



Direction de santé publique

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal

Griffintown, la santé au cœur d'un nouveau quartier

Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de
Montréal le 6 décembre 2012

GARDER
notre monde
ENSANTÉ

Québec 



Direction de santé publique

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal

Griffintown, la santé au cœur d'un nouveau quartier

Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de
Montréal le 6 décembre 2012

Sophie Paquin, Ph.D. et urbaniste

François Thérien, M.A.

2012

GARDER
notre monde
ENSANTÉ

**Agence de la santé
et des services sociaux
de Montréal**

Québec 

Une réalisation du secteur Environnement urbain et santé
Direction de santé publique
Agence de la santé et des services sociaux de Montréal
1301, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2L 1M3
Téléphone : 514 528-2400
www.dsp.santemontreal.qc.ca

Sous la supervision de Louis Drouin, M.D., M.P.H.

Collaboration

Norman King, M.Sc. Épidémiologie
Marie Pinard

© Direction de santé publique
Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2012)
Tous droits réservés

ISBN 978-2-89673-246-3 (version imprimée)
ISBN 978-2-89673-247-0 (version PDF)
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2012
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2012

Prix : 8 \$

Mot du directeur

En vertu du mandat qui lui est confié par la Loi sur la santé et les services sociaux (article 373), le directeur de santé publique doit promouvoir la santé de la population et se pencher sur ses déterminants. Or, il est de mieux en mieux reconnu que la santé d'une population est déterminée, entre autres, par l'environnement bâti d'une ville, c'est-à-dire par les modes d'occupation du sol, les infrastructures de transport ainsi que par le design des édifices et des espaces publics. Une démarche de planification comme celle du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur Griffintown représente donc un objet d'intérêt pour les acteurs de santé publique.

Le déploiement d'une opération de requalification urbaine d'aussi grande envergure n'est pas courant. Des milliers de nos concitoyens pourront en bénéficier, soit comme résidants, travailleurs ou simplement visiteurs. Comme les interventions sur Griffintown auront un impact à très long terme, les bâtisseurs d'aujourd'hui doivent en faire un projet exemplaire et durable, générateur de santé, de bien-être et d'équité pour la population montréalaise.

Le directeur de santé publique,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Richard Massé', written in a cursive style.

Richard Massé, M.D.

Résumé

Lors de la première étape de la démarche de consultation de l'Office de consultation publique de Montréal sur Griffintown, la Direction de santé publique de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal, de concert avec son partenaire local du territoire concerné, le CSSS du Sud-Ouest–Verdun, avait émis des recommandations visant à faire du Griffintown renouvelé un quartier favorable à la santé et au bien-être. Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) élaboré par la Ville à la suite de cette première étape est examiné ici en fonction des enjeux de santé publique. La mise en place d'infrastructures favorisant le transport actif apparaît comme une priorité. L'ouverture de la Ville à solliciter la participation de ses partenaires institutionnels pour planifier l'implantation des services publics en éducation, tant préscolaire que scolaire, et en santé mérite aussi d'être soulignée. La création d'espaces verts et la disponibilité de logements abordables pour les familles avec enfants, autant en mode locatif qu'en mode d'accès à la propriété, demeurent cependant des défis importants à relever pour retenir les familles à Montréal.

Table des matières

MOT DU DIRECTEUR	I
RÉSUMÉ	III
INTRODUCTION	1
LES PRÉOCCUPATIONS DE SANTÉ PUBLIQUE ÉNONCÉES LORS DE LA PREMIÈRE ÉTAPE	3
LE PPU POUR GRIFFINTOWN À LA LUMIÈRE DES PRÉOCCUPATIONS DE SANTÉ PUBLIQUE	5
TRANSPORT ACTIF SÉCURITAIRE	5
VERDISSEMENT.....	5
IMPLANTATION DE SERVICES PUBLICS (SANTÉ, ÉDUCATION, GARDERIES)	6
L'HABITATION : UN ENJEU DE TAILLE POUR LA MAJORITÉ DES MÉNAGES MONTRÉALAIS	6
CONCLUSION	9
RECOMMANDATIONS	11
BIBLIOGRAPHIE / RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES	13

Introduction

La présente consultation sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Griffintown constitue la deuxième étape d'une démarche entreprise par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en janvier dernier. Griffintown est un quartier porteur d'un héritage patrimonial encore largement méconnu et longtemps négligé. C'est aussi un quartier avec un potentiel considérable pour le développement urbain - notamment par sa localisation, au bord du canal de Lachine et à un jet de pierre du centre des affaires et du Vieux-Montréal - comme en témoignent le bouillonnement de projets immobiliers qui s'y destinent ainsi que l'intérêt énorme suscité par la consultation de l'OCPM.

La première étape de la démarche avait clairement établi la nécessité et l'urgence de se donner une vision globale et un encadrement efficace pour orienter de façon optimale la requalification de Griffintown. Il n'est en effet pas courant que l'on puisse remodeler aussi profondément un territoire de 84 hectares pratiquement en plein centre-ville. Il s'agit là d'un enjeu trop important pour en laisser le contrôle aux seuls impératifs du marché immobilier.

Les préoccupations de santé publique énoncées lors de la première étape

En février 2012, lors de la première étape de consultation, la Direction de santé publique de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (DSP) et son partenaire local, le Centre de santé et services sociaux du Sud-ouest-Verdun, avaient rappelé les liens entre certains attributs de l'environnement bâti d'une ville et la santé :

- Un réseau viaire aménagé de façon à favoriser les déplacements sécuritaires à pied ou à vélo et qui réduit le volume de circulation automobile;
- La présence de services de proximité permettant que les destinations usuelles de la vie courante soient facilement accessibles à pied;
- Des espaces verts pour la détente et la pratique de plusieurs sports;
- Du verdissement pour éviter les îlots de chaleur;
- Un design d'espaces publics qui favorise la sécurité urbaine;
- Des logements salubres et abordables pour favoriser la santé des occupants et la mixité sociale;
- Une bonne densité d'occupation (résidents et emplois) pour favoriser la mise en place d'un système efficace de transport en commun (TC). Le TC est plus sécuritaire et moins polluant (par passager-kilomètre) que l'automobile. Il favorise aussi le transport actif puisque les usagers du TC marchent en moyenne quelque 25 minutes par jour.

Ces caractéristiques de l'environnement bâti sont des déterminants de la santé, notamment parce qu'elles facilitent l'adoption d'un mode de vie physiquement actif, contribuent à réduire la pollution de l'air extérieur et intérieur et sont associées à la prévention des traumatismes routiers. Bref, elles constituent des conditions de réussite pour la création d'un milieu de vie générateur de santé et de bien-être.

Le PPU pour Griffintown à la lumière des préoccupations de santé publique

Dans une large mesure, le PPU présenté à la consultation répond aux préoccupations de santé publique. Néanmoins, certaines propositions mériteraient d'être bonifiées.

Transport actif sécuritaire

En ce qui concerne la facilitation du transport actif, le PPU insiste sur la place prioritaire qui doit être accordée au piéton (et au cycliste). Le projet de réduire de près de 40 % le stationnement sur rue envoie un signal clair à cet effet et permettrait l'aménagement du réseau viaire de façon à procurer aux piétons beaucoup d'espace — un espace qui soit agréable et convivial. Le concept de « rue habitée » auquel réfère le document signifie que la plupart des rues du futur Griffintown seront d'abord des espaces publics à fréquenter plutôt que des axes consacrés prioritairement au transit automobile. Toutefois, les intersections, même sur les artères, devraient être sécurisées. Le développement d'une politique de rues conviviales (*complete street*) permettrait de donner des balises constantes et complètes pour l'ensemble des rues de la ville. Griffintown pourrait être un quartier d'application où cette politique pourrait être expérimentée.

L'augmentation de population projetée dans le quartier par la construction de quelque 8000 unités d'habitation supplémentaires pourrait, selon le PPU, soutenir du commerce pour une superficie de 60 000 m². L'intention de développer cette offre commerciale principalement par des services de proximité est cohérente avec l'idée d'un quartier mixte où les déplacements courants peuvent facilement se faire par transport actif.

Pour le vélo, il faut saluer la volonté de multiplier par 2 fois et demie la longueur du réseau dans le quartier en espérant que la ville et l'arrondissement connectent le réseau à celui existant et s'inspirent des meilleures pratiques en matière d'aménagements cyclables (par exemple, sur le modèle de Copenhague). Également, la volonté d'imposer une norme minimale d'installation de places de stationnements pour vélos par appartement et par unité de surface commerciale devrait favoriser l'usage de ce mode de transport (en plus de ménager les jeunes arbres qui ont tant de mal à s'implanter durablement en ville et dont la vocation naturelle n'est pas de sécuriser les bicyclettes).

Un des défis réside aussi dans la mise en œuvre des actions pour améliorer le transport actif et pour le sécuriser. Il importe de commencer la mise en œuvre dès les premières phases de redéveloppement du quartier pour assurer la création d'un environnement où la mobilité active sécuritaire pourra déjà s'exercer sans attendre la réalisation complète du quartier. À cet effet, l'installation de voies cyclables et la sécurisation des intersections par des mesures physiques efficaces s'imposent d'emblée.

Verdissement

Le territoire actuel de Griffintown est presque entièrement minéralisé et le patrimoine arboricole y est à peu près inexistant. L'annonce de la plantation de 1500 arbres sur rue signale l'intention de s'attaquer à ce problème. L'augmentation significative de la canopée du quartier contribuera à lutter contre le phénomène des îlots de chaleur et à aménager des rues plus invitantes pour la

marche au cours de la période estivale. Il y a actuellement peu d'espaces verts à Griffintown – une ressource autant pour « faire respirer » un quartier que pour accueillir des activités de sports et de loisirs. La Ville a un plan d'acquisition de quelques terrains, mais dans le contexte de l'engouement actuel pour Griffintown, son action en cette matière est soumise à de sévères contraintes financières. Griffintown, malgré quelques améliorations, pourrait donc demeurer défavorisé en matière d'espaces verts publics. Le concept de « jardin de rue » (espaces du domaine privé auxquels les propriétaires donnent un accès public) pourrait cependant compenser en partie ce déficit si l'idée devait être largement appliquée. Par ailleurs, une contribution de 10 % de la part des promoteurs immobiliers pour l'implantation de parcs (contribution pour fins de parc, soit en cession de terrain, soit en contribution financière) tel que le permet la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettrait à la Ville d'obtenir des terrains et de les aménager à titre de parc pour la collectivité locale. Compte tenu des enjeux montréalais de développement durable, des objectifs de qualité de l'air et de la volonté de faire de Montréal une ville où la population est physiquement active, la Ville et ses partenaires doivent mettre tout en œuvre pour développer une offre adéquate de parcs et d'espaces verts inspirée par les meilleures pratiques.

Implantation de services publics (santé, éducation, garderies)

La création d'un quartier vivable, conçu selon les principes du développement durable, exige la présence de services de proximité. Ces services accessibles à distance de marche ne se limitent pas à l'univers commercial, mais englobent également des services publics : services de santé de première ligne, écoles et centres de la petite enfance (CPE). Comme pour la création d'espaces verts publics, le coût des terrains à Griffintown pose des défis énormes quant à l'établissement des installations requises pour ces services. Il est heureux cependant que la Ville affirme clairement son intention de se concerter avec les institutions et agences publiques pour définir un plan global de développement des équipements collectifs et institutionnels. Cette concertation devrait rassembler l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal et la Commission scolaire de Montréal pour planifier l'implantation de services de santé de première ligne, d'école et de CPE. L'accessibilité de services de garde de qualité est un élément particulièrement important pour rendre le quartier accueillant pour les familles. À cet égard, la Ville entend travailler avec des partenaires, dont la DSP, pour établir les conditions requises à l'implantation de CPE. Le Centre de santé et de services sociaux du Sud-Ouest-Verdun devrait également être associé à cette heureuse initiative. L'absence de places suffisantes en CPE dans le futur Griffintown viendrait en effet faire obstacle à la volonté de la Ville de faire une place aux familles.

De plus, l'implantation d'équipements de loisirs actifs et publics contribue à l'activité physique de la population, ce qui est un facteur de protection pour maintenir une bonne santé (Kino Québec 2000, 2002). Il serait donc pertinent de veiller à l'implantation de ce type d'équipement très utile, entre autres pour les familles, dans Griffintown.

L'habitation : un enjeu de taille pour la majorité des ménages montréalais

Le logement est un problème majeur pour plusieurs ménages montréalais, entre autres parce qu'ils y consacrent plus de 30 % de leur revenu.

Selon le recensement de 2006, 72 % des ménages de l'arrondissement du Sud-Ouest seraient locataires (23 930 sur 33 265) et près de la moitié d'entre eux vivraient sous le « seuil de

revenu de besoins impérieux ». Pour l'ensemble de Montréal, 18,7 % des ménages ont un taux d'effort logement supérieur à 50 % (Direction de l'habitation, 2009). Au Canada, une étude (qui inclut la Ville de Montréal) avait constaté une association entre un taux d'effort logement supérieur à 50 % et une prévalence élevée de plusieurs maladies chroniques (Research Alliance for Canadian Homeless, Housing and Health, 2010). Le développement de nouvelles unités d'habitation dans le Griffintown en gestation devrait tenir compte de ces réalités et contribuer à atténuer les problèmes de logement qu'on retrouve dans le Sud-Ouest et ailleurs à Montréal.

Le projet de PPU mentionne d'ailleurs la volonté que soient offerts des logements de qualité, abordables et familiaux. Cela apparaît comme une condition essentielle à la réussite de la mixité sociale du quartier Griffintown et à la poursuite des objectifs de la Stratégie de développement durable de la Ville de Montréal quant à la rétention des familles. Toutefois, il faudra des moyens concrets et énergiques pour s'assurer de la réalisation de cette volonté. Dans le précédent mémoire, la DSP avait exhorté la Ville de Montréal et ses partenaires publics et privés à dépasser les seuils minimaux de 15 % de logement social et 15 % de logement abordable tel que recommandés dans la stratégie d'inclusion du logement social. Il en était de même pour le développement d'une proportion appréciable du parc résidentiel où l'« orientation famille » est claire et appuyée par des programmes publics et des actions en partenariat avec les acteurs privés. Cette recommandation est maintenue en rappelant l'importance de disposer aussi d'un parc locatif abordable.

Conclusion

Le parti d'aménagement exprimé dans le PPU propose le développement d'un quartier qui concrétiserait un environnement bâti favorable à la santé. Pour que la mise en œuvre demeure fidèle au plan, certaines conditions sont nécessaires : un milieu avec une bonne densité, disposant de services de proximité et d'équipements collectifs; un design du réseau viaire qui facilite l'activité physique de transport; une concertation de la Ville avec les partenaires du réseau de la santé et de l'éducation pour planifier l'indispensable implantation de services publics; et enfin, une intensification des efforts pour que les milliers de logements construits ne soient pas accaparés presque entièrement par des ménages du quintile supérieur des revenus. Griffintown aurait ainsi la possibilité de devenir une expérience exemplaire de développement urbain, promoteur de santé, de bien-être et d'équité pour la population montréalaise.

Recommandations

Les recommandations du mémoire déposé en février 2012 par la DSP sont toujours aussi pertinentes. Toutefois, certaines recommandations restent à préciser à la lumière du projet du PPU présenté dans le cadre du présent exercice de consultation publique.

Transport actif sécuritaire

Le PPU propose d'accorder par différentes mesures une grande importance aux déplacements actifs. Ceci est une excellente proposition, qui doit néanmoins être accompagnée d'une démarche de sécurisation des intersections et des voies cyclables dès les premières étapes de développement du quartier.

Recommandation 1 - Que la Ville étudie la possibilité de se doter d'une politique de rues conviviales (*complete street*) pour mieux encadrer l'aménagement de l'ensemble des corridors de déplacements dans Griffintown et ce, en connexion avec les quartiers voisins.

Verdissement et installations de sports et de loisirs

La population de ce nouveau quartier aura besoin d'espaces verts de différents types et en quantité suffisante dont l'aménagement permet d'assurer la sécurité et la convivialité des rues et des espaces publics. C'est un défi que la Ville peut relever en mettant à contribution l'ensemble des promoteurs immobiliers et des partenaires publics et privés.

Recommandation 2 – Que le quartier Griffintown soit doté de parcs et de plateaux sportifs conformes aux meilleures pratiques.

Planification concertée des services publics

L'implantation de services publics demande de la concertation entre les institutions et la Ville.

Recommandation 3 – Que la concertation entre les institutions et la Ville s'amorce dès le début du développement du quartier afin d'identifier l'offre de services souhaitée (école primaire, CPE, centre local de santé, etc.) et les sites pour les accueillir.

Habitation

Il serait souhaitable que la Ville de Montréal indique clairement ses attentes auprès des promoteurs immobiliers pour offrir plus de logement social et communautaire et plus d'habitations abordables de type qualité famille sous forme locative ou en accès à la propriété.

Recommandation 4 – Que l'offre d'habitation sociale et abordable pour Griffintown soit augmentée par rapport aux ratios habituels, compte tenu des besoins pressants de logements abordables.

Bibliographie / Références bibliographiques

Direction de santé publique de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2006). *Le transport, une question de santé*. Rapport du directeur de santé publique. Montréal.

Direction de l'habitation, Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal (2009), Profil statistique en habitation de la ville de Montréal

Kino-Québec (2000). *L'activité physique, déterminant de la santé des jeunes*. Avis du comité scientifique de Kino-Québec, Secrétariat au loisir et au sport, ministère de la Santé et des Services sociaux, Gouvernement du Québec.

Kino-Québec (2002). *L'activité physique, déterminant de la qualité de vie des personnes de 65 ans et plus*. Avis du comité scientifique de Kino-Québec, Secrétariat au loisir et au sport, ministère de la Santé et des Services sociaux, Gouvernement du Québec.

Research Alliance for Canadian Homeless, Housing and Health (2010), Housing vulnerability and Health: Canada's hidden emergency.

BON DE COMMANDE

QUANTITÉ	TITRE DE LA PUBLICATION (version imprimée)	PRIX UNITAIRE (tous frais inclus)	TOTAL
	Griffintown, la santé au cœur d'un nouveau quartier	8 \$	

NUMÉRO D'ISBN (version imprimée)

978-2-89673-246-3

Nom _____

Adresse _____

No

Rue

App.

Ville

Code postal

Téléphone _____

Télécopieur _____

Les commandes sont payables à l'avance par chèque ou mandat-poste à l'ordre de la **Direction de santé publique de Montréal**

Veillez retourner votre bon de commande à :

Centre de documentation
Direction de santé publique
1301, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2L 1M3

Pour information : 514 528-2400 poste 3646

GARDER
notre monde
ENSANTÉ

**Agence de la santé
et des services sociaux
de Montréal**

Québec 