

DEMAIN, MONTRÉAL : AU PALMARÈS DES COLLECTIVITÉS VIABLES

RECOMMANDATIONS POUR UNE
METROPOLE COMPACTE, MOBILE,
ANIMÉE ET ABORDABLE

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Dans le cadre de la consultation publique sur le Plan de
développement de Montréal



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

MISSION

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération.

Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Polyvalente, rigoureuse et engagée, l'équipe de Vivre en Ville déploie un éventail de compétences en urbanisme, mobilité, verdissement, design urbain, politiques publiques, efficacité énergétique, etc. Cette expertise diversifiée fait de l'organisation un acteur reconnu, tant pour ses activités de recherche, de formation et de sensibilisation que pour son implication dans le débat public et pour ses services de conseil et d'accompagnement.

CRÉDITS

RECHERCHE ET RÉDACTION

Catherine Boisclair, conseillère stratégique

Jeanne Robin, directrice générale adjointe

COORDINATION

Christian Savard, directeur général

Philippe Cousineau-Morin, coordonnateur aux affaires publics et aux communications

Sommaire

Le Plan de développement de Montréal doit proposer une vision qui marquera la métropole sur un horizon de vingt ans. Pourtant, le projet de Plan passe actuellement à côté de l'opportunité de proposer une vision claire, emballante et précise. Plutôt que de dresser un portrait général des mesures possibles, il importe que la Ville de Montréal fasse de cette vision un projet rassembleur à partir d'un signal fort. Voilà pourquoi Vivre en Ville propose l'adoption d'un énoncé de vision évocateur : Demain, Montréal : au palmarès des collectivités viables.

Montréal, au palmarès des collectivités viables

Avec ses nombreux atouts, et les opportunités qui se présentent actuellement à elle, la métropole québécoise pourrait assez facilement se glisser, d'ici 20 ans, dans le top 10 des collectivités les plus viables du monde, si elle s'en donne les moyens bien sûr. Le Montréal viable passe par quatre actions sur lesquelles devrait davantage insister le Plan de développement afin de proposer une vision à la hauteur des défis qui se présentent aux Montréalais.

Les principes des collectivités viables sont les plus à même d'améliorer la qualité de vie des résidents, protéger l'environnement, préserver l'identité montréalaise en assurant une efficacité économique qui lui permettra d'avoir les moyens de ses ambitions. Cette qualité de ville sera la renommée de Montréal et la mettra à l'avant-scène mondiale.

Quatre actions pour une vision rassembleuse du Montréal de demain

Montréal compacte : Définir le modèle montréalais de densité

La reconstruction de la ville sur elle-même doit faire place à des formes bâties qui contribuent à renforcer l'identité de Montréal. Vivre en Ville recommande à la Ville de Montréal de définir un modèle montréalais de densité. Le modèle suggéré est hybride puisque permettant, selon le contexte d'insertion :

- ◆ une densité par la compacité du cadre bâti, en s'inspirant de ce qui fait la force de Montréal, le plex. Une priorité claire doit être accordée à cette forme ;
- ◆ une densité par la hauteur là où elle est justifiée, en s'inspirant de bons exemples à l'international, comme Vancouver, afin d'y favoriser là aussi les familles et l'animation urbaine.

Montréal est en mesure d'adapter ses outils d'urbanisme pour infléchir les formes urbaines de la reconstruction de la ville sur elle-même.

Montréal mobile : Marquer le paysage urbain grâce aux transports collectifs et actifs

Le rôle symbolique des transports collectifs et actifs devrait constituer un élément de vision pour le développement de Montréal. La conception et la localisation des infrastructures doivent leur permettre de marquer le paysage urbain de Montréal grâce à une présence distinctive dans l'espace public. Cette orientation en renforcera l'attractivité en plus de lancer un signal fort en faveur de la priorité qui doit leur être accordée.

Montréal animée : Multiplier les espaces publics verts et de qualité

Le Plan de développement de Montréal doit soutenir et accélérer le mouvement d'amélioration de l'espace public actuellement en cours à Montréal. L'ensemble du territoire, non seulement les quartiers centraux, doivent bénéficier de cette multiplication des interventions.



Montréal abordable : Accroître l'offre de logements pour les familles

La rétention des familles passe non seulement pas une abordabilité accrue, mais aussi, par l'augmentation de l'offre résidentielle qui lui est destinée. Obliger les promoteurs à accroître la part de logements de trois chambres et plus et l'acquisition de terrain par la Ville elle-même fait partie des mesures qui devraient figurer comme des clés de succès du Plan de développement de Montréal.

Des indicateurs pour dépasser les vœux pieux

Des indicateurs faisant l'objet de cibles devront être ajoutés au Plan de développement de Montréal, sans quoi il sera difficile d'établir les priorités d'action afin de mettre en œuvre la vision adoptée.

Avertissement

Considérant l'étendue du sujet que représente le développement de Montréal, il y aurait beaucoup à dire. Vivre en Ville a déjà publié plusieurs ouvrages dont l'objectif est de développer les connaissances pour un aménagement durable du territoire au Québec. Les publications les plus pertinentes pour le Plan de développement de Montréal (PDM) sont :

- ◆ Vers une charte des écoquartiers – version bêta (2013)
- ◆ Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun (2013)
- ◆ Mémoire – Montréal, ville active (2012)
- ◆ L'agriculture urbaine, composante essentielle des collectivités viables (2012)
- ◆ Investir dans le transport collectif pour construire le Grand Montréal de 2031 (2012)
- ◆ Griffintown : s'inspirer des collectivités viables (2012)
- ◆ Et si le PMAD ne changeait (presque) rien ? (2011)

Planifier les pôles économiques dans la logique de «Retisser la ville»

En s'inspirant de son ouvrage *Retisser la ville : [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, Vivre en Ville suggère de réfléchir au rôle des pôles économiques dans la dynamique urbaine en se basant sur les huit pierres d'assise pour retisser la ville :

Retisser la ville à l'échelle de l'agglomération :

1^e pierre d'assise - Des corridors pour retisser la ville

2^e pierre d'assise - Un réseau structurant de transport en commun

3^e pierre d'assise - Une localisation stratégique des activités à rayonnement métropolitain et régional

4^e pierre d'assise - La croissance dirigée vers les corridors

Retisser la ville à l'échelle locale :

5^e pierre d'assise - Une ville des courtes distances

6^e pierre d'assise - Des espaces publics de qualité

7^e pierre d'assise - Un cœur de quartier vivant et animé

8^e pierre d'assise - Un cadre de vie destiné à une population diversifiée



Table des matières

DEMAIN, MONTREAL : AU PALMARÈS DES COLLECTIVITÉS VIABLES	1
LES PRINCIPES D'UNE COLLECTIVITÉ VIABLE	5
MONTREAL VIABLE : COMPACTE, MOBILE, ANIMÉE, ABORDABLE	9
Montréal viable : compacte, mobile, animée, abordable	11
Montréal viable : Montréal compacte	12
Montréal viable : Montréal mobile	15
Montréal viable : Montréal animée	17
Montréal viable : Montréal abordable	19
MONTREAL, COLLECTIVITÉ VIABLE : LES INDICATEURS	21



DEMAIN, MONTREAL : AU PALMARÈS DES COLLECTIVITÉS VIABLES



Demain, Montréal : au palmarès des collectivités viables

La Ville de Montréal souhaite demeurer attractive et offrir une qualité de vie accrue, des objectifs de développement somme toute assez classiques. Par son Plan de développement, la Ville ne nous apparaît pas saisir l'occasion de proposer une vision stimulante par un énoncé succinct. Vivre en Ville propose que Montréal adopte une vision forte autour d'un thème rassembleur, à savoir que le développement, tant urbain, communautaire, culturel, économique que social, des vingt prochaines années permette à la métropole québécoise de se glisser dans le top 10 des collectivités les plus viables du monde.

S'entendre sur l'ampleur des défis à relever

Pour établir une vision porteuse, le Plan de développement de Montréal doit d'abord mieux définir les principaux défis à relever. Par un diagnostic, le Plan devrait démontrer l'importance de développer une vision commune du développement de Montréal. Les défis ne manquent pourtant pas : pensons seulement au financement des transports collectifs et la rétention des familles, deux enjeux qui mettent du plomb dans l'aile du développement de la métropole.

Plus qu'une ville verte, une collectivité viable

Le Plan de développement de Montréal doit aller au-delà de l'énumération des forces, faiblesses, opportunités et menaces. La métropole doit saisir cette occasion de se doter d'une véritable vision autour d'un thème rassembleur. En proposant un énoncé ambitieux, la Ville a la possibilité de lancer un signal fort et ainsi faire émerger une cohérence entre ses actions et celles de ses partenaires pour les deux prochaines décennies. À titre d'exemple, Vancouver s'est donné l'objectif de devenir la ville la plus verte du monde avec son plan *Greenest City 2020*. Quel est le grand objectif commun que devraient se donner les acteurs de la collectivité montréalaise ? Au-delà d'une ville verte, Vivre en Ville croit que Montréal a tous les atouts et toutes les opportunités nécessaires pour faire partie des collectivités les plus viables du globe.

Qu'est-ce qu'une collectivité viable ?

Vivre en Ville définit une collectivité viable comme un milieu de vie qui répond aux besoins fondamentaux de ses résidents, est favorable à leur santé et assure leur qualité de vie. Son mode de développement favorise l'équité, respecte la capacité des écosystèmes et permet d'épargner les ressources naturelles, énergétiques et financières : elle peut se maintenir à long terme. Une collectivité viable assure la protection de son patrimoine naturel, culturel et bâti. Aménagée à échelle humaine, elle se caractérise notamment par la compacité de sa forme urbaine, la mixité des activités, une offre de transport diversifiée et une bonne localisation des activités et des équipements. Elle rend ainsi accessibles à tous des espaces publics de qualité et des espaces verts abondants, une variété de services et un environnement riche en activités économiques, sociales, récréatives et culturelles.

Un Plan de développement qui tend déjà vers la viabilité

La définition de collectivité viable correspond bien à plusieurs énoncés de vision contenus dans le projet de Plan de développement de Montréal. C'est pourquoi nous pensons que le thème de



collectivité viable est suffisamment rassembleur pour constituer la clé de voûte de la vision de développement de Montréal pour les vingt prochaines années.

Si Vivre en Ville propose une telle vision, c'est que l'application des principes des collectivités viables, que ce soit les principes transversaux ou ceux propres à chaque échelle d'intervention, contribuent directement à répondre aux enjeux écologiques, sociaux et économiques auxquels fait face la collectivité montréalaise. Ces principes permettent de proposer une vision qui répond à de multiples objectifs : améliorer la qualité de vie des résidents, protéger l'environnement, préserver l'identité montréalaise, assurer une efficacité économique. Tout en ayant les moyens de ses ambitions, Montréal fera sa renommée grâce à une qualité de ville qui la mettra à l'avant-scène mondiale.

Tabler et approfondir les forces de Montréal.

Si de nombreux plans et politiques existent déjà dans la Ville, le Plan de développement a le potentiel de fédérer les efforts en cours à travers une vision collective. Ce niveau de planification n'est pas à sous-estimer, tout comme l'est l'atteinte des objectifs des bons documents existants, notamment le Plan de transport, dont les chantiers tardent toujours.

Il ne faut pas tomber dans le piège de réinventer la roue pour Montréal. Celle-ci a de nombreuses forces qui lui permettront, avec de la vision et de la volonté politique, de devenir l'une des collectivités les plus viables. Notre proposition de collectivité viable pour Montréal tablera donc sur Montréal compacte, mobile, animée et abordable.



LES PRINCIPES D'UNE COLLECTIVITÉ VIABLE

Qu'est-ce qu'une collectivité viable?

C'est un milieu de vie qui répond aux besoins fondamentaux de ses résidents, est favorable à leur santé et assure leur qualité de vie. Son mode de développement favorise l'équité, respecte la capacité des écosystèmes et permet d'épargner les ressources naturelles, énergétiques et financières : elle peut se maintenir à long terme.

Une collectivité viable assure la protection de son patrimoine naturel, culturel et bâti. Aménagée à échelle humaine, elle se caractérise notamment par la compacité de sa forme urbaine, la mixité des activités, une offre de transport diversifiée et une bonne localisation des activités et des équipements. Elle rend ainsi accessibles à tous des espaces publics de qualité et des espaces verts abondants, une variété de services et un environnement riche en activités économiques, sociales, récréatives et culturelles.

Des principes transversaux

Le développement d'une collectivité viable implique de nombreux champs d'action : aménagement et urbanisme, transport, agriculture et verdissement, économie et fiscalité, politiques publiques, bâtiment et efficacité énergétique, santé, éducation, etc. Seule une approche intégrée des interventions variées qui en relèvent peut permettre d'assurer leur efficacité, de maximiser leurs bénéfices et de réduire leurs effets indésirables.

Vivre en Ville propose, pour guider cette approche intégrée, des principes transversaux.

Principes transversaux	Quelques exemples de bonnes pratiques
Optimiser les équipements et les infrastructures de façon à en réduire les coûts de construction, d'utilisation, d'entretien et de remplacement	Privilégier la réutilisation, la requalification et la revitalisation de l'existant Définir des zones prioritaires d'urbanisation et des critères de localisation des activités Assurer des densités résidentielles et d'activités suffisantes pour rentabiliser les équipements
Viser l'équité et renforcer la démocratie dans les modes de gestion et de prise de décision, pour renforcer l'expertise publique et créer des collectivités à l'image de leurs habitants	Renforcer les capacités et l'expertise des acteurs publics Eviter les situations de monopole dans la promotion immobilière et valoriser l'autopromotion Informer, consulter et favoriser la participation de chacun aux choix collectifs Favoriser la mixité sociale, notamment en prévoyant des logements abordables



Principes transversaux	Quelques exemples de bonnes pratiques
Privilégier une approche écosystémique de l'aménagement pour minimiser les impacts du milieu bâti sur l'écosystème naturel et conserver ses effets régulateurs	<p>Limiter la consommation de ressources et la production d'externalités négatives</p> <p>Minimiser les impacts sur l'environnement naturel</p> <p>Restaurer et maintenir les trames vertes et bleues (ou trames écologiques)</p> <p>Valoriser les fonctions écologiques des espaces naturels, des sols et de la végétation</p> <p>Remplacer ou compléter les infrastructures grises par des infrastructures vertes</p>
Favoriser la résilience et l'adaptabilité face aux changements démographiques et économiques et aux risques naturels et climatiques	<p>Prévoir et faciliter les changements de vocation</p> <p>Assurer l'équilibre à long terme entre les revenus et les dépenses liés aux projets d'urbanisation</p> <p>Développer des circuits courts en alimentation, notamment par l'agriculture urbaine et périurbaine</p> <p>Privilégier les solutions qui ont les meilleures retombées à long terme aux solutions peu coûteuses à court terme</p>

Quatre échelles d'intervention complémentaires

Vivre en Ville distinguée, du bâtiment à l'agglomération, quatre échelles d'intervention à travers lesquelles se déclinent la vision et les principes des collectivités viables.

Ainsi, dans une collectivité viable :

L'agglomération est tissée serrée	Les quartiers sont des milieux de vie complets
Elle optimise l'utilisation de son territoire ; l'urbanisation et la densification y sont articulées avec un réseau structurant de transport en commun ; les équipements et activités y sont accessibles et bien localisés.	Ils assurent la proximité des commerces et des services du quotidien, sont accessibles par des modes de transport viables et offrent des espaces publics de qualité.
Des principes ajustés à chaque échelle d'intervention	
<ul style="list-style-type: none"> + Resserrement du périmètre d'urbanisation + Consolidation et contiguïté de l'urbanisation + Protection du territoire agricole + Protection des milieux naturels + Articulation de l'urbanisation et du réseau structurant de transport en commun + Réduction des barrières, connexions et complémentarité entre les quartiers + Définition et consolidation de centralités (axes et pôles d'activités) + Localisation stratégique et accessibilité des équipements majeurs 	<ul style="list-style-type: none"> + Compacité et densité + Mixité des activités + Proximité et diversité de l'offre commerciale et de service + Diversité des types d'habitation + Perméabilité de la trame urbaine + Accessibilité au transport en commun + Continuité et efficacité du réseau cyclable + Variété et distribution stratégique des espaces publics (places et parcs)



Les rues sont conviviales, à échelle humaine	Les bâtiments sont confortables, accessibles et efficaces
Elles sont davantage des espaces de vie que des voies de circulation; les cheminements y sont encadrés par les bâtiments et la végétation ; les déplacements actifs y sont prioritaires.	Ils assurent le confort de leurs usagers, contribuent à la qualité de l'espace public et ont une faible empreinte écologique.
Des principes ajustés à chaque échelle d'intervention	
<ul style="list-style-type: none"> + Réduction de la largeur des rues de façade à façade + Apaisement de la circulation + Qualité des aménagements publics + Mixité verticale des activités + Priorité aux déplacements actifs (trottoirs, rues partagées, rues piétonnes, aménagements cyclables, stationnements à vélo, etc.) + Continuité du cadre bâti (marges de recul adaptées à la fonction de la rue ; stationnements en structure ou à l'arrière des bâtiments) + Réduction des stationnements de surface 	<ul style="list-style-type: none"> + Priorité au confort et à la qualité de vie des usagers (résidents, travailleurs, visiteurs) + Diversité architecturale et qualité du bâti + Ouverture sur la rue + Présence d'équipements favorables à la mobilité durable (abribus intégré, stationnements à vélo, vestiaires, etc.) + Sobriété et efficacité sur tous les plans (dimensions, énergie, matériaux, eau, etc.) + Priorité aux stratégies bioclimatiques (ventilation, éclairage, etc.) + Récupération et production d'énergie

Ces principes doivent être compris comme complémentaires : ils se renforcent mutuellement. Bien que non exhaustifs, ils sont essentiels au développement de collectivités viables. Leur application contribue directement à répondre aux enjeux écologiques, sociaux et économiques auxquels font face les collectivités.



**MONTRÉAL VIABLE :
COMPACTE, MOBILE,
ANIMÉE, ABORDABLE**



Montréal viable : compacte, mobile, animée, abordable

Le Plan de développement de Montréal propose déjà une vision qui tend vers la viabilité. Il nous semble cependant important d'insister sur quatre éléments essentiels et les actions qu'ils sous-tendent afin de développer une vision rassembleuse du Montréal de demain :

Quatre actions pour une vision rassembleuse du Montréal de demain

- ◆ Montréal compacte : Définir le modèle montréalais de densité
- ◆ Montréal mobile : Marquer le paysage urbain grâce aux transports collectifs et actifs
- ◆ Montréal animée : Offrir des leviers pour l'appropriation de l'espace public
- ◆ Montréal abordable : Augmenter l'offre de logements pour les familles



Montréal viable : Montréal compacte

Action : définir le modèle montréalais de densité

Afin de contribuer à renforcer l'identité montréalaise et répondre aux enjeux d'exode vers la banlieue, la reconstruction de la ville sur elle-même devrait se faire en fonction d'un modèle hybride de densité, proposant selon le contexte une densité par la compacité, inspirée des plex montréalais, ou une densité par la hauteur, inspirée des meilleurs exemples internationaux.

L'identité de Montréal à travers ses formes bâties

Le Plan de développement mentionne l'importance, pour renforcer l'identité de Montréal, de «porter une attention particulière aux ensembles et bâtiments qui formeront le paysage et le patrimoine de demain et qui participeront au rayonnement de la ville». (p.36) Les interventions de reconstruction de la ville sur elle-même devraient donc être explicitement encadrées afin de respecter le précieux patrimoine montréalais, ce sur quoi le Plan est peu loquace. Vivre en Ville propose de développer un modèle montréalais de densité, modèle hybride puisque basé sur deux composantes : la compacité et la hauteur, en fonction du contexte d'insertion et des objectifs visés. La priorité doit bien sûr aller à la densité par la compacité. De plus, ce modèle de densité montréalais doit favoriser les familles de même que l'animation urbaine, ce qui n'est pas toujours réussi avec certaines formes de densité.

Compacité : donner la priorité à une forme inspirée de la force de Montréal, le plex



Flickr / Ronan Jouve



Flickr / Nick Montfort

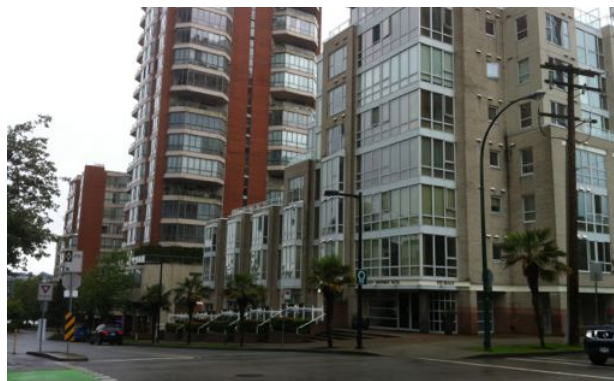
Inutile de rappeler que la force de Montréal réside dans ses quartiers de plex, denses grâce à la compacité du cadre bâti. Ces quartiers aujourd'hui centraux ont été construits avant l'ère du tout-à-l'auto, à l'époque où l'échelle piétonne était un incontournable dans la façon de faire la ville. Définir un modèle montréalais de la densité passe donc nécessairement par la reconnaissance de cet héritage et sa réinterprétation pour convenir aux besoins d'aujourd'hui. Vivre en Ville considère que cette forme de densité doit être envisagée en priorité et constituer la plus grande part des mises en chantier des 20 prochaines années.

Les hauteurs, là où justifiées : le modèle Vancouver à la sauce montréalaise

La priorité va donc au plex réinterprété, mais la densité résidentielle par la hauteur dans les endroits les plus stratégiques peut être justifiée. Cette dernière doit elle aussi être pensée pour répondre à une diversité de besoins, dont ceux des familles. Ce type de construction doit aussi



contribuer à renforcer l'identité montréalaise, et ses formes devront être définies par la collectivité. Vivre en Ville suggère de s'inspirer de modèle international et à ce titre, Vancouver est un exemple intéressant.



source : Vivre en Ville



Flickr / Guilhem Vellut

Vancouver est un modèle inspirant lorsqu'il est question de créer de la densité résidentielle par des bâtiments de très grande hauteur. Cette ville canadienne réussit à conserver une échelle humaine, et ce, grâce à l'intégration d'un basilaire de quelques étages au pied des tours. Ce basilaire est pensé de façon à établir une relation étroite avec la rue : présence de commerces sur rue, vitrines animées, etc. Les étages supérieurs, pour leur part, sont plus étroits que le basilaire. Ce modèle permet à la fois de bien encadrer la rue au niveau du sol, et de diminuer l'ombre et les vents créés par la juxtaposition de tours très massives.

Compacité ou hauteur, selon le contexte

L'élaboration d'un modèle montréalais de densité, puisqu'hybride, devrait permettre de prendre position sur les contextes d'insertion favorables à la densité par compacité et ceux favorables à la densité par hauteur. Il va sans dire que si Montréal désire attirer des familles dans certains quartiers, la densité obtenue par la compacité plutôt que par les grandes hauteurs est de mise.

L'hippodrome ou Griffintown, d'un bout à l'autre du spectre

LE BON EXEMPLE DE L'HIPPODROME

Le cas de l'hippodrome est intéressant et instructif. En étant propriétaire du terrain, la Ville a pu établir un processus de planification sur cinq ans qui permet de lancer un concours international de design urbain, d'élaborer un plan directeur et de proposer un calendrier réaliste pour des consultations publiques en amont de la réalisation. Même dans le cas où la Ville ne serait pas propriétaire des terrains, elle a le pouvoir, à travers sa réglementation d'urbanisme, d'exiger beaucoup plus de la part des promoteurs immobiliers qui participeront à transformer les formes urbaines du Montréal de demain. Le processus de l'hippodrome pourra contribuer à la réflexion quant à la densité que veulent les Montréalais.

LE CONTRE-EXEMPLE DE GRIFFINTOWN

Griffintown a souffert d'un laisser-aller quant à sa planification et on peut se questionner sur le résultat non seulement en ce qui a trait à l'abordabilité des logements, mais aussi concernant les nouvelles formes urbaines que prend l'ancien quartier industriel. Les barres massives de 8 étages et plus ne favorisent ni



l'animation urbaine, ni un environnement à échelle humaine et de ce fait, risquent de bien mal vieillir.

Des outils pour contrôler la forme urbaine

Vivre en Ville soutient donc que la collectivité montréalaise doit être en mesure de déterminer elle-même les formes que prendra la reconstruction de la ville sur la ville. La Ville de Montréal prévoit ajuster ses outils règlementaires afin favoriser une diversité d'activités et un cadre bâti de qualité. (p.21) Les décideurs montréalais disposent en effet de plusieurs outils pour infléchir la forme que prendront la croissance résidentielle à venir et la consolidation des quartiers existants, que ce soit par la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Ces derniers peuvent s'inspirer de façons de faire innovatrices, telles que l'élaboration d'un *form-based code* (voir encadré).

Le form-based code

La réglementation basée sur les formes urbaines, ou *form-based code*, consiste en la rédaction de règlements, principalement celui de zonage, en mettant l'accent sur les formes que pourraient prendre les constructions. Une telle réglementation repose donc sur l'illustration des normes, ce qui permet à ceux qui la consultent de visualiser le résultat escompté.

À savoir si ce type de réglementation est applicable au Québec, «aucune disposition de la loi [sur l'aménagement et l'urbanisme] n'empêche d'inclure dans un règlement de zonage des éléments graphiques», soulignait récemment un article de l'Observatoire municipal du ministère des Affaires municipales.

FONTAINE, Nicolas (2013). "Une réglementation basée sur les formes urbaines", *Urbanité*, été, p. 46-49



Montréal viable : Montréal mobile

Action : Marquer l'espace et le paysage urbain grâce aux transports collectifs et actifs

Montréal doit réserver aux transports collectifs et actifs une place de choix, autant d'un point de vue fonctionnel, en leur allouant l'espace nécessaire à leur confort d'utilisation, leur efficacité et leur fiabilité, qu'en en faisant des marqueurs du paysage urbain. La priorité accordée, le choix des emplacements, la lisibilité des parcours, la visibilité et l'unicité des aires d'attente, stations et autres infrastructures contribueront à renforcer le positionnement et l'engagement de Montréal en faveur de la mobilité durable.

Le rôle structurant des transports : à chaque mode, sa place et son espace

Le PDM reconnaît avec justesse le rôle structurant des réseaux de transport collectif et routier sur la localisation des entreprises et des emplois, et cherche à faire concorder la qualité de desserte avec la densité d'activités, afin d'accroître l'achalandage et de diminuer la congestion. Les transports collectifs et actifs jouent en effet un rôle structurant, aussi bien pour la prospérité de la ville que pour la qualité de vie de ses habitants. Pour Vivre en Ville, chaque mode doit avoir sa place, pour assurer l'efficacité des déplacements, mais aussi marquer le paysage urbain.

Les piétons, VIP à Montréal

Chaque rue montréalaise devrait envoyer le message que c'est aux piétons que la Ville donne la priorité : trottoirs larges et bien aménagés, revêtements de qualité, entretenus de façon exemplaire, déneigés en priorité et libérés de tout obstacle. La largeur des trottoirs et leur aménagement sont emblématiques de la qualité de vie urbaine. Des trottoirs assez larges pour permettre le croisement, le flânage et le dépassement renforcent d'ailleurs le tissu commercial en rendant agréable la déambulation.

Le vélo, un mode de transport à part entière

Déjà reconnue pour le succès de BIXI, Montréal doit aller plus loin et ajouter à ses atouts un réseau cyclable complet. Chaque Montréalais devrait pouvoir traverser facilement la ville sur des aménagements cyclables sécuritaires, confortables, directs et qui desservent tous les lieux d'intérêt. Un réseau lisible, grâce à une signalétique claire et des aménagements continus, rendra la ville plus accessible, à ses habitants comme à ses visiteurs. Le jalonnement du territoire par les stations BIXI, dont la signature visuelle distinctive facilite et encourage l'utilisation du vélo en libre-service, est un excellent exemple de la convergence entre efficacité et image de marque des transports.

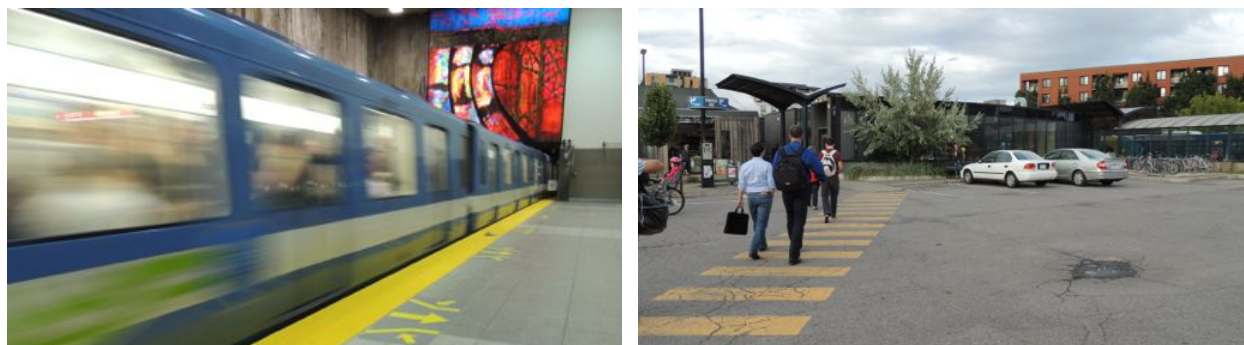
Le transport en commun : priorité, esthétique et fiabilité

Faire du transport en commun une véritable priorité implique de multiplier les voies réservées et de faciliter la mise en place de services en site propre (tramway, SRB). Chaque axe majeur de transport en commun devrait bénéficier de mesures de priorité qui assurent la fiabilité du service et, en lui donnant un avantage concurrentiel, redoublent son attractivité. Il faut que ces réseaux



prioritaires de voies réservées ou de services en site propre soit très visible, à l'image de la présence du métro de Montréal sur toutes les cartes.

Une vision de mobilité durable pour Montréal devrait aussi faire, des aires d'attente que sont les édicules de métro et les arrêts d'autobus, des repères dans le paysage montréalais. La qualité de l'espace public peut être rehaussée par un aménagement soigné, non seulement fonctionnel mais aussi esthétique. L'intégration des aires d'attentes dans les projets d'amélioration de l'espace public doit être systématisée pour rendre agréables les déplacements et renforcer la qualité des milieux de vie.



L'intérieur des stations de métro a fait l'objet d'une attention particulière, ce qui devrait aussi être le cas pour l'extérieur, afin qu'elles soient mises en valeur dans le paysage urbain montréalais – source : Vivre en Ville

Autopartage et intermodalité, les clés du cocktail transport

Montréal doit faciliter l'utilisation, par ses résidents et ses visiteurs, de l'ensemble des réseaux de transport qui sont mis à leur disposition : transport en commun, autopartage, vélo en libre-service, etc. Simplifier l'utilisation conjointe de ces modes grâce à des pratiques tarifaires incitatives, une information bien diffusée et des aménagements adéquats fera de Montréal une métropole intermodale efficace.

Au cœur du cocktail transport, l'autopartage doit avoir aux yeux de la Ville une place privilégiée. Atténuer les obstacles à son implantation et à son utilisation est un élément incontournable d'une politique de mobilité durable.

Investir pour l'avenir

Favoriser l'utilisation des transports collectifs et actifs passera non seulement par l'espace et la place qui leur seront accordés, mais aussi par une recrudescence des investissements, tant ceux de la Ville que ceux des paliers supérieurs de gouvernement. Le développement du réseau cyclable, celui du transport en commun et les aménagements favorables aux piétons doivent devenir des priorités budgétaires. C'est l'image de la ville qui en sortira bonifiée, et la qualité de vie de ses habitants améliorée.



Montréal viable : Montréal animée

Action : Multiplier les espaces publics verts et de qualité

Un mouvement d'amélioration de l'espace public est actuellement en émergence à Montréal, qu'on parle de la création ou de l'amélioration de places publiques, ruelles, parcs, voire de la transformation de la voie publique en rues piétonnes ou partagées. Cette tendance doit devenir une marque de commerce de la métropole. En faisant du verdissement une des composantes majeures de ce mouvement, Montréal pourra réussir une reconstruction de la ville sur elle-même qui allie densité et qualité de vie.

La réappropriation de l'espace public à l'honneur

Le Plan de développement de Montréal met une certaine emphase sur la qualité de l'espace public montréalais, ce que salue Vivre en Ville. Cette orientation transparait d'ailleurs dans son premier plan d'action 2013-2017, qui compte sur des interventions dans l'espace public pour soutenir le développement du centre-ville, améliorer la qualité de vie dans les quartiers et sécuriser les déplacements pour les piétons et cyclistes.



Ruelle conviviale dans le quartier Peter-McGill – source : Vivre en Ville

Des espaces publics verts et de qualité permettent donc de supporter une panoplie d'objectifs du Plan de développement. Ils concourent aussi à la vision proposée ici, soit que Montréal se positionne d'ici 20 ans parmi les 10 collectivités les plus viables. Rappelons qu'un espace public de qualité encourage les déplacements actifs, contribuant à l'adoption de saines habitudes de vie. Remplacer l'asphalte inutile par des végétaux contribue aussi à la lutte aux îlots de chaleur urbains.



Une multiplication des initiatives

Vivre en Ville constate une multiplication des interventions sur l'espace public montréalais, non seulement de la part des différents arrondissements, mais aussi de groupes citoyens. Mentionnons à titre d'exemple :

- ◆ la mise en place d'un woonerf dans l'arrondissement du Sud-Ouest ;
- ◆ la récupération d'une voie de circulation pour l'instauration d'une impressionnante place publique devant la station du métro Laurier ;
- ◆ les multiples mesures d'apaisement de la circulation dans les différents arrondissements, que ce soit Le Plateau-Mont-Royal, Ahunstic-Cartierville, Saint-Laurent, etc. ;
- ◆ la réponse très positive des restaurateurs concernant la cuisine de rue ;
- ◆ les initiatives de ruelles vertes.

Ajoutons à cela des interventions plus temporaires qui contribuent à démontrer tout l'intérêt d'améliorer la qualité de l'espace public, tel que le PARK(ing) DAY et le tout récent Village Éphémère de l'Association du design urbain de Québec (ADUQ).



Espaces publics animés et de qualités – source : Vivre en Ville

Soutenir et accélérer le mouvement

La Ville de Montréal devra soutenir et accélérer le mouvement qu'on a pu voir prendre forme au quartier des spectacles ou à Place Valois, notamment en s'assurant que les interventions se multiplient non seulement dans les quartiers centraux, mais sur l'ensemble de son territoire. Les espaces publics verts et de qualité peuvent résulter d'interventions majeures, être très visibles, prendre place dans des lieux déjà en demande. Mais ils peuvent aussi naître d'interstices, de petits espaces sous-utilisés, voire sous-estimés, au cœur des quartiers.

Montréal viable : Montréal abordable

Action : Accroître l'offre de logements pour les familles

Plusieurs familles aimeraient rester sur l'île, mais ne peuvent le faire faute de trouver, à coût raisonnable, un logement qui convient à leurs besoins. Afin de freiner cet exode, Vivre en Ville propose à la Ville de Montréal d'encadrer les promoteurs et d'acquérir elle-même du terrain afin d'accroître l'offre en logements plus grands et plus abordables.

L'abordabilité, un enjeu de taille

Développer une offre de logements pour tous les revenus et tous les besoins est un défi de taille, surtout lorsqu'on considère l'évolution des prix dans les dernières années à Montréal. Si les questions de logement social sont étroitement liées aux programmes québécois et fédéraux, la Ville est en mesure d'influencer la proportion de logements sociaux, mais aussi abordables, dans les nouveaux projets. Vivre en Ville contribue de différentes façons à la réflexion entourant ces questions en faisant valoir des solutions telles que l'autopromotion. Nous insisterons ici davantage sur un des enjeux de l'abordabilité, la rétention des familles.



Coopérative d'habitation Le Coteau Vert – source : Vivre en Ville

Malgré son attractivité, Montréal perd ses familles

Montréal demeure attractive, y compris pour les familles. La métropole doit développer une stratégie afin de retenir celles qui s'en vont faute d'avoir trouvé un logement qui leur convient à un prix acceptable. Le Plan de développement souligne d'ailleurs que «l'intégration de logements familiaux, notamment dans les projets urbains, demande à être encouragée et appuyée, ce qui dépasse la capacité des programmes d'habitation existants.» Pour y arriver, Vivre en Ville propose deux principales actions : encadrer les promoteurs et acquérir du terrain.

Encadrer les promoteurs

Augmenter l'offre résidentielle destinée aux familles passe par un encadrement des projets urbains et de leurs promoteurs, pour faire en sorte que les nouvelles constructions visent davantage un public familial. Une mesure clé consiste en s'assurer que la part des résidences de trois chambres et plus augmente. Toronto et Vancouver l'imposent aux promoteurs et c'est ce que devra faire Montréal pour contrer l'exode des ménages avec enfants.

Il faut ainsi encourager un modèle de bâti adapté aux besoins des familles, et ce de toutes les manières possibles. En plus de maisons en rangées et d'un bâti mitoyen à échelle humaine, la création d'îlots d'habitation avec des cours partagées permettra de générer des milieux de vie conviviaux et prisés par les familles, à l'image de Rosemont-La Petite-Patrie.





Des milieux de vie adaptés aux familles – source : Vivre en Ville

Acquérir du terrain

Accroître l'offre de logements pour les familles risque de ne pas être suffisant pour stabiliser les prix. D'autres mesures devront être prises pour rendre Montréal plus abordable. Pour soutenir le développement de logement social et l'autopromotion résidentielle, la Ville de Montréal devra se montrer agressive pour saisir toutes les opportunités d'acquérir les terrains à construire ou à densifier. La maîtrise du foncier par les pouvoirs publics est souvent la clé du succès.

Le *baugruppe* comme outil de diversité sociale et architecturale

Un *baugruppe* est un terme allemand – littéralement « groupe de construction » – qui se traduit par « groupe de maîtrise d'ouvrage collective ». Il s'agit d'un regroupement de citoyens mettant en commun leurs ressources afin de faire l'acquisition d'une parcelle sur laquelle ils développent, de concert avec un architecte et sous la coordination de la municipalité, un projet immobilier dont ils sont copropriétaires et que généralement ils habitent.

Il s'agit d'un concept à géométrie variable : le degré d'implication des membres dans les décisions de planification, de design ou de mise en oeuvre peut varier largement, tout comme la taille du groupe, celle du bâtiment ou les activités auxquelles il est destiné (résidentielle, ou mixte intégrant également des activités commerciales, voire de petits ateliers de production industrielle). Le projet Cohabitat, à Québec, présente plusieurs caractéristiques s'apparentant à un tel mode de promotion.

La maîtrise d'ouvrage collective exige de la municipalité comme des membres du groupe plus de temps, d'implication et de planification que la promotion immobilière standard, mais il offre des avantages significatifs. Pour les citoyens, il permet d'avoir accès, pour un prix d'achat inférieur de 20 à 30 % aux comparables, à un bâtiment unique et de qualité, dessiné par un architecte et répondant précisément à leurs goûts et besoins. Pour la municipalité, il facilite l'émergence de collectivités viables dont la diversité architecturale, la mixité socioéconomique et le sentiment d'appartenance sont bien au-dessus de la moyenne.

MONTRÉAL, COLLECTIVITÉ VIABLE : LES INDICATEURS



Montréal, collectivité viable : les indicateurs

Des cibles pour dépasser les vœux pieux

Pour s'assurer de faire une proposition crédible, le Plan de développement de Montréal devra contenir des cibles, en lien avec la vision qu'il dégage. Des cibles qui concrétiseront l'atteinte d'une collectivité viable, et dont on pourra mesurer la progression à travers des indicateurs. Autrement, il y a un piège à se satisfaire d'avoir consulté la société civile et d'avoir adopté un plan qui ira au rancart dès sa première année de vie. Certains seront certainement plus qualitatifs, mais non moins importants.

Vivre en Ville propose donc des exemples d'indicateurs de suivi de deux ordres :

- **Indicateurs de suivi des objectifs** : La Ville n'a pas d'emprise directe sur l'évolution de ce type d'indicateurs, mais ils sont centraux pour mesurer l'atteinte des objectifs visés (par exemple, la part modale des différents modes de transport);
- **Indicateurs de suivi des mesures** : la Ville a une emprise directe sur l'évolution de ce type d'indicateurs, puisqu'ils sont reliés à des mesures qu'elle peut prendre pour réguler ou réaliser elle-même les actions (par exemple, le nombre de kilomètres de voies réservées).

Le Plan de développement nous apparaît comme le document devant contenir des cibles chiffrées pour chacun des indicateurs retenus, et ce, à l'échelle de la ville.

INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS

INDICATEURS DE SUIVI DES MESURES

Montréal compacte

Densité d'activité humaine ;
Part de ménages à distance de marche d'une concentration de commerces et services ;
Taux de vacances des locaux commerciaux sur les rues principales ;
Part de la population à moins de 300 mètres d'un espace vert ;

Superficies de plancher constructibles selon les usages;
Largeur des voies (par catégorie) ;
Rapport façade/volume
Rapport hauteur des bâtiments/largeur des rues
Superficies des espaces à l'état naturel;
Dépenses en infrastructures par habitant ;
Densité d'habitation et d'activités ;



Montréal mobile

Parts modales des modes de transport collectifs et actifs ;
Part des ménages à moins de 400 mètres d'un arrêt de transport en commun ;
Kilométrage parcouru par ménage ;
Part de ménage à proximité d'un stationnement d'autopartage ;
Nombre de cases totales de stationnement pour autopartage ;
Taux de motorisation

Nombre de place de stationnement pour vélo dans l'espace public ;
Nombre de vélostations et de stations de vélo en libre-service ;
Nombre de traverses sécurisées ;
Kilomètres des voies réservées aux transports collectifs ;
Kilomètres de pistes, bandes et contre-sens cyclables ;
Nombre de cases de stationnement public pour autopartage ;
Kilomètres des barrières infranchissables pour piétons.

Montréal animée

Qualité accrue des espaces publics ;
Superficies végétalisées par rapport aux superficies totales disponibles ;
Superficies de rez-de-chaussée dédiées au commercial et résidentiel ;
Superficies dédiées au stationnement de surface ;
Superficies des différents types d'espaces verts par habitant ;

Nombre d'intersections avec avancées de trottoirs ;
Nombre d'éléments de mobilier urbain (bancs, poubelles, etc.);
Part dédiée aux trottoirs dans l'espace public ouvert à la circulation ;
Nombre d'arbres plantés dans l'espace public ;
Superficie d'espaces verts publics par habitant ;

Montréal abordable

Proportion de logements abordables et de logements sociaux ;
Coût moyen de l'habitation ;
Coût des terrains à bâtir ;
Tailles des ménages ;
Proportion des ménages avec enfants ;
Mise en chantier de logements sociaux et abordables ;
Part des ménages en situation de besoins impérieux ;

Proportion de grands logements (3 chambres et plus), notamment dans les projets urbains ;
Superficie de terrain constructible possédée par la Ville.

Vers les collectivités viables

Année après année, la Ville de Montréal devra humblement mesurer ses progrès par rapport à sa vision de développement, que l'on constate des succès ou des écueils. Les changements proposés par rapport à la planification des dernières décennies ne se feront pas en un jour, ni en un mois. Mais, une fois enclenchés, ils perdureront et combleront la vie des Montréalais pour une très longue période. C'est pourquoi il ne faut en aucun moment perdre la cible de vue.





VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

info@vivreenville.org | www.vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

■ **QUÉBEC**

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311
Québec (Québec) G1R 2T9
T. 418.522.0011

■ **MONTRÉAL**

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480
Montréal (Québec) H2X 3V4
T. 514.394.1125

■ **GATINEAU**

MAISON AUBRY

177, Promenade du Portage, 3^e étage
Gatineau (Québec) J8X 2K4
T. 819.205.2053