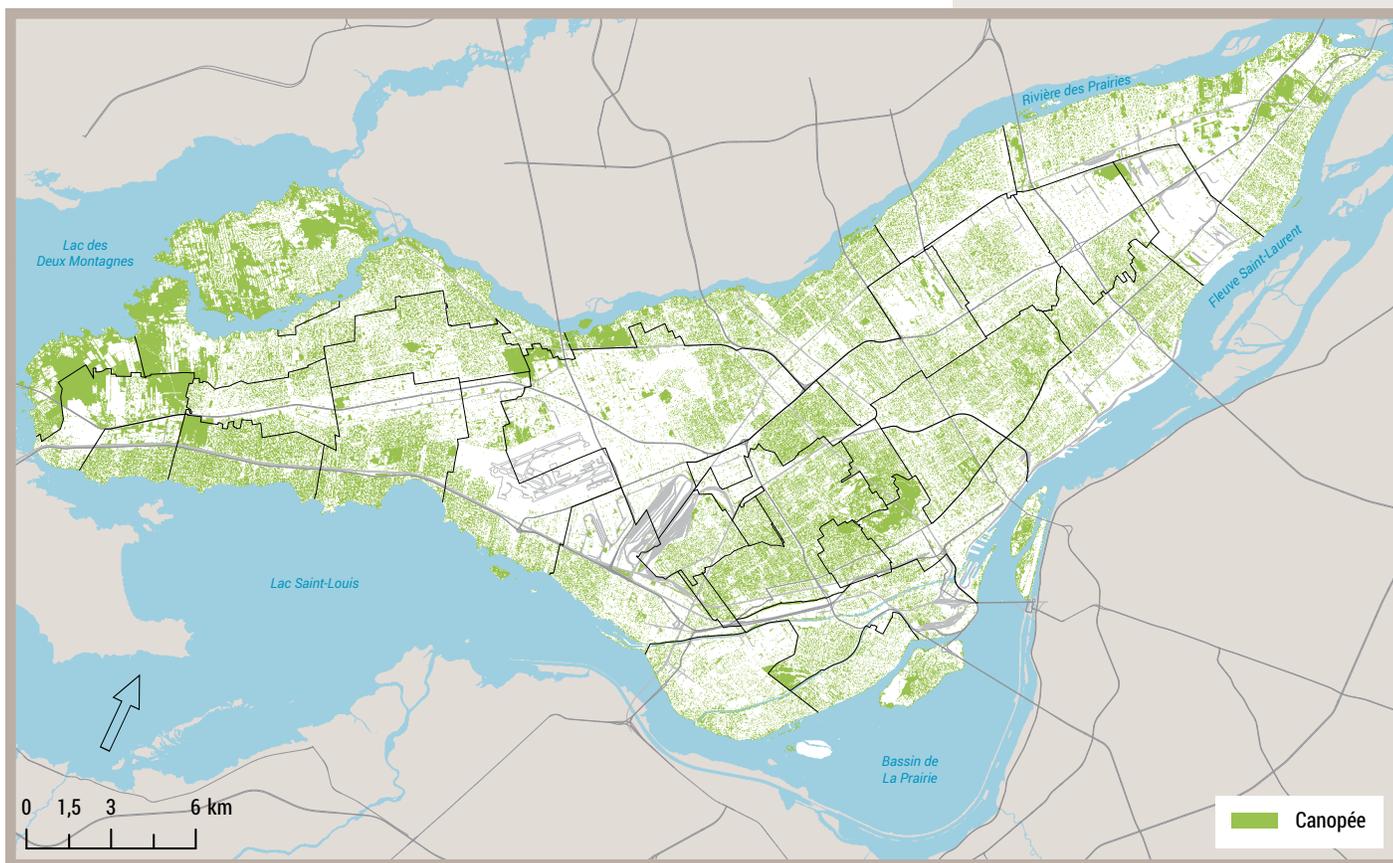
La canopée désigne la superficie occupée par les branches et les feuilles des arbres appelée « couronne foliaire ». Le rapport entre la superficie de la projection au sol de l'ensemble des couronnes foliaires des arbres de plus de trois mètres de hauteur d'un territoire donné et la surface totale de ce territoire donne l'indice de canopée. Le plan d'action Canopée propose la plantation de 300 000 arbres de 2012 à 2022 pour augmenter l'indice de canopée sur le territoire de l'agglomération à 25 % d'ici 2025.

La canopée ou le couvert arborescent

Les arbres qui composent la forêt urbaine de l'agglomération de Montréal contribuent à marquer le paysage²² et à verdir le cadre de vie. Ils apportent également un lot d'avantages environnementaux, sociaux et économiques qui incitent à augmenter le couvert arborescent montréalais. Ce couvert arborescent, appelé aussi « canopée », se mesure à l'aide de l'indice de canopée. Selon cet indice, la canopée occupait, en 2007, 20,3 % du territoire de l'agglomération. La carte de la canopée montre comment se distribue cette canopée sur le territoire de l'agglomération. Cet indice de verdissage montre que certains secteurs sont davantage pourvus.

22. Pour les fonctions esthétiques des arbres, se référer à la section 2.3, « Mettre en valeur les territoires d'intérêt ».

Carte 6 – Canopée



Tirée de l'étude *La canopée montréalaise 2011*.

AVANTAGES DES ARBRES ET DE LA VERDURE

Environnementaux

Biodiversité, ombrage réduisant les effets de la chaleur, rétention des eaux pluviales, assainissement de l'air.

Sociaux

Création de lieux de qualité pour retenir familles et travailleurs ; diminution du stress urbain ; plus grande fréquentation des places extérieures et socialisation.

Économiques

Augmentation de la valeur foncière des propriétés, économies en climatisation.

Toutefois, la forêt urbaine montréalaise est actuellement menacée par l'agrile du frêne, un insecte ravageur exotique qui constitue aujourd'hui la plus grande menace pour la forêt urbaine et les bois de l'agglomération. Ce coléoptère venu d'Asie s'attaque indifféremment à toutes les espèces de frênes et entraîne leur mort au bout de 2 à 5 ans. Or, les frênes représentent une grande part (environ 20 %) des arbres des terrains de la Ville de Montréal. Ils sont très présents dans les peuplements forestiers des grands parcs de l'agglomération et autres milieux naturels. L'infestation pourrait faire reculer la canopée de 2 % à 3 % sur un horizon de 15 ans. D'autres insectes ravageurs (ex.: longicorne asiatique) présentent des risques pour la survie de différentes espèces d'arbres. Il importera



Agrile du frêne adulte



Stationnement écologique aux Habitations Jeanne-Mance

STATIONNEMENTS « ÉCOLOGIQUES »

Le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) a produit en 2013 un guide à l'intention des concepteurs d'aires de stationnement hors rue. Ce guide, qui intègre les préoccupations liées à la réduction des îlots de chaleur et à la gestion des eaux pluviales, n'est pas une norme en tant que telle. Il fournit toutefois des recommandations et des suggestions sur la réalisation de certains ouvrages comme les aménagements paysagers et les surfaces de roulement.²³

d'assurer un dépistage précoce des ravageurs déjà introduits sur le territoire ou pouvant l'être et d'appliquer les mesures de lutte appropriées.

Même sans agent perturbateur externe, la forêt urbaine décline lorsque les arbres vieillissent et dépassent leur stade de maturité, amorçant ainsi leur dépérissement. La perte simultanée d'arbres dans une même rue ou un même quartier entraîne un changement radical du cadre de vie. C'est pourquoi il importe de remplacer rapidement les arbres morts ou abattus et de bien planifier les plantations tant en matière de diversité des espèces que de distribution spatiale. Il va sans dire que la protection des arbres existants, en diminuant les dommages et l'abattage injustifié et en apportant les conditions nécessaires à leur croissance, revêt aussi une grande importance pour le maintien de la canopée.

Les eaux pluviales et les risques d'inondation

Les changements climatiques modifieront la fréquence et l'intensité des précipitations. Puisque les sols sont de plus en plus imperméabilisés, les conditions sont réunies pour que le ruissellement des eaux augmente en volume. Lors de fortes pluies, les risques de refoulements d'égout et d'inondations augmentent, alors que le réseau de drainage devient saturé. Ces incidents constituent des dangers pour les personnes et occasionnent des pertes matérielles et financières substantielles pour l'administration municipale et les résidents. Là où le réseau d'assainissement est de type unitaire, notamment, les débits excédentaires composés d'eaux usées et d'eaux pluviales sont rejetés directement dans les cours d'eau, sans subir de traitement. Cela peut être néfaste pour les écosystèmes et compromettre certains usages des plans d'eau.

Les pratiques de gestion optimale des eaux pluviales (PGO) visent à agir en complément et en amont du réseau de drainage. Généralement associées à des infrastructures « vertes », les PGO sont des aménagements végétalisés visant à ralentir le ruissellement et à offrir une capacité de stockage des eaux pluviales. Cette complémentarité des infrastructures vertes avec le réseau de drainage contribue à augmenter le niveau de service de celui-ci, en sus des autres bénéfices écologiques obtenus (ex. : verdissement).

Certaines zones de dépression topographique, appelées « cuvettes », sont soumises à des inondations plus fréquentes. Ces cuvettes sont plus affectées par les eaux de ruissellement qui y convergent en raison de la topographie. Si d'autres conditions sont réunies, telles que la présence d'anciens cours d'eau souterrains, les risques d'inondations sont augmentés en cas de fortes pluies. Contrairement à la majorité des cas de refoulement ou d'inondation qui peuvent se régler par des mesures simples, comme la déconnexion des drains de toit ou l'installation de clapets antiretour, les cuvettes sont problématiques en milieu urbain dense. Il y a peu ou pas de solutions viables pour y remédier. Ainsi, le surdimensionnement des infrastructures est très coûteux et n'élimine pas le niveau de risque, il ne fait que le déplacer.

C'est pourquoi, dans un souci de prévention, les constructions se trouvant dans ces zones de contraintes particulières doivent être adaptées. Lorsque cela est possible, il est recommandé d'aménager les cuvettes de manière à permettre des usages inondables pendant une courte période (ex. : parc, espace vert, etc.)²⁴.

23. BNQ, *Lutte aux îlots de chaleur urbains – Aménagement des aires de stationnement – Guide à l'intention des concepteurs*, BNQ-3019-190/2013, première édition, 14-02-2013.

24. Ce type d'aménagement doit être planifié avec précaution, en considérant que les espaces verts inondés périodiquement peuvent être propices à la prolifération d'espèces exotiques envahissantes telles que le phragmite.

Pour améliorer la qualité des eaux de ruissellement et en réduire les quantités, il faudra donc toujours prévoir l'implantation progressive d'infrastructures de captage, de rétention et d'infiltration des eaux de pluie. En complément, il faudra encourager les pratiques liées aux infrastructures vertes qui visent à faire des eaux pluviales un élément contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

ORIENTATION

Assurer la réduction des risques associés aux impacts des changements climatiques

OBJECTIFS

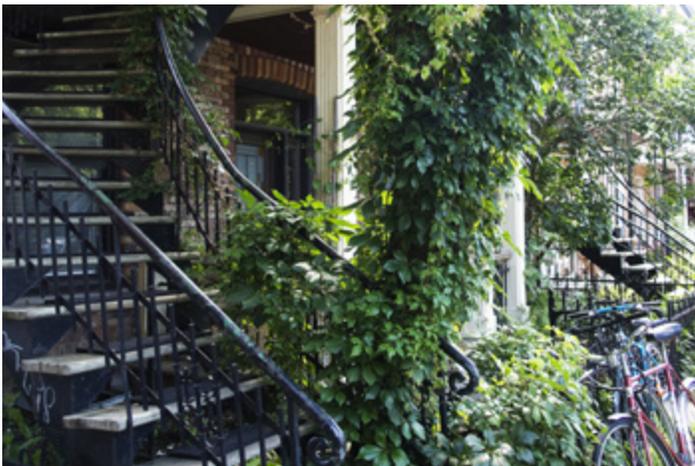
- Adopter les mesures appropriées pour lutter contre les îlots de chaleur
- Augmenter l'indice de canopée à 25 % d'ici 2025 ainsi que le verdissement général du territoire
- Réduire la quantité et améliorer la qualité des eaux de ruissellement

INTERVENTIONS

Des mesures sont prévues au document complémentaire.

De plus, le schéma propose de :

- Tenir compte de la topographie et du fonctionnement du réseau de drainage afin de déterminer les zones de contraintes, où la réglementation doit régir les usages affectés et définir des formes de bâtis favorisant l'immunisation contre les inondations en sous-sol;
- Favoriser le ralentissement et la rétention en surface des eaux de ruissellement afin de compenser l'intensification des pluies qui résulte des changements climatiques;
- Harmoniser la réglementation sur la rétention des eaux pluviales, en y incluant notamment des critères de conception d'infrastructures vertes;
- Favoriser l'utilisation des eaux de ruissellement pour améliorer l'apport en eau dans les milieux naturels, notamment les cours d'eau intérieurs, de manière à soulager le réseau de drainage et à assurer le maintien des écosystèmes;
- Aménager les aires de stationnement extérieures en s'inspirant du *Guide à l'intention des concepteurs* du Bureau de normalisation du Québec;
- Mettre en œuvre des mesures de lutte contre l'agrile du frêne sur les terrains publics et privés de l'agglomération;
- Mettre en œuvre des mesures de plantation d'arbres sur les terrains de l'agglomération.



TOITS VÉGÉTALISÉS

La Ville de Montréal a publié un guide technique pour la construction de toits végétalisés. Ce guide indique la démarche à suivre en vue de s'assurer que ce type de toits atteigne les mêmes objectifs que ceux fixés par le Code de construction du Québec en matière de sécurité des personnes et de protection contre l'incendie et les dommages. Il s'applique à la conception de toits végétalisés pour les bâtiments régis par la réglementation de la construction de la Ville de Montréal, soit ceux exemptés de l'application du Code. Pour les bâtiments régis par le Code, il faut se référer à la Régie du bâtiment du Québec.

PLAN D'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Un premier plan d'adaptation aux changements climatiques pour le territoire de l'agglomération est en préparation pour 2015. Il permettra de limiter les conséquences négatives du climat changeant et de profiter des bénéfices potentiels.

Ce plan vise à intégrer les enjeux climatiques autant dans la planification du territoire que dans les opérations d'entretien et de réfection, en tenant compte des contraintes et des opportunités associées aux changements climatiques. Il proposera une série de mesures destinées, entre autres, à contrer les îlots de chaleur, à retenir les eaux de pluie, et à augmenter la résilience des infrastructures et des bâtiments.

Les mesures d'adaptation en lien avec l'aménagement du territoire qui sont proposées dans le schéma seront donc complétées par des mesures de ce plan.