



Évaluation d'impact sur la santé du programme particulier d'urbanisme du secteur Georges-Gagné

Résumé exécutif

RÉSUMÉ DU PROJET MUNICIPAL

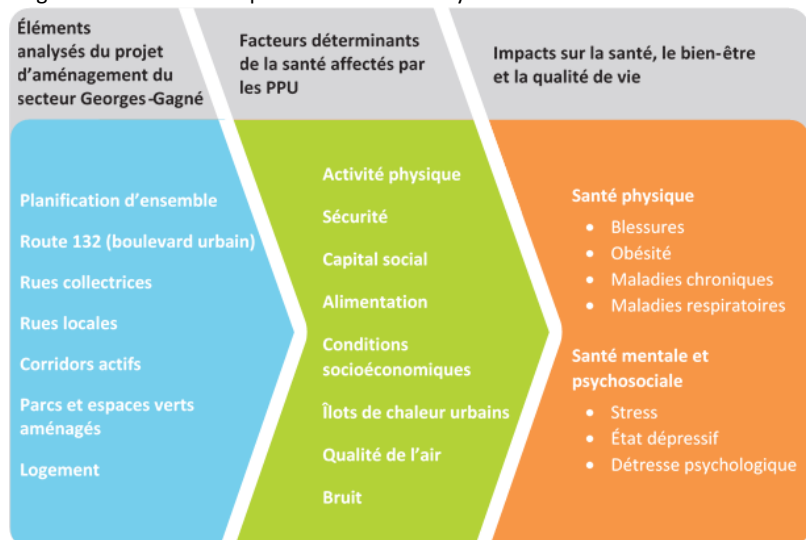
La Ville de Delson planifie l'aménagement du secteur Georges-Gagné sous la forme d'un quartier de type *Transit-oriented development* (TOD), c'est-à-dire un développement urbain soutenant une utilisation maximale du transport collectif (TC). En conformité avec les orientations édictées par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), la Ville compte créer un quartier de moyenne à forte densité résidentielle aménagé, autour d'une station de TC à haute capacité. Le potentiel d'accueil de ce futur quartier est estimé à 2 500 ménages.

La Ville de Delson a sollicité la réalisation d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS) afin d'être soutenue dans son objectif de créer un milieu de vie complet favorable à la santé et la qualité de vie pour les citoyens du secteur Georges-Gagné. L'EIS réalisée par la Direction de santé publique de la Montérégie, en collaboration avec la Ville de Delson et le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest, met en lumière les principaux impacts potentiels du projet d'aménagement de ce secteur, permet d'anticiper les impacts du projet et de formuler des recommandations visant à en améliorer les retombées positives pour les résidents de ce nouveau quartier.

Ce résumé exécutif synthétise les analyses et les recommandations présentées dans le [rapport détaillé d'EIS](#)¹. Le schéma ci-contre présente les éléments du projet qui ont fait l'objet d'analyses et recommandations, de même que les facteurs déterminants de la santé affectés par le projet.

Les analyses et recommandations proposées ci-après s'appuient autant sur la science que les meilleures pratiques en matière d'aménagement et de développement urbain. Pour obtenir davantage d'information à propos de ces bonnes pratiques, il est possible de consulter le [répertoire de fiches](#)² produit à l'intention des municipalités. Les recommandations formulées ici s'adressent aux décideurs municipaux et reposent sur le constat que les environnements physiques et sociaux influencent au premier rang la santé et la qualité de vie des citoyens. Les nombreux pouvoirs dont disposent ces décideurs sont autant d'opportunités pour façonner les environnements et améliorer la santé et qualité de vie des Delsonniens. Aux termes de cette EIS, les décideurs municipaux disposent d'analyses et de recommandations qui tiennent compte de la réalité du projet et qui permettent d'en accroître le **potentiel santé**.

Figure 1 : Représentation des impacts potentiels du PPU du secteur Georges-Gagné sur la santé et la qualité de vie des citoyens



¹ Rapport complet d'EIS : <http://extranet.santemonteregie.qc.ca/sante-publique/promotion-prevention/eis.fr.html>

² Répertoire de fiches : <http://extranet.santemonteregie.qc.ca/sante-publique/promotion-prevention/repertoire-fiches-actions.fr.html>

PLANIFICATION D'ENSEMBLE

Un concept de quartier TOD repose sur la densité ainsi que la mixité résidentielle et commerciale afin de favoriser les déplacements actifs et collectifs. L'analyse sous cet angle de la version préliminaire du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Georges-Gagné laisse entrevoir des impacts essentiellement positifs sur la santé, malgré l'absence de précision sur certains éléments du projet d'aménagement. La densité résidentielle projetée et la présence d'un zonage mixte comprenant à la fois la présence de commerces et d'habitation, favoriseront les déplacements à pied et à vélo. La connexité des réseaux piétonniers et cyclables devrait permettre une bonne fluidité de déplacements actifs à travers le futur quartier. Les éléments de planification établissant la compacité du cadre bâti, le verdissement et les services de TC n'étant toutefois pas planifiés, il est alors impossible d'en estimer leur portée.

Afin de maximiser les retombées positives attendues, il est recommandé d'hausser la densité résidentielle aux abords des zones commerciales et de la station d'autobus. Pour la même raison, il est recommandé d'étendre les réseaux piétonniers et cyclables pour permettre un meilleur accès aux commerces et aux infrastructures de TC. Cette bonification permettra d'augmenter la connexité du secteur et d'encourager davantage les modes de déplacements actifs et collectifs. De plus, une compacité moyenne à élevée des immeubles du secteur est recommandée afin de faciliter le cheminement des piétons et cyclistes, d'une part, et de réduire la hauteur des immeubles, d'autre part. Enfin, pour minimiser les déplacements automobiles au sein du secteur et réduire les effets négatifs associés à une trop grande motorisation des transports, il est recommandé de limiter l'offre de stationnement. Cette limitation des infrastructures dédiées à l'automobile permettra d'encourager les modes de déplacements actifs et collectifs.

BOULEVARD URBAIN (ROUTE 132)

La création d'un quartier TOD au sein du secteur Georges-Gagné s'accompagne du projet de transformation de la route 132 en boulevard urbain. Cette artère routière qui traverse d'est en ouest le secteur constituera le principal lieu de transit avec les municipalités limitrophes, de même qu'un pôle commercial d'importance. Le projet de boulevard urbain conçu de concert avec les Villes voisines prévoit davantage d'infrastructures pour piétons et cyclistes que l'aménagement actuel, le verdissement d'une partie significative de l'emprise routière, ainsi que l'implantation de voies réservées aux autobus. Les aménagement prévus devraient ainsi augmenter la convivialité et la sécurité des déplacements. Les mesures prévues favoriseront l'apaisement de la circulation et ce faisant, réduiront l'émission des nuisances et contaminants générés par les véhicules motorisés. Le PPU ne faisant pas état des mesures concernant le mobilier urbain et l'accessibilité universelle, il s'avère impossible d'en apprécier les impacts.

Tableau 1 : Appréciation des impacts de la planification d'ensemble du secteur Georges-Gagné

Principe et sous-principes d'aménagement et de planification	Impacts sur la santé et la qualité de vie	
Quartier dense, compact, mixte, connecté, vert et bénéficiant d'infrastructures et de services de TC	Densité résidentielle	+
	Compacité du cadre bâti	?
	Mixité de fonctions	+
	Connexité des réseaux	+
	Verdissement	?
	Services de TC	?

Légende des symboles :

- +
- ?
-

Tableau 2 : Appréciation des impacts de la transformation de la route 132 en boulevard urbain

Principe et sous-principes d'aménagement et de planification	Impacts sur la santé et la qualité de vie	
Aménager un boulevard urbain sécuritaire pour tous et réduire les nuisances et contaminants générés	Convivialité	+
	Sécurité	+
	Apaisement de la circulation	+
	Nuisances et contaminants	+
	Mobilier urbain	?
	Accessibilité universelle	?

Légende des symboles :

- +
- ?
-

En cohérence avec les objectifs visés par un quartier de type TOD, le futur boulevard urbain devrait tendre vers la création d'un environnement favorisant les déplacements actifs et la réduction de la dépendance à l'automobile. Pour cette raison, il est recommandé de mettre en œuvre le projet de transformation de la route 132, tout en y intégrant des trottoirs et pistes cyclables sécuritaires, du mobilier urbain et des bandes végétalisées soutenant la convivialité du lieu ainsi que des voies de circulation entraînant un apaisement du volume de trafic et des vitesses. Pour aller plus loin, il est recommandé d'élaborer un design de rue encourageant l'accessibilité universelle, étant donné le potentiel de ces interventions pour améliorer la santé et la qualité de vie des citoyens plus vulnérables, par exemples les personnes à mobilité réduite et les aînés. Pour s'assurer que l'environnement limitrophe au boulevard urbain minimisera les nuisances potentielles, il est recommandé d'effectuer des études acoustiques et de vibration et mettre en place des mesures de mitigation favorisant la cohabitation des futurs résidents avec les activités du boulevard. Somme toute, l'aménagement envisagé pour le boulevard urbain s'avère un projet dont les retombées seront positives, en comparaison au statu quo.

RUES LOCALES ET COLLECTRICES

Le secteur Georges-Gagné compte actuellement une rue locale et deux rues collectrices. À terme, une rue locale supplémentaire sera être aménagée pour desservir un nouveau secteur résidentiel en périphérie de la station d'autobus. À l'exception des coupes de rues pour le boulevard Georges-Gagné et la rue Harmonie, peu d'informations sont disponibles pour les aménagements ou les réaménagements projetés. Par conséquent, les retombées anticipées des rues Principale et Monette sont difficilement appréciables. L'aménagement projeté pour la rue Harmonie devrait, quant à lui, offrir des effets positifs en termes d'apaisement de la circulation, de convivialité et de sécurité pour les piétons et cyclistes. Par contre, l'absence ou le manque d'infrastructures adéquates pour piétons et cyclistes prévus sur le boulevard Georges-Gagné pourrait engendrer des impacts négatifs en terme d'apaisement de la circulation, de convivialité et de sécurité. Les détails portant sur l'accessibilité universelle et le mobilier urbain étant absents de la planification du PPU, il est impossible de se prononcer sur leur portée.

En fonction des impacts anticipés et en dépit des informations manquantes, il est recommandé d'aménager des rues locales et collectrices ayant un fort potentiel de convivialité, de sécurité et d'apaisement de la circulation. Cette considération

repose sur l'objectif de faciliter les déplacements actifs au sein du secteur Georges-Gagné, de réduire la part des déplacements automobiles et d'encourager l'utilisation du transport collectif; et par conséquent, d'offrir des conditions propices à la pratique de l'activité physique, ainsi qu'à la réduction des traumatismes et des nuisances associées au transport motorisé. En outre, il est recommandé de prévoir des éléments de mobilier urbain et d'accessibilité universelle au sein du secteur. Ces éléments permettraient de renforcer l'inclusion sociale des personnes à mobilité réduite et d'augmenter leur sentiment d'appartenance à la communauté.

PARCS ET ESPACES VERTS

La ville de Delson compte treize parcs de proximité et municipaux sur l'ensemble de son territoire. Pour faire face à la croissance démographique à venir dans le secteur Georges-Gagné, le PPU planifie l'aménagement de cinq nouveaux parcs de proximité. En tenant compte des 2 500 habitations et 6 250 nouveaux résidents attendus, les besoins en parc de proximité et municipaux sont estimés respectivement à 3,1 et 28 hectares (ha). Les cinq nouveaux parcs prévus au PPU, dont les superficies combinées atteindront 3,8 ha, devraient répondre aux besoins des futurs résidents du secteur. Le besoin en parcs municipaux pourra quant à lui être comblé

Tableau 3 : Appréciation des impacts de l'aménagement des rues locales et collectrices du secteur Georges-Gagné

Principe et sous-principes d'aménagement et de planification	Impacts sur la santé et la qualité de vie				
	Georges-Gagné	Principale	Monette	Harmonie	
Aménager des rues en priorisant la mobilité et sécurité des piétons et des cyclistes	Convivialité	➖	?	?	+
	Sécurité	➖	?	?	+
	Apaisement de la circulation	➖	?	?	+
	Mobilier urbain	?	?	?	?
	Accessibilité universelle	?	?	?	?

Légende des symboles :

- ➕ Impact positif
- ? Impact indéfini
- ➖ Impact négatif

partiellement par les deux parcs existants et les deux parcs prévus au Plan directeur des parcs et espaces verts (PDPEV). Les superficies combinées de ces parcs municipaux s'élevant à 22,2 ha, le déficit appréhendé se chiffre à 5,8 ha. Outre le principe de la superficie des parcs, leur accessibilité et aménagement devraient également être planifiés afin de favoriser leur utilisation. Ces principes ne sont pas détaillés au PPU.

Pour maximiser l'utilisation des parcs et espaces verts et leurs impacts positifs sur la santé, il est recommandé d'aménager les cinq parcs de proximité prévus et de les localiser de façon à ce que tous les résidents du secteur puissent y accéder à pied en cinq minutes ou moins. Pour bonifier l'offre de lieux de détente et de socialisation, il est également recommandé d'aménager les corridors verts prévus et d'y intégrer des arbres et du mobilier urbain. Finalement, il est recommandé d'aménager les deux parcs municipaux prévus au PDPEV pour réduire le déficit attendu en superficie pour ce type d'infrastructure.

LOGEMENT

Le PPU prévoit l'aménagement d'un vaste secteur dont les fonctions seront à la fois résidentielle et commerciale. Ainsi, la Ville estime que le futur secteur accueillera près de 2 500 logements lorsqu'il sera pleinement aménagé. Le PPU n'apporte toutefois aucune précision quant au développement résidentiel à venir, notamment en ce qui concerne le coût ou la taille des logements à construire. Malgré tout, il est possible d'estimer que les résidences neuves respecteront toutes les normes de qualité et de salubrité. Bien qu'il soit impossible de connaître le profil de la population qui habitera dans le futur quartier, une analyse du profil actuel des Delsonniens révèle une disparité socioéconomique importante entre les ménages locataires et propriétaires de leur logement. Ainsi, on observe qu'un ménage locataire sur cinq vit sous le seuil de faible revenu (21%), alors que cette situation ne concerne qu'un ménage propriétaire sur trente-trois (3%). Parallèlement, on observe que les personnes locataires rencontrent davantage d'obstacles liés à l'abordabilité et la taille adéquate du logement que les propriétaires. On observe par ailleurs qu'un locataire sur sept (14%) vivant dans un logement non acceptable (soit trop cher, trop petit ou de qualité insuffisante) n'a pas les moyens financiers pour se reloger adéquatement dans la municipalité, alors que cette situation est presque inexistante chez les propriétaires (1%).

Afin de générer un impact positif sur la santé et la qualité de vie des futurs résidents du secteur, l'objectif d'améliorer l'accès à un logement abordable et de qualité pour tous devrait être inscrit au PPU. Ainsi, il est recommandé de soutenir des projets dédiés aux personnes plus vulnérables, telles que les familles monoparentales, les personnes vivant seules et les personnes vivant avec un handicap ou ayant un faible revenu. Pour ce faire, la Ville devrait se doter d'une politique ou programme d'habitation lui permettant d'exiger aux promoteurs qu'ils répondent aux besoins de tous les types de ménages, notamment les plus vulnérables, ainsi que de recourir ou promouvoir les programmes gouvernementaux d'aide au logement.

Tableau 4 : Appréciation des impacts des parcs et espaces verts dans le secteur Georges-Gagné

Principe et sous-principes d'aménagement et de planification	Impacts sur la santé et la qualité de vie	
	Parcs de proximité	Parcs municipaux
Améliorer l'utilisation des parcs et espaces verts	Superficie	+
	Accessibilité	?
	Aménagement	?







Légende des symboles :
 Impact positif
 Impact indéfini
 Impact négatif

Tableau 5 : Appréciation des impacts du logement dans le secteur Georges-Gagné

Principe et sous-principes d'aménagement et de planification	Impacts sur la santé et la qualité de vie	
	Améliorer l'accès à du logement abordable et de qualité	Coût (abordabilité)
Taille		?
Qualité et salubrité		+

Légende des symboles :
 Impact positif
 Impact indéfini
 Impact négatif

Recommandations principales

1. Maximiser la densité résidentielle du secteur Georges-Gagné, notamment à proximité des infrastructures de transport, afin de soutenir le développement de l'offre commerciale et de TC.
2. Aménager les réseaux piétonniers et cyclables afin de faciliter la fluidité des déplacements actifs et permettre un meilleur accès aux commerces du secteur et au stationnement incitatif de l'ARTM.
3. Gérer l'offre de stationnement afin de prévenir la formation d'ICU, de réduire la motorisation des transports et d'encourager les modes de déplacements actifs.
4. Poursuivre le projet de transformation de la route 132 en boulevard urbain, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec (MTQ).
5. Mettre en place des mesures de mitigation afin de réduire le bruit et les vibrations aux abords du boulevard urbain et permettre une meilleure cohabitation entre les différents usages qui y sont prévus.
6. Aménager les rues Harmonie, Monette, Principale et Georges-Gagné de façon à créer des espaces conviviaux et sécuritaires aux déplacements actifs et collectifs et assurant une accessibilité universelle.
7. Aménager les cinq parcs de proximité prévus au PPU afin de combler le besoin estimé de 3,1 ha d'espace à vocation de détente pour les résidents du secteur Georges-Gagné.
8. Augmenter l'étendue des corridors verts afin de consolider les réseaux piétonniers et cyclables présents dans le secteur et d'offrir des endroits de détente et de rencontre supplémentaires aux résidents et visiteurs du centre-ville.
9. Aménager les deux parcs municipaux prévus (sur l'aire de conservation et l'emprise d'Hydro-Québec) afin de combler partiellement le besoin estimé de 28,0 ha d'espace dédié à la pratique d'activités sportives et récréatives.
10. Intégrer des arbres et du mobilier urbain dans l'ensemble des parcs et des corridors verts, tels que des bancs, des tables, des supports à vélo, des poubelles et des lampadaires, afin de bonifier leur potentiel d'attractivité.
11. Localiser les parcs de proximité de manière à maximiser leur accès en moins de 400 m pour les résidents, soit environ en cinq minutes de marche ou moins.
12. Soutenir des projets résidentiels dédiés aux ménages les plus susceptibles d'être confrontés à des besoins impérieux de logement, soit les familles monoparentales, les personnes vivant seules et les personnes vivant avec un handicap ou ayant un faible revenu.
13. Développer une politique ou un programme municipal d'habitation.
14. Dans l'ensemble de la ville et dans le secteur Georges-Gagné, pour améliorer la qualité des logements existants, souscrire ou promouvoir les programmes Rénovation Québec, Rénoclimat et Éconologis.
15. Encourager la mixité sociale et la stabilité résidentielle en faisant la promotion des programmes gouvernementaux de supplément au loyer et d'adaptation de domicile de la SHQ ainsi qu'en soutenant l'offre de services des organismes communautaires locaux

AUTEUR

Émile Tremblay, chargé de projet – courtier de connaissances, équipe Municipalités et communautés

COORDINATION PROFESSIONNELLE

Yolaine Noël, responsable de la coordination professionnelle, équipe Municipalités et communautés

SECRETARIAT ET MISE EN PAGE

Manon Lévesque, agente administrative

Ce document est disponible en version électronique sur l'Extranet Santé et services sociaux Montérégie :
<http://extranet.santemonteregie.qc.ca/sante-publique/promotion-prevention/eis.fr.html>

Dans ce document, le générique masculin est utilisé sans intention discriminatoire et uniquement dans le but d'alléger le texte.

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2021

ISBN : 978-2-550-90240-9 (version PDF)

Reproduction ou téléchargement autorisés à des fins non commerciales avec mention de la source :
Direction de santé publique de la Montérégie. (2018). *Évaluation d'impact sur la santé du programme particulier d'urbanisme du secteur Georges-Gagné – Résumé exécutif*. Longueuil, Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre, 5 p.

© Tous droits réservés

Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre, 2018