

**PROJETS IMMOBILIERS ET
D'AMÉNAGEMENT SUR
LE TERRITOIRE DU PROGRAMME
PARTICULIER D'URBANISME
CARTIER**

**Rapport d'évaluation
d'impact sur la santé**

Direction de santé publique
Centre intégré de santé et de services
sociaux de Laval

**Une publication de la Direction de santé publique
du Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval**

800, boulevard Chomedey, tour A, Laval (Québec) H7V 3Y4
www.lavalensante.com

Direction

Dr Jean-Pierre Trépanier, directeur de santé publique, CISSS de Laval

Silvio Manfredi, adjoint au directeur de santé publique, volet promotion-prévention et développement des communautés

Julie Bédard, cheffe de service - lutte aux inégalités sociales de santé - promotion, prévention et développement des communautés

Rédaction principale

Guillaume Charest-Hallée, conseiller en promotion-prévention populationnelle – aménagement du territoire, CISSS de Laval

Jade Bégin Desplantie, conseillère en promotion-prévention populationnelle – développement social, CISSS de Laval

Comité de travail

Widlyne André, coordonnatrice vie de quartier, service de la culture, loisirs, sports et du développement social, Ville de Laval

David Asselin, conseiller en promotion-prévention populationnelle – mode de vie physiquement actif, CISSS de Laval

Marie-Hélène Breault, conseillère professionnelle en urbanisme, service de l'urbanisme, Ville de Laval

Virginie Carignan, cheffe de division par intérim parcs et espaces publics, service des immeubles, parcs et espaces publics, Ville de Laval

Marie-Ève Carpentier, organisatrice communautaire, CISSS de Laval

Guillaume Charest-Hallée, conseiller en promotion-prévention populationnelle – aménagement du territoire, CISSS de Laval

Jade Bégin Desplantie, conseillère en promotion-prévention populationnelle – développement social, CISSS de Laval

Catherine Gagné, régisseuse planification et expertise, service de la culture, loisirs, sports et du développement social, Ville de Laval

David Goncalves, conseiller en promotion-prévention populationnelle – changements climatiques, CISSS de Laval

Karine Kalache, ingénieure – circulation et transport, service de l'ingénierie, Ville de Laval

Perrine Lapiere, conseillère professionnelle en urbanisme, service de l'urbanisme, Ville de Laval

Maryse Lefebvre, conseillère en promotion-prévention populationnelle – développement global de l'enfant, CISSS de Laval

Silvio Manfredi, adjoint au directeur de santé publique, volet promotion-prévention et développement des communautés, CISSS de Laval

Julie Pagé, coordonnatrice professionnelle de l'équipe promotion-prévention populationnelle, CISSS de Laval

Bernard Pitre, commissaire transformation technologique, service de développement économique, Ville de Laval

Erwan Poences, conseiller professionnel en habitation, service de l'urbanisme, Ville de Laval

Dr Claude Prévost, médecin spécialiste en santé publique et médecine préventive, CISSS de Laval

Samuel Rousseau, conseiller professionnel en urbanisme, service de l'urbanisme, Ville de Laval

Éloïse Trudel-Brûlé, conseillère en promotion-prévention scolaire, CISSS de Laval

Catherine Vachon, cheffe de division – planification du territoire, service de l'urbanisme, Ville de Laval

Édition

La Direction des communications, des affaires juridiques et affaires corporatives du Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval. Le présent document n'est accessible qu'en version électronique à l'adresse :

www.lavalensante.com

Dépôt légal

© Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval, 2025

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025

PDF : 978-2-555-00855-7

Ce document peut être reproduit et communiqué au public par quelque moyen que ce soit à des fins éducatives ou non commerciales, à condition d'en mentionner la source. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande à droitsdauteur.cissslav@ssss.gouv.qc.ca

TABLES DES MATIÈRES

1	Mise en contexte	12
2	Méthodologie	14
3	Projets immobiliers et d'aménagement analysés	18
3.1	Redéveloppement du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception	18
3.2	Réaménagement du boulevard des Laurentides	20
3.3	Projet Village Vert.....	21
4	Analyse thématique et recommandations.....	24
4.1	Caractéristiques démographiques et socioéconomiques de la population	24
4.2	Logement.....	25
4.2.1	Impacts généraux sur la santé du logement	25
4.2.2	Impacts anticipés sur la santé des logements projetés.....	27
4.2.3	Recommandations relatives au logement.....	30
4.3	Services.....	32
4.3.1	Impacts généraux sur la santé des services projetés	32
4.3.2	Impacts anticipés sur la santé des services projetés.....	33
4.3.3	Recommandation relative aux services.....	38
4.4	Espaces extérieurs	39
4.4.1	Impacts généraux sur la santé des espaces extérieurs	39
4.4.2	Impacts anticipés sur la santé des espaces extérieurs projetés.....	40
4.4.3	Recommandations relatives aux espaces extérieurs	43
4.5	Mobilité	45
4.5.1	Impacts généraux sur la santé des infrastructures de mobilité projetées.....	45
4.5.2	Impacts anticipés sur la santé des infrastructures de mobilité projetées	46
4.5.3	Recommandations relatives à la mobilité	49
5	Bibliographie	56
	Annexes	59
	Annexe 1 - Liste des déterminants de la santé traités dans le cadre de l'EIS	59
	Annexe 2 - Liste des usages projetés du pôle culturel et social du Village au bord de la rivière*	63
	Annexe 3 - Synthèse des recommandations	64
	Cartes.....	68

LISTES DES FIGURES

Figure 1. Déterminants de la santé	15
Figure 2. Modèle logique général de l'EIS	16
Figure 3. Plan d'ensemble préliminaire du projet Village au bord de la rivière	19
Figure 4. Modèle d'analyse du projet de redéveloppement du site des Sœurs Missionnaires de l'Immaculée- Conception	20
Figure 5. Esquisse du réaménagement du boulevard des Laurentides et ses abords en entrée de ville.....	21
Figure 6. Modèle d'analyse du projet de réaménagement du boulevard des Laurentides	21
Figure 8. Volumétrie préliminaire proposée - Projet Village vert	23
Figure 9. Modèle d'analyse du projet Village Vert.....	23

LISTE DES CARTES

Carte 1. Sites des projets évalués	12
Carte 2. Territoires de référence du portrait-diagnostic cartographique	17
Carte 3. Population âgée de 65 ans et plus (2021)	68
Carte 4. Population appartenant à une minorité visible (2021).....	69
Carte 5. Population âgée de 18 à 64 ans à faible revenu après impôts (2020).....	70
Carte 6. Familles monoparentales (2021)	71
Carte 7. Population issue de l'immigration arrivée au Canada entre 2016 et 2021 (2021)	72
Carte 8. Population ne connaissant ni le français ni l'anglais (2021).....	73
Carte 9. Nombre moyen d'enfants par famille avec enfants (2021).....	74
Carte 10. Population âgée de 25 à 64 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade (2021)	75
Carte 11. Ménages seuls (1 personne) (2021)	76
Carte 12. Indice de défavorisation matérielle et sociale (2021)	77
Carte 13. Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (2021).....	78
Carte 14. Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement (2021)	79
Carte 15. Ménages locataires (2021)	80
Carte 16. Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement (2021)	81
Carte 17. Frais de logement mensuels médians des ménages locataires (2021)	82
Carte 18. Logement de taille insuffisante (2021)	83
Carte 19. Ménages locataires vivant dans un logement subventionné (2021)	84
Carte 20. Logements sociaux et communautaires (2022 et 2023)	85
Carte 21. Couples avec enfants (2021).....	86
Carte 22. Population âgée de 0 à 4 ans (2021).....	87
Carte 23. Population issue de l'immigration (2021)	88
Carte 24. Résidents non permanents (2021).....	89
Carte 25. Commerces alimentaires (2022).....	90
Carte 26. Jardins (communautaire, collectif, pédagogique) (2023)	91
Carte 27. Soins de santé (2022).....	92
Carte 28. Services de garde éducatifs à l'enfance (2022).....	93
Carte 29. Écoles primaires (2022)	94
Carte 30. Écoles secondaires et professionnelles (2022)	95
Carte 31. Organismes communautaires (civique, charité, religieux) (2023)	96
Carte 32. Vente au détail (divers) (2022).....	97
Carte 33. Services personnels (2022)	98

Carte 34. Services bancaires (2022)	99
Carte 35. Services (divers) (2022)	100
Carte 36. Justice et sécurité publique (2022)	101
Carte 37. Établissements culturels (2022)	102
Carte 38. Parcs et plateaux sportifs (2022)	103
Carte 39. Indice de canopée (2021)	104
Carte 40. Températures de surface	105
Carte 41. Indice de vulnérabilité à la chaleur de la population (2023)	106
Carte 42. Infrastructures piétonnières	107
Carte 43. Réseau cyclable existant et projeté (2023)	108
Carte 44. Aires de stationnement extérieures (2023)	109
Carte 45. Desserte en transport collectif (autobus) (2023)	110

LISTE DES ACRONYMES

ARTM	Autorité régionale de transport métropolitain
CISSS	Centre intégré de santé et de services sociaux
CRE	Conseil régional de l'environnement
DSPublique	Direction de santé publique
EIS	Évaluation d'impact sur la santé
HLM	Habitation à loyer modéré
INSPQ	Institut national de santé publique du Québec
MFQ	Ministère de la Famille du Québec
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PPU	Programme particulier d'urbanisme
PRESL	Pôle régional d'économie sociale de Laval
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
SMIC	Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception
STL	Société de transport de Laval
TOD	<i>Transit-oriented development</i> (aménagement axé sur le transport collectif)

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Le présent rapport décrit la démarche d'EIS de trois projets immobiliers et d'aménagement situés à proximité l'un de l'autre sur le territoire d'application du [PPU Cartier](#) de la Ville de Laval :

- Réaménagement du boulevard des Laurentides (tronçon entre le pont Viau et le boulevard Cartier);
- Redéveloppement du site des SMIC;
- Projet Village Vert.

Le réaménagement du boulevard des Laurentides est planifié et piloté par la Ville de Laval. Les deux autres projets sont des projets immobiliers de nature privée et ont des objectifs à portée sociale, culturelle et environnementale. Ces projets de développement urbain doivent se conformer à la vision et aux objectifs du [PPU Cartier](#) adopté en juillet 2022 ainsi qu'aux normes réglementaires du [code de l'urbanisme](#) entré en vigueur en novembre 2022.

L'EIS est une démarche visant à éclairer le processus de prise de décision. Elle a pour but d'anticiper et de documenter les impacts potentiels, tant positifs que négatifs, d'une politique ou d'un projet en cours d'élaboration sur l'ensemble des facteurs qui influencent la santé de la population. L'EIS permet aussi d'apprécier la distribution de ces impacts au sein de la population afin d'éviter la production ou l'accroissement d'inégalités sociales de santé.

Cette EIS est la seconde entreprise par la DSPublique du CISSS de Laval. L'EIS est un moyen privilégié pour bonifier la planification des trois projets immobiliers et d'aménagement listés ci-dessus, alimenter la réflexion de la mise en œuvre du [PPU Cartier](#) et proposer des ajustements réglementaires à la Ville de Laval afin de mieux prendre en considération les impacts anticipés du développement urbain sur la santé physique, mentale et sociale de la population lavalloise.

Les quatre thèmes qui ont été analysés dans cette EIS sont le logement, l'accès aux services, l'aménagement des espaces extérieurs et la mobilité. Pour chacun de ces thèmes, on fait état des impacts généraux sur la santé qui leur sont associés, les impacts anticipés sur la santé des projets évalués ainsi que des recommandations pour bonifier les projets afin qu'ils apportent davantage de bénéfices à la santé pour la population.

Les analyses se sont appuyées sur un ensemble de données et de documents de référence relatifs à la santé publique. Des données sociodémographiques et d'utilisations du sol ont été traitées pour réaliser une série de cartes géographiques constituant un portrait-diagnostic du territoire à l'étude.

Chacune des recommandations est liée à plus d'un thème et à plus d'un déterminant de la santé. Ces recommandations sont soit applicables à des sites de projets évalués, au territoire du [PPU Cartier](#), au secteur d'aménagement 2 ou à l'ensemble de la Ville de Laval.

Au total, l'EIS propose 11 recommandations :

- 1) Concevoir des bâtiments d'habitation :
 - répondant aux besoins des ménages du secteur 2, notamment des logements;
 - privilégiant les espaces communs;
 - optimisant les parcours sans obstacles;
 - facilement adaptables;
 - intégrant des services répondant aux résidents;
 - végétalisés contribuant à la fraîcheur du bâtiment et du site.
- 2) Assujettir la construction des bâtiments à des normes relatives à la qualité des environnements intérieurs supérieures à celles exigées par le Code de construction du Québec.

- 3) Consolider et compléter l'offre de services favorables à la santé sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 :
 - consolider les services favorables à la santé projetés (sites du SMIC et du projet Village Vert);
 - compléter l'offre de services en comblant les déficits identifiés dans le quartier en cohérence avec les services projetés (site du SMIC);
 - consulter et mettre à contribution les résidents et organismes du quartier pour identifier les catégories de services prioritaires à implanter dans le quartier;
 - privilégier l'implantation de services publics, communautaires et d'économie sociale;
 - procéder à du démarchage et soutenir l'établissement pérenne d'institutions publiques, d'organismes communautaires et d'entreprises d'économie sociale offrant des services prioritaires identifiés;
 - accompagner les organismes à but non lucratif dans leur développement.
- 4) Verdir les espaces communs en sélectionnant des espèces végétales :
 - permettant le développement d'une généreuse canopée pourvoyant ombre et fraîcheur;
 - peu allergènes et non vénéneuses.
- 5) Aménager des espaces extérieurs semi-privés répondant aux besoins de la communauté et contribuant à la fraîcheur du secteur (sites des SMIC et du projet Village Vert) :
 - optimiser et adapter de façon intégrée la végétalisation et la gestion de l'eau;
 - installer du mobilier créant de l'ombre là où le verdissement est contraint ou inadéquat (ex. : pergolas, toile d'ombre);
 - consulter et mettre à contribution les futurs résidents et locataires des sites pour poursuivre la planification, l'entretien et l'utilisation des espaces extérieurs en fonction des besoins et des capacités de tous.
- 6) Privilégier une promenade plantée et un parc d'entrée de ville dotés des aménagements suivants :
 - espace de socialisation;
 - espace de détente;
 - espace libre;
 - mobilier suffisant et adéquat;
 - équipements pour cyclistes;
 - bloc sanitaire et fontaines d'eau potable;
 - végétation et arbres à grand déploiement constituant une future canopée pourvoyeuse d'ombre.
- 7) Optimiser la conception des espaces extérieurs partagés en assurant le sentiment de sécurité pour tous et en respectant les principes du design universel :
 - faciliter et sécuriser l'accès à l'ensemble du quartier pour tous, incluant ceux à mobilité réduite et ayant des limitations fonctionnelles;
 - sécuriser les espaces communs extérieurs, en particulier les voies d'accès et les aires de stationnement véhiculaires;
 - connecter les aires de stationnement aux réseaux piétonnier et cyclable pour en faire des infrastructures favorables à la mobilité active.
- 8) Concevoir des aménagements cyclables sécuritaires, utilitaires et conviviaux :

- concevoir des aménagements cyclables sur toute la longueur du boulevard des Laurentides;
 - consolider le déploiement des stations de vélos en libre-service (Bixi);
 - implanter en quantité suffisante et aux lieux appropriés des équipements cyclistes publics;
 - réduire à 40 km/h la limite de vitesse des véhicules sur le tronçon du boulevard des Laurentides, entre le pont Viau et le boulevard Cartier.
- 9) Mutualiser des aires de stationnement :
- mutualiser les stationnements des projets situés sur le site des SMIC;
 - identifier des stationnements pouvant faire l'objet d'une mutualisation;
 - concevoir des mécanismes facilitant la mutualisation des aires de stationnement;
 - élaborer et conclure des ententes officielles en précisant les modalités de la mutualisation;
 - promouvoir la mutualisation des aires de stationnement auprès des propriétaires de ces terrains.
- 10) Réduire le nombre de cases de stationnement au strict nécessaire en amendant le [code de l'urbanisme](#) afin :
- de prioriser la mutualisation des aires de stationnement;
 - de réduire les ratios de cases de stationnement exigés, particulièrement dans les zones mieux desservies par le transport collectif;
 - d'augmenter l'exemption de cases autorisables (éliminer la limite maximale de 30 %);
 - d'affecter les sommes amassées dans le fonds de compensation d'exemption de stationnement au développement des transports actifs et collectifs.
- 11) Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures, multifonctionnelles et favorables aux modes de déplacement durables :
- privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures;
 - privilégier des techniques de pavage augmentant l'albédo des aires de stationnement extérieures;
 - aménager des espaces, implanter l'équipement et adopter des mesures privilégiant des modes de déplacement durables;
 - aménager des aires de stationnement multifonctionnelles.

La synthèse des recommandations par thème et par territoire se trouve à la [section 6.3](#) du rapport.

1 MISE EN CONTEXTE

La présente EIS porte sur trois projets immobiliers et d'aménagement s'inscrivant dans les suites de l'adoption du [PPU Cartier](#) en juillet 2022 :

- redéveloppement du site des SMIC;
- réaménagement du boulevard des Laurentides (tronçon entre le pont Viau et le boulevard Cartier);
- projet Village Vert.

Carte 1. Sites des projets évalués



Cette EIS est la deuxième réalisée par la DSPublique du CISSS de Laval en collaboration avec la Ville de Laval¹. Cette démarche s'inscrit dans la volonté commune de la santé publique et de l'administration municipale de Laval d'améliorer la santé et la qualité de vie de la population par le développement d'environnements favorables à la santé. L'EIS a pour finalité d'émettre des recommandations afin de bonifier l'aménagement des sites évalués et du territoire du [PPU Cartier](#) par une meilleure prise en considération des impacts anticipés sur la santé de la population.

¹ La première EIS réalisée à Laval a porté sur le projet de [PPU Gare Sainte-Rose](#) et le rapport a été publié en mars 2023 ([rapport de l'EIS du projet de PPU Gare Sainte-Rose](#)).

Cette EIS a été réalisée conformément aux politiques de santé publique suivantes :

- [Programme national de santé publique 2015-2025](#) : axe d'intervention « L'adoption de modes de vie et la création d'environnements sains et sécuritaires »
- [Politique gouvernementale de prévention en santé \(2016\)](#) : orientations « L'aménagement de communautés et de territoires sains et sécuritaires » et « L'amélioration des conditions de vie qui favorisent la santé »
- [Plan d'action régional de santé publique de Laval 2016-2020](#) : volet « L'adoption de modes de vie et la création d'environnements sains et sécuritaires »

L'EIS est une « démarche visant à éclairer le processus de prise de décision. Elle a pour but d'anticiper et de documenter les impacts potentiels, tant positifs que négatifs, d'une politique ou d'un projet en cours d'élaboration sur l'ensemble des facteurs qui influencent la santé de la population. L'EIS permet aussi d'apprécier la distribution de ces impacts au sein de la population afin d'éviter la production ou l'accroissement d'inégalités sociales de santé » ([INSPQ](#), page consultée en octobre 2023).

La démarche d'EIS compte six étapes de réalisation ([INSPQ, 2021d, chapitre 4](#)) :

- 1) Prospection : Sélectionner un projet adéquat pour une EIS.
- 2) Dépistage : Déterminer les éléments du projet susceptibles d'influencer la santé.
- 3) Cadrage : Apprécier de façon préliminaire les impacts et planifier la réalisation de l'analyse.
- 4) Analyse : Rassembler les connaissances pertinentes pour documenter le projet et analyser ses impacts potentiels.
- 5) Recommandations : Proposer des ajustements ou des solutions pour améliorer les retombées du projet sur la santé et réduire les inégalités sociales de santé.
- 6) Évaluation et suivi : Apprécier la pertinence et l'efficacité du processus et soutenir la mise en œuvre du projet.

2 MÉTHODOLOGIE

La méthodologie suivie pour réaliser l'EIS s'articule autour de projets immobiliers et d'aménagement, de thèmes orientant l'analyse et de données et de documents de référence relatifs aux déterminants de la santé. Cette méthodologie est en adéquation avec la vision de quartiers et de milieux de vie favorables à la santé mise de l'avant au Québec.

Principales références

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal (2016). [Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie dans les municipalités](#)

Direction de santé publique de la Montérégie (2020). [Quartier mixte, dense, compact et connecté](#)

Institut de la santé publique du Québec (2021). [Les aléas affectés par les changements climatiques : effets sur la santé, vulnérabilités et mesures d'adaptation](#)

Institut de la santé publique du Québec (2022). [L'action municipale pour créer des environnements favorables à la santé et à la qualité de vie](#)

Institut de la santé publique du Québec (2023). [Doter le Québec d'une stratégie nationale pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées : vers des milieux de vie inclusifs, sains et sécuritaires](#)

Institut de la santé publique du Québec et Centre de collaboration nationale sur les politiques publiques et la santé (2016). [Les approches politiques de réduction des inégalités de santé](#)

Vivre en ville (2022). [Collectivités en santé](#)

Les points d'ancrage de l'EIS sont trois projets immobiliers et d'aménagement structurants sur le territoire du [PPU Cartier](#) qui ont été sélectionnés conjointement par la DSPublique du CISSS de Laval et la Ville de Laval. L'évaluation de projets immobiliers et d'aménagement concrets permet de mieux apprécier l'application du cadre réglementaire d'urbanisme en vigueur. Chacun des projets a été décomposé en composantes d'aménagement, c'est-à-dire un découpage physique des sites en fonction de leurs caractéristiques distinctes, afin d'adapter l'analyse pour chacune d'elles.

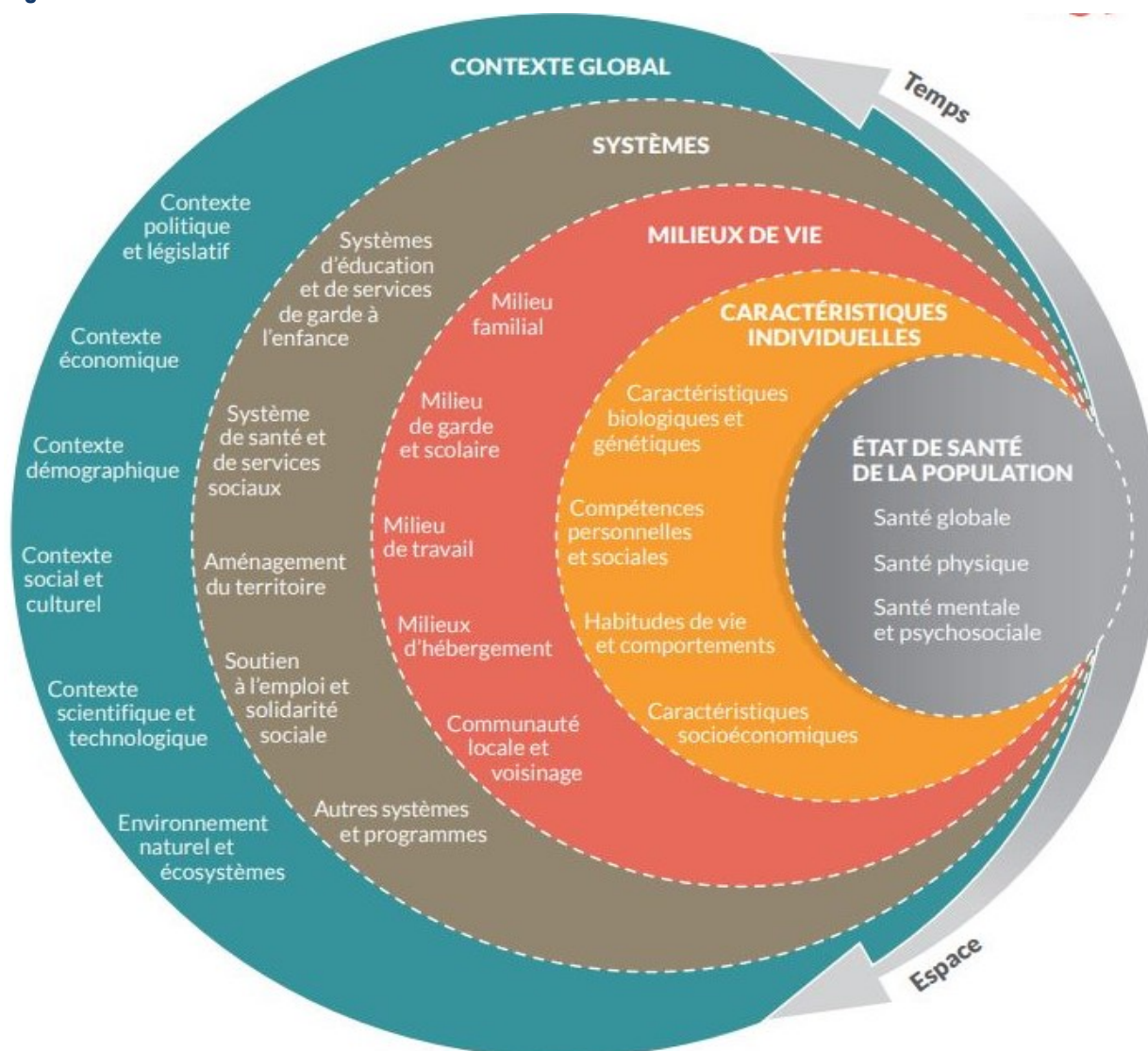
Quatre thèmes fortement liés aux projets sélectionnés et à la vision des quartiers favorables à la santé ont orienté l'évaluation de chacune de leurs composantes d'aménagement :

- logement;
- services;
- espaces extérieurs;
- mobilité.

Nous avons associé chacune des composantes d'aménagement de projet à au moins un de ces thèmes permettant ainsi de cibler les déterminants de la santé significatifs à évaluer par rapport à chacune des composantes d'aménagement.

Les déterminants de la santé correspondent aux facteurs individuels, sociaux, économiques et environnementaux que l'on peut associer à un problème de santé particulier ou encore à un état de santé global (MSSS, 2012). Les déterminants de la santé peuvent être classés dans une échelle spatiale et temporelle en fonction des composantes de l'environnement. L'EIS se concentre sur l'analyse de déterminants de la santé à l'échelle des milieux de vie (communauté locale et voisinage) et des systèmes (aménagement du territoire) qui sont des leviers importants pour développer des environnements favorables à la santé.

Figure 1. Déterminants de la santé



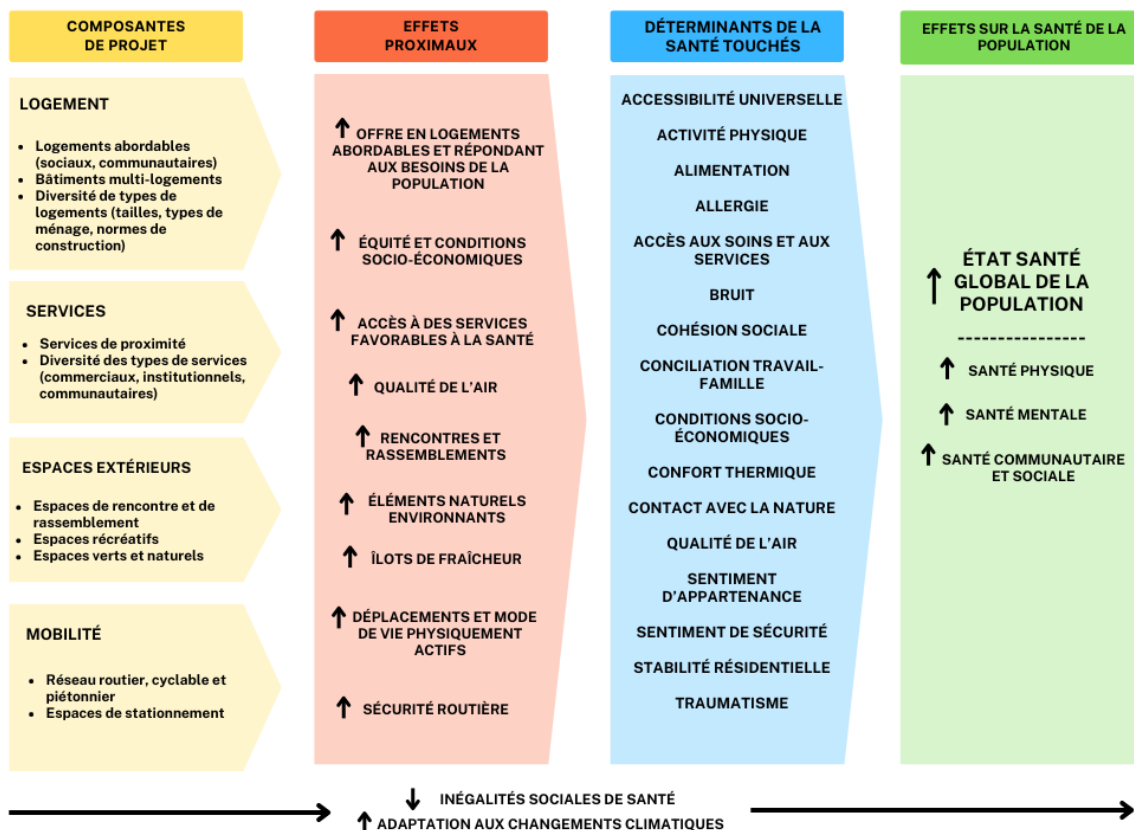
Source : MSSS, 2012, figure 1

Une fiche descriptive des déterminants, de la santé, traités dans l'EIS se trouve à l'[annexe 1](#).

Le cadre d'analyse de l'EIS est complété par deux objectifs transversaux : la réduction des inégalités sociales de santé et l'adaptation aux changements climatiques. Ils imprègnent l'ensemble de nos analyses et de nos recommandations.

Un modèle logique guidant l'analyse des impacts anticipés sur la santé a été réalisé pour chacun des projets évalués dans le cadre de l'EIS et est illustré ci-dessous.

Figure 2. Modèle logique général de l'EIS



Ce modèle logique général pour l'ensemble de l'EIS est complété par un modèle d'analyse de chacun des trois projets immobiliers et d'aménagement évalués ([chapitre 3](#)).

Nos analyses se sont appuyées sur un ensemble de données et de documents de référence relatifs à la santé publique.

Nous avons traité des données sociodémographiques² et d'utilisations du sol³ pour réaliser une série de cartes géographiques constituant un portrait-diagnostic du territoire à l'étude. Ce portrait-diagnostic cartographique⁴ est composé de quatre volets en phase avec les thèmes de l'EIS :

- caractéristiques de la population;
- accessibilité aux services;
- logement;
- chaleur.

² Principalement des données du recensement de la population de 2021 de Statistique Canada à l'échelle des aires de diffusion.

³ Principalement des données de la Ville de Laval complétées par des données des gouvernements provincial et fédéral.

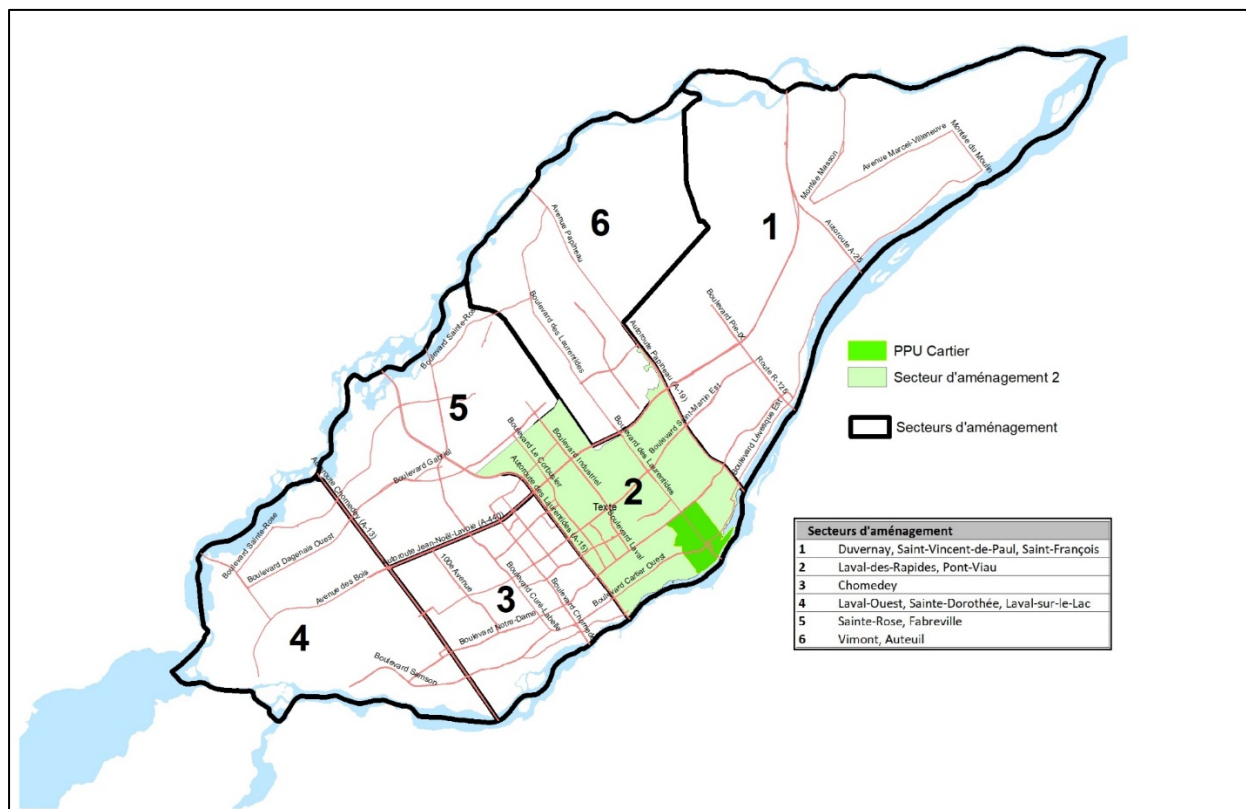
⁴ Le portrait-diagnostic cartographique réalisé dans le cadre de l'EIS a été mis en ligne via la plateforme ArcGIS Online et a été partagé aux professionnels de la Ville de Laval s'étant impliqués dans l'EIS pour soutenir et enrichir nos analyses, nos réflexions et nos échanges.

Les données des indicateurs du portrait-diagnostic ont été agrégées à trois échelles territoriales (territoire du [PPU Cartier](#), secteur d'aménagement 2, ensemble de Laval) afin de pouvoir comparer les écarts qui existent entre ces territoires de référence ([carte 2](#)). Les cartes produites auxquelles on fait référence dans nos analyses et nos recommandations sont incluses dans le présent rapport ([annexe 6.4](#)).

Les documents de référence sur lesquels s'appuient nos analyses sur les impacts anticipés sur la santé des projets immobiliers et d'aménagement sont principalement des synthèses de connaissances de l'INSPQ. Celles-ci sont complétées par des documents produits par d'autres institutions et organisations qui traitent de certains déterminants de la santé.

Les liens de cause à effet entre les composantes d'aménagement et les déterminants de la santé sont généralement multiples et indirects. Dans ce contexte, les recommandations visent à maintenir, modifier ou bonifier certains éléments et normes s'appliquant aux projets et à l'aménagement du quartier de façon à accroître les cobénéfices potentiels à la santé physique, mentale et sociale.

Carte 2. Territoires de référence du portrait-diagnostic cartographique



3 PROJETS IMMOBILIERS ET D'AMÉNAGEMENT ANALYSÉS

3.1 Redéveloppement du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception

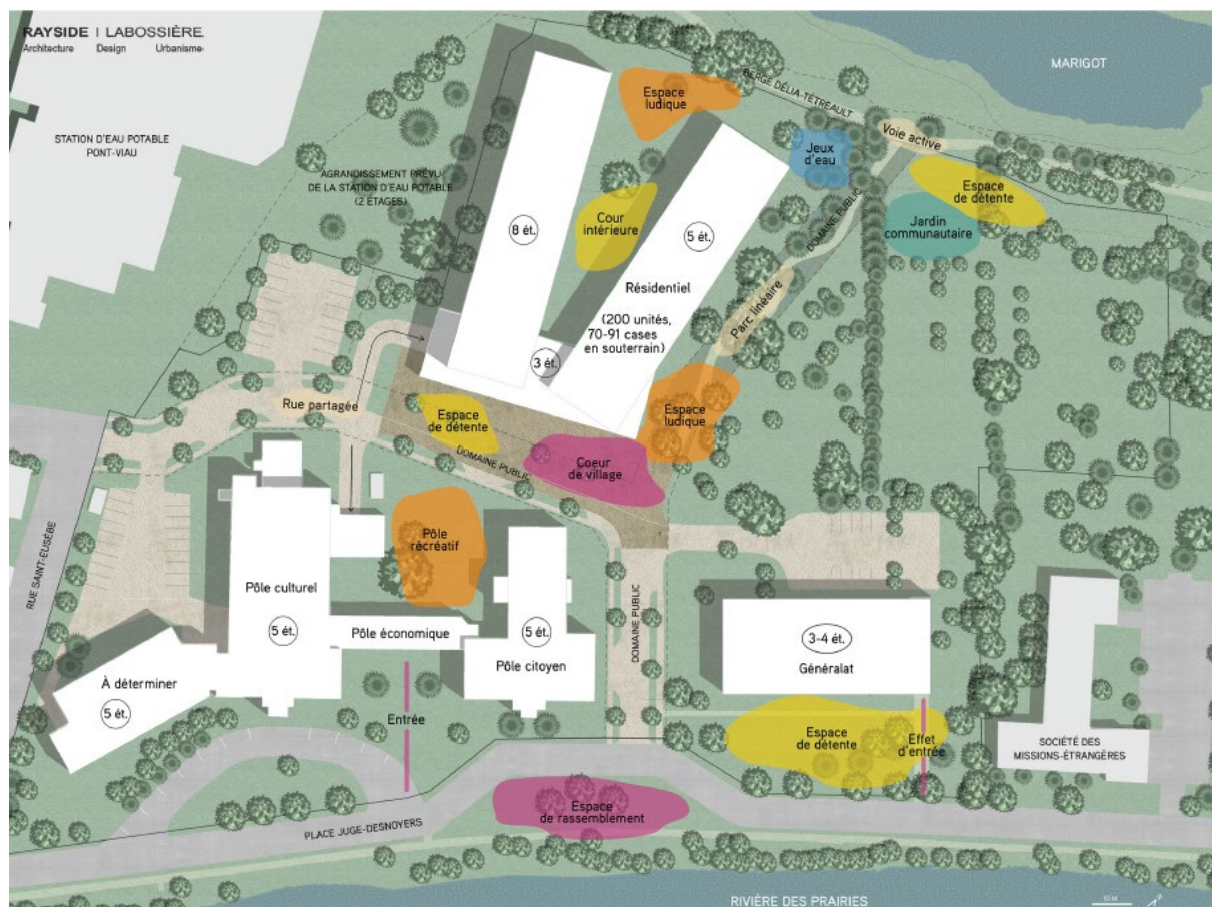
La Ville de Laval participe à une réflexion sur l'avenir des propriétés des SMIC. Présents dans le quartier depuis un siècle et cherchant à se reloger dans un contexte de vieillissement de leurs membres, cette congrégation religieuse a le souhait d'assurer la réalisation d'un projet en continuité avec ses valeurs pour le bénéfice de la collectivité lavalloise. Depuis 2019, des organismes lavallois se sont regroupés au sein du Collectif autour d'une tasse (CAT), dans l'objectif d'acquérir et occuper les bâtiments patrimoniaux, au sein d'un projet plus vaste nommé Village au bord de la rivière. Celui-ci se résume comme suit⁵ :

- un pôle collectif et culturel au sein des bâtiments patrimoniaux destinés à des organismes communautaires et des entreprises d'économie sociale (Collectif autour d'une Tasse);
- une vocation principale est attribuée à chacun des trois bâtiments correspondant à un pôle culturel, un pôle économique/récréatif et un pôle citoyen (une liste des usages projetés est en [annexe 2](#));
- un nouveau bâtiment résidentiel d'environ 200 unités d'habitation, dont la moitié pour des familles, destiné au logement social et communautaire (Interloge);
- un nouveau bâtiment qui accueillera le siège social des SMIC (Généralat);
- espaces extérieurs à vocations multiples (récréatif, ludique, détente, sentiers, etc.).

⁵ Ce projet est en évolution continue en fonction des objectifs et contraintes des organismes et acteurs impliqués, des normes d'urbanisme applicables, des opportunités de financement pour l'acquisition et la mise en valeur de la propriété. L'évaluation réalisée a porté sur la version du projet datant du 6 avril 2023, en prenant en compte certaines mises à jour qui ont été apportées jusqu'en septembre 2023. Nous avons retiré en février 2024 la composante d'aménagement « Résidence pour aînés » lors de l'abandon du projet de construction d'un édifice pour loger les membres des communautés des SMIC et de la Société des Missions-Étrangères à même le site des SMIC.

Le plan d'ensemble préliminaire ci-dessous illustre l'aménagement projeté du site des SMIC⁶.

Figure 3. Plan d'ensemble préliminaire du projet Village au bord de la rivière

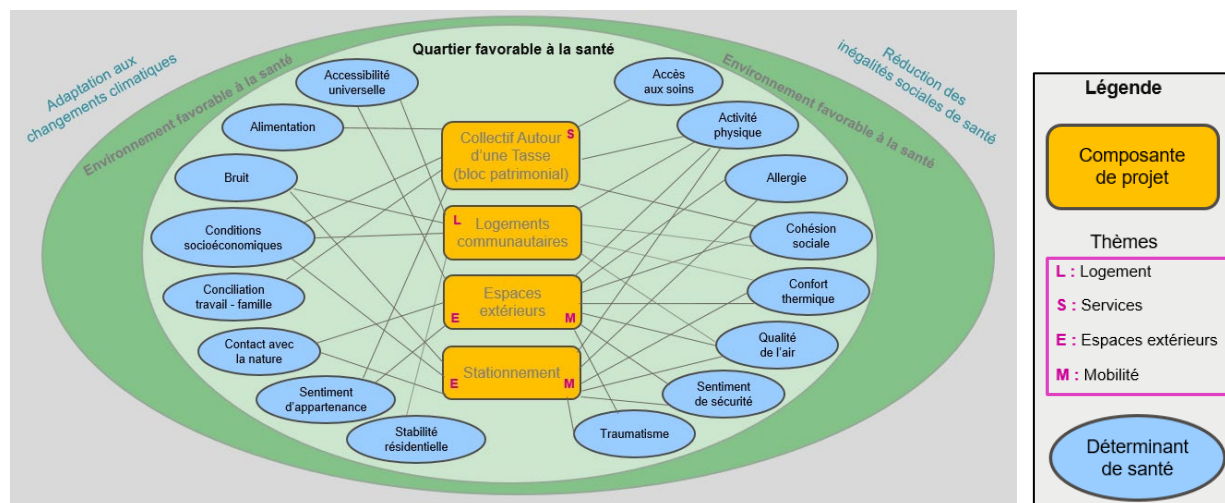


Source : Rayside Labossière pour le Collectif autour d'une Tasse, Le Village au bord de la rivière, 6 mars 2024

⁶ Le plan d'ensemble du projet de la [figure 3](#) est postérieur à la version du projet analysé dans le cadre de cette évaluation d'impact sur la santé. Le changement principal est le déménagement du généralat des SMIC du bâtiment existant situé à l'extrémité ouest du site, dont la vocation reste à déterminer, vers un nouveau bâtiment à construire à l'est du site. De plus, les limites du lot visé par le projet ne tiennent pas compte du retrait de la partie de terrain propriété des Société des Missions-Étrangères, portion de terrain située à l'extrémité est du site des SMIC.

Le modèle ci-dessous expose les principaux liens entre les composantes d'aménagement du projet, les thèmes et les déterminants de la santé qui ont cadré l'analyse du projet.

Figure 4. Modèle d'analyse du projet de redéveloppement du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception



3.2 Réaménagement du boulevard des Laurentides

Le réaménagement du boulevard des Laurentides est un élément phare de la vision de développement de la Ville de Laval pour le secteur à proximité de la station Cartier. Il s'agit d'une intervention phare qui s'inscrit en adéquation avec la vision portée par le [PPU Cartier](#), qui est de faire du secteur un quartier des courtes distances. Les aménagements proposés dans le [PPU Cartier](#) visent à transformer ce boulevard en entrée de ville, soit entre le pont Viau et le boulevard Cartier, en suivant les lignes directrices suivantes⁷ :

- aménagement de trottoirs élargis de part et d'autre du boulevard;
- aménagement d'une promenade plantée du côté ouest;
- liaison avec le réseau cyclable existant et projeté;
- révision des aménagements dédiés au transport collectif, incluant notamment le démantèlement de la voie réservée aux autobus.

Par ailleurs, le [PPU Cartier](#) prévoit l'aménagement d'un parc d'entrée de ville en bordure de la rivière des Prairies et de part et d'autre du pont Viau⁸.

⁷ [PPU Cartier](#), stratégie d'intervention 1.1.1. Reconfigurer le réseau routier en entrée de ville.

⁸ [PPU Cartier](#), stratégie d'intervention 2.2.1. Aménager un parc d'entrée de ville.

L'esquisse ci-dessous illustre l'aménagement projeté du boulevard des Laurentides en entrée de ville.

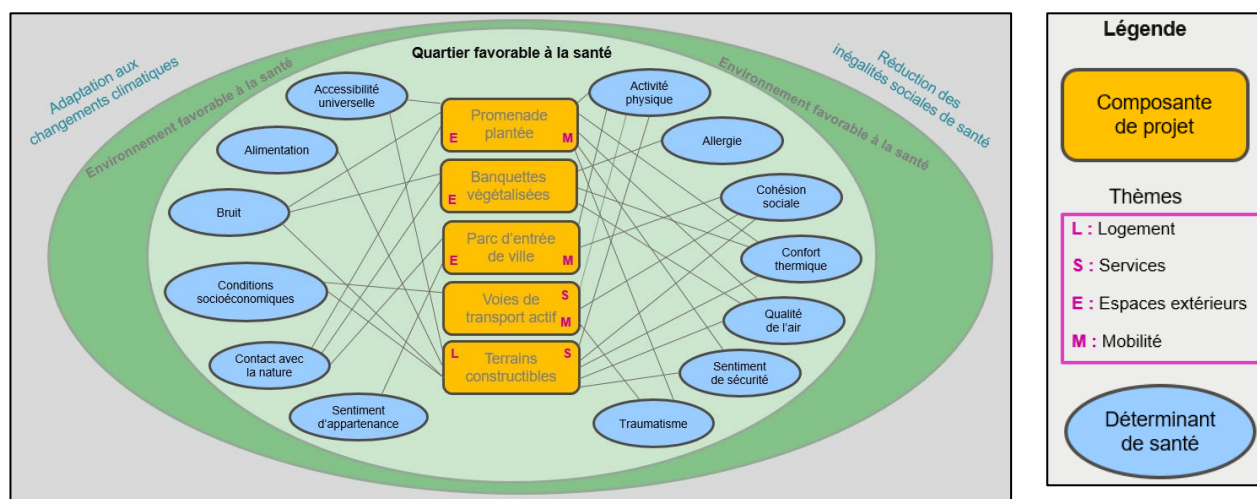
Figure 5. Esquisse du réaménagement du boulevard des Laurentides et ses abords en entrée de ville



Source : Ville de Laval, [PPU Cartier](#), figure 2-20 (juillet 2022).

Le modèle ci-dessous expose les principaux liens entre les composantes d'aménagement du projet, les thèmes et les déterminants de la santé qui ont cadré l'analyse du projet.

Figure 6. Modèle d'analyse du projet de réaménagement du boulevard des Laurentides



3.3 Projet Village Vert

Le projet Village Vert est un projet immobilier porté par les organisations à but non lucratif Village urbain, Conseil régional de l'environnement de Laval et Échelle abordable, visant la requalification du premier îlot en accédant du côté

est du boulevard des Laurentides, à partir du pont Viau. Le projet vise l'implantation d'un complexe de deux bâtiments répondant aux critères de performance environnementale parmi les plus élevées au Canada⁹. Ce projet immobilier intégrant usages résidentiel, communautaires et commerciaux se résume par ces grandes caractéristiques¹⁰ :

- Deux bâtiments implantés en double équerre et espace extérieur entre ceux-ci;
- Bâtiments de 5 et 10 étages avec possibilités de serres sur les toits et d'espaces multiusages (dont sportifs);
- Maison de l'environnement de Laval ($\pm 725 \text{ m}^2$) : bureaux et coworking, atelier, salle multifonctions;
- Espaces communautaires et commerciaux ($\pm 1\,395 \text{ m}^2$) : commerces, hébergement touristique à but non lucratif (environ 20 logements court terme), environ 10 studios d'artiste, ateliers de réparation et de prêt d'outils, petite salle de spectacle (150 à 200 places);
- Cohabitat abordable ($\pm 12\,075 \text{ m}^2$) : environ 150 logements (2, 3 et 4 chambres) locatifs et en propriété, espaces collectifs;
- Stationnement intérieur sous les deux bâtiments d'environ 100 cases pour véhicules (incluant l'autopartage) et espace pour vélos;
- Espaces extérieurs semi-privés.

⁹ Les promoteurs du projet visent l'obtention du niveau 3 (Core) de la certification [Living Building Challenge](#) géré par le International Living Future Institute.

¹⁰ Ce projet est en évolution continue en fonction des objectifs et contraintes des organismes et acteurs impliqués, des normes d'urbanisme applicables, des opportunités d'acquisition de l'immeuble et la mise en valeur de la propriété. L'évaluation réalisée a porté sur des documents de présentation du projet à la Ville de Laval datés de novembre 2022 et de novembre 2023 ainsi que des informations émanant d'une rencontre entre les promoteurs du projet et des professionnels de la Ville de Laval et de la DSPublique de Laval tenue le 15 janvier 2024.

L'illustration ci-dessous montre la volumétrie des bâtiments projetés du projet Village Vert en accédant à Laval à partir du pont Viau.

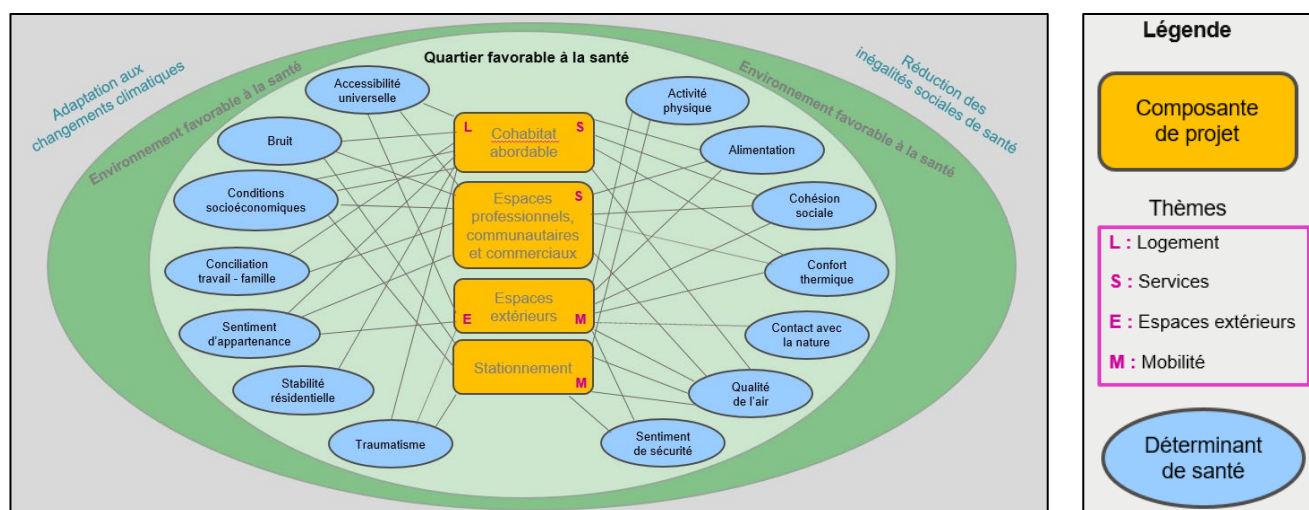
Figure 8. Volumétrie préliminaire proposée - Projet Village Vert ¹¹



Source : Village urbain, CRE Laval et Échelle abordable, Village Vert. Une vitrine pour Laval (novembre 2023).

Le modèle ci-dessous expose les principaux liens entre les composantes d'aménagement du projet, les thèmes et les déterminants de la santé qui ont cadré l'analyse du projet.

Figure 9. Modèle d'analyse du projet Village Vert



¹¹ Cette figure est présentée à titre indicatif uniquement et pourrait être appelée à évoluer dans le temps.

4 ANALYSE THÉMATIQUE ET RECOMMANDATIONS

Ce chapitre présente les principaux constats de l'analyse des projets immobiliers et d'aménagement évalués. Il présente également les recommandations qui en découlent afin de bonifier la planification de ces projets, mais plus largement du territoire du [PPU Cartier](#), afin qu'on développe un quartier plus favorable à la santé de la population.

La section suivante présente des données démographiques et socioéconomiques de la population du territoire du [PPU Cartier](#), du secteur 2 et de l'ensemble de Laval pour donner un aperçu du contexte populationnel dans lequel s'inscrivent les projets évalués. Les quatre sections suivantes présentent pour chacun des thèmes de l'EIS :

- Les impacts généraux sur la santé;
- Les impacts anticipés des projets sur la santé;
- Les recommandations pour développer des projets et un quartier plus favorable à la santé.

La perspective thématique a été privilégiée pour présenter les constats de l'analyse et les recommandations parce que les thèmes sont des fils conducteurs logiques pour communiquer clairement l'information. Cependant, il faut avoir à l'esprit que l'information présentée par thème est largement transversale et qu'elle déborde ainsi du thème dans lequel on l'a insérée dans ce rapport. Il faut donc comprendre l'information de ce chapitre comme un tout cohérent dont chacune des parties est plus ou moins interdépendante.

4.1 Caractéristiques démographiques et socioéconomiques de la population

Selon les données du recensement 2021 de Statistique Canada, la population du secteur 2 s'élève à 80 180 habitants. Le rythme de croissance de la population de ce secteur est demeuré relativement stable au cours des 10 dernières années, correspondant à une augmentation de 9,8 % depuis 2011, ce qui est légèrement plus élevé que pour l'ensemble de Laval (9,1 %). Près d'un Lavallois sur cinq y habite (18,2 %), faisant de lui le deuxième secteur d'aménagement le plus peuplé de Laval. Cette croissance démographique est principalement due, tout comme pour la région de Laval dans son ensemble, à une augmentation rapide de l'immigration.

Quant à elle, la population du territoire correspondant au [PPU Cartier](#)¹² s'élève à 12 980 habitants, représentant 16,1 % de la population du secteur 2. Une plus grande densité de cette population se situe aux abords du boulevard des Laurentides (côté est) et du boulevard Cartier.

Le profil de cette population habitant le territoire du [PPU Cartier](#), plus susceptible d'être directement touchée par les projets analysés dans le cadre de la présente EIS, se démarque du reste de Laval par :

- une proportion plus élevée de personnes âgées de 65 ans et plus, celles-ci étant davantage concentrées dans le secteur de la Pointe-des-Pères ([carte 3](#));
- une proportion plus élevée de personnes appartenant à des minorités visibles¹³ ([carte 4](#));
- une proportion plus élevée de personnes âgées de 18 à 64 ans ayant un faible revenu après impôts ([carte 5](#));
- une proportion plus élevée de familles monoparentales ([carte 6](#));

¹² La délimitation du territoire du [PPU Cartier](#) à laquelle on réfère dans cette EIS diffère légèrement de la délimitation officielle du [PPU Cartier](#). Notre délimitation correspond aux limites des aires de diffusion de Statistique Canada afin de mieux pouvoir comparer les données des recensements de la population avec les territoires du secteur 2 (dont la délimitation a elle aussi été ajustée sur le même principe) et l'ensemble de Laval.

¹³ L'expression « minorités visibles » est utilisée par Statistique Canada, mais beaucoup lui préfèrent l'expression « personnes racisées » qui serait davantage respectueuse de ces populations.

- une proportion plus élevée d'immigrants récents, c'est-à-dire arrivés au pays entre les années 2016 et 2021 ([carte 7](#));
- une proportion de personnes ne connaissant ni le français ni l'anglais semblable à l'ensemble de Laval ¹⁴ ([carte 8](#));
- un plus faible nombre d'enfants par famille ([carte 9](#));
- une proportion plus élevée d'adultes de 25 à 64 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade ([carte 10](#));
- une proportion plus élevée de ménages seuls ([carte 11](#));
- une proportion significativement plus élevée de personnes étant matériellement et socialement très défavorisées¹⁵ ([carte 12](#)).

Principales références

Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval (2023) [Portrait lavallois 2023 Démographie et caractéristiques socioéconomiques](#)
 Institut de la santé publique du Québec (2020) [L'indice de défavorisation matérielle et sociale : en bref](#)
 Statistique Canada (2011, 2016, 2021) [Recensements de la population](#)

4.2 Logement

4.2.1 Impacts généraux sur la santé du logement

Les caractéristiques physiques d'un logement contribuant au maintien d'une bonne santé et d'une qualité de vie sont un logement sain (équipements et des services de base fonctionnels, de taille suffisante pour le nombre d'occupants, environnement intérieur de qualité), confortable et résilient aux changements climatiques ainsi que sécuritaire et adapté aux étapes de la vie. Les caractéristiques de l'environnement du logement ayant des impacts sur la santé et les inégalités sociales de santé sont l'abordabilité, l'accès, la stabilité résidentielle et la localisation. Pour les personnes âgées et à mobilité réduite, l'impact du logement sur la santé est encore plus important puisqu'elles sont susceptibles d'y passer beaucoup de temps. Un logement bien aménagé et bien entretenu contribue à améliorer plusieurs problèmes de santé, notamment les maladies chroniques, les traumatismes non intentionnels et la dépression.

L'environnement intérieur est un déterminant majeur, de la santé, lié à la qualité du logement. Il concerne la qualité de l'air, la température et l'humidité ainsi que le niveau sonore.

Les principaux contaminants de l'air intérieur sont des composés organiques volatils, fumée de tabac, particules fines, moisissures et champignons, radon, monoxyde de carbone. Leur effet sur la santé dépend des facteurs d'intensité que sont leur nature ou leur toxicité, la voie d'exposition (inhalation, cutanée, ingestion), la durée de l'exposition (ex. : ponctuelle, intermittente, chronique), la dose d'exposition et la vulnérabilité de la personne exposée. Le contrôle de la qualité de l'air intérieur peut s'effectuer par la réduction de l'infiltration et de l'émission des contaminants, la ventilation naturelle et mécanique et l'épuration ou la filtration de l'air.

¹⁴ Il faut toutefois préciser qu'entre 2006 et 2021, à Laval, le français a connu un recul tant pour la langue maternelle que pour la langue parlée le plus souvent à la maison, et ce, au profit des langues non officielles et de l'anglais. Quant aux personnes ayant les langues non officielles comme langue maternelle en 2021, elles représentent plus du tiers (35,5 %) de la population lavalloise, soit plus du double que dans l'ensemble du Québec (14,4 %) (CISSS de Laval, 2023).

¹⁵ Cet indice inclut des indicateurs liés à l'éducation, l'emploi et le revenu (dimension matérielle) et des indicateurs liés au fait de vivre seul, d'être monoparental et d'être séparé, divorcé ou veuf (dimension sociale) ([INSPQ, 2020a](#)).

La température et l'humidité ont un effet sur le confort thermique des personnes. Le confort thermique varie d'une personne à l'autre, mais les gens se sentent généralement confortables à une température ambiante entre 20 °C et 23,5 °C laquelle peut varier selon le taux d'humidité. Les changements climatiques ont une incidence sur le confort thermique des personnes par l'augmentation des températures, l'augmentation des pics de chaleur et la variabilité climatique accrue. Les changements climatiques doivent être pris en compte dans la conception et la rénovation des bâtiments afin d'améliorer le confort thermique des occupants.

L'intensité du niveau sonore et le bruit au sein d'un logement génèrent des impacts négatifs à la santé. Le bruit environnemental provient de sources mobiles (ex. : transport routier, aérien et ferroviaire) et de sources fixes (ex. : construction et les travaux publics, industries, commerces, activités culturelles, loisirs). À ce bruit environnemental s'ajoute le bruit provenant des logements eux-mêmes (ex. : bruits des occupants, systèmes de ventilation ou de climatisation). Les effets du bruit sur le bien-être et la santé sont le dérangement, la perturbation du sommeil et les maladies cardiovasculaires (ex. : hypertension, accidents vasculaires cérébraux, infarctus du myocarde).

La sécurité et l'adaptabilité des logements sont des déterminants de la santé. Des bâtiments d'habitation libres d'obstacles préviennent les chutes et les traumatismes et favorisent ainsi le maintien d'un mode de vie actif. Un logement aisément adaptable (modification des aménagements et installations) favorise le vieillissement à domicile et la stabilité résidentielle.

Le niveau d'abordabilité des logements a plusieurs incidences sur la santé physique, mentale et sociale. L'incapacité à payer son logement et une forte proportion du revenu consacré à son logement sont sources d'anxiété et de dépression. Elles peuvent obliger des ménages à disposer de moins d'argent disponible pour les besoins essentiels complémentaires (ex. : nourriture, vêtements, transports, santé, éducation), à habiter des logements de mauvaise qualité ou de taille insuffisante pour le nombre d'occupants et à générer de l'instabilité résidentielle, allant parfois même jusqu'à l'itinérance. L'instabilité résidentielle est associée à vivre dans des conditions de surpeuplement, à vivre de l'itinérance cachée, à un plus grand risque de mort prématurée (peu importe la cause), à augmenter les risques de maladies cardiaques et d'hypertension artérielle et à une plus forte propension à fumer. Se faire menacer d'éviction de son logement est associé à de l'anxiété, la dépression et à une plus grande exposition à des comportements violents. En contrepartie, la stabilité vécue dans un logement abordable renforce l'équilibre familial, permet de meilleurs liens d'attachement entre les parents et les enfants et favorise la sécurité des tout-petits.

Les bâtiments d'habitation multilogements peuvent inclure des espaces communs de différentes natures (ex. : stationnement, lieux d'entreposage, cour extérieure, cuisine collective, salle de détente/rassemblement, buanderie). Ces espaces mutualisés incitent les résidents de l'immeuble à se rencontrer, à faire des activités communes et à cogérer ces lieux stimulant ainsi la participation sociale et un sentiment d'appartenance. Par ailleurs, utiliser des espaces et des ressources en commun réduit le niveau de consommation individuelle et contribue de la sorte à améliorer les conditions économiques des résidents, en premier lieu ceux disposant de revenus moindres.

Principales références

- Centre de recherche Léa-Roback (2021) [Le point sur l'abordabilité des logements au Québec. Les effets sur la santé et le développement des enfants](#)
- CISSS de Laval (2023) [Portrait lavallois 2023 : Démographie et caractéristiques socioéconomiques](#)
- INSPQ (2017) [Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec](#)
- INSPQ (2018) [Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie](#)
- INSPQ (2020) [Logement de qualité, Collection OPUS](#)

INSPQ (2021)	Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains
INSPQ (2022)	Planifier une offre résidentielle saine et accessible, Collection OPUS
INSPQ (2022)	Des lieux pour vieillir en bonne santé, Collection OPUS
INSPQ (2023)	Doter le Québec d'une stratégie nationale pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées : vers des milieux de vie inclusifs, sains et sécuritaires
MSSS (2023)	Insonorisation de l'habitation pour la protection contre les bruits extérieurs
Régie du bâtiment du Québec (2022)	Guide sur l'accessibilité des bâtiments
Santé Canada (2023)	Conseils pour l'évaluation des effets sur la santé humaine dans le cadre d'une évaluation d'impact : Bruit
Statistique Canada (2011, 2016, 2021)	Recensements de la population

4.2.2 Impacts anticipés sur la santé des logements projetés

Les besoins impérieux en matière de logement constituent l'indice statistique répertorié le plus révélateur des besoins de la population canadienne par rapport à l'habitation. Cet indice de Statistique Canada correspond à des ménages occupant à la fois un logement :

- de mauvaise qualité (nécessite des réparations majeures selon ses occupants);
- inabordable (le ménage consacre plus de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement);
- de taille insuffisante (nombre de chambres insuffisantes pour répondre aux besoins du ménage, compte tenu de la taille et de la composition du ménage¹⁶).

L'évaluation des besoins de la population en matière de logement s'appuie principalement sur les données de recensement de la population de 2021 de Statistique Canada, et dans une moindre mesure sur les données de la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Laval, correspondant à l'indice des besoins impérieux en matière de logement et aux indicateurs qui lui sont associés directement et indirectement. Les faits saillants concernant les ménages du territoire du [PPU Cartier](#) sont les suivants :

- la proportion des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée du côté est du boulevard des Laurentides, notamment dans le secteur de la Pointe-des-Pères ([carte 13](#));
- la proportion des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement est plus élevée que celle de l'ensemble des ménages (propriétaires et locataires) et ceux-ci sont aussi concentrés du côté est du boulevard des Laurentides et dans le secteur de la Pointe-des-Pères ([carte 14](#));
- la proportion des ménages locataires est significativement plus élevée que pour l'ensemble de Laval ([carte 15](#));
- la proportion des ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus au logement est plus élevée que dans le secteur 2 et dans l'ensemble de Laval ([carte 16](#));
- les frais de logement mensuels médians des ménages locataires sont comparables avec ceux du secteur 2 et de l'ensemble de Laval ([carte 17](#));
- la proportion de ménages vivant dans un logement de taille insuffisante est légèrement plus faible que dans le secteur 2 et dans l'ensemble de Laval ([carte 18](#));
- la proportion des ménages locataires vivant dans un logement subventionné est plus faible que dans le secteur 2 et dans l'ensemble de Laval ([carte 19](#));

¹⁶ D'après les exigences de la Norme nationale d'occupation conçue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des représentants provinciaux et territoriaux.

- une très faible proportion de ménages réside dans un logement social ou communautaire ([carte 20](#));
- 1069 ménages sont inscrits sur la liste d'attente de l'Office municipal de l'habitation de Laval pour emménager dans un logement social à Laval (octobre 2023).

Trois composantes d'aménagement des projets évalués correspondent à des projets de logement :

- logements sociaux et communautaires (SMIC);
- cohabitat abordable (Village Vert);
- terrains constructibles adjacents au boulevard des Laurentides.

Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception	Le projet de logements sociaux et communautaires sur le site des SMIC a le potentiel de contribuer positivement et significativement à la santé et à la qualité de vie de leurs futurs résidents et de la communauté. Pour se matérialiser, ces bénéfices à la santé reposent sur plusieurs facteurs liés aux caractéristiques des ménages qui résideront dans ces logements, à la conception des bâtiments et à l'aménagement des espaces environnants. Si ces conditions sont réunies, ce projet d'habitation augmenterait l'offre de logements de qualité, abordables et adaptés à des besoins spécifiques (ex. : personnes à faible revenu, familles plus nombreuses, aînés). Ce projet pourrait également générer des impacts positifs sur la mixité sociale (ex. : familles, personnes seules, aînés, niveaux socioéconomiques, origines socioculturelles), le développement de réseaux sociaux, la participation sociale et, ultimement, la cohésion sociale des futurs résidents. Les aménagements sur le site et la proximité de services favoriseraient l'adoption d'habitudes de vie actives chez les futurs résidents. Une part d'entre eux serait une main-d'œuvre et des consommateurs contribuant à la prospérité économique locale et lavalloise. Les impacts sur la santé du logement doivent prendre en compte le milieu dans lequel s'insèrent les bâtiments d'habitation. Les services et les espaces extérieurs proposés sur le site des SMIC seraient bénéfiques à la santé de ceux qui résideront sur le site et à proximité¹⁷. Les services de proximité faciliteraient leur accès aux résidents du site et des environs, notamment les personnes non motorisées et celles à mobilité réduite comme les aînés. Les espaces de rencontre renforceraient la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance. Cela serait particulièrement bénéfique pour les familles et ménages plus défavorisés ayant moins de moyens pour s'offrir des loisirs et dont le réseau de soutien peut être plus limité. Les espaces verts et bleus aménagés seraient favorables au contact avec la nature. Les espaces ludiques et les aménagements de transports actifs aisément accessibles des bâtiments favoriseraient un mode de vie actif.
---	---

¹⁷ La section 4.3 traite plus amplement du thème des services.

Village Vert	Le projet Village Vert prévoit quelque 150 logements abordables, locatifs et en copropriété, pour des petits ménages (1 ou 2 chambres) et des familles (3 ou 4 chambres). L'objectif est de combler une offre de logements abordables dans le secteur se situant entre le logement social et le condominium privé. Les proportions des logements destinées à la location et à des propriétaires-occupants ainsi que les superficies des logements restent à déterminer. Ces logements répondront sans nul doute à des besoins de ménages lavallois en matière d'habitation, mais leurs caractéristiques doivent être précisées pour mieux déterminer aux besoins de quels types de ménage ils pourraient répondre. La conception des logements vise la compacité afin d'optimiser l'espace utilitaire exclusif à chacun des ménages. Ces derniers auront accès à une « maison commune » pourvue d'espaces et d'équipements partagés devant occuper environ 10 % de la superficie résidentielle. Cette mutualisation de l'espace résidentiel devrait générer des impacts positifs sur la cohésion et la participation sociale des résidents et aussi renforcer l'abordabilité des logements par un partage de lieux et d'équipements qui ne se retrouveraient pas dans chacun des logements individuels. L'intention des promoteurs de rendre les bâtiments conformes au niveau Core de la certification Living Challenge Building laisse présager des innovations dans la conception des bâtiments qui seront favorables à des logements sains, notamment en ce qui a trait à la qualité de l'environnement intérieur. Cette certification met l'accent sur une qualité de l'air élevée et un contact plus direct et de qualité avec les éléments naturels (ensoleillement, vues et accès aux espaces verts et riverains, etc.). Cette certification est basée sur les performances réelles du bâtiment une fois construit et non sur les prévisions de performances. Cette composante résidentielle du projet constituerait un ajout appréciable à l'offre de logements abordables pour les ménages à revenus modestes à Laval. Le caractère « abordable » de ces logements doit être précisé pour déterminer à quel point ils seraient abordables pour une partie importante de la population lavalloise. Idéalement, le coût de ces logements sur le long terme, qu'ils soient en propriété ou locatifs, devrait permettre aux ménages à plus faible revenu de ne pas compromettre leurs capacités à subvenir à leurs autres besoins essentiels (alimentation, soins, déplacements, etc.)¹⁸. Les moyens permettant de pérenniser l'abordabilité de ces logements restent à préciser. À l'abordabilité des logements s'ajoute l'abordabilité des déplacements pour les futurs résidents en raison de la localisation du site très bien desservi par les réseaux piétonniers et cyclables existants et projetés ainsi que le transport collectif (à moins de 500 m de la station Cartier). À terme, les résidents auront accès à distance de marche à une diversité de commerces et services qui auront été implantés dans le secteur suivant le développement urbain mis de l'avant par le PPU Cartier.
Boulevard des Laurentides	Cette composante d'aménagement est caractérisée par l'implantation de bâtiments à grand gabarit (entre 2 et 10 étages) destinés à accueillir une mixité d'usages résidentiels, commerciaux et institutionnels. Ces nouveaux bâtiments participeraient au développement d'une artère dense et compacte appelée à devenir le cœur du quartier. La nature spécifique de ces usages déterminera leur niveau d'apport à la santé de la population. Si les bâtiments à construire accueillent une diversité de logements répondant aux besoins variés de la population environnante, dont une portion significative à des coûts abordables, ils pourraient avoir pour effet de réduire les inégalités sociales de santé. Ce développement mixte renforcerait la proximité des lieux de résidence, de services et d'emplois pour bon nombre de citoyens, ce qui favoriserait les déplacements actifs, en premier lieu la marche, pour répondre aux besoins réguliers de la vie quotidienne.

¹⁸ Un indice d'abordabilité du logement favorable à la santé qui tiendrait compte du prix des besoins essentiels serait à construire pour déterminer des seuils d'abordabilité du logement qui varieraient selon les caractéristiques des ménages et des territoires. L'indice du revenu viable élaboré par l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (2019) est une référence intéressante qui pourrait servir de modèle.

L'analyse des données relatives au logement à Laval et l'évaluation des projets de logement sur le territoire du [PPU Cartier](#) nous amènent à émettre ces recommandations pour que le développement de l'habitation sur les sites analysés et dans l'ensemble du territoire du [PPU Cartier](#) renforce les impacts positifs sur la santé de leurs futurs occupants.

4.2.3 Recommandations relatives au logement

Recommandation 1

Concevoir des bâtiments d'habitation :

- répondant aux besoins des ménages du secteur 2, notamment des logements :
 - de taille convenable pour les familles plus nombreuses à faible revenu (site des SMIC);
 - pour les ménages à plus faible revenu, les personnes seules et celles à mobilité réduite (terrains adjacents au boulevard des Laurentides);
 - ménages aux revenus intermédiaires, modes de propriété alternatifs garantissant l'abordabilité à long terme des logements (ex. : copropriété usufruitière) (site du projet Village Vert).
- privilégiant les espaces communs (ex. : cuisine, salle à manger, salle de rassemblement, buanderie, aire d'entreposage, espace sécurisé pour vélos, aire de jeu extérieure, etc.);
- optimisant les parcours sans obstacles (de l'intérieur des logements, des bâtiments et vers les espaces extérieurs);
- facilement adaptables;
- intégrant des services répondant aux résidents;
- végétalisés contribuant à la fraîcheur du bâtiment et du site.

Cette recommandation vise principalement à rendre la conception générale des bâtiments d'habitation plus favorable à la santé de leurs occupants en ciblant des composantes clés touchant à la fois à la santé physique, mentale et sociale. Dans une moindre mesure, la recommandation touche le mode de propriété des logements dans l'optique de favoriser l'abordabilité à long terme des logements n'appartenant pas aux catégories plus conventionnelles du logement social et communautaire.

La mise en œuvre de cette recommandation doit s'adapter à chacun des projets d'habitation en fonction de leur contexte particulier. La Ville de Laval devrait orienter et influencer les promoteurs immobiliers pour qu'ils adaptent leurs projets afin qu'ils génèrent davantage de bénéfices à la santé de leurs futurs occupants. Les critères d'évaluation associés à des PIIA applicables sur les sites des projets peuvent servir de leviers pour les bonifier afin qu'ils fassent l'objet d'une autorisation municipale. Pour ce qui est des projets de logement social et communautaire, la Ville de Laval pourrait assujettir son soutien financier et foncier à des critères de qualité des logements relatifs à la santé ainsi que leur abordabilité à long terme¹⁹.

Une mise en œuvre plus large de cette recommandation par rapport à la conception des bâtiments nécessiterait la révision de certaines normes du [code de l'urbanisme](#) de la Ville de Laval, notamment à l'égard des normes de construction ([titre 4](#)), de l'aménagement sur l'ensemble du territoire ([titre 5](#)) et les territoires, projets et bâtiments particuliers ([titre 8](#)). Une réflexion serait encouragée à cet effet en collaboration avec des acteurs du bâtiment et de

¹⁹ Les critères recommandés s'ajouteraient aux exigences techniques obligatoires liées à la construction des bâtiments d'habitation financée par l'entremise du Programme d'habitation abordable Québec, principal programme de financement des projets de logement social et communautaire au Québec : 1) Les constructions neuves peuvent avoir un accès et un parcours sans obstacle à l'étage d'entrée du bâtiment; 2) Les bâtiments du projet respectent les exigences techniques du programme Novoclimat, ou de tout programme le remplaçant, et l'obtention de l'homologation pour ceux qui y sont admissibles, sauf ceux visant les personnes victimes de violence; 3) Les bâtiments soient principalement alimentés par une source d'énergie renouvelable (électricité, biomasse, éolienne ou solaire) (Société d'habitation du Québec, 2023).

l'habitation en vue d'orienter la révision de ces normes à moyen terme afin de favoriser le développement de bâtiments d'habitation favorables à la santé sur le territoire lavallois. Ces ouvrages de référence sont d'intérêt pour alimenter les réflexions sur les normes techniques précises de conception et de construction de bâtiments d'habitation :

- [Guide de référence LEED pour la conception et la construction de bâtiments](#) (U.S. Green Building Council, 2016);
- [Guide de référence Living Building Challenge 4.0](#) (International Living for Future Institute, 2019);
- [Guide de la certification WELL](#) (International WELL Building Institute, 2020);
- [Guide sur l'accessibilité des bâtiments](#) (RBQ, 2023).

Cette recommandation s'inscrit en cohérence et rejoint des objectifs et des moyens d'intervention associés à chacune des quatre orientations de la [Politique de l'habitation](#) de la Ville de Laval²⁰.

Recommandation 2

Assujettir la construction des bâtiments à des normes relatives à la qualité des environnements intérieurs supérieures à celles exigées par le [Code de construction du Québec](#) :

- prioriser le rehaussement des normes relatives à la qualité de l'air, au confort thermique et à la performance acoustique;
- évaluer la faisabilité d'obtenir une certification de bâtiment durable en fonction des caractéristiques du projet immobilier.

Cette recommandation vise à rendre la conception de l'environnement intérieur des logements plus favorable à la santé de leurs occupants. Considérant le temps significatif que les gens passent à l'intérieur de leur logement, il est prioritaire que les normes de conception et de construction de ces milieux favorisent la santé de leurs occupants. Bien que le Code de construction du Québec et la réglementation municipale garantissent un niveau de qualité de l'environnement intérieur des logements, l'atteinte de normes supérieures devrait être considérée pour certains projets d'habitation, notamment ceux à plusieurs unités de logements et ceux situés à proximité de lieux générant des nuisances (polluants atmosphériques, chaleur, vent, bruit, etc.) où les enjeux de cohabitation sont plus importants.

La recommandation réfère à des normes et exigences techniques de certification en bâtiment durable relatives à la qualité des environnements intérieurs, par exemple :

- [Guide de référence LEED pour la conception et la construction de bâtiments](#), chapitre Qualité des environnements intérieurs;
- [Guide de référence Living Building Challenge 4.0](#), pétale *Health & Happiness*.

Le défi de la Ville et des promoteurs immobiliers est d'appliquer ces normes dans leurs projets de construction de bâtiments tout en assurant l'abordabilité des logements et des locaux destinés à d'autres usages pour leurs futurs occupants. Le projet Village Vert laisse présager que concilier une plus grande qualité des environnements intérieurs de bâtiments d'envergure et une abordabilité des logements et des locaux est envisageable.

La Ville de Laval devrait orienter et influencer les promoteurs immobiliers pour qu'ils adaptent leurs projets afin qu'ils génèrent davantage de bénéfices à la santé de leurs futurs occupants. Pour ce qui est des projets de logement social et communautaire, la Ville de Laval pourrait assujettir son soutien financier et foncier à des critères de qualité

²⁰ Ces orientations sont : 1) Proposer une offre résidentielle concurrentielle et diversifiée; 2) Encourager le développement résidentiel écoresponsable; 3) Assurer l'accès à un logement adéquat; 4) Affirmer le leadership de la Ville en habitation.

des logements relatifs à la santé. La Ville de Laval pourrait également proposer des incitatifs financiers ou fiscaux pour contribuer à couvrir les surcoûts générés par des constructions proposant des normes de qualité supérieure.

Une mise en œuvre plus large de cette recommandation nécessiterait la révision de certaines normes du [code de l'urbanisme](#) de la Ville de Laval, en particulier à l'égard des normes de construction ([titre 4](#)). Une réflexion à cet effet en collaboration avec des acteurs du bâtiment et de l'habitation en vue d'orienter la révision de ces normes à moyen terme afin de favoriser le développement de bâtiments d'habitation favorables à la santé sur le territoire lavallois.

Cette recommandation s'inscrit en cohérence avec la [Politique de l'habitation](#) de la Ville de Laval, en particulier avec l'objectif 3.3 « Garantir la sécurité, la salubrité et le bon entretien des logements ». Toutefois, le contenu de la recommandation va bien au-delà de ce qui est visé par cet objectif.

4.3 Services

4.3.1 Impacts généraux sur la santé des services projetés

L'accès aux services répondant aux besoins de l'ensemble de la population est un déterminant majeur de la santé. L'accessibilité aux services touche les quatre grandes composantes des environnements favorables à la santé que sont le politique, l'économique, le socioculturel et le physique. Cette EIS traite de l'accès aux services principalement sous l'angle de la composante de l'environnement physique en mettant l'accent sur l'implantation dans les sites sélectionnés et sur le territoire du [PPU Cartier](#) de types de services qui pourraient le plus bénéficier à la santé de la population.

Notre analyse s'inspire du modèle de la « ville des 15 minutes » mise de l'avant par des défenseurs d'un urbanisme durable, inclusif et à échelle humaine qui est axé sur la grande proximité des services et la mobilité active²¹. Ce modèle d'urbanisme constitue la pierre angulaire d'un quartier urbain favorable à la santé. Il permet de rendre plus tangibles et opérationnels les principes d'urbanisme, de mixité des usages et de densification (compacité) en les reliant à l'objectif qu'une diversité de services à la population soit accessible à distance de marche raisonnable des lieux de résidence.

Nous nous sommes efforcés de centrer notre analyse sur les services favorables à la santé. Cependant, ce concept de services favorables à la santé demeure subjectif, car il n'y a pas à notre connaissance d'étude qui catégorise de façon exhaustive les services en fonction de leur bénéfice pour la santé et qui devraient être localisés prioritairement à proximité des lieux de résidence pour maximiser ces bénéfices. Les services favorables à la santé les mieux documentés sont ceux liés à l'alimentation, aux soins de santé et aux services sociaux²². Nous avons choisi d'inclure les services communautaires et municipaux dans les services favorables à la santé. Une part importante de ceux-ci constitue des espaces permettant aux membres de la communauté de se rencontrer, de faire des activités communes, voire de cogérer ces lieux, stimulant ainsi la participation sociale et un sentiment d'appartenance. Par ailleurs, ces espaces et les ressources mises en commun peuvent avoir pour effet de réduire les besoins de consommation individuelle et contribuent de la sorte à améliorer les conditions économiques de ceux qui les fréquentent et en font usage, ce qui est particulièrement bénéfique pour les personnes et les ménages à faible revenu.

²¹ Collectivités viables, <https://collectivitesviables.org/articles/ville-des-15-minutes.aspx>.

²² Au sein de la catégorie des services sociaux, les centres de la petite enfance peuvent contribuer à réduire les écarts de développement entre les enfants mieux nantis et les enfants de milieux défavorisés. Les milieux de garde que sont le CPE et la halte-garderie favoriseraient également la conciliation travail-famille. L'ensemble des services de périnatalité et en petite enfance deviendraient des lieux d'échanges permettant aux parents de développer un sentiment d'appartenance et une participation citoyenne, notamment chez les parents faisant face à divers facteurs de stress.

Nous avons sélectionné les utilisations du sol présentes dans le secteur 2 de Laval qui correspondent à des services de proximité favorables à la santé sur la base de deux principaux critères :

- intensité présumée des bénéfices pour la santé;
- fréquence d'accès à ces services par la population.

Notre méthode d'analyse d'accessibilité s'est inspirée de celle du [Quartier du quart d'heure](#) de la Ville d'Ottawa.

Principales références

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2013) [Étude sur l'accès aux aliments santé à Montréal](#)
 INSPQ (2019) [Interventions visant à modifier l'accessibilité géographique à des commerces d'alimentation et impacts sur l'alimentation et le poids corporel](#)
 INSPQ (2021) [Liens entre l'environnement alimentaire communautaire et l'alimentation](#).
 INSPQ (2016b) [Mieux connaître la parentalité au Québec : Un portrait à partir de l'Enquête québécoise sur l'expérience des parents d'enfants de 0 à 5 ans, 2015](#)
 MSSS du Québec (2023) [Améliorer l'accès, la qualité et la continuité des services de proximité](#)
 Observatoire des tout-petits (2021) [Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? Portrait des politiques publiques](#)
 Ville d'Ottawa (2021) [Quartier du quart d'heure](#)

4.3.2 Impacts anticipés sur la santé des services projetés

Les caractéristiques sociodémographiques du territoire du [PPU Cartier](#) nous orientent sur l'offre de services à développer dans le quartier, notamment pour qu'elle réponde aux besoins de la population plus vulnérable. Voici des données sociodémographiques complémentaires de celles présentées à la section 4.1 qui apportent un éclairage sur les services à offrir sur le territoire du [PPU Cartier](#) pour accroître l'impact positif à la santé de la population.

Les données ci-dessous laissent présager des besoins importants en termes d'accès facilité aux services en périnatalité et à la petite enfance à Laval, tout comme dans le secteur 2.

Selon l'Enquête québécoise sur le développement des enfants à la maternelle de 2022, on observe qu'à Laval :

- 34 % des enfants à la maternelle sont vulnérables dans au moins un domaine de leur développement, soit une proportion significativement plus élevée que dans l'ensemble du Québec (28,7 %);
- 18,1 % des enfants sont vulnérables dans au moins deux domaines de développement, soit une proportion significativement plus élevée que dans l'ensemble du Québec (14,6 %);
- c'est dans le secteur 2 qu'on retrouve une proportion significativement plus élevée d'enfants fréquentant une école défavorisée.

Selon les fichiers des naissances du MSSS, en 2020 :

- 22,1 % des naissances lavalloises le sont de mères résidant dans le secteur 2, dont la population représente 16 % de la population lavalloise;
- 55 % des naissances du secteur 2 sont de mères immigrantes comparativement à 47,9 % pour l'ensemble de Laval;
- 3,2 % des mères du secteur 2 ont un faible niveau de scolarité à la naissance de leur premier enfant comparativement à 2,6 % pour l'ensemble de Laval.

Selon les données du recensement de la population de Statistique Canada, en 2021, on compte sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- un nombre moyen d'enfants par famille plus faible que pour l'ensemble de Laval ([carte 9](#));
- une proportion de couples avec enfants plus faible que pour l'ensemble de Laval ([carte 21](#));
- une proportion de familles monoparentales plus élevée que pour l'ensemble de Laval ([carte 6](#));
- une proportion d'enfants âgés de 0 à 4 ans d'âge préscolaire légèrement plus élevée que pour l'ensemble de Laval ([carte 22](#)).

La population du secteur 2, tout comme celle de l'ensemble de Laval, a connu une augmentation rapide de sa population immigrante²³, laquelle a des besoins particuliers en termes de services offerts (ex. : francisation, service d'accueil et d'établissement, recherche d'emploi, aide à la recherche de logement, soutien alimentaire, etc.).

Selon les données du recensement de la population de Statistique Canada, en 2021 on compte sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- une proportion de la population immigrante avoisinant le tiers de sa population totale, ce qui est semblable à l'ensemble de Laval ([carte 23](#));
- une proportion d'immigrants récents (arrivée entre 2016 et 2021) plus élevée que pour l'ensemble de Laval ([carte 7](#));
- une proportion de résidents non permanents plus de deux fois plus élevée que pour l'ensemble de Laval ([carte 24](#)).

Selon le dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec paru en 2022, le nombre de personnes en situation d'itinérance visible a significativement augmenté (6 %) à Laval de 2018 à 2022²⁴. Les endroits publics ayant été plus difficilement accessibles durant la pandémie, les personnes dans le besoin ont migré vers les organismes communautaires afin de répondre à leurs besoins essentiels. Or, le secteur 2 ayant sur son territoire plusieurs organismes communautaires venant en aide à la population itinérante, il est soupçonné que cette population y soit fortement représentée.

Parmi les catégories de services favorables à la santé que nous avons identifiées à partir des usages principaux répertoriés en 2022, nous avons réalisé une analyse de leur accessibilité sur le territoire du [PPU Cartier](#) et du secteur 2. Nous faisons les constats suivants, sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- certains commerces alimentaires y sont répertoriés (surtout des dépanneurs), mais aucun supermarché ou aucune épicerie complète ne s'y retrouve. Trois supermarchés sont à distance de marche à partir du territoire du [PPU Cartier](#) ([carte 25](#));
- un jardin communautaire, collectif ou pédagogique est situé sur le territoire du [PPU Cartier](#) (école primaire de l'Arc-en-ciel);
- certains commerces de soins de santé y sont situés (centres dentaires et pharmacies), mais aucune clinique médicale n'est répertoriée ([carte 27](#));
- quelques services de garde éducatifs à l'enfance s'y retrouvent (centre de la petite enfance, garderie privée subventionnée, milieux familiaux subventionnés, garderies privées non subventionnées) ([carte 28](#));
- trois écoles primaires y sont situées ([carte 29](#));

²³ Selon les données du recensement de la population de Statistique Canada, de 2006 à 2021, la part de la population immigrante dans la population lavalloise est passée de 20,2 % à 31,5 %, une augmentation plus rapide que pour l'ensemble du Québec (2006 : 11,5 % vs 2021 : 14,6 %). La proportion de personnes immigrantes à Laval s'avère deux fois plus grande que celle de l'ensemble du Québec (14,6 %) en 2021.

²⁴ Cette donnée ne reflète pas le nombre de personnes en situation d'itinérance cachée, phénomène que plusieurs études estiment comme étant beaucoup plus répandu que l'itinérance visible (MSSS, 2022). Ainsi, cette donnée n'illustre pas toute l'ampleur du phénomène de l'itinérance à Laval.

- aucune école secondaire ne s'y retrouve, une est contiguë du côté ouest. Un centre anglophone de formation pour adultes y est situé ([carte 30](#));
- divers organismes sans but lucratif y sont répertoriés (ex. : concertation locale, organismes communautaires offrant du soutien alimentaire, organisme communautaire famille, centre communautaire avec programmation pour aînés, hébergement court terme pour une population itinérante). Aucun organisme communautaire pour les personnes immigrantes ni de maison des jeunes n'y est situé, trois organismes régionaux en immigration, une maison des jeunes et plusieurs autres organismes offrant du soutien à la population itinérante sont situés ailleurs dans le secteur 2 ([carte 31](#));
- divers magasins de vente au détail y sont situés, le long du boulevard des Laurentides ([carte 32](#));
- divers commerces de services personnels y sont situés (surtout des salons de coiffure et de beauté) ([carte 33](#));
- quelques services bancaires sont répertoriés (banque, entreprise de transfert d'argent, service d'encaissement de chèques) ([carte 34](#));
- plusieurs commerces de services « divers » y sont situés (ex. : organisme sans but lucratif en défense de droits, magasins de vente de pièces électroniques/informatiques, service d'extermination de vermine) ([carte 35](#));
- une cour municipale et une caserne d'incendies s'y retrouvent²⁵. Un poste de police de quartier est situé ailleurs dans le secteur 2 ([carte 36](#));
- aucun établissement culturel n'y est répertorié. Seule une bibliothèque municipale correspondant à un établissement culturel se situe dans le secteur 2 à bonne distance du territoire du [PPU Cartier](#) ([carte 37](#)).

Trois composantes d'aménagement des projets évalués correspondent à des services projetés :

- pôle collectif et culturel (bloc patrimonial) (SMIC);
- espaces professionnels, communautaires et commerciaux (Village Vert);
- terrains constructibles adjacents au boulevard des Laurentides.

²⁵ Ces deux équipements sont situés sur un îlot municipal appelé à être requalifié d'ici quelques années et seront donc relocalisés à l'extérieur du territoire du [PPU Cartier](#).

Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception	La programmation préliminaire du pôle collectif et culturel projeté sur le site des SMIC propose une offre diversifiée de services²⁶, dont plusieurs sont porteurs de bénéfices pour la santé : ○ périnatalité et petite enfance : Maison de naissances, centre de la petite enfance, halte-garderie, centre de ressources périnatales, Nourri-Source Laval, ludothèque); ○ alimentation : Épicerie solidaire, cuisine, comptoir-lunch; ○ activité physique : Salle d'activité physique; ○ activités culturelles : Espace d'exposition, résidences d'artistes et ateliers. Les services de périnatalité et en petite enfance proposés permettraient de favoriser l'accès aux soins et aux services pendant les premières années de vie de l'enfant²⁷. Les services liés à l'alimentation amélioreraient l'accès aux aliments nutritifs. Ces services sont favorables à l'émergence de formes d'organisation démocratique qui s'appuient sur la mutualisation et la coopération favorisant la mobilisation, la participation et la solidarité des citoyens. La salle d'activité physique a le potentiel de favoriser l'activité physique de la population à condition que les équipements, les activités et les coûts d'accès répondent aux besoins du plus grand nombre, notamment ceux des ménages à plus faible revenu. Les activités culturelles sont susceptibles d'apporter des bénéfices variés à la santé mentale et sociale de ceux qui y participent et y assistent. Les types d'activités offertes et les coûts d'accès détermineront en bonne partie les segments de la population qui en bénéficieront davantage. Ce pôle axé sur certaines catégories de services serait un atout pour leur rayonnement et contribuerait à les rendre visibles et connus auprès de la population lavalloise.
---	--

²⁶ Les services évalués sont ceux de la version du projet datant du 6 avril 2023. Ces services projetés ont évolué par la suite.

²⁷ L'établissement d'un service de garde éducatif à l'enfance de type CPE est à privilégier, car cela permettrait à des familles du quartier d'avoir accès à un service de qualité et à faible coût. Selon le MFQ, depuis 2019, près de 90 % des CPE ont atteint les seuils minimums de qualité, alors que seulement 53 % des garderies privées non subventionnées les ont atteints. Le CPE demeure le type de service de garde éducatif à l'enfance qui réunit le plus de conditions de succès pour réduire les écarts de développement entre les enfants mieux nantis et les enfants de milieux défavorisés (MFQ, 2023).

Village Vert	Le projet Village Vert prévoit inclure au sein des deux bâtiments des espaces voués à des services : ○ Maison de l'environnement de Laval : bureaux et espaces de travail partagés (coworking), atelier, salle multifonctions; ○ Espaces communautaires et commerciaux : commerces, hébergement touristique (environ 20 logements court terme), environ 10 studios d'artiste, ateliers de réparation et de prêts d'outils, salle de spectacle (150 à 200 places). Aucun des services projetés ne correspond à des services favorables à la santé prioritaires comme des commerces alimentaires sains et abordables, des services sociaux et de soins de santé, des services de périnatalité. Cependant, les services projetés ont le potentiel de répondre à des besoins variés des futurs résidents et travailleurs du site et des citoyens du quartier. Ils auraient pour effet d'augmenter l'offre de services de proximité et ainsi contribuer au développement d'un quartier complet favorable à la santé. La plupart de ces lieux sont destinés à des rencontres pour des fins communautaires, professionnelles ou de consommation et favorisent ainsi la cohésion et la participation sociale ainsi que le développement d'un sentiment d'appartenance. Cependant, pour que cette offre de services ne contribue pas à l'embourgeoisement du quartier, une part importante de ces services devraient répondre aux besoins et aux moyens des personnes plus défavorisées. Les services communautaires et commerciaux semblent être compatibles entre eux ainsi qu'avec les logements projetés sur le site. Leur présence sur un même site pourrait même mieux répondre à des besoins complémentaires des résidents et usagers de l'immeuble. Un aménagement judicieux de ces espaces au sein des deux bâtiments pourrait assurer une bonne cohabitation. Une attention particulière devrait être apportée à diminuer le niveau sonore de la salle de spectacle, et possiblement des studios d'artiste, sur les autres espaces, en particulier les logements.
Boulevard des Laurentides	Les terrains adjacents au boulevard des Laurentides sont affectés à l'implantation de bâtiments à grand gabarit (entre 2 et 10 étages) destinés à accueillir une mixité d'usages résidentiels, commerciaux et institutionnels. Le code de l'urbanisme autorise un large éventail d'usages commerciaux, institutionnels et communautaires dans cette zone. Si les bâtiments à construire accueillent une diversité de services répondant aux besoins variés de la population environnante, ils pourraient avoir pour effet de réduire les inégalités sociales de santé. Cette offre diversifiée de services favorables à la santé situés à proximité de lieux de résidence et d'emplois favoriserait les déplacements actifs, en premier lieu la marche, pour répondre aux besoins réguliers de la vie quotidienne de bon nombre de citoyens.

Les services proposés dans le pôle culturel et social sur le site des SMIC et sur le site du projet Village Vert contribueraient à améliorer l'offre en services déficitaires sur le territoire du [PPU Cartier](#) ainsi que dans le secteur 2. Ils favoriseraient un meilleur accès de proximité à une offre alimentaire de haute valeur nutritive, à un centre de la petite enfance, à des soins de santé, à des espaces culturels et à certains services communautaires locaux. Ils offriraient également des espaces partagés à des fins professionnelles et communautaires.

Les services proposés amélioreraient l'offre à distance de marche (15 minutes) pour la communauté du site et du quartier dont la population est appelée à augmenter sensiblement au cours des prochaines années avec la construction de nouveaux logements. La bonne desserte du site en transports actifs et collectifs renforce leur accessibilité auprès de la population lavalloise et métropolitaine, notamment pour les personnes n'ayant peu ou pas accès à un véhicule.

Les promoteurs des projets immobiliers du Collectif autour d'une tasse et du Village Vert poursuivent leurs efforts de démarchage afin d'attirer des organismes communautaires, entreprises en économie sociale et institutions publiques à s'implanter sur leur site et consolider leur projet. Une démarche équivalente de développement économique et social des terrains adjacents au boulevard des Laurentides devrait être poursuivie par la Ville en s'appuyant sur la réflexion en cours sur la redynamisation des artères commerciales réalisée en collaboration avec l'Observatoire de la consommation responsable de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (UQAM). Le

défi est de convaincre des organismes, des entreprises et des institutions qui offrent des services favorables à la santé dans les créneaux prioritaires de la périnatalité et la petite enfance, l'alimentation, les activités culturelles et environnementales ainsi que les soins de santé à s'établir dans le quartier.

L'analyse des données relatives aux services favorables à la santé dans le secteur 2 ainsi que l'évaluation des services proposés dans les trois projets immobiliers et d'aménagement sur le territoire du [PPU Cartier](#) nous amène à émettre ces recommandations pour que le développement des services sur les sites analysés et dans l'ensemble du territoire du [PPU Cartier](#) renforce les impacts positifs sur la santé de la population.

4.3.3 Recommandation relative aux services

Recommandation 3

Consolider et compléter l'offre de services favorables à la santé sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 :

- Consolider les services favorables à la santé projetés :
 - services relatifs à la périnatalité, à la petite enfance, l'alimentation, l'activité physique et la culture (site du SMIC);
 - services relatifs aux saines habitudes de vie et à l'économie solidaire et circulaire (projet Village Vert).
- Compléter l'offre de services en comblant les déficits identifiés dans le quartier en cohérence avec les services projetés (site du SMIC) :
 - services de soins de santé (ex. : clinique médicale, pharmacie, dentiste, services en santé mentale);
 - services communautaires pour les jeunes;
 - services de garde d'urgence ou avec horaire atypique;
 - espaces permettant des activités culturelles;
 - espaces permettant des échanges informels et la participation citoyenne;
 - lieux de répit, halte-chaleur pour la population itinérante.
- Consulter et mettre à contribution les résidents et organismes du quartier pour identifier les catégories de services prioritaires à implanter dans le quartier (notamment aux abords du boulevard des Laurentides) :
 - services de soins de santé (ex. : clinique médicale, pharmacie, dentiste, services en santé mentale);
 - commerces alimentaires;
 - espaces culturels (ex. : bibliothèque).
- Privilégier l'implantation de services publics, communautaires et d'économie sociale favorisant :
 - la mobilisation et l'implication citoyenne;
 - la mutualisation des espaces et des ressources;
 - l'accès économique aux biens et services;
 - l'accès aux migrants à statuts précaires.
- Procéder à du démarchage et soutenir l'établissement pérenne d'institutions publiques, d'organismes communautaires et d'entreprises d'économie sociale offrant des services prioritaires identifiés :
 - Recourir à des mesures de soutien (ex. : fiscales, subvention, accompagnement) permettant d'attirer et de soutenir la croissance des organismes à but non lucratif (ex. : garantir une abordabilité des loyers à long terme);
 - Assurer la visibilité des services pour favoriser l'accès et la fréquentation pour l'ensemble des résidents du quartier;
 - Accompagner les organismes à but non lucratif dans leur développement.

Cette recommandation vise à ce que les services qui s'implantent dans le quartier, qu'ils soient de nature commerciale, institutionnelle ou communautaire, puissent générer des bénéfices multiples à la santé de la population. L'identification de services favorables à la santé est un exercice difficile à réaliser étant donné la grande diversité des services existants et les multiples impacts à des intensités variables qu'ils peuvent avoir sur plusieurs

déterminants de la santé. Les services proposés s'appuient à la fois sur les services existants sur le territoire du [PPU Cartier](#) et du secteur 2 et sur les services proposés au sein du pôle culturel et social du site des SMIC et dans le projet Village Vert.

Dans la perspective du développement d'un quartier des courtes distances qui marque la vision du [PPU Cartier](#), les services recommandés seraient des services situés à proximité du lieu de résidence ou d'emploi des personnes qu'ils desservent. Ils contribueraient ainsi à la mobilité active et au développement d'un quartier complet, inclusif et à échelle humaine, tels que promus dans le [PPU Cartier](#).

Les services proposés semblent tous autorisés par le [code de l'urbanisme](#) sur les sites des projets évalués. Dans le type de milieu « Institutionnel CI.3 » qui englobe le site des SMIC, sont autorisées les catégories d'usages « Bureau et administration (C1) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » (certains avec conditions). Dans le type de milieu « Centralité urbaine T6.3 » qui englobe les sites du boulevard des Laurentides et du Village Vert, sont autorisées les catégories d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » (certains avec conditions). Une évaluation des usages autorisés au sein des autres types de milieu sur le territoire du [PPU Cartier](#) serait à réaliser pour vérifier si l'implantation des services proposés nécessiterait des modifications réglementaires.

Bien que la réglementation municipale autorise l'implantation des services proposés favorables à la santé, il serait nécessaire que la Ville de Laval et ses partenaires procèdent à du démarchage auprès d'institutions publiques, d'organismes communautaires et d'entreprises d'économie sociale offrant ces services pour qu'ils s'établissent de façon pérenne dans le quartier. Des conditions favorables doivent leur être offertes pour qu'ils aient intérêt à s'installer dans un secteur qui connaît et qui continuera vraisemblablement de connaître une forte pression immobilière.

Cette recommandation s'inscrit en cohérence avec le [PPU Cartier](#), en particulier avec les stratégies d'intervention 3.2.4 « Développer une offre commerciale de proximité » et 3.2.5 « Offrir une gamme complète d'équipements et de services ». Elle est également en cohérence avec la Politique régionale de développement social ([PRDS](#)), particulièrement avec l'orientation 1 « Favoriser le développement de quartiers à l'échelle humaine contribuant au mieux-être des personnes » et son objectif 1.8 « concevoir un aménagement urbain basé sur la mixité fonctionnelle, les déplacements actifs et la préservation des secteurs patrimoniaux afin d'assurer le développement du plein potentiel des quartiers dans le respect de leur caractère identitaire ». De plus, elle est en cohérence avec les valeurs de la [Politique culturelle](#) de la Ville de Laval, en particulier avec ces valeurs qui guident la municipalité dans ses démarches : « une qualité de vie qui passe par l'amélioration du milieu de vie culturel », « un souci de la Ville de Laval de servir adéquatement le citoyen et sa famille, qu'ils soient artistes, intervenants ou participants ».

4.4 Espaces extérieurs

4.4.1 Impacts généraux sur la santé des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs accessibles génèrent des bénéfices variés à la santé. Parmi ceux-ci figurent les espaces naturels avec lesquels le contact génère des effets positifs sur le bien-être individuel, la santé physique et mentale, le lien social et le sentiment d'appartenance. Les espaces pourvus d'une végétation abondante, particulièrement d'une canopée pourvoyeuse d'ombre au sein d'un milieu urbain, sont des îlots de fraîcheur favorables au confort thermique des personnes les fréquentant. Le confort thermique est particulièrement bénéfique pour les jeunes enfants, les aînés et les personnes en mauvaise condition physique. Les espaces végétalisés améliorent la qualité de l'air en réduisant le niveau de polluants atmosphériques et le smog particulièrement néfaste pour les personnes souffrant de problèmes respiratoires. En revanche, les espaces naturels sont l'habitat d'une diversité d'espèces animales et végétales porteuses de pathogènes et d'allergènes et peuvent donc être des vecteurs de propagation de zoonoses et d'allergies.

Les espaces extérieurs favorables à la marche, au vélo, aux exercices et autres loisirs extérieurs encouragent l'activité physique. Se déplacer à pied régulièrement constitue un moyen simple pour atteindre le niveau d'activité physique recommandé dans la vie quotidienne²⁸ et maintenir une bonne santé. Des aménagements extérieurs de qualité avec du mobilier adéquat (bancs, tables, éclairage, végétation, etc.) sont des lieux qui incitent à la socialisation, au repos et à la détente. La fréquentation des parcs et des espaces de jeux favorise l'augmentation du temps actif des parents et leurs enfants, notamment chez les familles vivant en contexte de défavorisation ou celles issues de l'immigration.

Le développement de la créativité et de l'autonomie des enfants est stimulé par le contact avec la nature et des espaces de jeu extérieurs. Les espaces de jeu libre naturel favorisent l'activité physique d'intensité élevée chez les enfants. Ces derniers maximisent ces bénéfices lorsqu'ils sont aménagés de façon à offrir des endroits pour s'asseoir (ex. : bancs, troncs d'arbres, rochers, souches) qui provoquent des contacts interpersonnels, lorsqu'ils sont conçus avec des matériaux permettant un contact avec l'environnement naturel, lorsqu'ils offrent de l'espace libre (relief varié, des chemins et espaces de rassemblement, etc.) et un emplacement pour les adultes afin d'observer les enfants jouer. De plus, les aires de jeu sont favorables au confort thermique lorsqu'elles créent des microclimats pour protéger les enfants contre les rayons du soleil l'été et les vents froids de l'hiver.

Une part significative des espaces extérieurs fait partie de l'espace public auquel a accès l'ensemble de la population. Leur aménagement convivial favorise les interactions sociales et les rassemblements. Ces espaces offrent des occasions de briser l'isolement, de socialiser, de dynamiser le tissu social et de renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté. Ils favorisent le développement de la cohésion sociale.

Principales références

Association québécoise du loisir public (2021) [Des parcs pour tous](#)
 Conseil canadien des normes (2020) [Le confort thermique des terrains de jeu](#)
 INSPQ (2016) [Guide des aires et des appareils de jeu](#)
 INSPQ (2017) [Verdir les villes pour la santé de la population](#)
 INSPQ (2019) [La cohésion sociale comme condition essentielle à la sécurité : définition, composantes et indicateurs](#)
 INSPQ (2020) [L'indice de défavorisation matérielle et sociale : en bref](#)
 INSPQ (2021) [Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains](#)
 INSPQ (2022) [Effets des interventions en environnement bâti sur l'activité physique de loisirs](#)
 INSPQ (2023) [Doter le Québec d'une stratégie nationale pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées : vers des milieux de vie inclusifs, sains et sécuritaires](#)
 INSPQ (2016) [Les réseaux sociaux informels et le capital social](#)
 Observatoire des tout-petits (2021) [Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? Portrait des politiques publiques](#)

4.4.2 Impacts anticipés sur la santé des espaces extérieurs projetés

Les données relatives aux espaces extérieurs à Laval sont centrées sur les parcs et la végétalisation²⁹. Ces faits saillants du portrait-diagnostic donnent un aperçu des impacts sur la santé des espaces extérieurs du territoire du [PPU Cartier](#) :

²⁸ Se référer aux recommandations québécoises en activités physiques spécifiques aux différents groupes d'âge ([page web du gouvernement du Québec](#)).

²⁹ Les espaces extérieurs que sont la voie publique et les stationnements sont traités dans la section thématique de la mobilité (section 4.5).

- des parcs de grande superficie et avec une vocation sportive dominante qui sont concentrés aux abords des boulevards Cartier et Lévesque ([carte 38](#));
- des espaces riverains en grande majorité publics, mais dont la mise en valeur et l'accessibilité sont limitées ([carte 37](#));
- la canopée couvre une proportion supérieure du territoire du [PPU Cartier](#) (21,6 %) que du secteur 2 (18,1 %), mais inférieure à l'ensemble de Laval (26,9 %) ([carte 39](#));
- l'espace minéralisé couvre une proportion significativement supérieure du territoire du [PPU Cartier](#) (44 %) et du secteur 2 (45 %) que pour l'ensemble de Laval (27,3 %) ([carte 39](#));
- une grande partie du territoire du [PPU Cartier](#) constitue un îlot de chaleur, les îlots de fraîcheur étant concentrés près de la rivière des Prairies où la canopée est plus abondante ([carte 40](#));
- les secteurs du territoire du [PPU Cartier](#) où la population est plus vulnérable à la chaleur sont concentrés à l'est du boulevard des Laurentides ([carte 41](#)).

Cinq composantes d'aménagement des projets évalués correspondent à des services projetés :

- espaces extérieurs (SMIC);
- espaces extérieurs (Village Vert);
- banquettes végétalisées (boulevard des Laurentides);
- promenade plantée (boulevard des Laurentides);
- parc d'entrée de ville (boulevard des Laurentides).

Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception	La proposition d'aménagement du projet Village au bord de la rivière pour redévelopper le site des SMIC prévoit une diversité d'espaces extérieurs ouverts à la communauté. Ceux-ci pourraient générer des bénéfices variés à la santé. Ils constitueraient des lieux de rencontre contribuant à la cohésion sociale entre les membres de la communauté aux profils variés (âge, origine, occupation, niveau de revenu, etc.). Pour ce faire, ils doivent être aménagés de façon à respecter les principes du design universel³⁰, notamment pour qu'ils soient fréquentés par les gens à mobilité réduite, dont les aînés. Ils doivent également offrir la possibilité de faire des activités répondant aux besoins variés des membres de la communauté (ex. : enfants et aînés, familles et personnes vivant seules, personnes allaitantes, ménages à faible revenu, diversité ethnoculturelle, etc.). Finalement, ils doivent à la fois être sécuritaires et offrir un sentiment de sécurité (voies de circulation, aire de jeu, confiance envers les autres, etc.). Les espaces extérieurs proposés sont surtout des espaces verts et bleus qui favoriseraient chez tous ceux les fréquentant le contact avec la nature, le confort thermique et la qualité de l'air. Ils limiteraient l'effet d'îlot de chaleur causé par la minéralisation du site des SMIC généré par l'implantation des bâtiments, de voies de circulation et d'aires de stationnement. Les espaces ludiques et des installations aquatiques contribueraient au développement des enfants qui seront plus nombreux dans le secteur (services en périnatalité et petite enfance, logements pour familles).
---	---

³⁰ Les principes du design universel sont exposés dans la description du déterminant de la santé de l'accessibilité universelle (annexe 1).

Village Vert	Les espaces extérieurs projetés sur le site du projet Village Vert seraient des espaces semi-publics qui généreraient des bénéfices potentiels à la santé. La cour extérieure entre les deux bâtiments serait composée de placettes pourvues de mobilier urbain pour créer une ambiance propice à la détente et à la socialisation. Cet espace servirait également d'axe piétonnier facilitant le passage entre l'espace riverain, le parc d'entrée de ville et le boulevard des Laurentides favorisant ainsi les déplacements actifs et le contact avec la nature. L'aménagement de cette cour extérieure et du pourtour des bâtiments demeure à préciser, notamment en termes de végétalisation. Les toits des deux bâtiments seraient végétalisés et accessibles aux résidents et utilisateurs de l'immeuble. La végétalisation projetée favoriserait le contact avec la nature. Les activités de jardinage et sportives qui pourraient y prendre place seraient des incitatifs à développer de saines habitudes de vie, à la fois sur le plan de l'activité physique que de l'alimentation.
Boulevard des Laurentides	Trois composantes d'aménagement constituent des espaces publics extérieurs significativement végétalisés qui font partie du réaménagement du boulevard des Laurentides. Ils généreraient des bénéfices potentiels à la santé qui sont variés. Ces îlots de verdure apporteraient fraîcheur, purifieraient l'air et donneraient l'occasion d'être en contact avec la nature au sein de ce pôle urbain en devenir. Ces lieux projetés sont attrayants pour les nombreux piétons potentiels, qu'ils les traversent rapidement ou qu'ils s'y prélassent et s'y arrêtent pour prendre une pause. Ils inciteraient bon nombre de gens résidant ou ayant des occupations à proximité à se déplacer à pied de façon régulière. La convivialité pour la marche favoriserait les liens vers la rivière des Prairies et l'accès à la station Cartier et augmenterait ainsi potentiellement les déplacements et un transfert modal vers le transport collectif. Les bénéfices à la santé générés par la promenade plantée et le parc d'entrée de ville seraient accrus s'ils sont aménagés de façon à favoriser la venue, l'arrêt et des activités qui répondent aux besoins de différents groupes de la population, notamment les personnes à mobilité réduite. En ce sens, les infrastructures et le mobilier urbain doivent être conçus de façon à respecter les principes du design universel³¹, notamment pour qu'ils soient fréquentés par les gens à mobilité réduite, dont les aînés. L'aménagement d'une diversité d'espaces de rencontre de qualité serait favorable aux interactions sociales et aux rassemblements (ex. : agora naturelle, escaliers végétalisés, théâtre ambulant, intégration de nappe de bois, espace de pique-nique). Un éclairage disposé de façon à éviter les zones d'ombre qui hausserait le sentiment de sécurité et rendrait ces espaces publics attrayants au plus grand nombre.

L'analyse des données relatives aux espaces extérieurs sur le territoire lavallois ainsi que l'évaluation des espaces extérieurs proposés dans les trois projets immobiliers et d'aménagement sur le territoire du [PPU Cartier](#) nous amène à émettre ces recommandations pour que l'aménagement de ces espaces renforce les impacts positifs sur la santé de la population.

³¹ Se référer à la note précédente.

4.4.3 Recommandations relatives aux espaces extérieurs

Recommandation 4

Verdir les espaces communs en sélectionnant des espèces végétales :

- permettant le développement d'une généreuse canopée pourvoyant ombre et fraîcheur;
- peu allergènes et non vénéneuses.

Cette recommandation vise à ce que le verdissement réalisé dans les espaces communs, tant publics que privés, maximise la réduction des îlots de chaleur tout en n'augmentant pas la propagation d'allergies et d'effets toxiques chez les personnes vulnérables à ces effets.

Cette recommandation s'inscrit en cohérence avec le [Plan de foresterie urbaine de Laval](#), en particulier avec les actions de la section 4.3 « Améliorer la canopée » et l'action 10 « Déterminer et diminuer l'impact des *disservices* engendrés par les arbres »³².

La liste des essences d'arbres acceptée qui guide la plantation d'arbres de la Ville de Laval devrait faire l'objet d'une révision afin de s'assurer qu'elle ne contient pas d'arbres ni de plantes allergènes et vénéneuses. Ces ouvrages de référence sont d'intérêt pour cet exercice de révision :

- [guide de gestion et de contrôle de l'herbe à poux et des autres pollens allergènes](#) (MSSS, 2018)³³;
- listes des plantes toxiques du Centre antipoison du Québec ([document](#)).

³² Le développement d'allergies et de maladies est l'un des « disservices » liés aux arbres qui a été identifié.

³³ Le tableau 4 répertorie les principaux végétaux allergisants au Québec.

Recommandation 5

Aménager des espaces extérieurs sur les sites des SMIC et du projet Village Vert semi-privés répondant aux besoins de la communauté et contribuant à la fraîcheur du secteur :

- optimiser et adapter de façon intégrée la végétalisation et la gestion de l'eau :
 - jardins communautaires et/ou collectifs, plantes (comestibles, non allergènes, non vénéneuses), arbres fruitiers plus exposés à l'ensoleillement;
 - arbres à grand déploiement constituant une future canopée, notamment pour les espaces de détente;
 - espaces ludiques privilégiant les arbres et matériaux naturels, l'ombre et la protection du vent;
 - étangs et noues utiles pour l'arrosage des végétaux, fontaines paysagères et pour s'abreuver, brumisateurs, etc.
- installer du mobilier créant de l'ombre là où le verdissement est contraint ou inadéquat (ex. : pergolas, toile d'ombre);
- consulter et mettre à contribution les futurs résidents et locataires des sites pour poursuivre la planification, l'entretien et l'utilisation des espaces extérieurs en fonction des besoins et des capacités de tous :
 - explorer la mise en place d'un comité de résidents et d'usagers responsable des espaces extérieurs de chacun des sites;
 - encourager la participation, l'implication et la consultation des enfants et des aînés (en cohérence avec les reconnaissances de Municipalité amie des enfants et Municipalité amie des aînés).

Spécifiquement, pour le site des SMIC :

- tenir compte de l'exposition à l'ensoleillement en fonction de l'implantation des bâtiments actuels et futurs;
- installations aquatiques (non municipales) complémentaires aux piscines municipales environnantes.

Cette recommandation vise à bonifier l'aménagement des espaces extérieurs projetés sur les sites des SMIC et du projet Village Vert en s'appuyant sur la typologie des espaces proposés. Les propositions d'aménagement mises de l'avant ont pour objectifs de renforcer le caractère naturel de ces espaces et d'en faire des lieux de rencontre attrayants pour la diversité de résidents et de personnes qui fréquenteront ces espaces semi-publics. Afin que ces espaces communs extérieurs répondent aux besoins et soient appropriés par celles et ceux qui les fréquenteront, ces derniers devraient pouvoir disposer d'un droit de regard sur les choix d'aménagement et leur utilisation. Dans cette optique, une gouvernance participative de ces espaces semi-privés devrait être mise en place et soutenue.

Bien que ces espaces extérieurs n'appartiennent pas à la Ville de Laval, un statut semi-public devrait leur être attribué par leur propriétaire pour en faire des espaces ouverts et accessibles à la communauté. Un aménagement les intégrant harmonieusement dans le milieu, notamment avec les réseaux piétonniers et cyclables ainsi que les parcs à proximité, devrait être réfléchi de concert avec la Ville de Laval et d'autres partenaires.

L'aménagement des espaces extérieurs sur les sites des SMIC et du projet Village Vert devrait se faire en cohérence et contribuer aux objectifs de la Trame verte et bleue de Laval et ceux des plans directeurs qui lui sont associés (foresterie urbaine, parcs et espaces publics, conservation et mise en valeur des milieux naturels).

Recommandation 6

Privilégier une promenade plantée et un parc d'entrée de ville dotés des aménagements suivants :

- espace de socialisation;
- espace de détente;
- espace libre;
- mobilier suffisant et adéquat (ex. : bancs à des intervalles de 100 m à 200 m, lieux abrités de la pluie, du soleil et du vent, accoudoirs pour personnes allaitantes);
- équipements pour cyclistes (ex. : supports et abris sécurisés, outils d'entretien);
- bloc sanitaire et fontaines d'eau potable;
- végétation et arbres à grand déploiement constituant une future canopée pourvoyeuse d'ombre.

Cette recommandation vise à bonifier l'aménagement des futurs espaces publics extérieurs centraux du quartier afin de renforcer leur accessibilité et qu'ils répondent aux besoins du plus grand nombre. Il s'agit de conditions primordiales pour en faire des espaces publics extérieurs attrayants fréquentés par plusieurs groupes de la population, notamment ceux à mobilité réduite. Ces espaces pourraient ainsi contribuer plus amplement à l'adoption de saines habitudes de vie par la population, entre autres en favorisant les déplacements actifs et les occasions de rencontres.

L'intention derrière la typologie des espaces proposés est d'offrir la possibilité aux gens d'y passer du temps de qualité en aménageant des lieux confortables, conviviaux et végétalisés. Ces aménagements devraient être polyvalents, sans avoir de fonctions trop spécifiques, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre de passants qui circuleront dans ce cœur de quartier. Des fontaines d'eau et un bloc sanitaire augmenteraient le confort des personnes fréquentant ces espaces publics tout en réduisant la malpropreté des lieux. Des équipements pour cyclistes de qualité en quantité suffisante amélioreraient l'accès à vélo tout en favorisant une meilleure cohabitation entre les cyclistes et les piétons.

La recommandation s'inscrit en cohérence avec le [Plan directeur des parcs et espaces publics de la Ville de Laval](#), en particulier l'axe stratégique 2 « Espaces inclusifs, attrayants et confortables ».

4.5 Mobilité

4.5.1 Impacts généraux sur la santé des infrastructures de mobilité projetées

Les infrastructures et services de transport sur un territoire déterminent fortement les modes de déplacement de la population et les impacts sur la santé qui leur sont associés. Les deux principaux déterminants de la santé par rapport à la mobilité sont les traumatismes et l'activité physique. La circulation des véhicules motorisés est une cause importante des traumatismes au Québec, dont les principaux facteurs de risque sont le nombre de véhicules en circulation et le nombre de kilomètres parcourus par les véhicules motorisés.

Les infrastructures routières, dont font partie les espaces de stationnement de surface, participent grandement à la minéralisation du territoire et à la création d'îlots de chaleur ayant pour effet de diminuer le confort thermique de la population en général et d'accroître la vulnérabilité à la chaleur d'une partie d'entre elle. Les infrastructures routières et l'émission de polluants atmosphériques des véhicules à essence sont des causes de dégradation de la qualité de l'air. L'accès à des espaces de stationnement est un incitatif aux déplacements en automobile et contribuent donc indirectement aux impacts négatifs, sur la santé, liés à la circulation des véhicules motorisés.

En contrepartie, la présence d'infrastructures cyclables et piétonnes à proximité de son domicile est liée à une pratique plus importante d'activité physique et à une réduction des risques de traumatismes routiers. Des infrastructures de

transport plus sécuritaires, conviviales et confortables pour tous les usagers doivent inclure une réduction de la vitesse des véhicules, une réduction du nombre et du niveau de risque des points de conflit et des aménagements spécifiques aux cyclistes et aux piétons.

Les aménagements piétons et cyclables sont un levier pour réduire les inégalités sociales de santé. Ils ont pour effet de niveler la capacité d'accès aux divers pôles d'activités pour les personnes de différents niveaux socioéconomiques. Ils réduisent les impacts négatifs des transports qui affectent en premier lieu les populations défavorisées. Les infrastructures de transports actifs contribuent à la création d'environnements bâtis propices à la réduction des îlots de chaleur et à l'adoption de saines habitudes de vie. La qualité et la fonctionnalité des aménagements piétonniers jouent un rôle essentiel dans la mobilité, l'autonomie des personnes et leur participation à la vie sociale.

Principales références

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (2018) : Étudier nos rues du point de vue des piétons
 Institut de la santé publique du Québec (2017) : [Politique de mobilité durable : perspective de santé publique](#)
 Institut de la santé publique du Québec (2021) : [Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains](#)
 Vivre en ville (2022) : [Électrification des transports en milieu urbain](#), Collection Passer à l'action

4.5.2 Impacts anticipés sur la santé des infrastructures de mobilité projetées

Les infrastructures de mobilité sur le territoire du [PPU Cartier](#) sont globalement favorables aux déplacements en véhicule motorisé en raison du réseau routier existant conçu pour ce type de déplacement. Toutefois, les infrastructures et les services de transports actif et collectif offrent la possibilité à bon nombre de citoyens du quartier d'opter pour des modes de déplacement plus favorables à la santé. Ces faits saillants donnent un aperçu des impacts sur la santé des infrastructures et services de mobilité sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- des trottoirs des deux côtés de toutes les rues assurant ainsi un niveau de sécurité de base pour les déplacements à pied ([carte 42](#));
- des traverses piétonnières sont aménagées à certains endroits, essentiellement à proximité des écoles primaires et de la station Cartier ([carte 42](#));
- une piste et bande piétonnière qui donne accès à la berge de la rivière des Prairies ([carte 42](#));
 - un réseau cyclable existant et projeté desservant l'ensemble des secteurs du territoire du [PPU Cartier](#) ([carte 43](#));
 - trois stations Bixi sur le territoire du [PPU Cartier](#) et d'autres à proximité ([carte 43](#));
 - une sécurité et de la convivialité des infrastructures piétonnières et cyclables qui restent à évaluer;
 - une importante superficie vouée aux aires de stationnement pour véhicules, particulièrement le long des grands boulevards (Laurentides et Cartier) ainsi que sur la Pointe-des-Pères ([carte 44](#));
 - la station Cartier est une infrastructure lourde de transport collectif desservant la population du quartier, voire au-delà, à Laval et dans une partie du Grand Montréal ([carte 45](#)) :
 - point d'accès au réseau de métro;
 - lieu desservi par environ 20 lignes d'autobus régulières de la STL.
- lignes d'autobus de la STL accessibles à pied sur l'ensemble du territoire ([carte 45](#))

Trois composantes d'aménagement évaluées correspondent à des infrastructures de mobilité projetées :

- voies de transport actif (boulevard des Laurentides et [PPU Cartier](#));
- stationnement (SMIC);
- stationnement (Village Vert).

Boulevard des Laurentides et PPU Cartier	La première composante d'aménagement évalué est les voies piétonnières et cyclables projetées dans l'emprise du tronçon du boulevard des Laurentides qui sera réaménagé. Cette composante se superpose en partie à celles de la promenade plantée et du parc d'entrée de ville. Les voies piétonnières et cyclables aux abords du boulevard des Laurentides sont des segments centraux et névralgiques du réseau de transports actifs du territoire du PPU Cartier. Notre analyse de cette composante d'aménagement nous amène à faire des constats valables pour l'ensemble du réseau de transports actifs du quartier. Les voies piétonnières et cyclables projetées de part et d'autre du boulevard des Laurentides séparées et protégées de la voie routière ainsi que la fermeture projetée des accès véhiculaires au pont Viau par les rues de Nevers et du Pont-Viau sont des aménagements favorables à la pratique sécuritaire et confortable de la marche et du vélo. La planification fine de ces aménagements et leur insertion dans les réseaux piétonniers et cyclables desservant adéquatement l'ensemble du quartier et de la ville seront déterminantes pour en faire des voies de transports actifs empruntées par une portion significative de la population résidant, fréquentant et de passage dans ce cœur de quartier.
Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et Village Vert	La proposition d'aménagement du projet Village au bord de la rivière pour redévelopper le site des SMIC prévoit une diversité d'espaces extérieurs ouverts à la communauté. Ceux-ci pourraient générer des bénéfices variés à la santé. Ils constitueraient des lieux de rencontre contribuant à la cohésion sociale entre les membres de la communauté aux profils variés (âge, origine, occupation, niveau de revenu, etc.). Pour ce faire, ils doivent être aménagés de façon à respecter les principes du design universel³⁴, notamment pour qu'ils soient fréquentés par les gens à mobilité réduite, dont les aînés. Ils doivent également offrir la possibilité de faire des activités répondant aux besoins variés des membres de la communauté (ex. : enfants et aînés, familles et personnes vivant seules, personnes allaitantes, ménages à faible revenu, diversité ethnoculturelle, etc.). Finalement, ils doivent à la fois être sécuritaires et offrir un sentiment de sécurité (voies de circulation, aire de jeu, confiance envers les autres, etc.). Les espaces extérieurs proposés sont surtout des espaces verts et bleus qui favoriseraient chez tous ceux les fréquentant le contact avec la nature, le confort thermique et la qualité de l'air. Ils limiteraient l'effet d'îlot de chaleur causé par la minéralisation du site des SMIC généré par l'implantation des bâtiments, de voies de circulation et d'espaces de stationnements. Les espaces ludiques et des installations aquatiques (non municipales) contribueraient au développement des enfants qui seront plus nombreux dans le secteur (services en périnatalité et en petite enfance, logements pour familles).

³⁴ Les principes du design universel sont exposés dans la description du déterminant de la santé de l'accessibilité universelle ([annexe 1](#)).

Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et Village Vert, suite...	Les deux autres composantes d'aménagement liées à la mobilité qui ont été évaluées sont les espaces de stationnement proposés sur les sites des SMIC et du Village Vert³⁵. Un total d'environ 160 à 180 cases de stationnement pour véhicules est projeté pour les projets sur le site des SMIC : 70 à 91 cases souterraines pour le bâtiment de logements sociaux et communautaires, environ 90 cases dans une structure étagée est estimé pour le bloc patrimonial³⁶. Les aires de stationnement seraient souterraines pour le projet d'habitation. Ce nombre de cases de stationnement est inférieur au nombre minimal exigé par la réglementation municipale selon le nombre de logements et les superficies de plancher correspondant à différentes catégories d'usages projetées. Les promoteurs mettent de l'avant la mutualisation des aires de stationnement, à la fois entre les projets sur le site et en périphérie dans le quartier, afin de répondre aux exigences réglementaires municipales tout en préservant les objectifs de développement du Village au bord de la rivière. Un total d'environ 80 cases de stationnement est projeté pour le site Village Vert, entièrement sous les deux bâtiments. Il s'agit du minimum de cases exigées par la réglementation municipale advenant qu'une autorisation de l'exemption maximale de cases de stationnement soit accordée par la Ville. Pour répondre aux besoins aigus de stationnement à certaines occasions (ex. : spectacles), les promoteurs souhaitent développer une entente avec Exo pour utiliser les aires de stationnement de la station intermodale Cartier située à proximité. Le stationnement sur le site du Village Vert serait aménagé de façon à favoriser les modes de déplacement durable (autopartage, bornes de recharge électrique, vélos). Nous sommes d'avis que concrétiser la diversité et les nombreux bénéfices anticipés sur la santé des autres composantes d'aménagement des projets visant le redéveloppement du site des SMIC et du Village Vert requiert de limiter au maximum les espaces voués au stationnement de véhicules motorisés. L'ampleur des aires de stationnement proposées par les promoteurs, plus encore celles exigées par la Ville de Laval, est susceptible de compromettre des bénéfices potentiels sur la santé en étant un incitatif de taille aux déplacements en automobile. Premièrement, cela aurait pour effet de concurrencer et de réduire les déplacements en transports collectifs et actifs, augmentant ainsi les risques de sédentarité et d'inactivité physique. Deuxièmement, cela générerait de la circulation routière sur et aux abords du site, augmentant ainsi les risques de traumatismes routiers chez les personnes vulnérables, surtout les piétons et cyclistes. Troisièmement, les aires de stationnement, surtout celles en surface, réduiraient la superficie des espaces extérieurs de qualité bénéfiques pour la santé physique, mentale et sociale des résidents et des gens fréquentant le site. Finalement, l'aménagement des aires de stationnement, particulièrement les infrastructures souterraines, augmenterait les coûts de construction et créerait une pression sur les coûts du logement et sur les dépenses consacrées aux aménagements extérieurs.
--	--

³⁵ Le [code de l'urbanisme](#) exige un nombre minimal de cases de stationnement pour automobile sur le site des projets immobiliers dans la grande majorité des zones de la ville (appelées types de milieu). Dans le type de milieu C1.3 dont fait partie le site des SMIC, le nombre minimal de cases de stationnement exigées est de 0,5 par logement, 0,2 par chambre, 0,15 par logement ou chambre (bâtiment de 10 logements ou chambres et plus), 0,01 par m² d'usages non résidentiels et 0,05 par m² d'usages non résidentiels correspondant à des activités de rassemblement. Dans le type de milieu T6.3 dont fait partie le site du projet Village Vert, le nombre minimal de cases de stationnement exigées est de 0,5 par logement, 0,2 par chambre, 0,05 par logement ou chambre (bâtiment de 10 logements ou chambres et plus), 0,013 par m² d'usages non résidentiels et 0,05 par m² d'usages non résidentiels correspondant à des activités de rassemblement. Pour ce qui est des bâtiments de logements sociaux et communautaires, le nombre minimal de cases de stationnement exigées est de 0,5 par logement, peu importe le type de milieu. Le promoteur immobilier peut demander une autorisation d'exemption de cases de stationnement qui aurait pour effet de réduire maximale de 30 % le nombre minimal de cases de stationnement exigées. Advenant l'octroi d'une autorisation, des compensations financières variables selon la zone et les usages doivent être versées par le promoteur immobilier dans un fonds municipal destiné à aménager des cases de stationnement hors du site du projet.

³⁶ Ce scénario d'aménagement des aires de stationnement est celui préconisé suite à l'abandon du projet de construction d'une résidence pour aînés sur le site des SMIC. Dans leurs scénarios d'aménagement, les promoteurs s'efforcent de réduire le nombre de cases de stationnement, particulièrement en surface, en composant avec des contraintes réglementaires, d'ingénierie et financières.

L'analyse des voies de transport actif projetées aux abords du boulevard des Laurentides et les aires de stationnement projetées sur les sites des SMIC et du Village Vert nous amène à émettre ces recommandations pour favoriser des déplacements actifs sécuritaires dans le quartier. Les recommandations 9 à 13 sont cohérentes avec l'approche « Réduire, Transférer, Améliorer » appliquée à la gestion du stationnement³⁷.

4.5.3 Recommandations relatives à la mobilité

Recommandation 7

Optimiser la conception des espaces extérieurs partagés en assurant le sentiment de sécurité pour tous et en respectant les principes du design universel :

- faciliter et sécuriser l'accès à l'ensemble du quartier pour tous, incluant ceux à mobilité réduite et ayant des limitations fonctionnelles;
- sécuriser les espaces communs extérieurs, en particulier les voies d'accès et les aires de stationnement véhiculaires;
- connecter les aires de stationnement aux réseaux piétonnier et cyclable pour en faire des infrastructures favorables à la mobilité active.

Cette recommandation vise à rendre les espaces communs extérieurs accessibles à tous afin qu'ils puissent véritablement bénéficier à l'ensemble de la population, incluant ceux à mobilité réduite et ayant des limitations fonctionnelles. Elle vise à bonifier et préciser la planification des espaces communs extérieurs, particulièrement les parcs et la voie publique, afin d'intégrer et d'appliquer de façon optimale les meilleures pratiques du design universel et d'offrir les meilleures conditions pour favoriser des déplacements actifs sécuritaires, conviviaux et confortables, et ce, en toute saison. Une attention particulière devrait être portée à la sécurisation et à la connexion adéquate aux réseaux piétonniers et cyclables des aires de stationnement qui sont à la fois des espaces communs et des infrastructures routières. Les aires de stationnement devraient être conçues, aménagées et gérées afin de favoriser la mobilité active.

Cette recommandation s'inscrit en cohérence avec la Politique d'accessibilité universelle ([PAU](#)) de la Ville de Laval. Les mesures proposées sont en phase avec chacun des objectifs de l'orientation 4 « Concevoir des environnements inclusifs afin d'offrir un cadre de vie sécuritaire, fonctionnel et convivial permettant à chacune et à chacun de se réaliser ». La démarche mise de l'avant pour concevoir des aménagements concrets est quant à elle en phase avec les orientations 1 « Assurer la mobilisation multisectorielle et transversale sur les enjeux en accessibilité universelle et sur les pistes de solution » et 2 « Accroître les connaissances et l'expertise de la municipalité en matière d'accessibilité universelle en synergie avec le milieu » de cette politique.

Dans le contexte où un guide technique d'application de la [PAU](#) de la Ville de Laval est en cours d'élaboration, le territoire du [PPU Cartier](#) pourrait devenir une zone d'expérimentation pour planifier finement les espaces communs extérieurs en bénéficiant de l'expertise d'organismes reconnus (ex. : Société Logique, Piétons Québec) et nourrir les réflexions sur le contenu du guide technique de la Ville. La Ville de Laval pourrait organiser avec des partenaires des sorties sur le terrain, destinées à un partage d'expertise auprès des professionnels aux profils variés et complémentaires (génie, urbanisme, développement social, loisirs, parcs et espaces publics, etc.) visant à l'application des principes du design universel³⁸ et des principes d'aménagement d'une rue universellement accessible³⁹ afin de planifier plus finement ces aménagements sur ce territoire. Ces sorties favoriseraient les

³⁷ Le CRE Montréal précise ces trois orientations comme suit : R) Réduire la demande de transport; T) Transférer vers des modes actifs et collectifs; A) Améliorer l'efficacité des véhicules et des déplacements (CRE Montréal, 2023, p. 17).

³⁸ Les principes du design universel sont exposés dans la description du déterminant de la santé de l'accessibilité universelle ([annexe 1](#)).

³⁹ Les 10 grands principes d'aménagement d'une rue universellement accessible promus par la Société Logique et la Ville de Montréal sont (Ville de Montréal, 2017) : un corridor piétonnier libre d'obstacles; corridors piétonniers en fond de trottoir et mobilier urbain en bordure de rue;

échanges de points de vue entre professionnels sur les opportunités et contraintes d'aménagement sur des sites concrets. Le Guide d'aménagement et de design urbain de la Ville de Laval peut servir de référence pour alimenter la réflexion des professionnels par rapport aux aménagements à privilégier. Plusieurs notions et critères de design des chapitres 3 « Les rues » et 4 « Morphologie urbaine » sont à considérer et pourraient en retour être bonifiés en y intégrant des éléments de design universel.

Recommandation 8

Concevoir des aménagements cyclables sécuritaires, utilitaires et conviviaux :

- concevoir des aménagements cyclables sur toute la longueur du boulevard des Laurentides :
 - avec voies unidirectionnelles en site propre;
 - avec feux de circulation prioritaires aux cyclistes;
 - planifier un réseau cyclable qui dessert adéquatement les services favorables à la santé du quartier ainsi que les lieux d'intérêt :
 - parcs (Roger-Provost, Patenaude, Émile, Cluny et Bernard-Landry);
 - écoles (Léon-Guilbault, Mont-de-La Salle, De la Cime, Arc-en-ciel et Saint-Gilles).
- consolider le déploiement des stations de vélos en libre-service (Bixi);
- implanter en quantité suffisante et aux lieux appropriés des équipements cyclistes publics (ex. : supports et abris à vélo sécurisés, outils d'entretien et de réparation, bornes de recharge électrique);
- réduire à 40 km/h la limite de vitesse des véhicules sur le tronçon du boulevard des Laurentides entre le pont Viau et le boulevard Cartier.

Cette recommandation vise à rendre les conditions les plus favorables aux déplacements à vélo dans le quartier en bonifiant et précisant la planification des infrastructures cyclables de la Ville de Laval sur le territoire du [PPU Cartier](#). Elle vise à faire du vélo un mode de déplacement accessible au plus grand nombre, tant pour les déplacements utilitaires que récréatifs.

À l'instar de la recommandation relative à l'application des principes du design universel dans l'aménagement des espaces communs extérieurs, le territoire du [PPU Cartier](#) pourrait servir de zone d'expérimentation pour planifier finement les aménagements cyclables en bénéficiant de l'expertise d'organismes reconnus (ex. : Espoir Laval, Vélo-Québec). La Ville de Laval pourrait organiser avec des partenaires des sorties sur le terrain destinées à un partage d'expertise auprès des professionnels aux profils variés et complémentaires (génie, urbanisme, développement social, loisirs, parcs et espaces publics, etc.) visant à l'application des principes du design universel⁴⁰ et des principes d'aménagement d'une rue universellement accessible⁴¹ afin de planifier plus finement ces aménagements sur ce territoire. Ces sorties favoriseraient les échanges de points de vue entre professionnels sur les opportunités et contraintes d'aménagement sur des sites concrets.

Ces ouvrages de référence sont d'intérêt pour alimenter les réflexions sur les aménagements cyclables à privilégier selon les milieux d'insertion :

- [Aménager pour les piétons et les cyclistes](#) (Vélo Québec, 2020);
- Guide d'aménagement et de design urbain de la Ville de Laval, en particulier dans les notions et critères de design du chapitre 3 « [Les rues](#) ».

corridors piétonniers délimités des deux côtés; corridors piétonniers rectilignes sur le tronçon et entre les tronçons; intersections simples; transition facile entre le trottoir et la chaussée; traversée de la rue facile et sécuritaire; revêtements facilitant les déplacements; mobilier urbain en quantité suffisante et aux bons endroits; transition facile vers les lieux et bâtiments riverains.

⁴⁰ Se référer à la [note 37](#).

⁴¹ Se référer à la [note 38](#).

Bien que n'étant pas liée directement aux aménagements cyclables, la réduction de la limite de vitesse des véhicules sur le boulevard des Laurentides améliorerait la sécurité et le sentiment de sécurité des cyclistes et des piétons.

Cette recommandation s'inscrit en cohérence avec le [PPU Cartier](#), en particulier avec l'orientation 1 « Un réseau de déplacement convivial pour tous, en toute saison ».

Recommandation 9

Mutualiser des aires de stationnement :

- mutualiser les stationnements des projets situés sur le site des SMIC;
- identifier des stationnements pouvant faire l'objet d'une mutualisation (ex. : outil Héro);
- concevoir des mécanismes facilitant la mutualisation des aires de stationnement (ex. : révision du [code de l'urbanisme](#));
- élaborer et conclure des ententes officielles en précisant les modalités de la mutualisation (ex. : nombre de cases, jours/heures, moyens de contrôle);
- promouvoir la mutualisation des aires de stationnement auprès des propriétaires de ces terrains.

Cette recommandation vise à optimiser les aires de stationnement, prioritairement celles existantes et ensuite celles projetées, afin d'en faire une utilisation plus efficace par leur partage et ainsi en réduire la demande. Cela aurait pour effet de consacrer moins d'espace et de ressources au stationnement qui, qu'il soit souterrain ou en surface, contribue à la plus faible densité des villes et contribue à l'usage de l'automobile, ce qui cause une série d'impacts négatifs sur la santé.

À court terme, la mutualisation des aires de stationnement des projets actuels et à venir sur le site des SMIC serait à réaliser afin d'optimiser leur usage et de conserver la vision d'aménagement du Village au bord de la rivière. Une révision de certaines normes du [code de l'urbanisme](#) doit être envisagée s'il s'agit d'un moyen nécessaire pour que l'intégration du stationnement ne compromette ni ne dénature la proposition d'aménagement des promoteurs immobiliers.

À moyen terme, un ensemble de mesures complémentaires répondant aux intérêts de différents acteurs pourrait favoriser la mutualisation des aires de stationnement à la fois sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans l'ensemble de Laval. Réaliser et tenir à jour un inventaire des espaces de stationnement à Laval (publics et privés, sur rue et hors-rue, souterrains et en surface) serait une condition préalable à l'identification des aires de stationnement stratégiques et prioritaires à mutualiser. Le déploiement de l'outil « Héro » à la Ville de Laval pourrait être utile à cette fin. Ensuite, des mécanismes réglementaires⁴² et juridiques sont à mettre en place pour faciliter et encourager la mutualisation des aires de stationnement qui établissent clairement les droits et devoirs des propriétaires et utilisateurs de ces espaces. Finalement, la mutualisation des aires de stationnement devrait être promue auprès des propriétaires d'aires de stationnement existantes.

⁴² Le [code de l'urbanisme](#) ne facilite pas la mutualisation des aires de stationnement. L'article 490 permet une forme de mutualisation d'aires de stationnement pour répondre aux exigences minimales du nombre de cases de stationnement associées à un projet immobilier. Toutefois, cette ouverture réglementaire est limitée (localisation du stationnement à moins de 100 m du site visé par le projet immobilier, acte de servitude requis) et ne constitue pas un incitatif intéressant à la mutualisation des espaces de stationnement. Par ailleurs, le PIIA « Bâtiments de moyenne et grande hauteur » applicables aux sites évalués inclut le critère d'évaluation « La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée » qui encourage la mutualisation des aires de stationnement sur un même site immobilier.

La recommandation s'inscrit en cohérence avec les quatre orientations de la [Politique du stationnement](#) de Laval⁴³, en particulier l'orientation 2 « Optimiser les espaces de stationnement pour favoriser la diversité des usages ». Cependant, la mutualisation des aires de stationnement n'est pas un moyen mis de l'avant.

Recommandation 10

Réduire le nombre de cases de stationnement au strict nécessaire en amendant le [code de l'urbanisme](#) afin :

- de prioriser la mutualisation des aires de stationnement;
- de réduire les ratios de cases de stationnement exigés, particulièrement dans les zones mieux desservies par le transport collectif (ex. : aires TOD);
- d'augmenter l'exemption de cases autorisables (éliminer la limite maximale de 30 %);
- d'affecter les sommes amassées dans le fonds de compensation d'exemption de stationnement au développement des transports actifs et collectifs.

Cette recommandation vise à réduire l'espace de stationnement sur le territoire du [PPU Cartier](#) et à Laval par la révision de certaines normes inscrites au [code de l'urbanisme](#) de Laval. Cette recommandation est la suite logique de la recommandation précédente relative à la mutualisation et l'optimisation des aires de stationnement. Elle contribuerait à réduire la demande « artificielle » en espaces de stationnement imposée par la réglementation municipale.

Le [code de l'urbanisme](#) exige l'aménagement d'un nombre minimal de cases de stationnement pour véhicule sur le site de projets immobiliers⁴⁴. Ces normes ont pour objectif d'assurer une circulation routière fluide par l'aménagement d'aires de stationnement pour stationner les véhicules motorisés en arrêt. Plus le nombre minimal de cases de stationnement pour véhicule exigé pour un projet immobilier est élevé, plus cela agit comme un incitatif à l'utilisation de l'automobile et comme un désincitatif aux déplacements actifs et collectifs.

Les ratios de cases de stationnement exigés sont modulés selon des zones appelées « types de milieux » dont la localisation tient, entre autres, compte des infrastructures et des services de transports alternatifs à l'automobile, par exemple la proximité des stations de transport collectif structurant (aires TOD). Les ratios de cases de stationnement exigés dans les types de milieux inclus dans les aires TOD, zones où la desserte en transport collectif est la plus efficace, sont généralement inférieurs à ceux situés à l'extérieur de celles-ci. Toutefois, des types de milieux ayant le nombre minimal de cases de stationnement exigées les plus élevés (ex. : T4.5, T5.3) sont situés au sein d'aires TOD. Nous sommes d'avis qu'attribuer un plus grand poids au critère du niveau de desserte en transport collectif pour déterminer les ratios de cases de stationnement exigées d'une zone favoriserait le développement de la mobilité durable à Laval, lequel est un objectif important que l'on retrouve inscrit dans plusieurs politiques et plans de la Ville (ex. : Schéma d'aménagement et de développement révisé, [PPU Cartier](#), [Politique de stationnement](#)).

Afin de favoriser un transfert modal harmonieux des déplacements automobiles vers les modes de déplacement actif et collectif, l'allègement des exigences de cases de stationnement en lien avec des projets immobiliers devrait se faire complémentirement et proportionnellement à la bonification des infrastructures et des services de transports actifs et collectifs. Sur le territoire du [PPU Cartier](#), un projet de transport collectif structurant est planifié par l'ARTM et la STL sur le boulevard des Laurentides (bus à haut niveau de service). Celui-ci est encore loin d'une

⁴³ Ces orientations sont : 1) Améliorer la gestion du stationnement et faciliter l'entretien des rues; 2) Optimiser l'utilisation des sols et favoriser la diversité des usages; 3) Encourager le déploiement et l'adoption des modes alternatifs de déplacement; 4) Réduire les îlots de chaleur par des aménagements durables.

⁴⁴ Les principaux paramètres utilisés sont le nombre de logements/chambres (usage résidentiel) et la superficie de plancher (autres usages) dont les valeurs varient selon les types de milieux inscrits au [code de l'urbanisme](#). Un nombre minimal de cases de stationnement est exigé pour les projets immobiliers de la grande majorité des types de milieux.

réalisation. La mise en adéquation des normes de stationnement municipales et des projets de transport collectif structurants est un exercice difficile. Cependant, il faut être conscient que les infrastructures de stationnement, surtout souterraines, et leurs impacts sont à long terme (quelques décennies) tandis que les services de transports collectifs évoluent à moyen terme (quelques années). Par conséquent, il nous semble plus avisé et moins risqué d'abaisser significativement les exigences municipales relatives aux aires de stationnement malgré l'incertitude qui existe par rapport au développement de certains projets de transport collectif structurants. Cela est d'autant plus vrai dans un quartier desservi par une station de métro comme le territoire du [PPU Cartier](#).

Recommandation 11

Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures, multifonctionnelles et favorables aux modes de déplacement durables :

- privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures;
- privilégier des techniques de pavage augmentant l'albédo des aires de stationnement extérieures;
- aménager des espaces, implanter l'équipement et adopter des mesures privilégiant des modes de déplacement durables;
- aménager des aires de stationnement multifonctionnelles.

Cette recommandation vise à ce que les aires de stationnement qui seront aménagées aient pour effet de réduire autant que possible les impacts négatifs sur la santé et d'en maximiser les bénéfices.

Une forte proportion des aires de stationnement qui seront aménagées sur le territoire du [PPU Cartier](#) devraient être des infrastructures souterraines. Ce type d'aménagement est davantage compatible avec le développement d'un quartier plus dense et compact favorable à la mobilité active et laisse plus d'espaces disponibles pour l'aménagement d'espaces communs extérieurs de qualité. L'aménagement d'aires de stationnement extérieures devrait être limité à des besoins de courte durée et où la sécurité des usagers est un enjeu réel (ex. : transport adapté, véhicules d'urgence). Les sites et les projets évalués dans le cadre de cette EIS sont assujettis à l'application de plans d'implantation et d'intégration architecturales⁴⁵ dont certains objectifs et critères d'évaluation favorisent l'aménagement d'aires de stationnement intérieures⁴⁶. Il revient au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Laval d'évaluer les projets immobiliers à la lumière des critères d'évaluation applicables et de recommander ou non l'autorisation du projet immobilier au comité exécutif de la Ville de Laval.

L'aménagement des nouvelles aires de stationnement devant être situées en surface sur le territoire du [PPU Cartier](#) devrait suivre les meilleures pratiques reconnues pour réduire l'effet d'îlot de chaleur. Les techniques et matériaux de revêtement recommandés sont le pavé inversé (étendre une fine couche de bitume sur laquelle est disposé le granulat à haut albédo), l'asphalte et béton coloré (ajout de pigments réfléchissants dans l'asphalte et le béton) et une couche superficielle de béton (appliquer une couche de béton sur la surface de bitume)⁴⁷. Le [code de l'urbanisme](#) de Laval exige des matériaux de revêtement ayant un indice de réflectance solaire moyen de 29 ou plus pour les aires de stationnement de 20 cases ou plus⁴⁸, norme qui ne s'appliquerait pas à toutes les aires de stationnement extérieures qui seraient aménagées sur le site des SMIC et le Village Vert. Cependant, les sites et les projets évalués dans le cadre de cette EIS sont assujettis à des plans d'implantation et d'intégration

⁴⁵ Normes discrétionnaires d'urbanisme intégrées au [code de l'urbanisme](#) (titre 8) applicables à certaines zones du territoire dotées de particularités diverses ainsi qu'à certains travaux (aménagements). Ces normes correspondent à des objectifs et des critères d'évaluation dont l'évaluation est la prérogative du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Laval.

⁴⁶ Par exemple, le critère d'évaluation « L'aménagement d'aires de stationnement intérieures est privilégié » est inclus dans le PIIA « Bâtiments de moyenne et grande hauteur ».

⁴⁷ Source : [Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : mise à jour 2021](#), INSPQ, 2021b, section 5.3.3.

⁴⁸ Le [code de l'urbanisme](#), articles 496 et 497.

architecturales dont certains objectifs et critères d'évaluation favorisent un pavage de couleur pâle pour l'aménagement des aires de stationnement extérieures⁴⁹. Il revient au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Laval d'évaluer les projets immobiliers à la lumière des critères d'évaluation applicables et de recommander ou non l'autorisation du projet immobilier au comité exécutif de la Ville de Laval. Le type de revêtement des aires de stationnement extérieures est une mesure complémentaire à la proportion de canopée exigée par le [code de l'urbanisme](#)⁵⁰ et doit également répondre à d'autres enjeux qui sont également liés à la santé, notamment la gestion des eaux pluviales et l'accessibilité universelle.

Les aires de stationnement, qu'elles soient intérieures ou en surface, devraient être aménagées de façon à favoriser la mobilité durable. Une portion significative de leur superficie devrait être affectée et adaptée aux modes de déplacements actifs et durables (ex. : supports et abris à vélos sécurisés, station Bixi, cases réservées à l'autopartage, bornes de recharge électriques)⁵¹. Par ailleurs, les aires de stationnement, tant publiques que privées et idéalement mutualisées, pourraient contribuer aux déplacements actifs en étant intégrées adéquatement aux réseaux piétonniers et cyclables comme cela est promu par des plans d'implantation et d'intégration architecturales⁵² applicables aux sites évalués. Cette recommandation mériterait d'être intégrée à celles relatives à l'application des principes du design universel dans l'aménagement des espaces communs extérieurs et de la conception d'aménagements cyclables sécuritaires, utilitaires et conviviaux. Des sorties sur le terrain impliquant des professionnels aux profils variés et complémentaires seraient bénéfiques pour le développement de meilleures pratiques d'aménagement d'aires de stationnement sur des sites concrets. Ce renforcement de compétences et de savoir-faire permettrait d'alimenter le contenu du guide technique d'application de la [PAU](#) de la Ville de Laval et du Guide d'aménagement et de design urbain de la Ville de Laval.

Finalement, la conception des aires de stationnement devrait permettre d'en faire des espaces multifonctionnels pouvant servir à différentes fins, notamment comme lieux communautaires (ex. : lieu de rassemblement, atelier, entreposage). En plus de pouvoir être dès leur implantation des espaces polyvalents plus utiles à leur communauté d'usagers, la conception des aires de stationnement devrait faciliter leur conversion permanente pour servir à d'autres fins advenant qu'il y ait, au cours des années à venir, une réduction des besoins pour stationner des véhicules et que la réglementation municipale autorise un nombre inférieur de cases de stationnement.

Les promoteurs immobiliers sont invités à proposer des aménagements de stationnement allant au-delà des exigences du [code de l'urbanisme](#) et à obtenir une [attestation de stationnement écoresponsable](#) promue et gérée par les conseils régionaux de l'environnement faisant reconnaître la qualité environnementale des aménagements réalisés.

La recommandation s'inscrit en adéquation avec une des stratégies du [PPU Cartier](#), qui est d'aménager des stationnements publics transitoires durables et polyvalents à proximité du boulevard des Laurentides (stratégie 1.1.3).

⁴⁹ Par exemple, le critère d'évaluation « Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle, les surfaces pavées sont minimisées et des arbres et des aménagements paysagers de qualité sont plantés afin de contribuer à la diminution des îlots de chaleur » est inclus dans le PIIA « Bâtiments de moyenne et grande hauteur » et le critère d'évaluation « Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle et sont embellies par des aménagements paysagers qui les rendent peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente. » est inclus dans le PIIA « Bâtiments et terrains institutionnels ».

⁵⁰ Le [code de l'urbanisme](#) exige 40 % de la superficie des aires de stationnement de 20 cases ou plus soit court par la canopée (articles 496 et 497).

⁵¹ Le [code de l'urbanisme](#) exige des ratios de superficie et des équipements pour les modes de déplacement durable dans l'aménagement d'aires de stationnement ([titre 5, chapitre 5](#)).

⁵² Par exemple, le critère d'évaluation « L'aménagement proposé des aires extérieures de stationnement et des accès à une aire de stationnement intérieure prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux tenant compte du parcours naturel des piétons et clairement dictés par les aménagements paysagers » est inclus dans le PIIA « Bâtiments de moyenne et grande hauteur ».

5 BIBLIOGRAPHIE

- Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2013) [Étude sur l'accès aux aliments santé à Montréal](#)
- Association québécoise du loisir public (2021) [Des parcs pour tous](#)
- Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail (2022) [Conciliation travail-vie personnelle](#)
- Centre de recherche Léa-Roback (2021) [Le point sur l'abordabilité des logements au Québec. Les effets sur la santé et le développement des enfants](#)
- Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval (2023) [Portrait lavallois 2023. Démographie et caractéristiques socioéconomiques](#)
- Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal (2016) [Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie dans les municipalités](#)
- Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal (2018) [Étudier nos rues du point de vue des piétons](#)
- Conseil canadien des normes (2020) [Le confort thermique des terrains de jeu](#)
- Conseil régional de l'environnement de Montréal (2023) [Livre blanc sur le stationnement à Montréal. 23 propositions pour une mobilité efficace, équitable et écologique](#)
- Direction de santé publique de la Montérégie (2020) [Quartier mixte, dense, compact et connecté](#)
- Gehl, Jan (2012). Pour des villes à échelle humaine, Écosociété
- Institut national de santé publique du Québec (2016b) [Guide des aires et des appareils de jeu](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2017a) [Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2017b) [Verdir les villes pour la santé de la population](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2017c) [Valeur économique des effets sur la santé de la nature en ville](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2017d) [Politique de mobilité durable : perspective de santé publique](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2018a) [Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2019a) [Interventions visant à modifier l'accessibilité géographique à des commerces d'alimentation et impacts sur l'alimentation et le poids corporel](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2019b) [La cohésion sociale comme condition essentielle à la sécurité : définition, composantes et indicateurs](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2020a) [L'indice de défavorisation matérielle et sociale : en bref](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2020b) [Logement de qualité, Collection OPUS](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2021a) [Liens entre l'environnement alimentaire communautaire et l'alimentation](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2021b) [Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2021c) [Accessibilité universelle : La conception d'environnements pour tous, Collection OPUS](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2021d) [Guide pour soutenir la réalisation d'évaluation d'impact sur la santé en milieu municipal](#)

- Institut national de santé publique du Québec (2022a) [Effets des interventions en environnement bâti sur l'activité physique de loisirs](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2022b) [Planifier une offre résidentielle saine et accessible, Collection OPUS](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2022c) [Des lieux pour vieillir en bonne santé, Collection OPUS](#)
- Institut national de santé publique du Québec (2023) [Doter le Québec d'une stratégie nationale pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées : vers des milieux de vie inclusifs, sains et sécuritaires](#)
- Institut national de santé publique du Québec et Centre de collaboration nationale sur les politiques publiques et la santé (2016) [Les approches politiques de réduction des inégalités de santé](#)
- Institut de la statistique du Québec (2016a) [Les réseaux sociaux informels et le capital social](#)
- Institut de la statistique du Québec (2016b) [Mieux connaître la parentalité au Québec. Un portrait à partir de l'Enquête québécoise sur l'expérience des parents d'enfants de 0 à 5 ans 2015](#)
- Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (2019) [Le revenu viable 2019 et les situations de pauvreté. Données pour différentes localités du Québec](#). Annexe méthodologique
- International Living Future Institute (2019) [Living Building Challenge 4.0. A Visionary Path to a Regenerative Future](#)
- International Living Future Institute (2022) Core Green Building Certification. A Best Practice Green Building Standard.
- Kino-Québec (2020) [Pour une population québécoise physiquement active](#)
- Ministère de la Famille du Québec (printemps 2023) [Info-Qualité. Bulletin d'information sur la qualité éducative, Volume 7, Numéro 1](#)
- Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (2022) [L'itinérance au Québec. Deuxième portrait](#)
- Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (2023a) [Améliorer l'accès, la qualité et la continuité des services de proximité](#)
- Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (2023b) [Insonorisation de l'habitation pour la protection contre les bruits extérieurs](#)
- Nadeau et al. (2022) [Sentiment de compétence parentale dans l'accompagnement des devoirs : détresse psychologique et sentiment d'appartenance communautaire](#), Revue des sciences de l'éducation
- Nicolle-Mir, L. (2019) [Espaces verts et santé : focus sur la cohésion sociale](#), Environnement, risques et santé, vol 18.
- Observatoire des tout-petits (2021) [Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? Portrait des politiques publiques](#)
- Office des personnes handicapées du Québec (2019) [L'approvisionnement en biens et services accessibles aux personnes handicapées : guide d'accompagnement : mobilier urbain](#)
- Régie du bâtiment du Québec (2022) [Guide sur l'accessibilité des bâtiments](#)
- U.S. Green Building Council (2016) [Guide de référence pour la conception et construction de bâtiments](#). Mise à jour V4 de juillet 2016
- Santé Canada (2023) [Conseils pour l'évaluation des effets sur la santé humaine dans le cadre d'une évaluation d'impact : Bruit](#)
- Société d'habitation du Québec (2023) [Programme habitation abordable Québec. Cadre normatif 2021-2024](#)
- Vélo-Québec (2020) [Aménager pour les piétons et les cyclistes](#). Guide technique
- Ville de Laval (2017a) [La Politique régionale de développement social de Laval](#)
- Ville de Laval (2017b) [Politique de l'habitation. Choisir Laval. Pour un logement de qualité dans un milieu de vie complet](#)

- Ville de Laval (2019) [Politique du stationnement de Laval. Gérer la place de l'automobile : une approche durable](#)
- Ville de Laval (2020a) [Plan de foresterie urbaine](#)
- Ville de Laval (2020b) [Plan directeur des parcs et des espaces publics](#)
- Ville de Laval (2021) [Politique d'accessibilité universelle](#)
- Ville de Laval (2022a) [Code de l'urbanisme. Règlement CDU-1](#)
- Ville de Laval (2022b) [Programme particulier d'urbanisme Cartier. Un quartier des courtes distances](#)
- Ville de Laval (2023a) [Guide d'aménagement et de design urbain](#)
- Ville de Laval (2023b) [Politique de mise à disposition des immeubles municipaux pour la réalisation de logements sociaux et abordables](#)
- Ville de Montréal (2017) [Aménagements piétons universellement accessibles. Guide d'aménagement durable des rues de Montréal \(fascicule 5\)](#)
- Ville d'Ottawa (2021) [Quartier du quart d'heure](#)
- Vivre en ville (2019) [Des milieux de vie pour toute la vie : outils pour guider les municipalités dans l'aménagement d'environnements bâtis favorables à un vieillissement actif, Collection Vers des collectivités viables](#)
- Vivre en ville (2022a) [Collectivités en santé, Collection Vers des collectivités viables](#)
- Vivre en ville (2022b) [Électrification des transports en milieu urbain, Collection Passer à l'action](#)

Annexes

Annexe 1 - Liste des déterminants de la santé traités dans le cadre de l'EIS

Déterminants de la santé	Définition
Accès aux soins et aux services	Un modèle d'urbanisme durable, inclusif et à échelle humaine qui est axé sur la grande proximité des services et la mobilité active, constitue la pierre angulaire d'un quartier urbain favorable à la santé. Il permet de rendre plus opérationnels les principes d'urbanisme, de mixité des usages et de densification (compacité) en les reliant à l'objectif qu'une diversité de services à la population soit accessible à distance de marche raisonnable des lieux de résidence. Des services de proximité visibles et connus des résidents permettent d'assurer un accès optimal aux ressources de la communauté en plus de maintenir un lien de confiance avec la population dans une volonté d'équité d'accès et une meilleure expérience de soins et services. Ville d'Ottawa (2021). Les quartiers du quart d'heure MSSS (2023) Améliorer l'accès, la qualité et la continuité des services de proximité
Activité physique	Il est bien documenté que la pratique régulière d'activité physique comporte de nombreux bénéfices pour la santé de la population, notamment en contribuant à la prévention des maladies chroniques et au maintien d'une bonne santé mentale. L'aménagement du territoire peut influencer positivement le temps actif en facilitant la pratique de loisirs et le transport actif, tels que la marche et le vélo. Organisation mondiale de la santé (2022). Activité physique
Alimentation	Une saine alimentation tout au long de la vie peut avoir des effets bénéfiques sur la santé physique et mentale de la population. L'adoption d'une saine alimentation repose sur plusieurs facteurs individuels, familiaux, économiques auxquels s'ajoute la disponibilité géographique et économique des aliments. Un environnement où la disponibilité des aliments sains est augmentée et l'accessibilité aux commerces d'alimentation est facilitée peut influencer positivement les choix alimentaires des individus et leur santé. Institut national de santé publique (2021). Liens entre l'environnement alimentaire communautaire et l'alimentation
Allergie	La prévalence d'allergies dues à l'exposition au pollen est un enjeu de santé qui est en importante hausse. La pollution atmosphérique ainsi que les changements climatiques contribuent à cette hausse en agissant sur les végétaux allergènes en augmentant leur croissance et leur potentiel allergène, augmentant ainsi la fréquence et la sévérité des épisodes d'allergies. Le verdissement des quartiers peut influencer l'exposition aux plantes allergènes et doit tenir compte de ces risques afin d'éviter de contribuer à un accroissement des problèmes respiratoires dans la population.

	Demers, Isabelle et Gosselin, Pierre (2019). Pollen, climat et allergies : initiatives menées au Québec
Accessibilité universelle	<i>L'accessibilité universelle est une approche inclusive qui prend en compte les conditions de vie des individus afin de permettre à toute personne de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents*</i>. Un environnement conçu selon cette approche permet de réduire les inégalités sociales de santé, car il rend les aménagements inclusifs, sécuritaires et confortables pour l'ensemble de la population. Par son influence sur l'accès aux ressources, la participation sociale et les habitudes de vie, il contribue à la santé physique et mentale de la population. Le design universel réfère à la conception des aménagements afin qu'ils soient universellement accessibles. Sept principes du design universel sont mis de l'avant : utilisation équitable, utilisation flexible, utilisation simple et intuitive, information accessible, utilisation facile d'approche, utilisation qui exige peu d'effort physique. *Extrait de : Institut national de santé publique (2021). Accessibilité universelle : la conception d'environnements pour tous
Bruit	Un bruit est tout son non désiré causant un dérangement ou une « gêne » et pouvant avoir des effets néfastes sur la santé. Le bruit environnemental comprend le bruit ambiant et les événements sonores (des pics de bruits, comme le passage d'un véhicule lourd ou d'un avion). Selon son intensité, sa durée et sa fréquence, les effets du bruit peuvent affecter la santé et la qualité de vie de différentes façons (ex. : troubles de sommeil, problème d'audition, problème d'attention). L'environnement bâti peut influencer l'exposition de la population au bruit de multiples façons. Vivre en ville (2019). Gestion intégrée du bruit environnemental Gouvernement du Québec (2022). Définition du bruit environnemental
Cohésion sociale	La cohésion sociale est définie par l'intensité des relations sociales entre des individus ou membres de groupes (amis, voisins, famille, connaissances, etc.). La cohésion sociale est l'un des fondements reconnus d'une société productive, résiliente et en santé. Elle est un atout pour une municipalité soucieuse du bien-être et de la qualité de vie de ses citoyens. En effet, elle est particulièrement utile lorsqu'il s'agit de prendre soin de groupes de la population présentant des facteurs de vulnérabilité. Jenson, Jane. (2010). Defining and Measuring Social Cohesion, London, Commonwealth Secretariat Institut national de santé publique (2019). La cohésion sociale comme tradition essentielle à la sécurité : définition, composantes et indicateurs
Confort thermique	Le confort thermique est une sensation liée à la chaleur qui est propre à chacun et qui est influencée par la température et l'humidité. Les changements climatiques ont une incidence sur le confort thermique par l'augmentation des températures, l'augmentation des pics de chaleur et la variabilité climatique accrue. L'environnement bâti a le potentiel d'améliorer le confort thermique de la population, notamment par une prise en compte adéquate des changements climatiques dans la conception et la rénovation des bâtiments et par la réduction des îlots de chaleur.

	Institut national de santé publique (2017). Verdir les villes pour la santé
Conditions socioéconomiques	Le statut socioéconomique est déterminé, entre autres, par le revenu, l'éducation, l'emploi, la fragilité du réseau social, et la fragilité du réseau de la famille à la communauté. La présence de disparités dans ces ressources matérielles et sociales engendre des inégalités sociales de santé; plus le statut socioéconomique se détériore, plus le risque de maladie et de mort prématurée augmente. Les caractéristiques des milieux de vie (logement, aménagement des espaces publics, réseau de transport, etc.) ont des répercussions sur la santé, le bien-être et la réussite personnelle. Des actions structurantes qui créent les environnements favorables à la santé doivent donc être mises de l'avant afin de réduire les inégalités sociales de santé. Gouvernement du Canada (2008). Conditions socioéconomiques Organisation mondiale de la santé (2002). Poverty and health sector inequalities Institut national de santé publique (2016). Améliorer les interventions en faveur de la solidarité, l'inclusion et la santé
Conciliation travail-famille	La conciliation travail-famille est la recherche de l'équilibre entre les responsabilités liées à la vie professionnelle ou scolaire et la vie familiale. Elle est une responsabilité collective de plusieurs acteurs parmi lesquels se retrouvent les citoyen.ne.s, les employeurs, les services publics et les communautés. L'accès aux services de garde éducatifs, la proximité du lieu d'emploi, la proximité des services couramment fréquentés sont des exemples de mesures pouvant favoriser la conciliation travail-famille. Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille (2004). Vers une politique gouvernementale sur la conciliation travail-famille
Contact avec la nature	Il est démontré que l'interaction avec la nature apporte des bienfaits importants sur la santé globale, dont une réduction de la fréquence cardiaque, de la pression artérielle, du stress et de l'anxiété. Le contact avec la nature rend de meilleure humeur, donne de la vitalité et améliore l'attention. Un territoire qui réserve une superficie importante aux espaces verts et bleus améliore le contact avec la nature et contribue à la qualité de vie des résidents. Institut national de santé publique (2017). Verdir les villes pour la santé
Qualité de l'air	Il est inévitable pour chacun de s'exposer quotidiennement à l'air ambiant. Si celui-ci est de mauvaise qualité, il peut produire des effets nocifs sur la santé ou une gêne importante à la qualité de vie. L'état du logement tout comme la pollution atmosphérique peuvent influencer la qualité de l'air. Institut national de santé publique (2017). Verdir les villes pour la santé Institut national de santé publique (2017). Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec
Sentiment d'appartenance	Le sentiment d'appartenance se construit peu à peu, par le partage avec d'autres d'une même réalité, de mêmes valeurs ou de mêmes objectifs.

	La dimension culturelle, le caractère du milieu, marqué par les rues, les bâtiments, la végétation, le paysage du quartier et son histoire, réfère à son identité, son ambiance et aux lieux d'échanges formels et informels. Il peut contribuer au sentiment d'appartenance et de fierté de la population. Le sentiment d'appartenance est également nourri par la participation citoyenne à la vie des communautés. Ministère de la Culture et des Communications (2017). Territoire hérité, habité, légué
Sentiment de sécurité	La notion de sécurité peut être vue sous deux dimensions. La première est quantifiable en termes de risque, tandis que la deuxième est associée à la perception d'un danger. Des lacunes à la sécurité peuvent engendrer l'adoption de comportements ayant des répercussions potentiellement néfastes sur la santé et le bien-être, telles qu'une augmentation du stress ou une diminution de la pratique d'activités physiques. Institut national de santé publique (2008). Promotion de la sécurité et son approche par milieu de vie : considérations théoriques et pratiques
Stabilité résidentielle	L'instabilité résidentielle est associée à vivre dans des conditions de surpeuplement, à vivre de l'itinérance cachée, à un plus grand risque de mort prématurée (peu importe la cause), à augmenter les risques de maladies cardiaques et d'hypertension artérielle. L'incapacité à payer son logement peut générer de l'instabilité résidentielle et se faire menacer d'éviction de son logement est associée à de l'anxiété, la dépression et à une plus grande exposition à des comportements violents. En contrepartie, la stabilité vécue dans un logement abordable renforce l'équilibre familial, permet notamment de meilleurs liens d'attachement entre les parents et les enfants et favorise la sécurité des tout-petits. Institut national de santé publique (2022). Planifier une offre résidentielle saine et accessible Centre de recherche Léa Roback (2021). Le point sur l'abordabilité des logements au Québec. Les effets sur la santé et le développement des enfants
Traumatisme	La circulation des véhicules motorisés est une cause importante des traumatismes au Québec, dont les principaux facteurs de risque sont le nombre de véhicules en circulation et le nombre de kilomètres parcourus par les véhicules motorisés. Des infrastructures de transport plus sécuritaires pour tous les usagers doivent inclure une réduction de la vitesse des véhicules, une réduction du nombre et du niveau de risque des points de conflit et des aménagements spécifiques aux cyclistes. Institut national de santé publique (2021). Indicateurs de vulnérabilité associés à la survenue des traumatismes non intentionnels dans une communauté Institut national de santé publique (2021). Politique de mobilité durable : perspectives de santé publique

Annexe 2 - Liste des usages projetés du pôle culturel et social du Village au bord de la rivière*

Pôle culturel	Pôle économique	Pôle citoyen
• Résidences d'artistes et ateliers • Régie, loges et autres espaces connexes à la salle de spectacle • Espace d'exposition • Cubicules de répétition • Billetterie/administration • Salles multifonctionnelles et de répétition • Espace de médiation • Ateliers de fabrication et fablab • Espaces d'entreposage au sous-sol	<u>Espaces extérieurs</u> (avant et arrière) • Terrain multifonctionnel • Location pour les activités nautiques • Terrasse (restauration, café) <u>Espaces intérieurs</u> • Entrée principale et accueil • Laboratoires technologiques • Ludothèque • Vestiaires • Espaces de coworking • Épicerie solidaire • Café • Espaces d'entreposage au sous-sol	• Maison de naissance • CPE • Halte-garderie • Centre de ressources périnatales • Nourri-Source Laval • Comptoir-lunch • Cuisine • Écoboutique • Services professionnels • Salle d'activité physique • Salles multifonctionnelles • Espaces de bureaux • Espaces d'entreposage au sous-sol

*Ces usages projetés sont tirés d'une version du projet du Collectif autour d'une tasse datée du 6 avril 2023 et d'une mise à jour de certains éléments lors d'une rencontre de travail tenue le 26 mai 2023 dans le cadre de l'EIS. Le projet du Collectif autour d'une tasse étant toujours en évolution, les usages projetés ont probablement évolué depuis la rédaction du présent rapport.

Annexe 3 - Synthèse des recommandations

Recommandations	Thèmes				Territoires				
	Logement	Services	Espaces extérieurs	Mobilité	SMIC	Boul. Laurentides	Village Vert	PPU Cartier	Laval
Recommandation # 1									
Concevoir des bâtiments d’habitation :									
◇ Répondant aux besoins des ménages du secteur 2, notamment des logements :									
• de taille convenable pour les familles plus nombreuses à faible revenu (site des SMIC)									
• pour les ménages à plus faible revenu, les personnes seules et celles à mobilité réduite (terrains adjacents au boulevard des Laurentides)									
• ménages aux revenus intermédiaires, modes de propriété alternatifs garantissant l’abordabilité à long terme des logements (ex. : copropriété usufruitière) (site du projet Village Vert)									
◇ Privilégiant les espaces communs (ex. : cuisine, salle à manger, salle de rassemblement, buanderie, aire d’entreposage, espace sécurisé pour vélos, aire de jeu extérieure, etc.)									
◇ Optimisant les parcours sans obstacles (de l’intérieur des logements, des bâtiments et vers les espaces extérieurs)									
◇ Facilement adaptables									
◇ Intégrant des services répondant aux résidents									
◇ Végétalisés contribuant à la fraîcheur du bâtiment et du site									
Recommandation # 2									
Assujettir la construction des bâtiments à des normes relatives à la qualité des environnements intérieurs supérieures à celles exigées par le Code de construction du Québec									
◇ Prioriser le rehaussement des normes relatives à la qualité de l’air, au confort thermique et à la performance acoustique									
◇ Évaluer la faisabilité d’obtenir une certification de bâtiment durable en fonction des caractéristiques du projet immobilier									
Recommandation # 3									
Consolider et compléter l’offre de services favorables à la santé sur le territoire du PPU Cartier et dans le secteur 2									
◇ Consolider les services favorables à la santé projetés									
• services relatifs à la périnatalité/petite enfance, l’alimentation, l’activité physique et la culture (site du SMIC)									
• services relatifs aux saines habitudes de vie et à l’économie solidaire et circulaire (projet Village Vert)									
◇ Compléter l’offre de services en comblant les déficits identifiés dans le quartier en cohérence avec les services projetés (site du SMIC)									
• services de soins de santé (ex. : clinique médicale, pharmacie, dentiste, services en santé mentale)									
• services communautaires pour les jeunes									
• services de garde d’enfants d’urgence ou avec horaire atypique									
• espaces permettant des activités culturelles									
• espaces permettant des échanges informels et la participation citoyenne									
• lieux de répit, halte-chaleur pour la population itinérante									

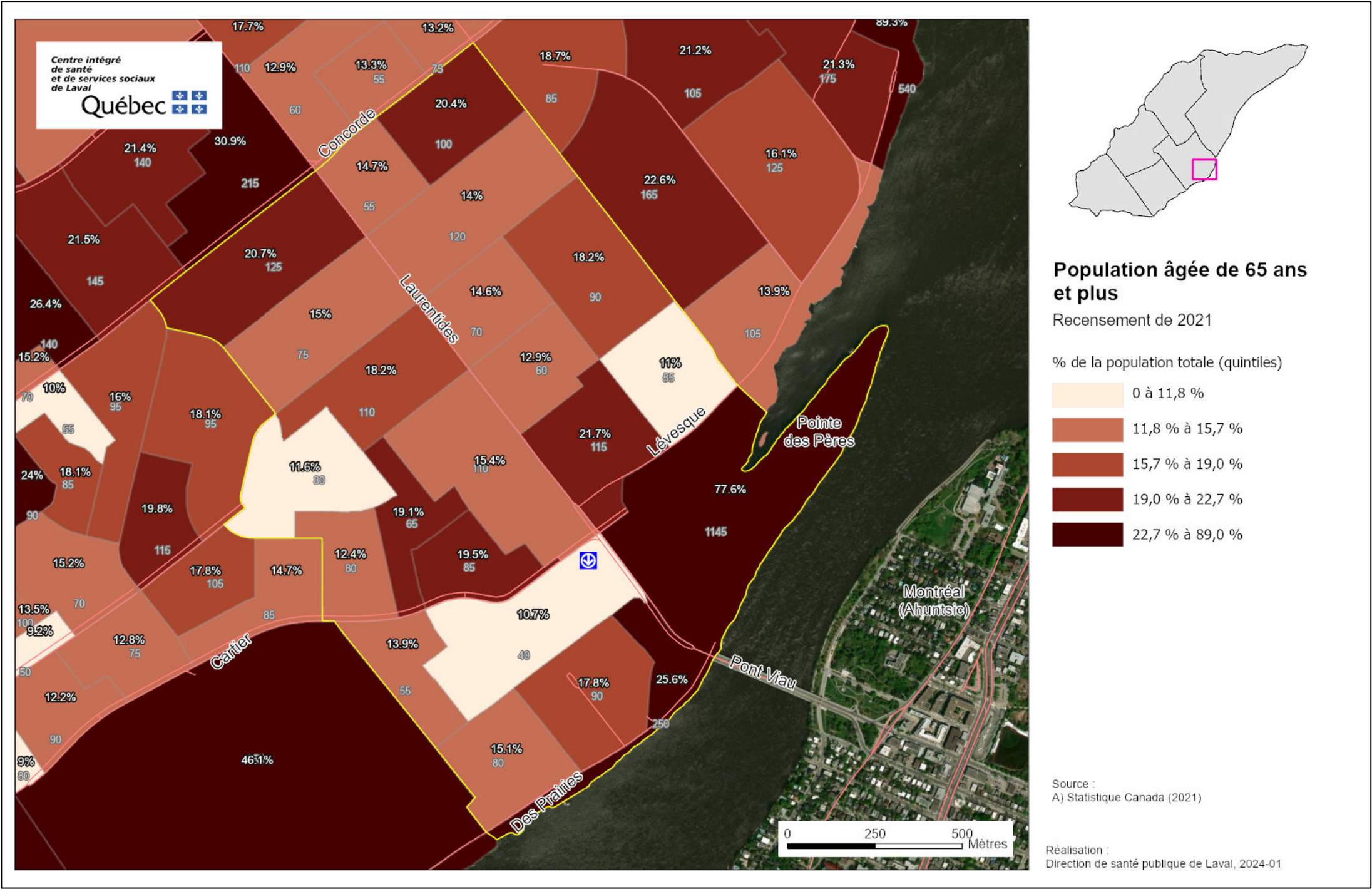
Recommandations	Thèmes				Territoires				
	Logement	Services	Espaces extérieurs	Mobilité	SMIC	Boul. Laurentides	Village Vert	PPU Cartier	Laval
◇ Consulter et mettre à contribution les résidents et organismes du quartier pour identifier les catégories de services prioritaires à implanter dans le quartier (notamment aux abords du boulevard des Laurentides) :									
• services de soins de santé (ex. : clinique médicale, pharmacie, dentiste, services en santé mentale)									
• commerces alimentaires									
• espaces culturels (ex. : bibliothèque)									
◇ Privilégier l’implantation de services publics, communautaires et d’économie sociale favorisant :									
• la mobilisation et l’implication citoyenne									
• la mutualisation des espaces et des ressources									
• l’accès économique aux biens et services									
• l’accès aux migrants à statuts précaires									
◇ Procéder à du démarchage et soutenir l’établissement pérenne d’institutions publiques, d’organismes communautaires et d’entreprises d’économie sociale offrant des services prioritaires identifiés									
• garantir une abordabilité des loyers à long terme pour des organismes à but non lucratif									
• assurer la visibilité des services pour favoriser l’accès et la fréquentation pour l’ensemble des résidents du quartier									
• accompagner les organismes à but non lucratif dans leur développement									
Recommandation # 4									
Verdir les espaces communs en sélectionnant des espèces végétales :									
◇ Permettant le développement d’une généreuse canopée pourvoyant ombre et fraîcheur									
◇ Peu allergènes et non vénéneuses									
Recommandation # 5									
Aménager des espaces extérieurs sur les sites des SMIC et du projet Village Vert semi-privés répondant aux besoins de la communauté et contribuant à la fraîcheur du secteur									
◇ Optimiser et adapter de façon intégrée la végétalisation et la gestion de l’eau									
• jardins communautaires et/ou collectifs, plantes (comestibles, non allergènes, non vénéneuses), arbres fruitiers plus exposés à l’ensoleillement									
• arbres à grand déploiement constituant une future canopée, notamment pour les espaces de détente									
• espaces ludiques privilégiant les arbres et matériaux naturels, l’ombre et la protection du vent									
• étangs et noues utiles pour l’arrosage des végétaux, fontaines paysagères et pour s’abreuver, brumisateurs, etc.									
◇ Installer du mobilier créant de l’ombre là où le verdissement est contraint ou inadéquat (ex. : pergolas, toile d’ombre)									
◇ Consulter et mettre à contribution les futurs résidents et locataires des sites pour poursuivre la planification, l’entretien et l’utilisation des espaces extérieurs en fonction des besoins et des capacités de tous									
• explorer la mise en place d’un comité de résidents et d’usagers responsable des espaces extérieurs de chacun des sites									
• encourager la participation, l’implication et la consultation des enfants et des aînés (en cohérence avec les reconnaissances de Municipalité amie des enfants et Municipalité amie des aînés)									
◇ Tenir compte de l’exposition à l’ensoleillement en fonction de l’implantation des bâtiments actuels et futurs (site des SMIC)									

Recommandations	Thèmes				Territoires				
	Logement	Services	Espaces extérieurs	Mobilité	SMIC	Boul. Laurentides	Village Vert	PPU Cartier	Laval
◇ Installations aquatiques (non municipales) complémentaires aux piscines municipales environnantes (site des SMIC)									
Recommandation # 6									
Privilégier une promenade plantée et un parc d’entrée de ville dotés des aménagements suivants :									
◇ Espace de socialisation									
◇ Espace de détente									
◇ Espace libre									
◇ Mobilier suffisant et adéquat (ex. : bancs à des intervalles de 100 m à 200 m, lieux abrités de la pluie, du soleil et du vent, accoudoirs pour personnes allaitantes)									
◇ Équipements pour cyclistes (ex. : supports et abris sécurisés, outils d’entretien)									
◇ Bloc sanitaire et fontaines d’eau potable									
◇ Végétation et arbres à grand déploiement constituant une future canopée pourvoyeuse d’ombre									
Recommandation # 7									
Optimiser la conception des espaces extérieurs partagés en assurant le sentiment de sécurité pour tous et en respectant les principes du design universel									
◇ Faciliter et sécuriser l’accès à l’ensemble du quartier pour tous, incluant ceux à mobilité réduite et ayant des limitations fonctionnelles									
◇ Sécuriser les espaces communs extérieurs, en particulier les voies d’accès et les aires de stationnement véhiculaires									
◇ Connecter les aires de stationnement aux réseaux piétonnier et cyclable pour en faire des infrastructures favorables à la mobilité active									
Recommandation # 8									
Concevoir des aménagements cyclables sécuritaires, utilitaires et conviviaux									
◇ Concevoir des aménagements cyclables sur toute la longueur du boulevard des Laurentides :									
• avec voies unidirectionnelles en site propre									
• avec feux de circulation prioritaires aux cyclistes									
◇ Planifier un réseau cyclable qui dessert adéquatement les services favorables à la santé du quartier ainsi que les lieux d’intérêt									
• parcs (Roger-Provost, Patenaude, Émile, Cluny et Bernard-Landry)									
• écoles (Léon-Guilbault, Mont-de-La Salle, De la Cime, Arc-en-ciel et Saint-Gilles)									
◇ Consolider le déploiement des stations de vélos en libre-service (Bixi)									
◇ Implanter en quantité suffisante et aux lieux appropriés des équipements cyclistes publics (ex. : supports et abris à vélo sécurisés, outils d’entretien et de réparation, bornes de recharge électrique)									
◇ Réduire à 40 km/h la limite de vitesse des véhicules sur le tronçon du boulevard des Laurentides entre le pont Viau et le boulevard Cartier									
Recommandation # 9									
Mutualiser des aires de stationnement									
◇ Mutualiser les stationnements des projets situés sur le site des SMIC									

Recommandations	Thèmes				Territoires				
	Logement	Services	Espaces extérieurs	Mobilité	SMIC	Boul. Laurentides	Village Vert	PPU Cartier	Laval
◇ Identifier des stationnements pouvant faire l'objet d'une mutualisation (ex. : outil Héro)									
◇ Concevoir des mécanismes facilitant la mutualisation des aires de stationnement (ex. : révision du code de l'urbanisme)									
◇ Élaborer et conclure des ententes officielles en précisant les modalités de la mutualisation (ex. : nombre de cases, jours/heures, moyens de contrôle)									
◇ Promouvoir la mutualisation des aires de stationnement auprès des propriétaires de ces terrains									
Recommandation # 10									
Réduire le nombre de cases de stationnement au strict nécessaire									
◇ Amender le code de l'urbanisme afin :									
• de prioriser la mutualisation des aires de stationnement									
• de réduire les ratios de cases de stationnement exigés, particulièrement dans les zones mieux desservies par le transport collectif (ex. : aires TOD)									
• d'augmenter l'exemption de cases autorisables (éliminer la limite maximale de 30 %)									
• d'affecter les sommes amassées dans le fonds de compensation d'exemption de stationnement au développement des transports actifs et collectifs									
Recommandation # 11									
Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures, multifonctionnelles et favorables aux modes de déplacement durables									
◇ Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement intérieures									
◇ Privilégier des techniques de pavage augmentant l'albédo des aires de stationnement extérieures									
◇ Aménager des espaces, implanter l'équipement et adopter des mesures privilégiant des modes de déplacement durables									
◇ Aménager des aires de stationnement multifonctionnelles									

Cartes

Carte 3. Population âgée de 65 ans et plus (2021)



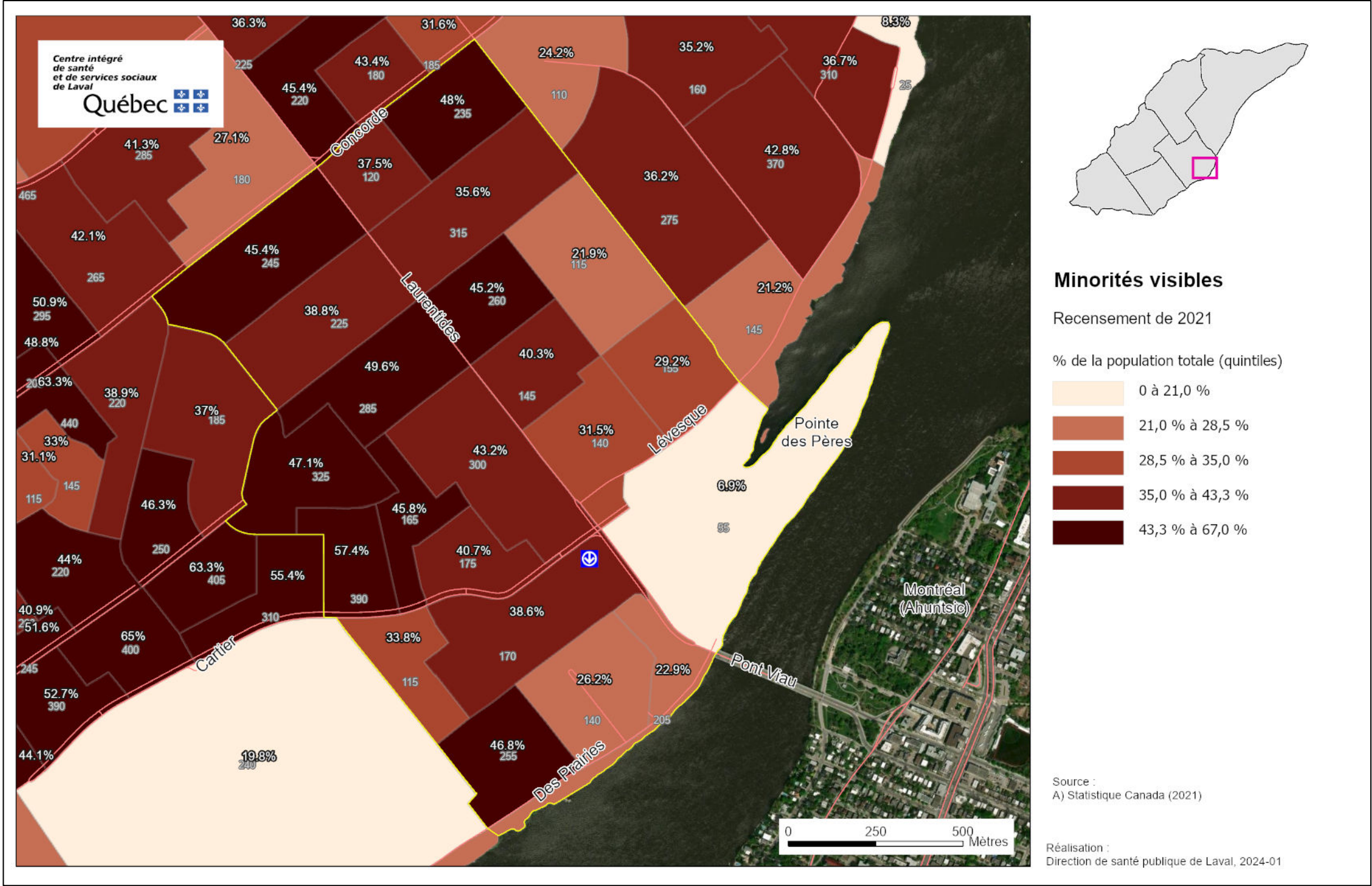
Diagnostic sommaire

La proportion de la population âgée de 65 ans ou plus est plus élevée que pour le secteur 2 et l'ensemble de Laval.

Cette population est concentrée dans le secteur de la Pointe-des-Pères.

	Population	%
PPU Cartier	3 055	23,5%
Secteur 2	16 380	20,4%
Laval	81 955	18,7%

Carte 4. Population appartenant à une minorité visible (2021)

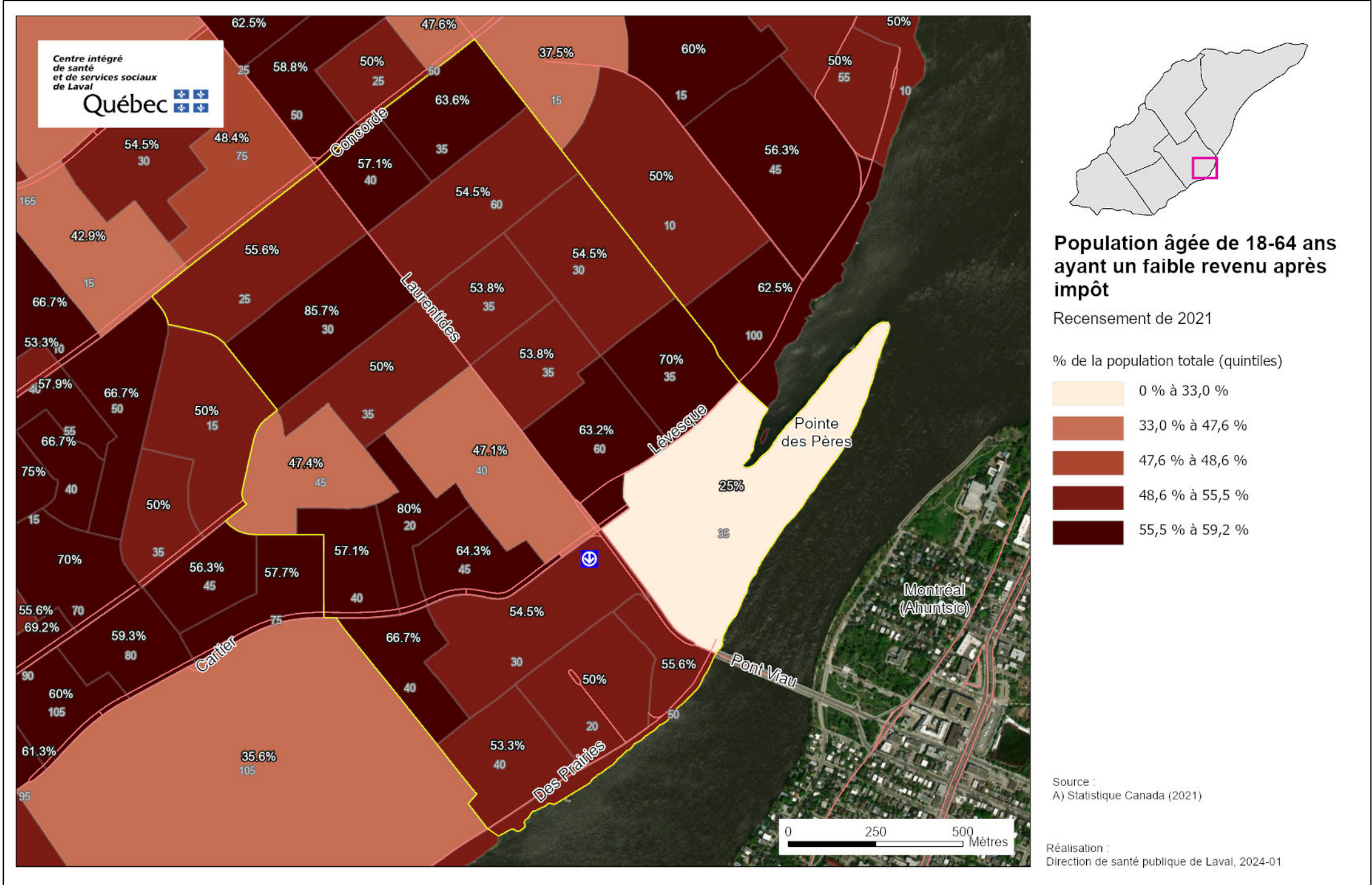


Diagnostic sommaire

La proportion de la population des minorités visibles est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Cette population est plus concentrée dans la partie nord du territoire du [PPU Cartier](#).

Carte 5. Population âgée de 18 à 64 ans à faible revenu après impôts (2020)



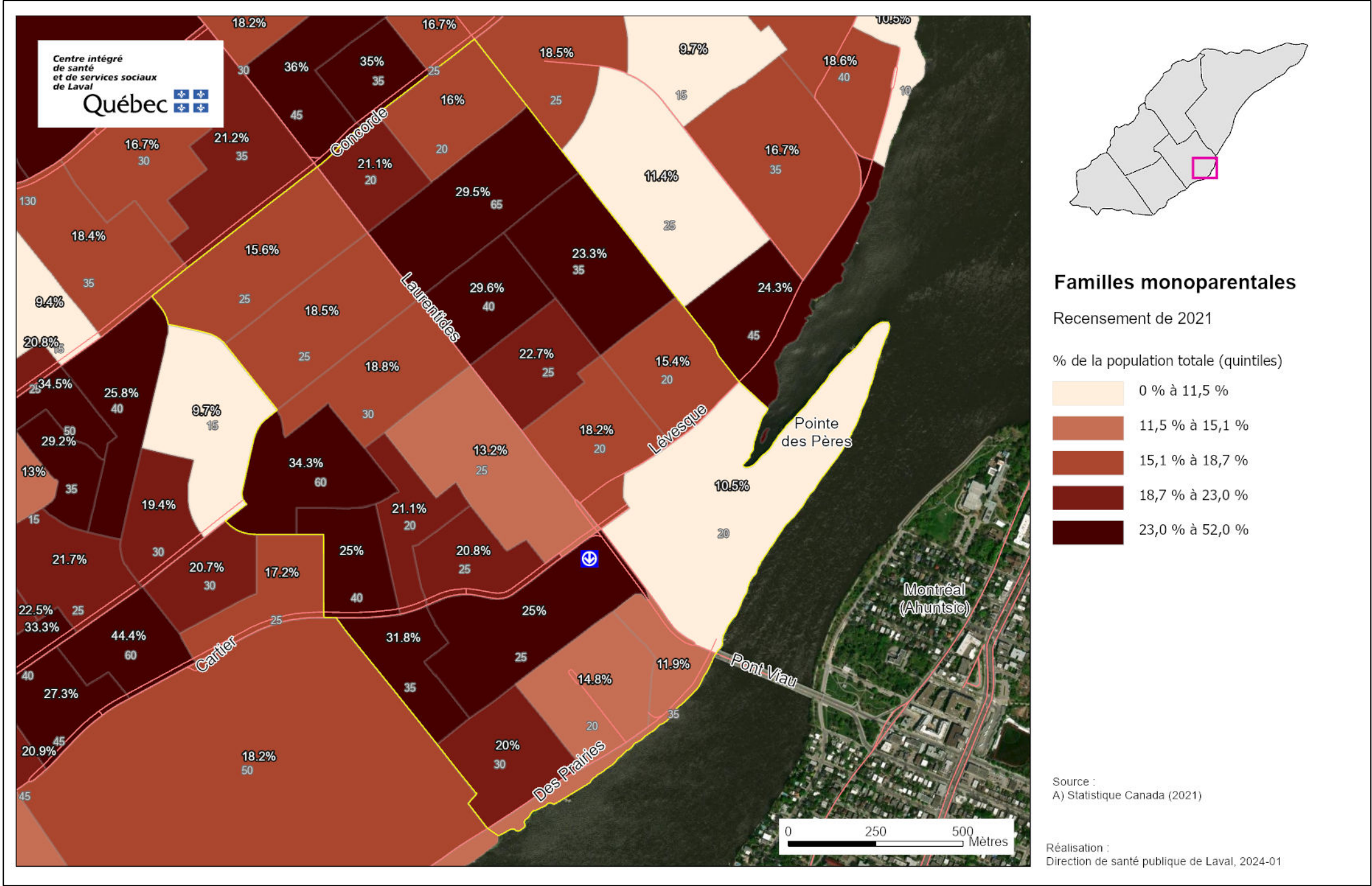
Diagnostic sommaire

La proportion de la population à faible revenu après impôts âgée de 18 à 64 ans est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

La faible proportion de cette population dans le secteur de la Pointe-des-Pères s'explique par la forte concentration de personnes âgées de 65 ans et plus qui y résident et dont la situation de revenu n'est pas incluse dans ces données.

	Population	%
PPU Cartier	825	54,3%
Secteur 2	5 255	53,2%
Laval	18 015	48,5%

Carte 6. Familles monoparentales (2021)



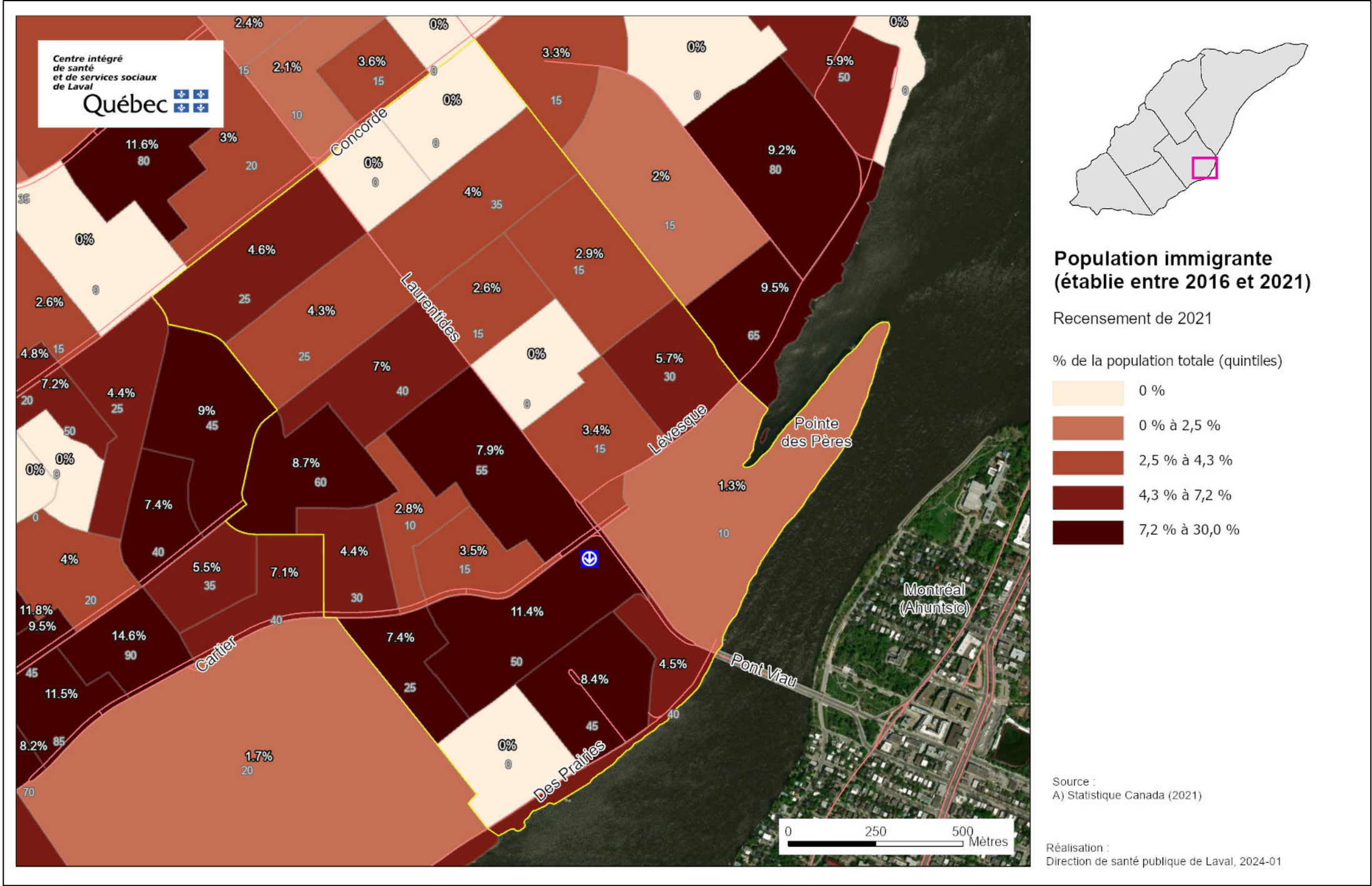
Diagnostic sommaire

La proportion de familles monoparentales est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Cette population est moins concentrée dans le secteur de la Pointe-des-Pères.

	Familles	%
PPU Cartier	660	20,3%
Secteur 2	4 310	20,6%
Laval	20 665	17,1%

Carte 7. Population issue de l'immigration arrivée au Canada entre 2016 et 2021 (2021)

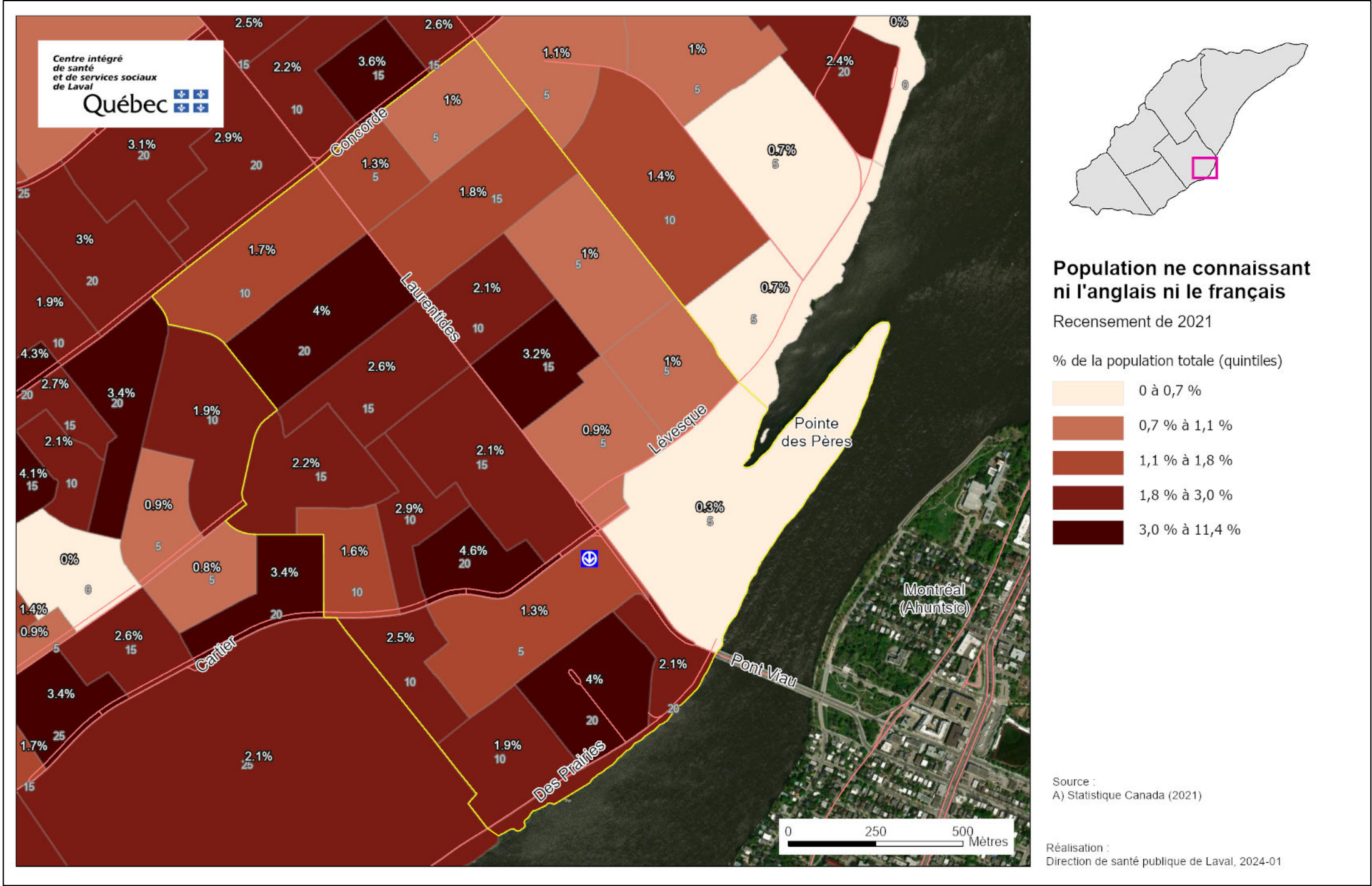


Diagnostic sommaire

La proportion de la population issue de l'immigration arrivée entre 2016 et 2021 est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

	Population	%
PPU Cartier	540	4,4%
Secteur 2	3 715	4,8%
Laval	15 095	3,5%

Carte 8. Population ne connaissant ni le français ni l'anglais (2021)

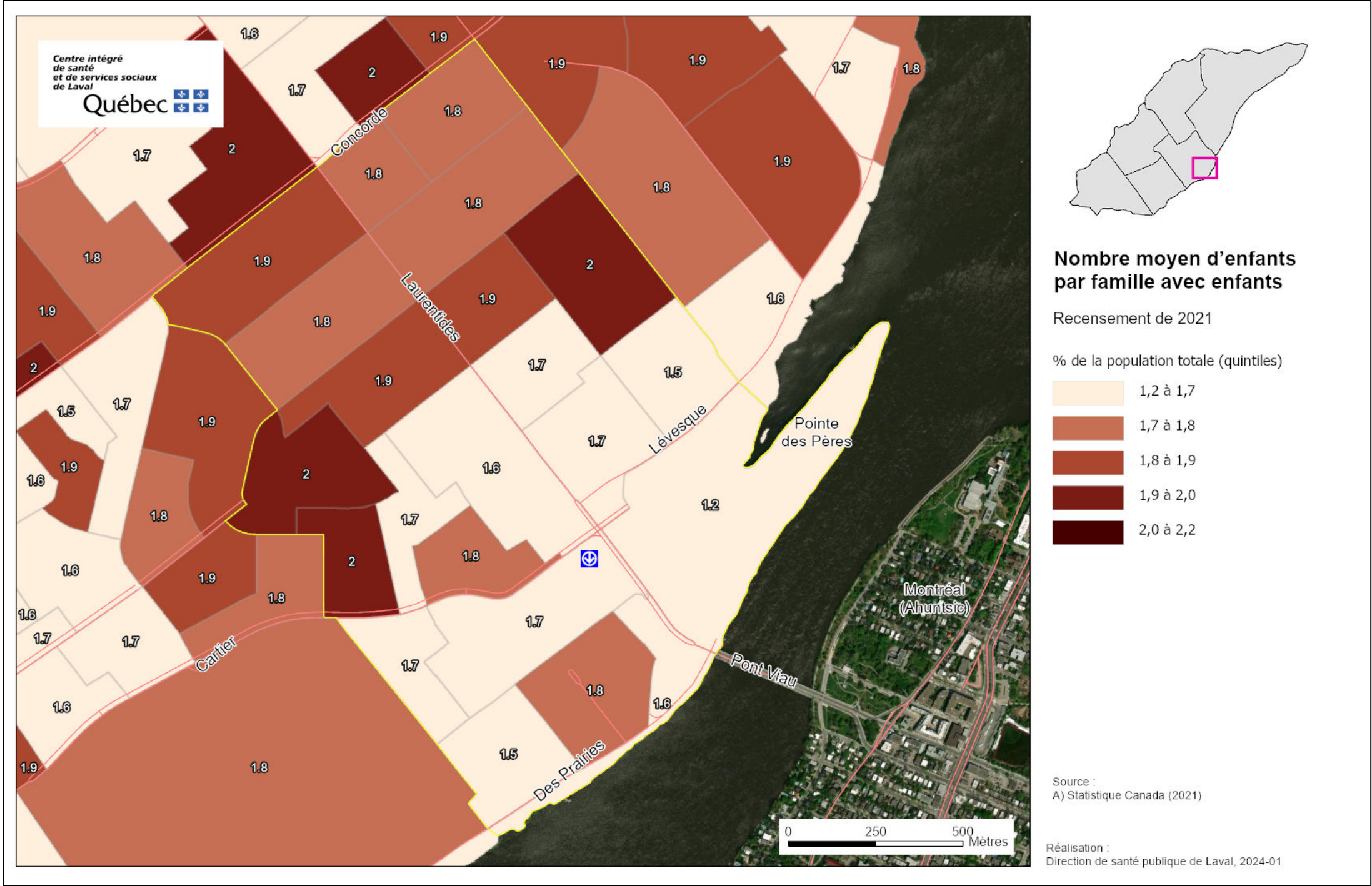


Diagnostic sommaire

La proportion de la population ne connaissant ni le français ni l'anglais est semblable entre le territoire du [PPU Cartier](#), le secteur 2 et l'ensemble de Laval.

	Population	%
PPU Cartier	250	1,9%
Secteur 2	1 440	1,8%
Laval	8 445	1,9%

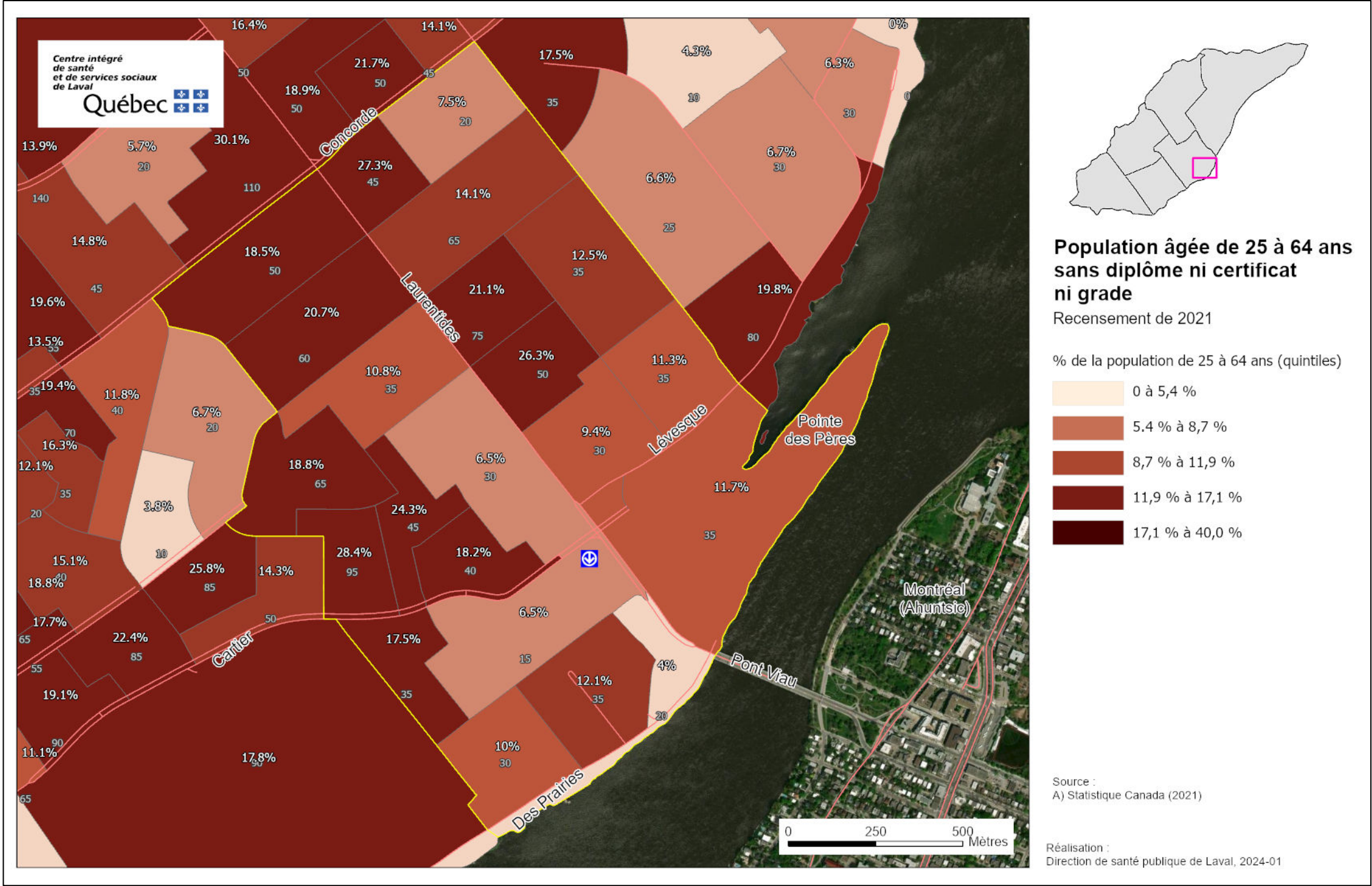
Carte 9. Nombre moyen d'enfants par famille avec enfants (2021)



Diagnostic sommaire

Le nombre moyen d'enfants dans les familles avec enfants est plus faible sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Carte 10. Population âgée de 25 à 64 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade (2021)

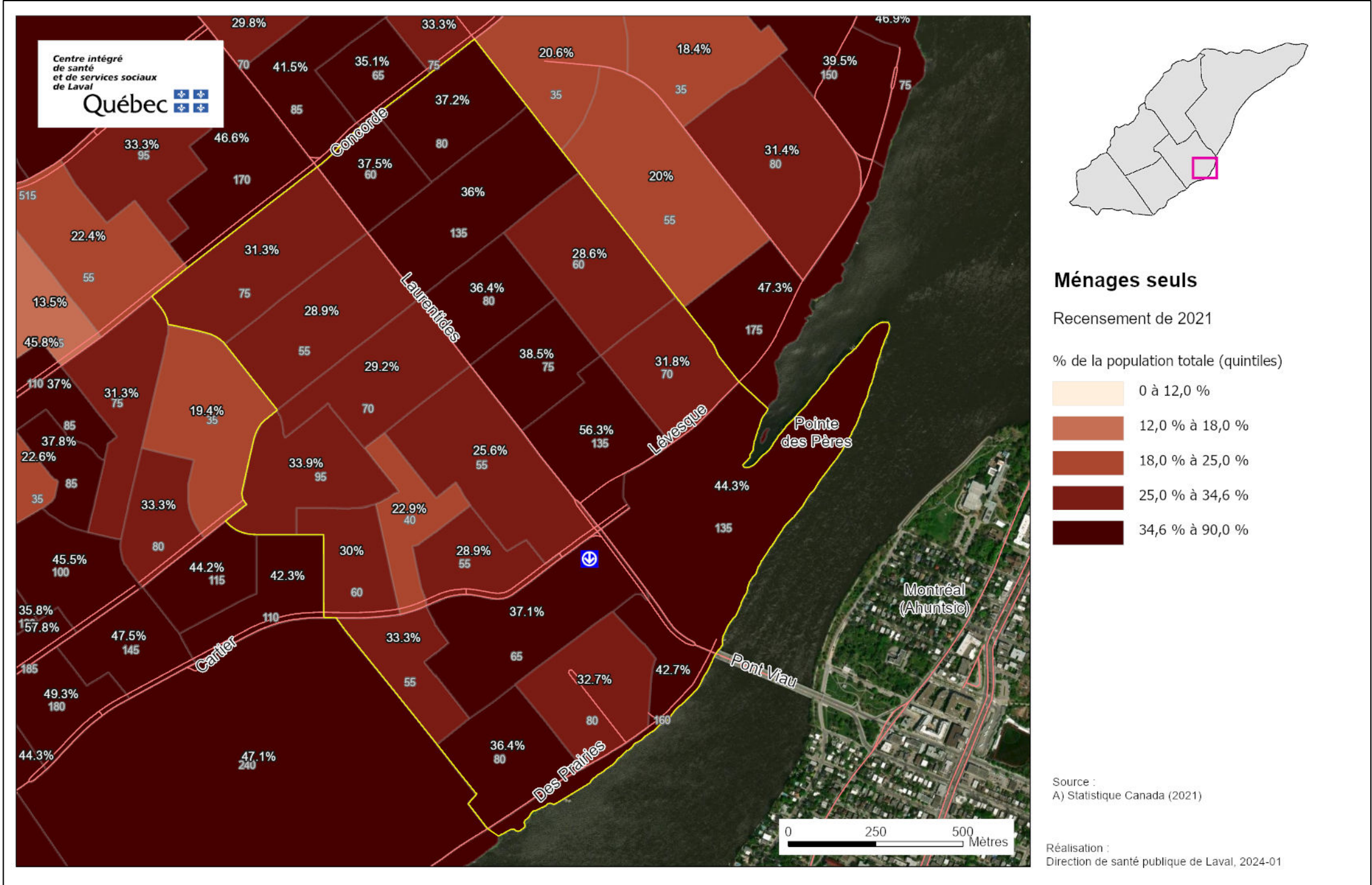


Diagnostic sommaire

La proportion de la population âgée de 25 à 64 ans n'ayant aucun certificat, diplôme ou grade est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

	Population	%
PPU Cartier	1 520	12,4%
Secteur 2	9 870	12,7%
Laval	37 130	8,7%

Carte 11. Ménages seuls (1 personne) (2021)



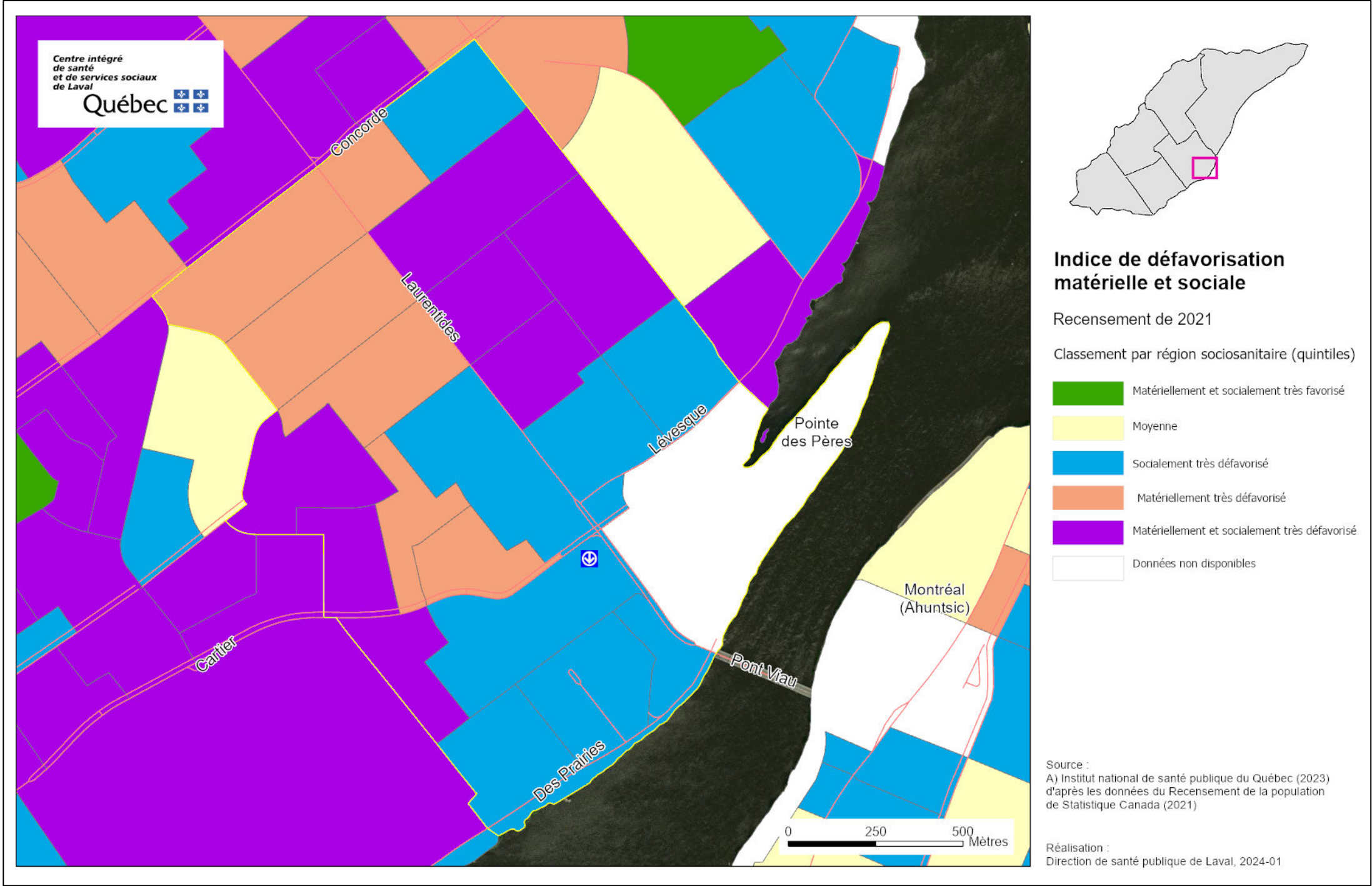
Diagnostic sommaire

La proportion des ménages seuls est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Les ménages seuls sont plus concentrés à l'est du boulevard des Laurentides et au sud du boulevard Cartier.

	Ménages	%
PPU Cartier	1 775	35,1%
Secteur 2	11 540	35,4%
Laval	41 910	26,1%

Carte 12. Indice de défavorisation matérielle et sociale (2021)



Diagnostic sommaire

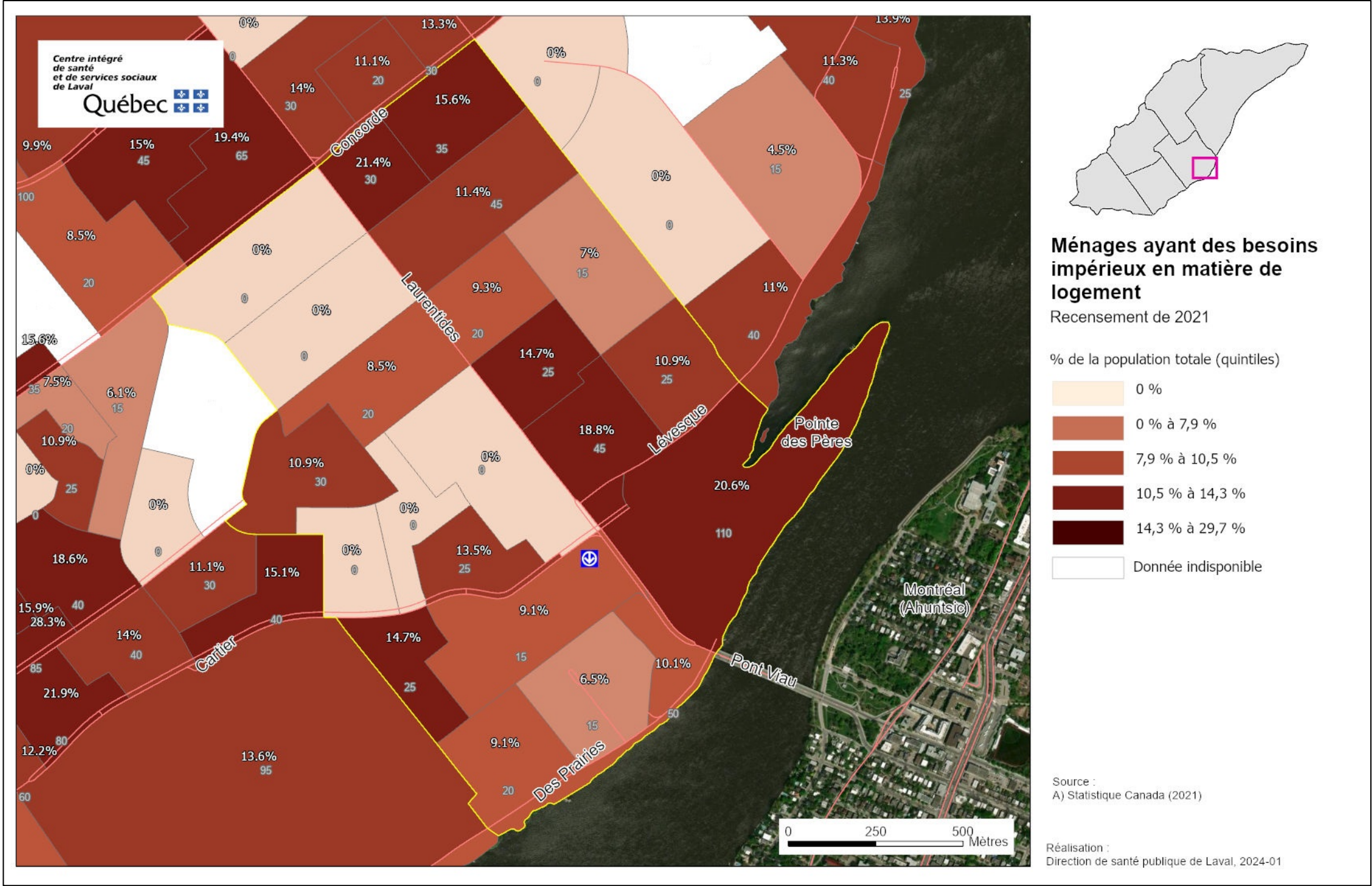
La proportion de la population étant matériellement et socialement très défavorisée est plus de deux fois plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que dans l'ensemble de Laval.

Cette population est plus concentrée à l'est du boulevard des Laurentides et du côté de la délimitation Ouest du territoire du [PPU Cartier](#).

PPU Cartier	0	0,0%	0	0,0%	4 620 35,6%
Secteur 2	4 286	6,1%	5 522	7,9%	28 366 40,4%
Laval	62 820	14,3%	76 393	17,4%	113 568 25,9%

PPU Cartier	2 863	22,1%	4 028	31,0%	1 472 11,3%
Secteur 2	17 924	25,5%	19 289	27,5%	4 822 6,9%
Laval	113 900	26,0%	55 235	12,6%	16 450 3,8%

Carte 13. Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (2021)

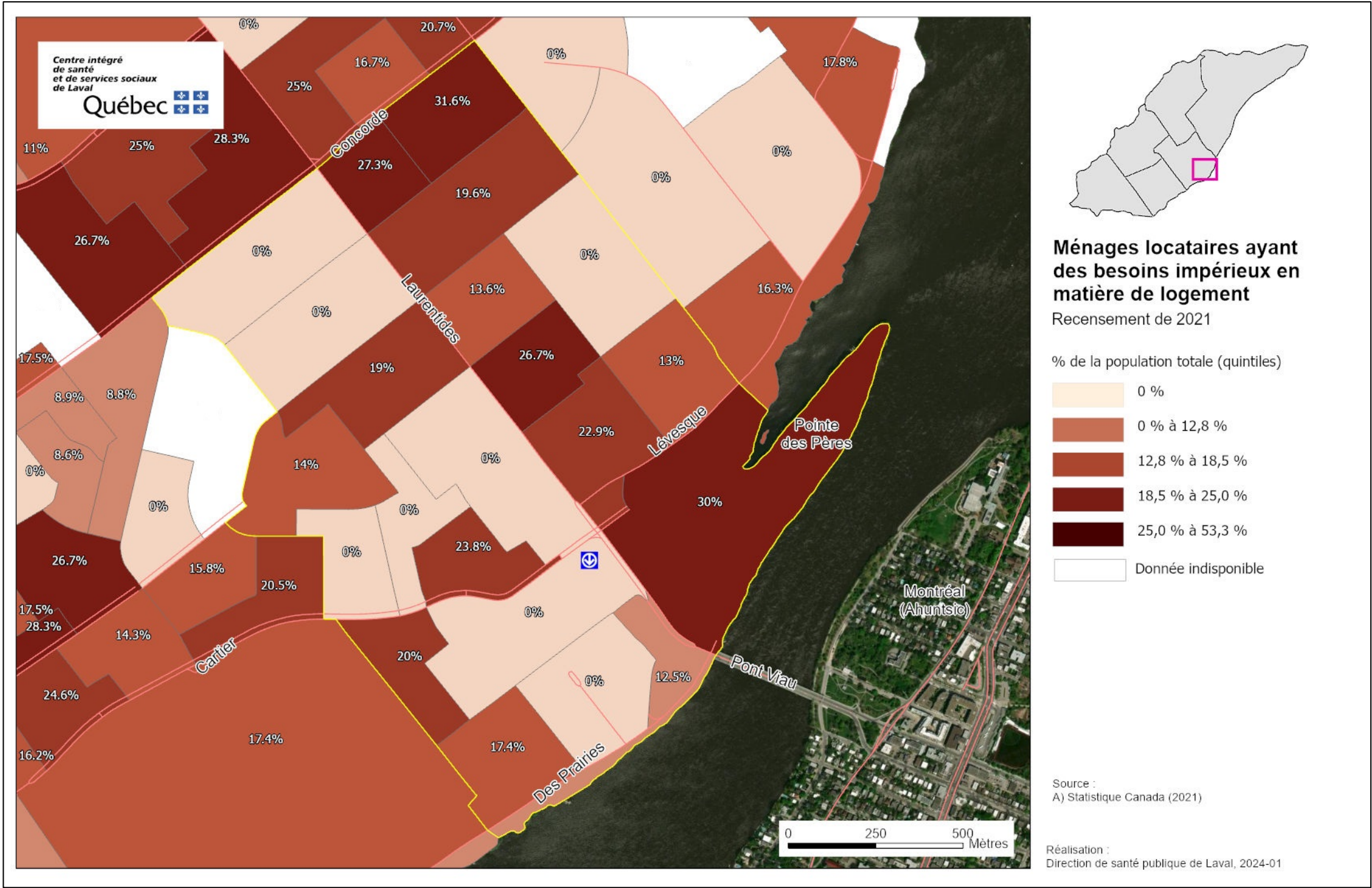


Diagnostic sommaire

Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement sont concentrés à l'est du boulevard des Laurentides, notamment dans le secteur de la Pointe-des-Pères.

Les données n'ont pas été agrégées par zone et n'ont pas été comparées entre celles-ci en raison de données indisponibles pour un nombre élevé d'aires de diffusion à Laval (201 sur 637).

Carte 14. Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement (2021)



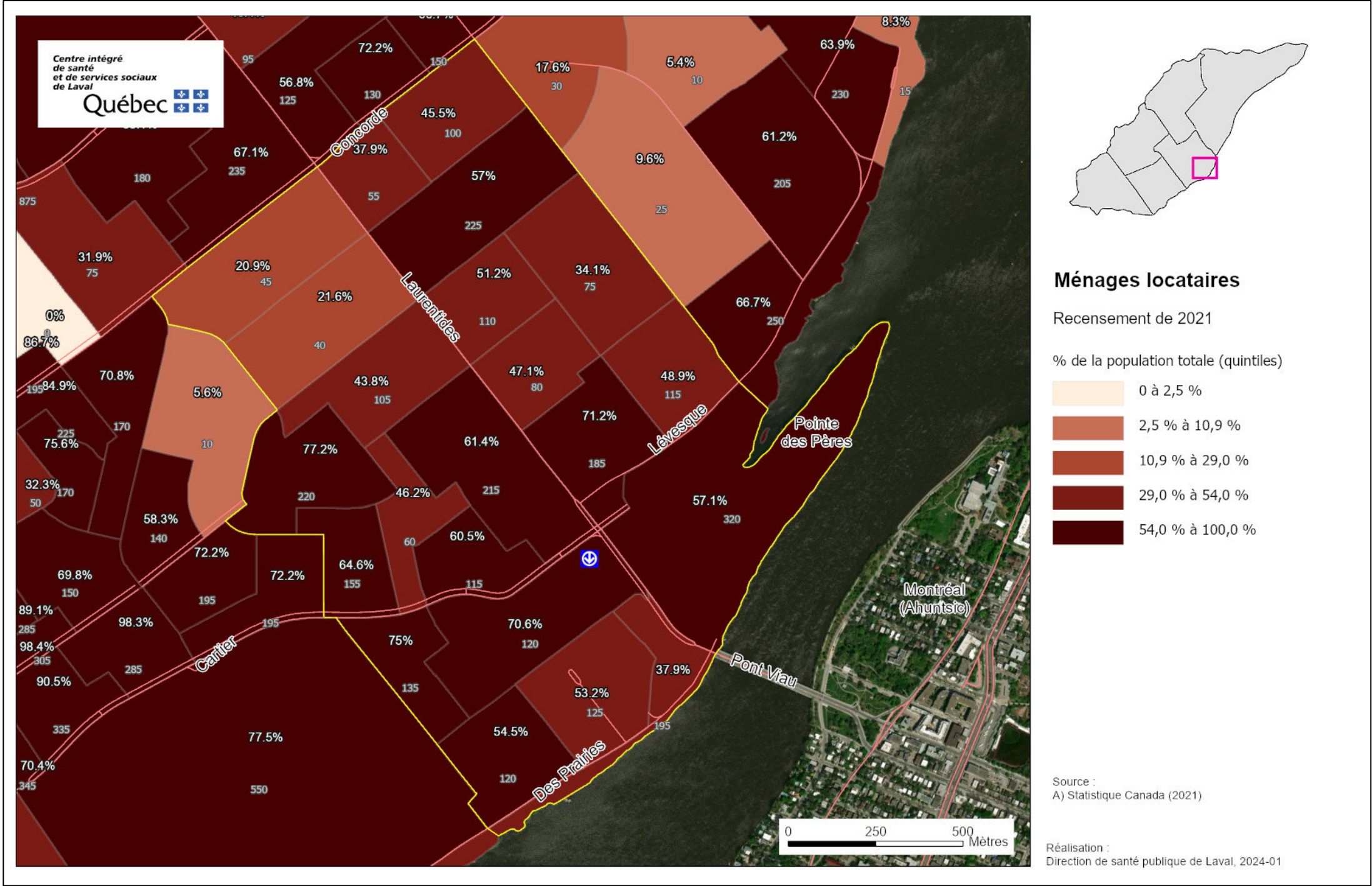
Diagnostic sommaire

Les ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement sont concentrés à l'est du boulevard des Laurentides, notamment dans le secteur de la Pointe-des-Pères.

La proportion de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement est significativement plus élevée que pour l'ensemble des ménages propriétaires et locataires confondus.

Les données n'ont pas été agrégées par zone et n'ont pas été comparées entre celles-ci en raison de données indisponibles pour un nombre élevé d'aires de diffusion à Laval (201 sur 637).

Carte 15. Ménages locataires (2021)

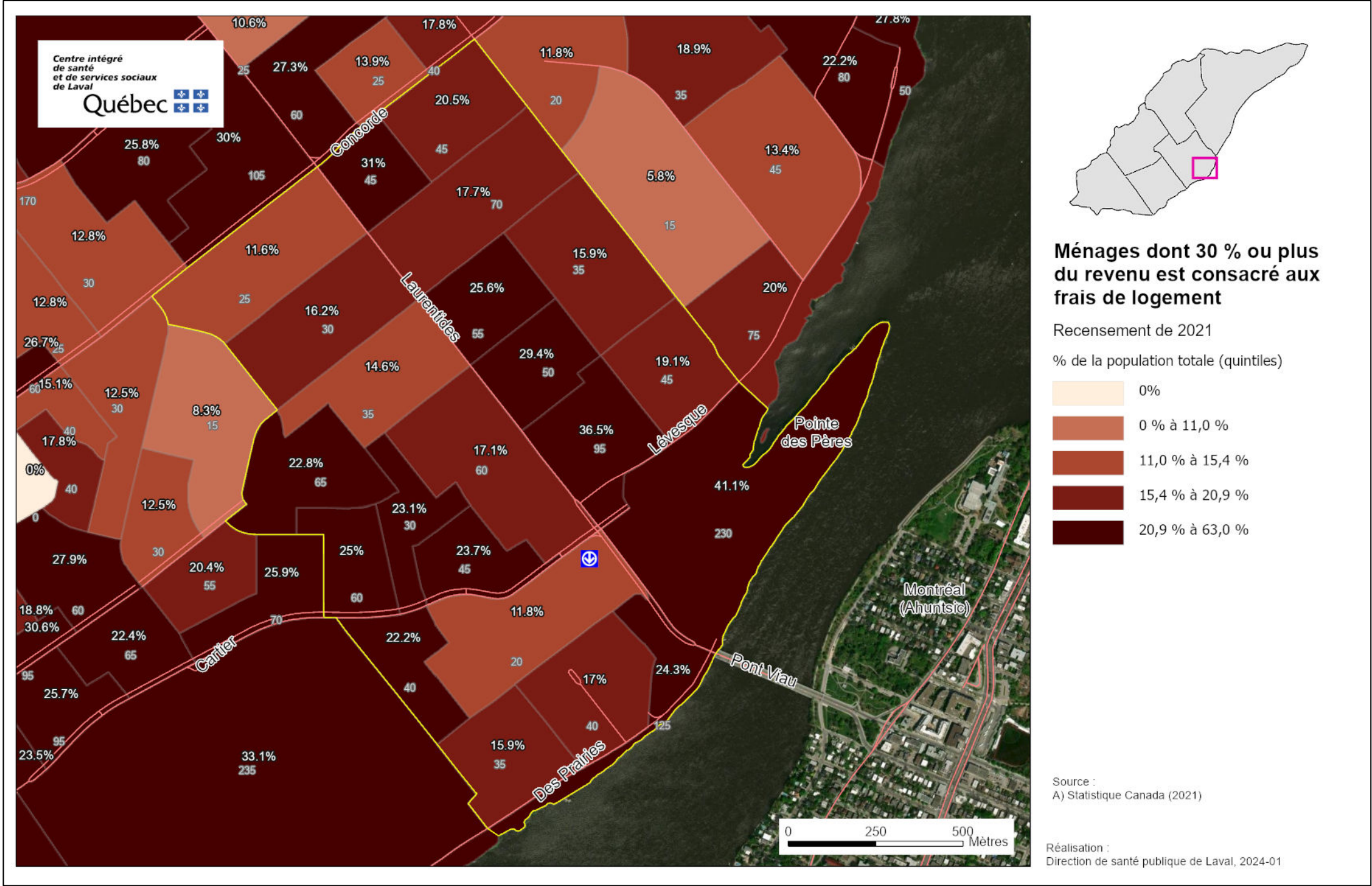


Diagnostic sommaire

La proportion de ménages locataires est significativement plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

	Ménages	%
PPU Cartier	2 915	52,3%
Secteur 2	19 095	54,7%
Laval	56 490	33,3%

Carte 16. Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement (2021)



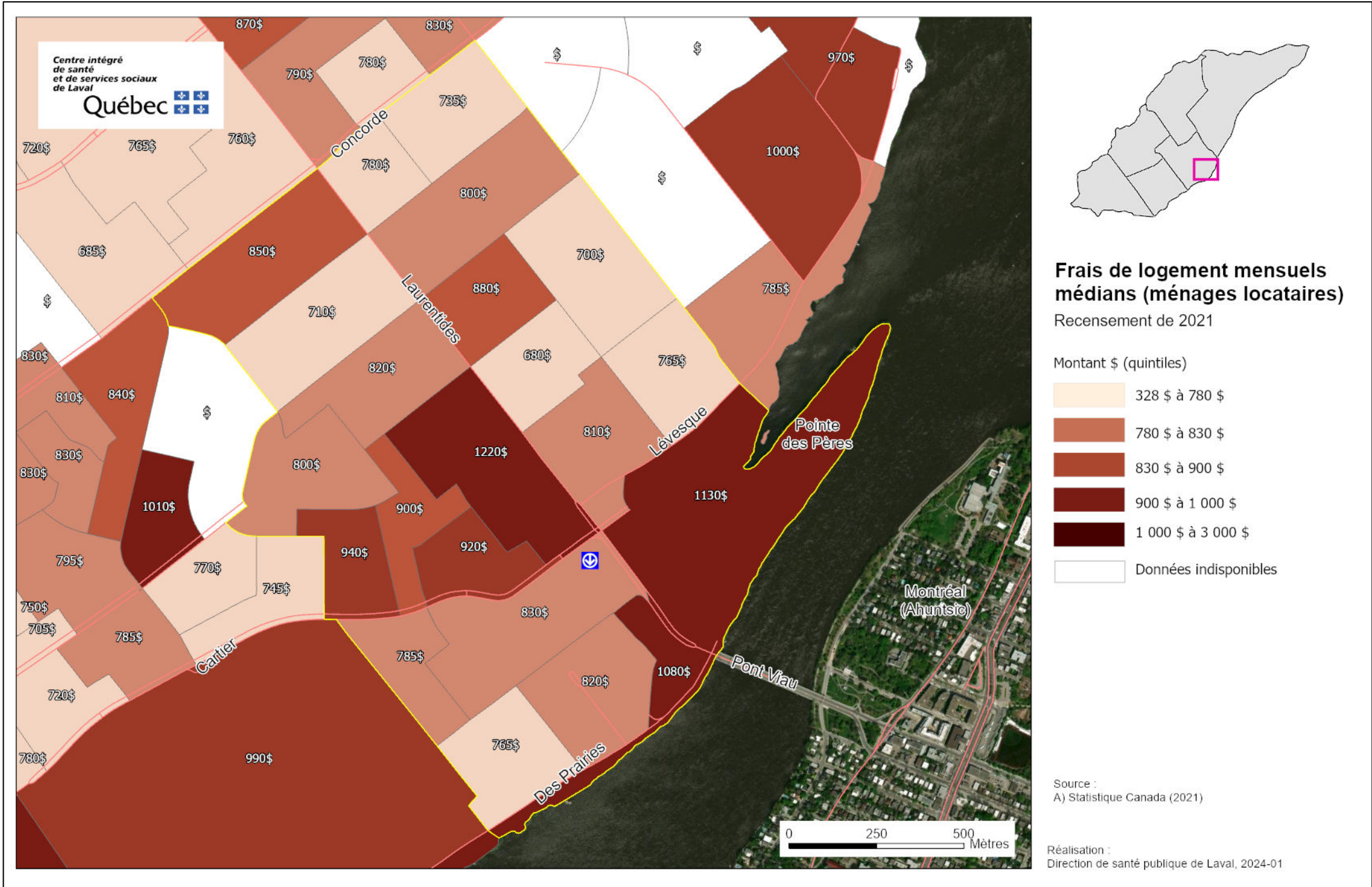
Diagnostic sommaire

La proportion de ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus aux frais de logement est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) que pour le secteur 2 et pour l'ensemble de Laval.

Ces ménages sont notamment concentrés sur la Pointe-des-Pères, secteur hébergeant une forte proportion de ménages seuls et où les frais mensuels médians des ménages locataires sont parmi les plus élevés sur le territoire du [PPU Cartier](#).

	Ménages	%
PPU Cartier	1 280	23,0%
Secteur 2	6 885	19,7%
Laval	28 145	16,6%

Carte 17. Frais de logement mensuels médians des ménages locataires (2021)

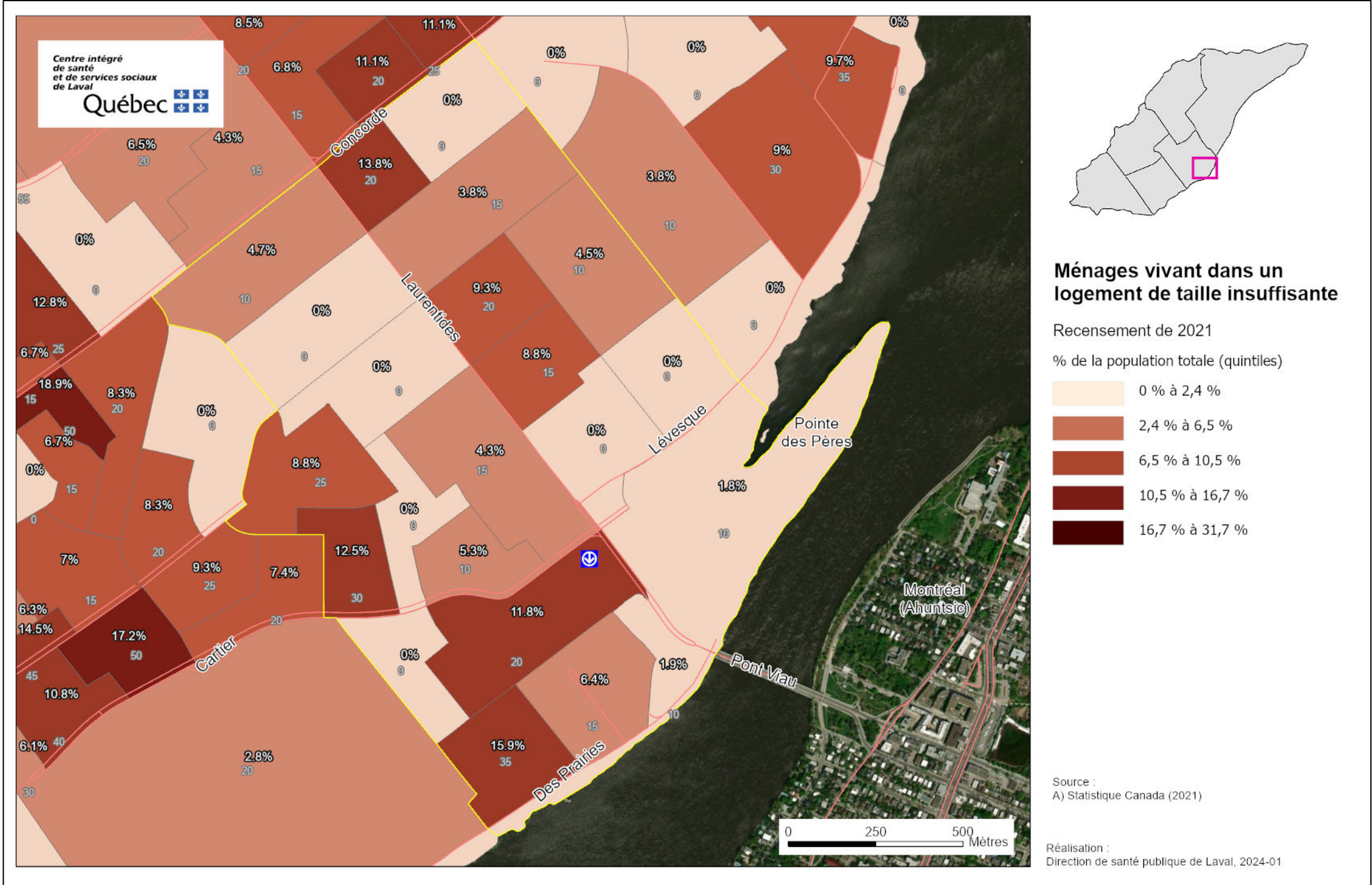


Diagnostic sommaire

Les frais de logement mensuels médians des ménages locataires sont semblables entre le territoire du [PPU Cartier](#), le secteur 2 et l'ensemble de Laval. Ces frais sont plus élevés pour la Pointe-des-Pères malgré la proportion élevée de ménages seuls.

	Frais
PPU Cartier	894 \$
Secteur 2	867 \$
Laval	914 \$

Carte 18. Logement de taille insuffisante (2021)



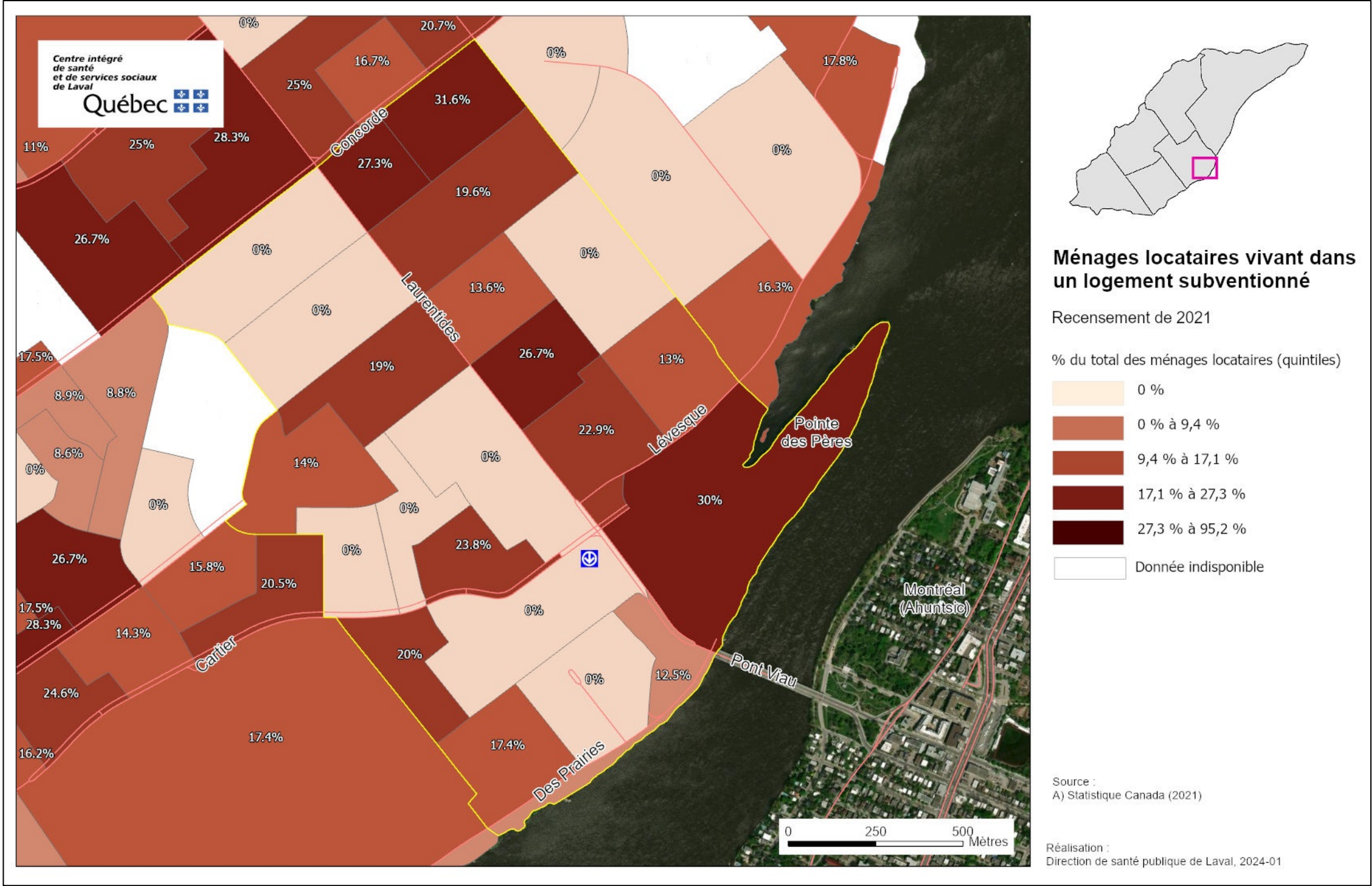
Diagnostic sommaire

La proportion de ménages vivant dans un logement de taille insuffisante est légèrement plus faible sur le territoire du [PPU Cartier](#) que dans le secteur 2 et que dans l'ensemble de Laval.

Ces ménages sont plus concentrés aux abords du boulevard Cartier.

	Ménages	%
PPU Cartier	260	4,7%
Secteur 2	2 105	6,0%
Laval	8 820	5,2%

Carte 19. Ménages locataires vivant dans un logement subventionné (2021)



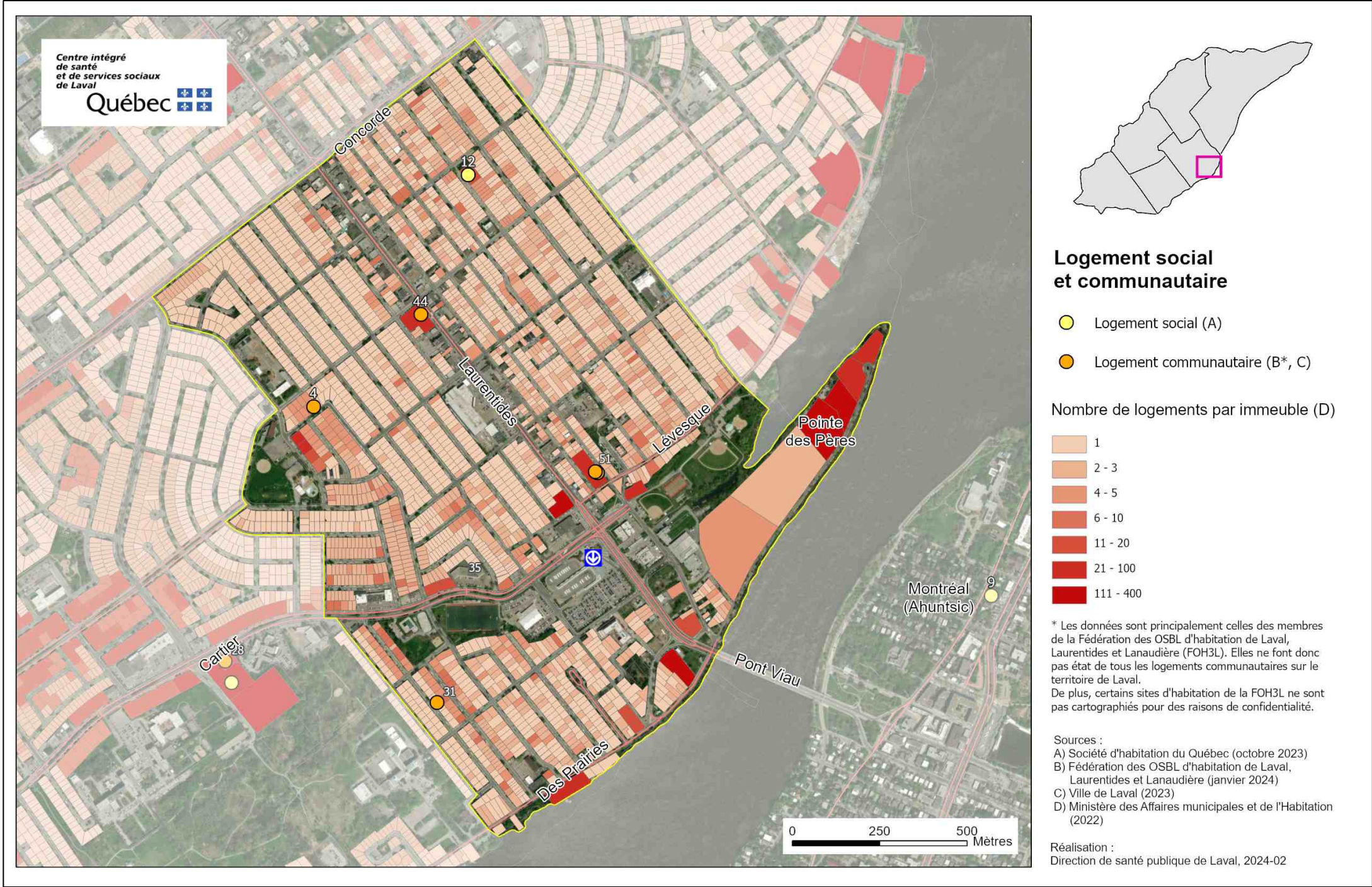
Diagnostic sommaire

La proportion de ménages locataires dans un logement subventionné est significativement plus faible sur le territoire du [PPU Cartier](#) que pour le secteur 2 et pour l'ensemble de Laval.

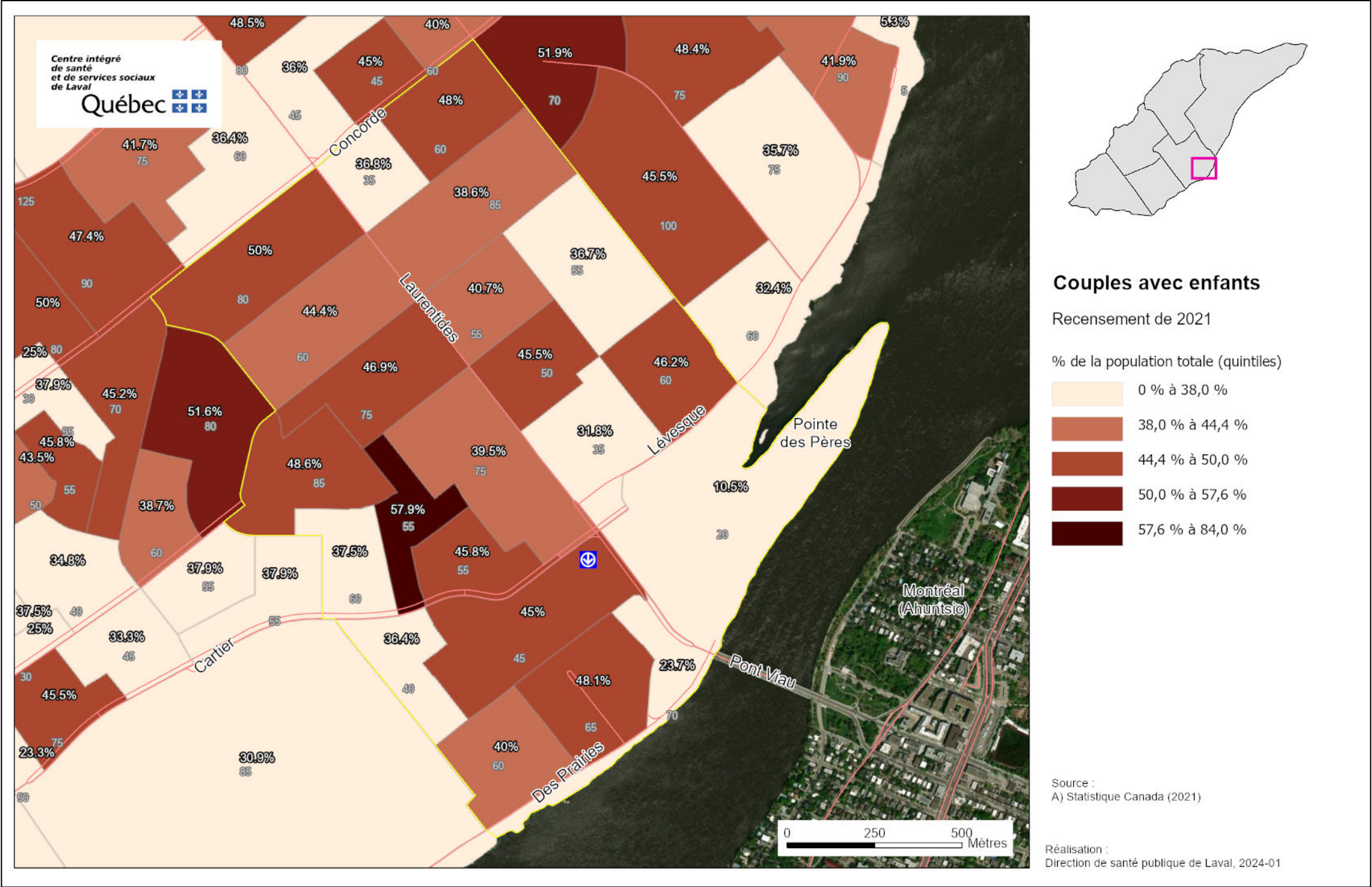
Sur le territoire du [PPU Cartier](#), une plus grande concentration de ménages locataires vivent dans un logement subventionné du côté est du boulevard des Laurentides, notamment sur la Pointe-des-Pères et près du boulevard de la Concorde.

	%
PPU Cartier	2,4%
Secteur 2	6,3%
Laval	5,4%

Carte 20. Logements sociaux et communautaires (2022 et 2023)



Carte 21. Couples avec enfants (2021)



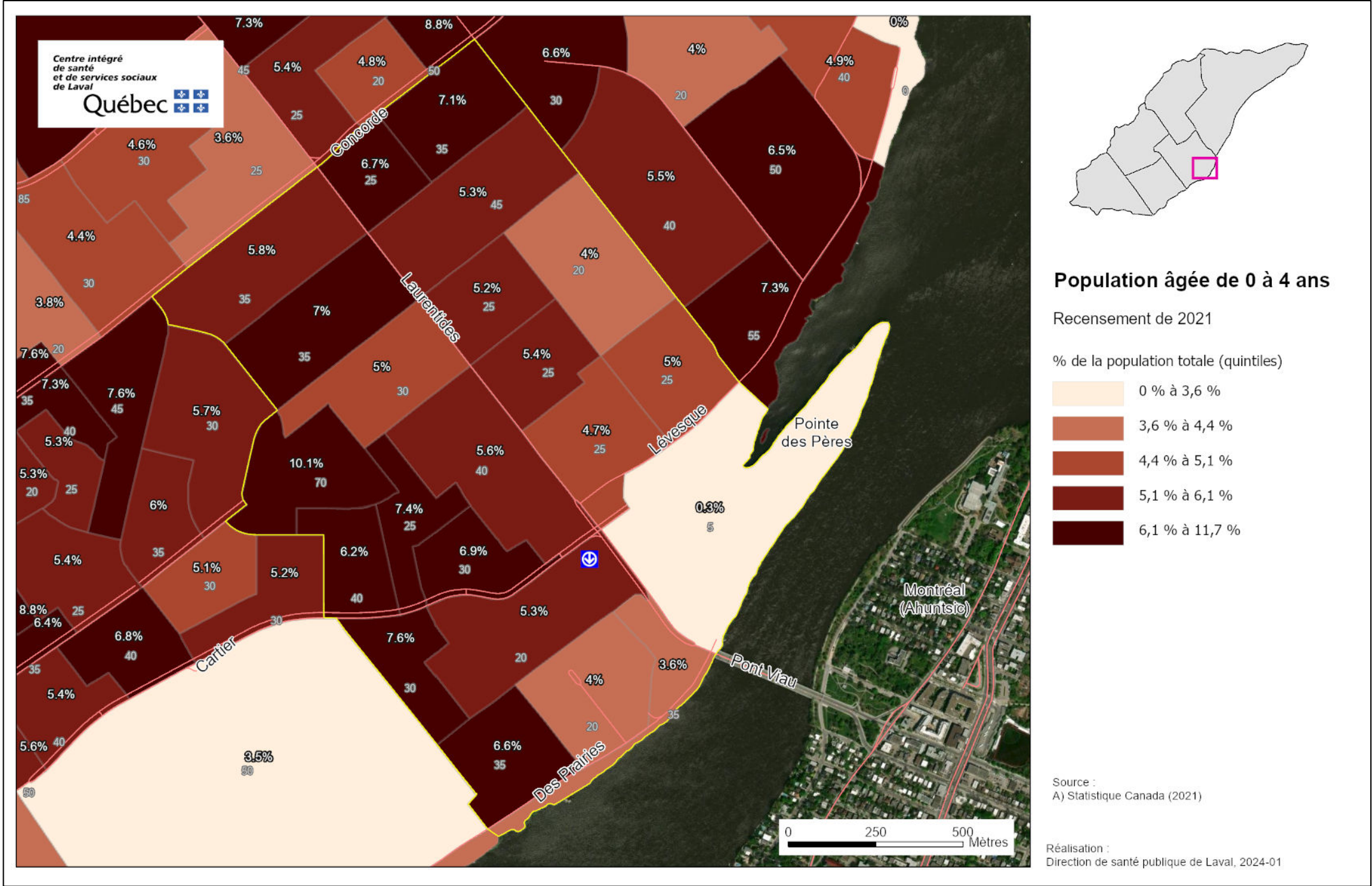
Diagnostic sommaire

La proportion de couples avec enfants est plus faible sur le territoire du [PPU Cartier](#) et dans le secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Cette population est plus concentrée à l'ouest du boulevard des Laurentides et au nord du boulevard Cartier.

	Couples	%
PPU Cartier	1 280	39,4%
Secteur 2	8 255	39,4%
Laval	56 795	47,1%

Carte 22. Population âgée de 0 à 4 ans (2021)



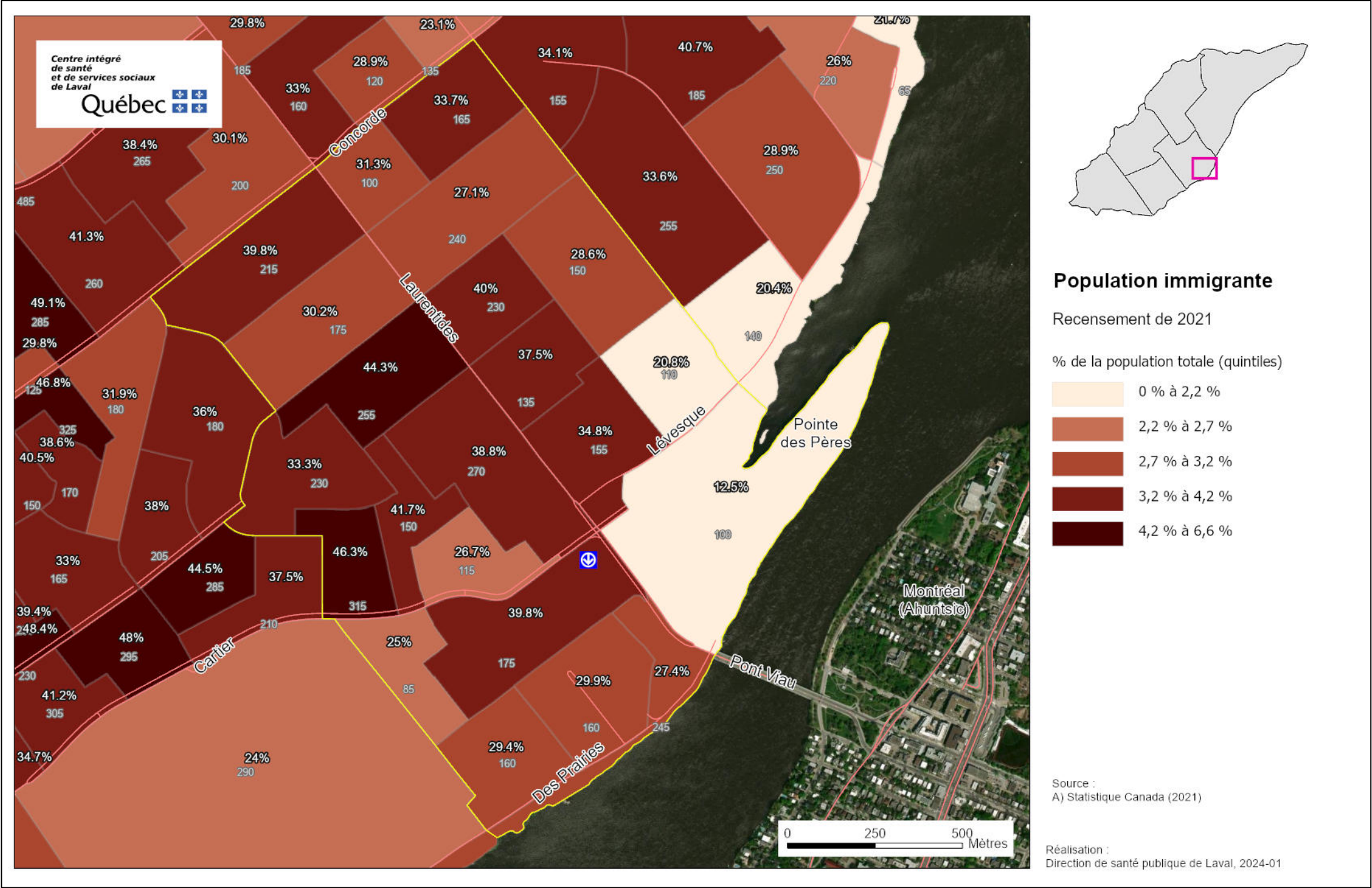
Diagnostic sommaire

La proportion de la population âgée de 4 ans et moins est légèrement plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) et du secteur 2 que pour l'ensemble de Laval.

Cette population correspond à celle qui fréquente les services de garde.

	Population	%
PPU Cartier	675	5,2%
Secteur 2	4 325	5,4%
Laval	21 220	4,8%

Carte 23. Population issue de l'immigration (2021)

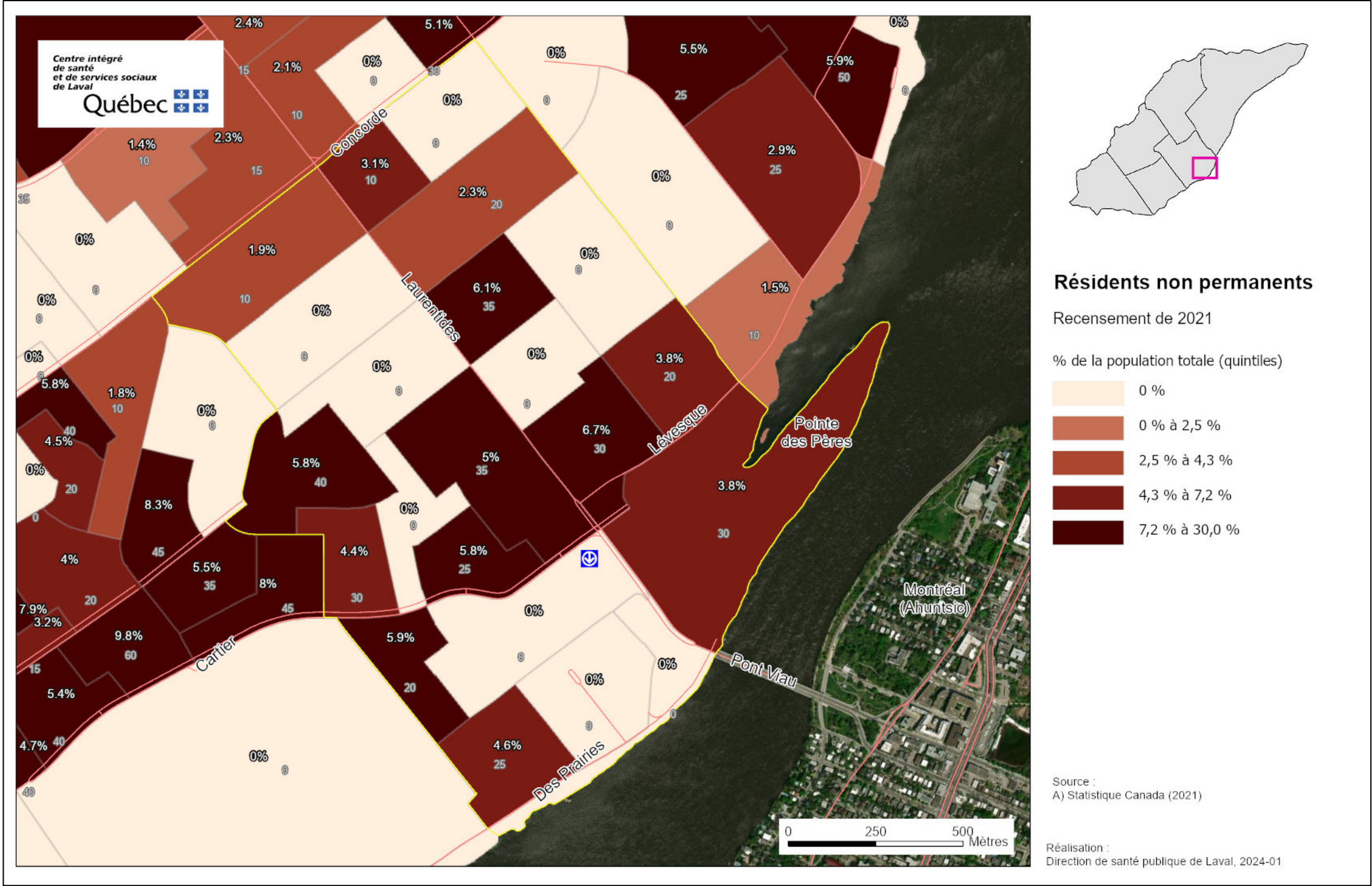


Diagnostic sommaire

La proportion de la population issue de l'immigration est semblable entre le territoire du [PPU Cartier](#), le secteur 2 et l'ensemble de Laval.

	Population	%
PPU Cartier	3 935	32,2%
Secteur 2	25 540	32,9%
Laval	135 290	31,5%

Carte 24. Résidents non permanents (2021)



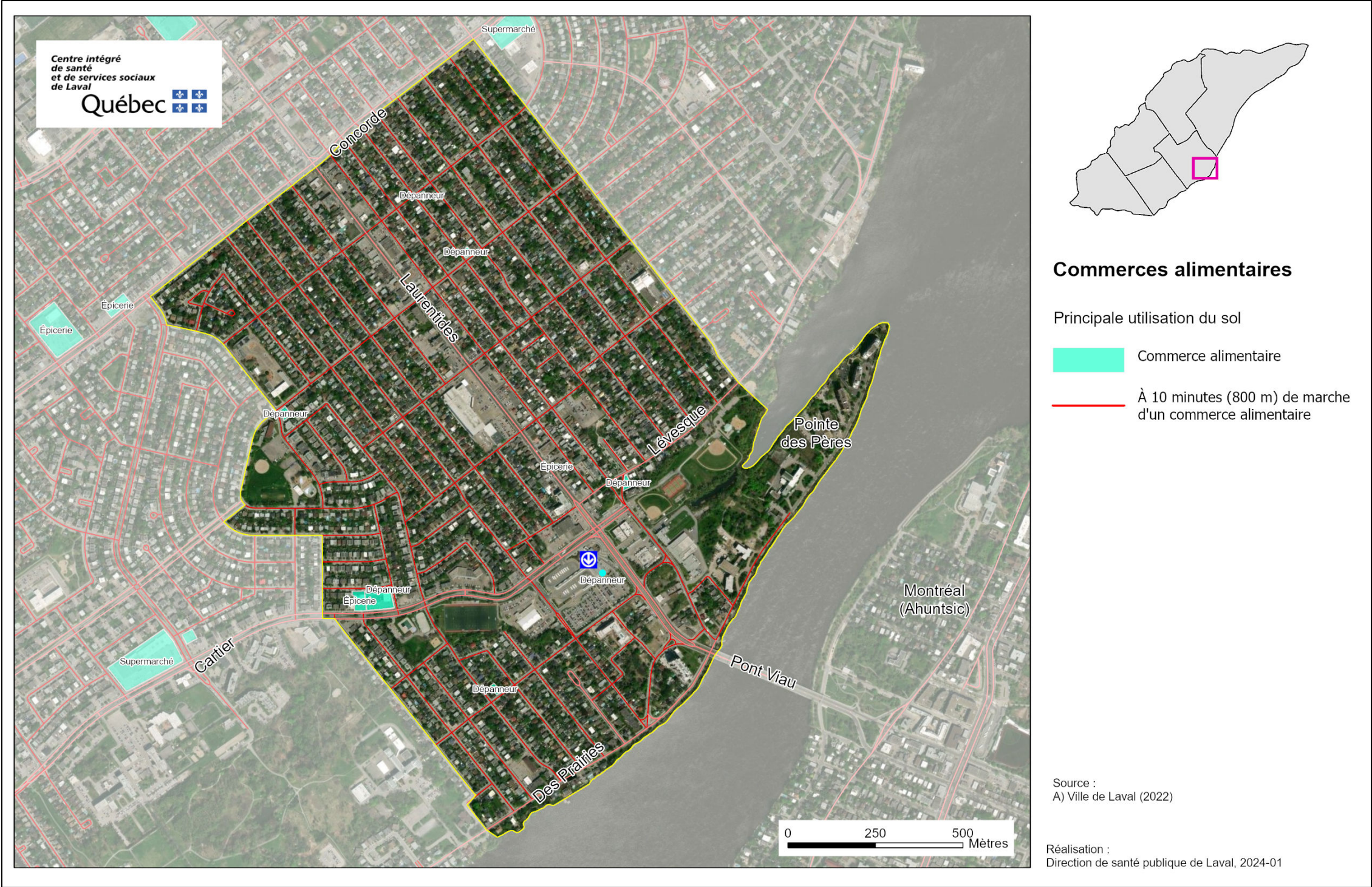
Diagnostic sommaire

La proportion de la population de non-résidents est plus élevée sur le territoire du [PPU Cartier](#) que pour l'ensemble de Laval.

Cette population est plus concentrée au nord de la station Cartier.

	Population	%
PPU Cartier	330	2,7%
Secteur 2	1 765	2,3%
Laval	4 190	1,0%

Carte 25. Commerces alimentaires (2022)



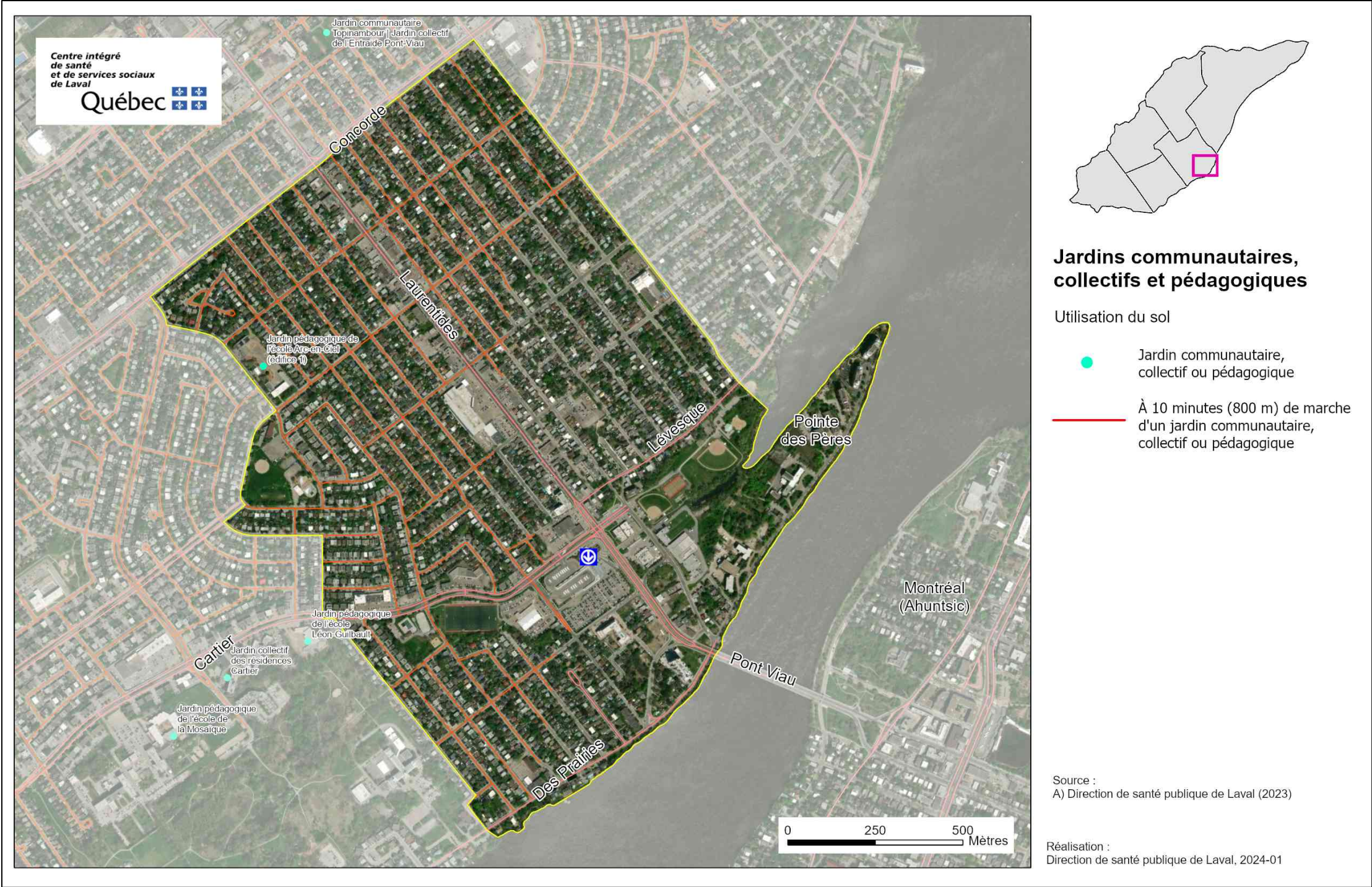
Diagnostic sommaire

Certains commerces alimentaires sont répertoriés sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- dépanneurs (6)
- commerces de produits spécialisés (2)
- épicerie de quartier (1)

Aucun supermarché ou épicerie complète ne se retrouve sur le territoire du [PPU Cartier](#), trois supermarchés qui sont situés dans le secteur 2 sont accessibles à distance de marche à partir du territoire du [PPU](#).

Carte 26. Jardins (communautaire, collectif, pédagogique) (2023)

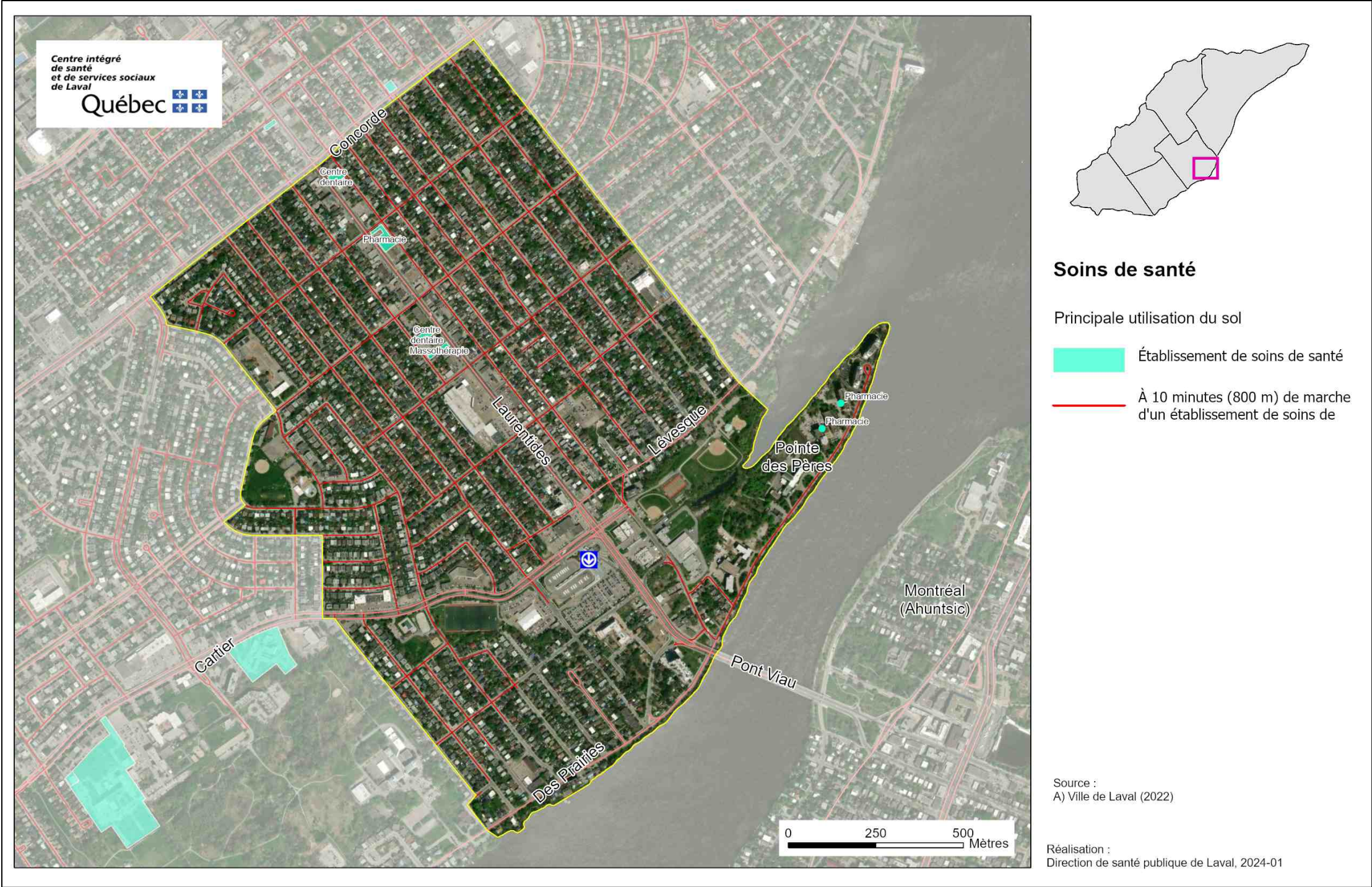


Diagnostic sommaire

Un jardin communautaire, collectif ou pédagogique est situé sur le territoire du [PPU Cartier](#) (école primaire L'Arc-en-ciel).

Trois jardins sont accessibles à distance de marche à partir du territoire du [PPU](#).

Carte 27. Soins de santé (2022)



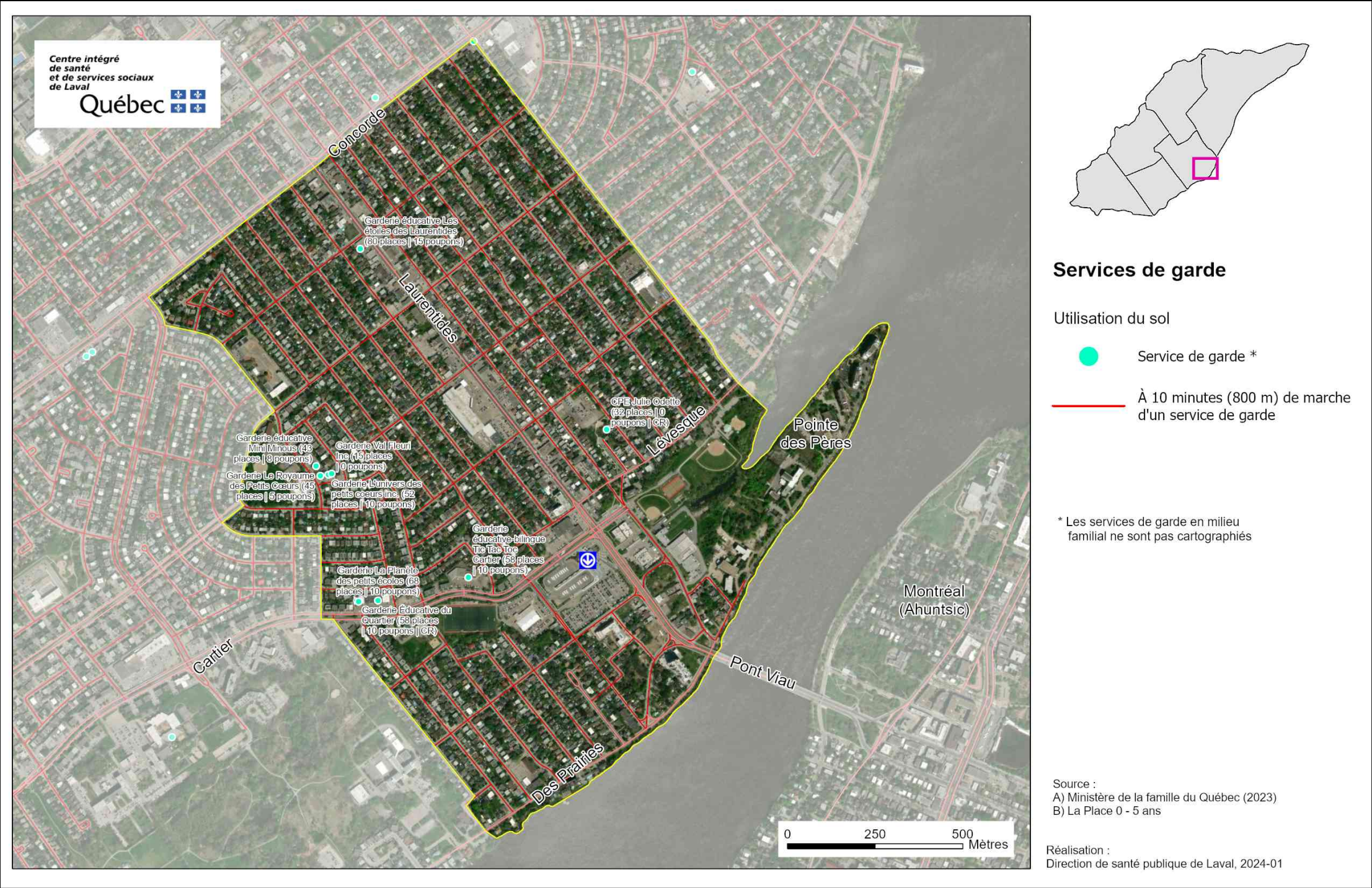
Diagnostic sommaire

Certains commerces de soins de santé sont situés sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

- centres dentaires (2)
- pharmacies (3)

Aucune clinique médicale n'est répertoriée sur le territoire du [PPU Cartier](#).

Carte 28. Services de garde éducatifs à l'enfance (2022)



- Diagnostic sommaire**
- Quelques services de garde éducatifs à l'enfance sont situés sur le territoire du [PPU Cartier](#) :
- centre de la petite enfance (1)
 - 32 places, aucune pour poupons
 - garderie privée subventionnée (1)
 - 58 places, dont 10 pour poupons
 - milieux familiaux subventionnés (15). Ils n'ont pu être cartographiés, car ils sont situés dans des logements privés
 - 96 places
 - garderies privées non subventionnées (7)
 - 361 places, dont 58 pour poupons

Carte 29. Écoles primaires (2022)



Diagnostic sommaire

Trois écoles primaires sont situées sur le territoire du [PPU Cartier](#).

Carte 30. Écoles secondaires et professionnelles (2022)

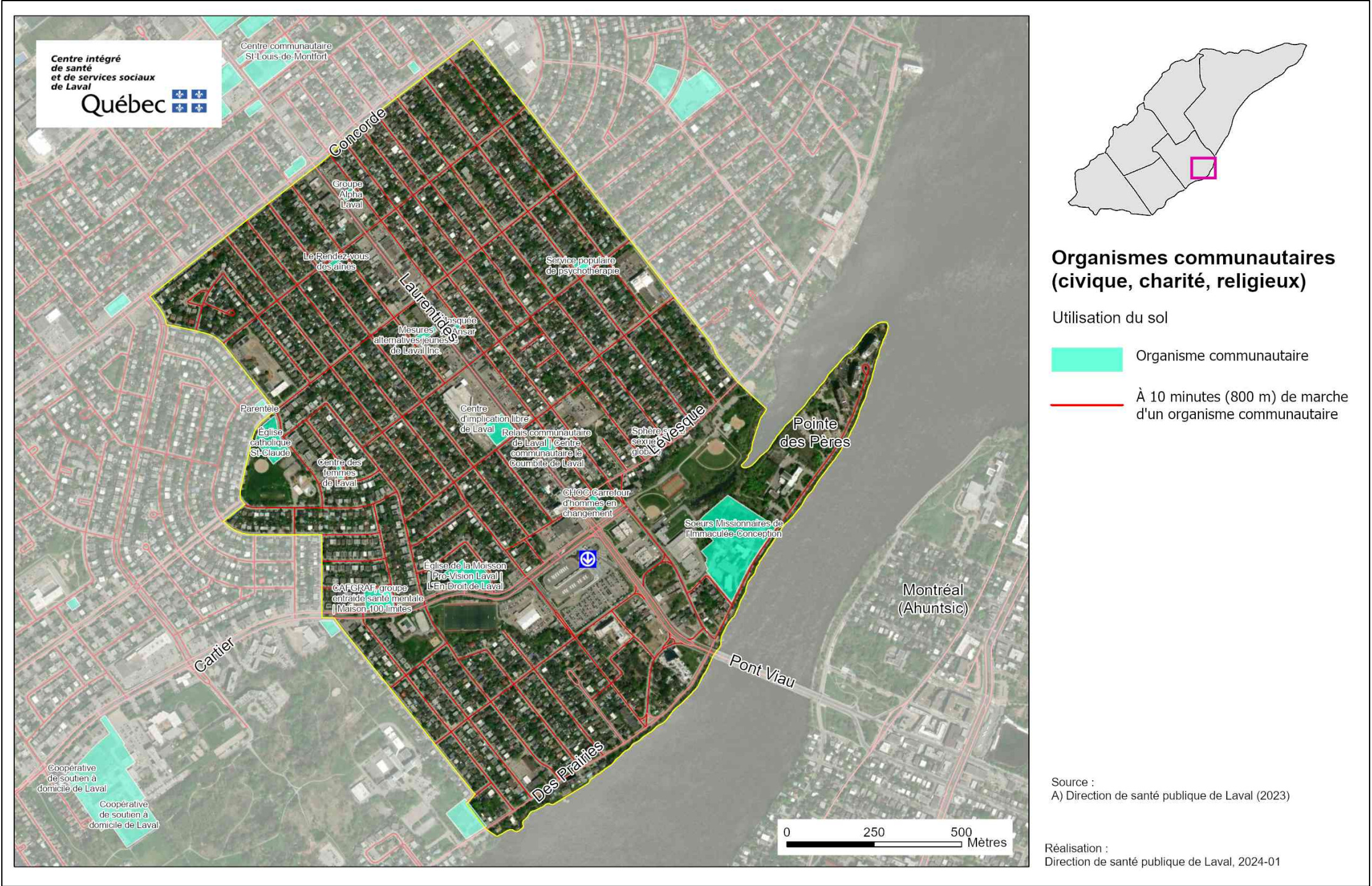


Diagnostic sommaire

Aucune école secondaire n'est répertoriée sur le territoire du [PPU Cartier](#), une est située à proximité dans le secteur 2, du côté ouest.

Un centre anglophone de formation pour adultes est situé sur le territoire du PPU.

Carte 31. Organismes communautaires (civique, charité, religieux) (2023)



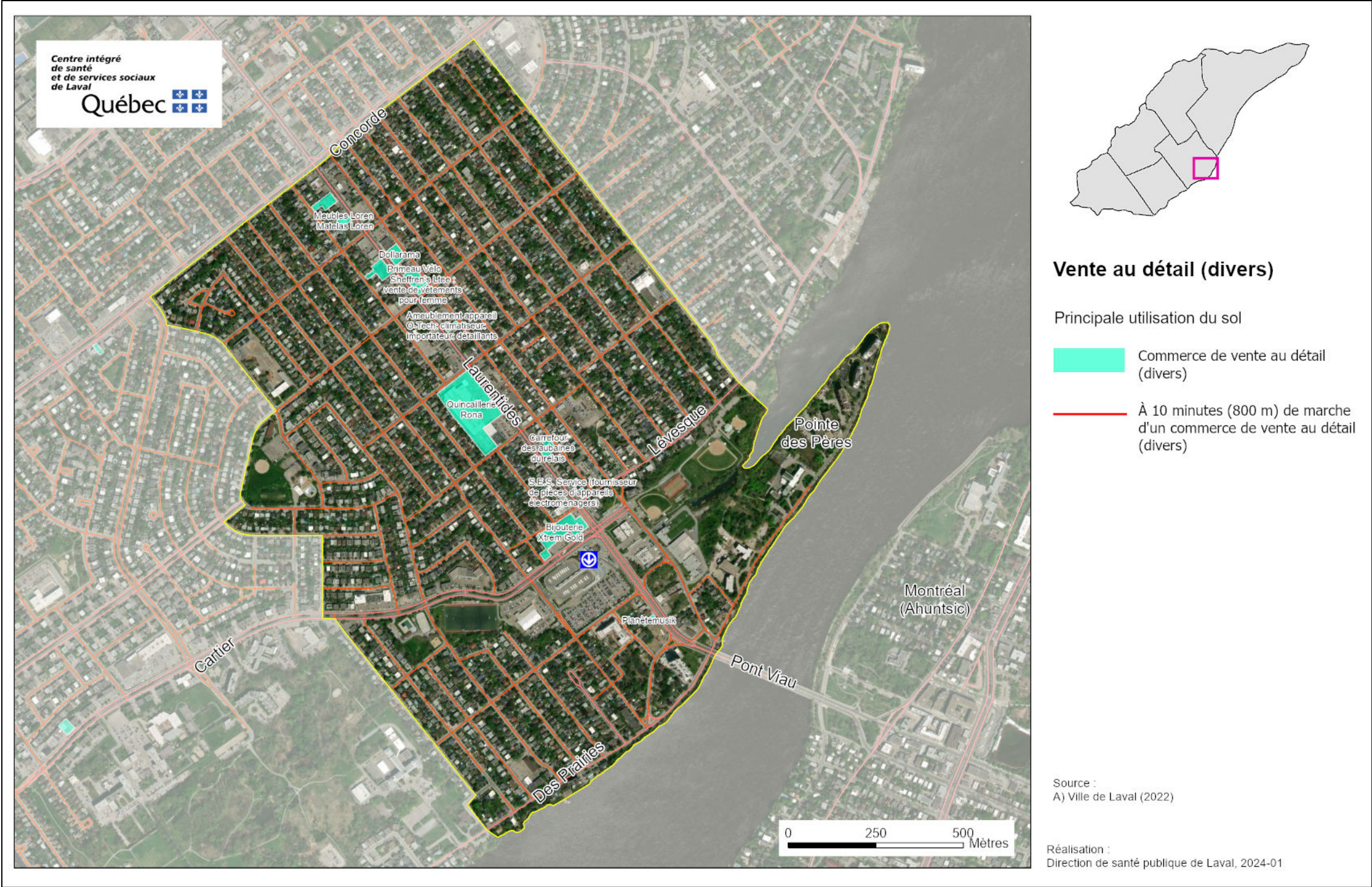
Diagnostic sommaire

Divers organismes sans but lucratif sont situés sur le territoire du [PPU Cartier](#). Parmi ceux-ci, on retrouve notamment :

- concertation locale (1)
- organismes communautaires offrant du soutien alimentaire (2)
- organisme communautaire famille (1), deux sont situés ailleurs dans le secteur 2
- aucune maison des jeunes n'a pignon sur rue sur le territoire du [PPU Cartier](#), une est située ailleurs dans le secteur 2
- centre communautaire avec programmation pour aînés (1) et un centre pour femmes (1)
- organismes en santé mentale (4), en santé sexuelle (1) en prévention de la violence conjugale (1), en prévention de la délinquance juvénile (1), d'autres dans ces catégories sont situés ailleurs dans le secteur 2.
- hébergement court terme pour une population itinérante (1), plusieurs autres organismes offrant du soutien à la population itinérante sont situés ailleurs dans le secteur 2
- organisme communautaire pour les personnes immigrantes (1), trois organismes régionaux en immigration sont situés ailleurs dans le secteur 2

La majorité des organismes du secteur 2 sont régionaux (environ 75 % d'entre eux). Plus de 70 organismes sont répertoriés dans ce secteur.

Carte 32. Vente au détail (divers) (2022)



Diagnostic sommaire

Différents magasins de vente au détail sont situés sur le territoire du [PPU Cartier](#). Ils sont concentrés le long du boulevard des Laurentides. Parmi ces commerces, on retrouve un magasin de vente au détail d'articles d'occasion qui applique un principe de tarification sociale.

Aucune friperie ou ressourcerie n'est répertoriée sur le territoire du [PPU Cartier](#), mais trois sont situées ailleurs dans le secteur 2.

Carte 33. Services personnels (2022)



Diagnostic sommaire

Divers commerces de services personnels sont répertoriés sur le territoire du [PPU Cartier](#) :

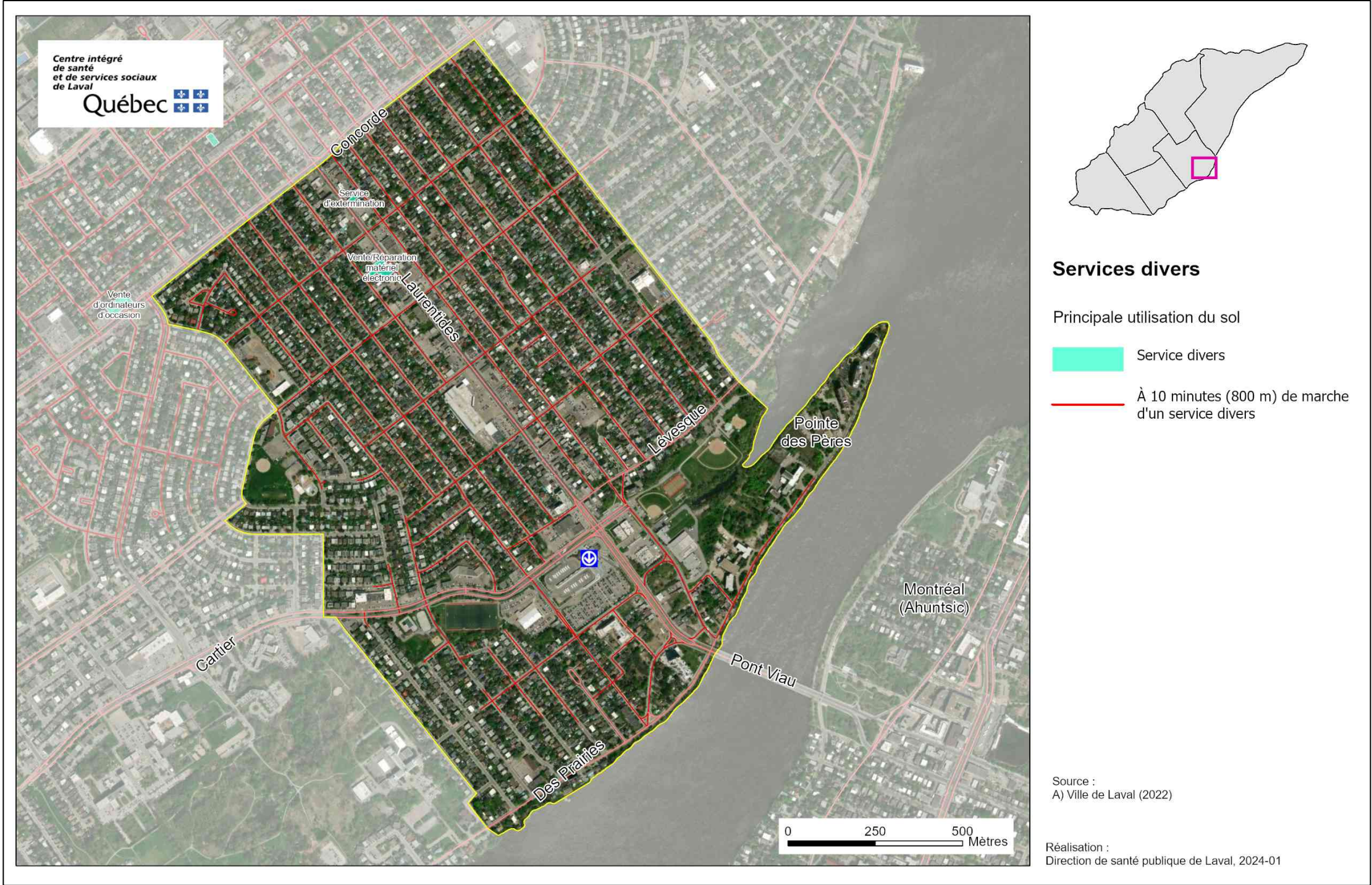
- salons de coiffure et de beauté (11)
- services de buanderie (2)
- service de réparation et d'entretien (1)

Une clinique vétérinaire est également située sur le territoire du [PPU Cartier](#), côté ouest.

Carte 34. Services bancaires (2022)



Carte 35. Services (divers) (2022)

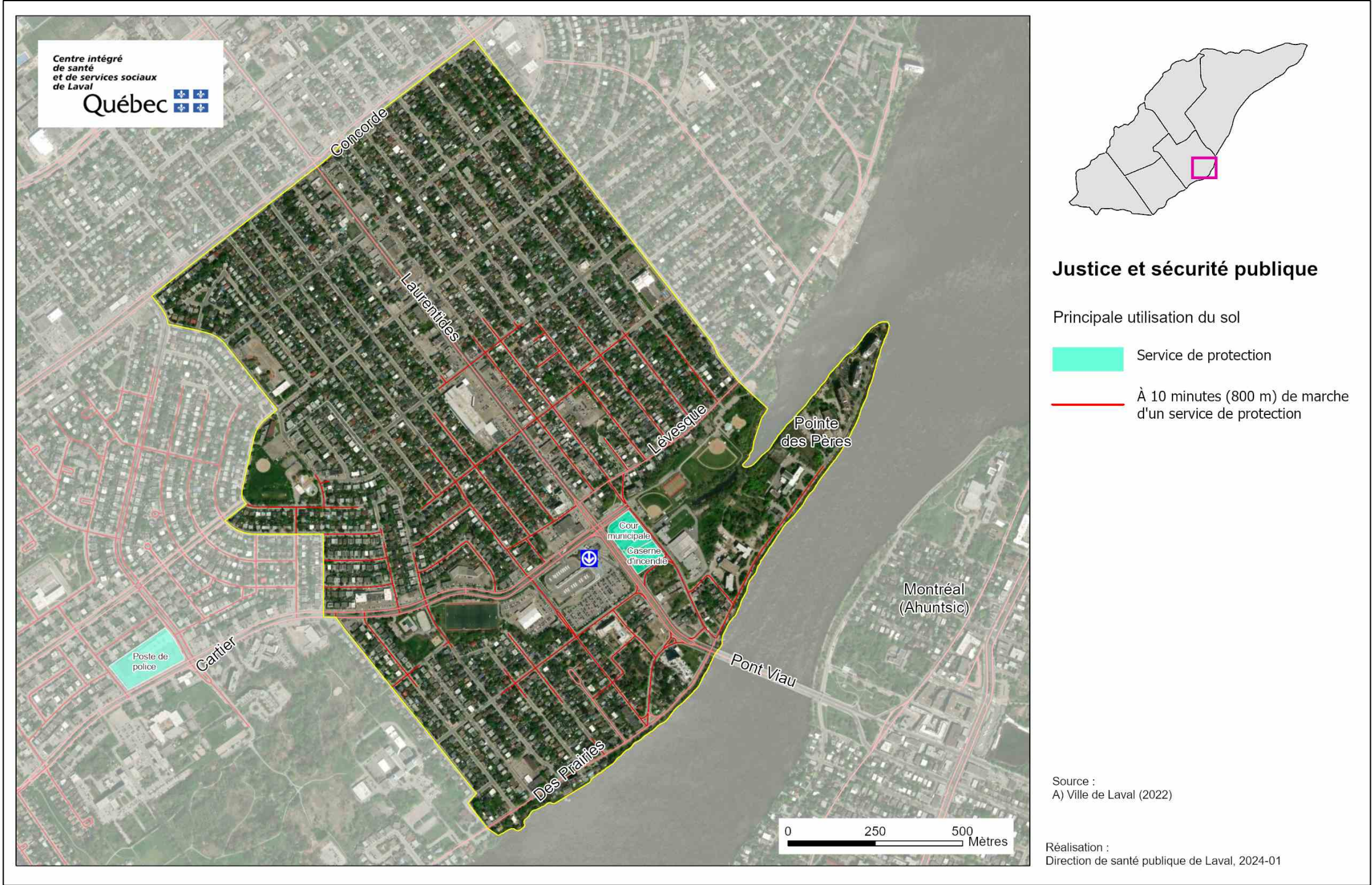


Diagnostic sommaire

Nombreux commerces de services « divers » sont situés sur le territoire du [PPU Cartier](#). Parmi ces derniers, on retrouve :

- organisme sans but lucratif en défense de droits (1), un service d'aide juridique est également situé plus à l'écart dans le secteur 2
- magasin de vente de pièces électroniques/informatiques (1)
- magasin de vente de matériel informatique d'occasion (1), un magasin de réparation d'ordinateurs est situé ailleurs dans le secteur 2
- service d'extermination (1)

Carte 36. Justice et sécurité publique (2022)



Diagnostic sommaire

Une cour municipale et caserne d'incendies sont sur le territoire du [PPU Cartier](#). Ces services de justice et de sécurité publique font partie d'un îlot municipal et seront relocalisés.

Un poste de police de quartier est situé ailleurs dans le secteur 2.

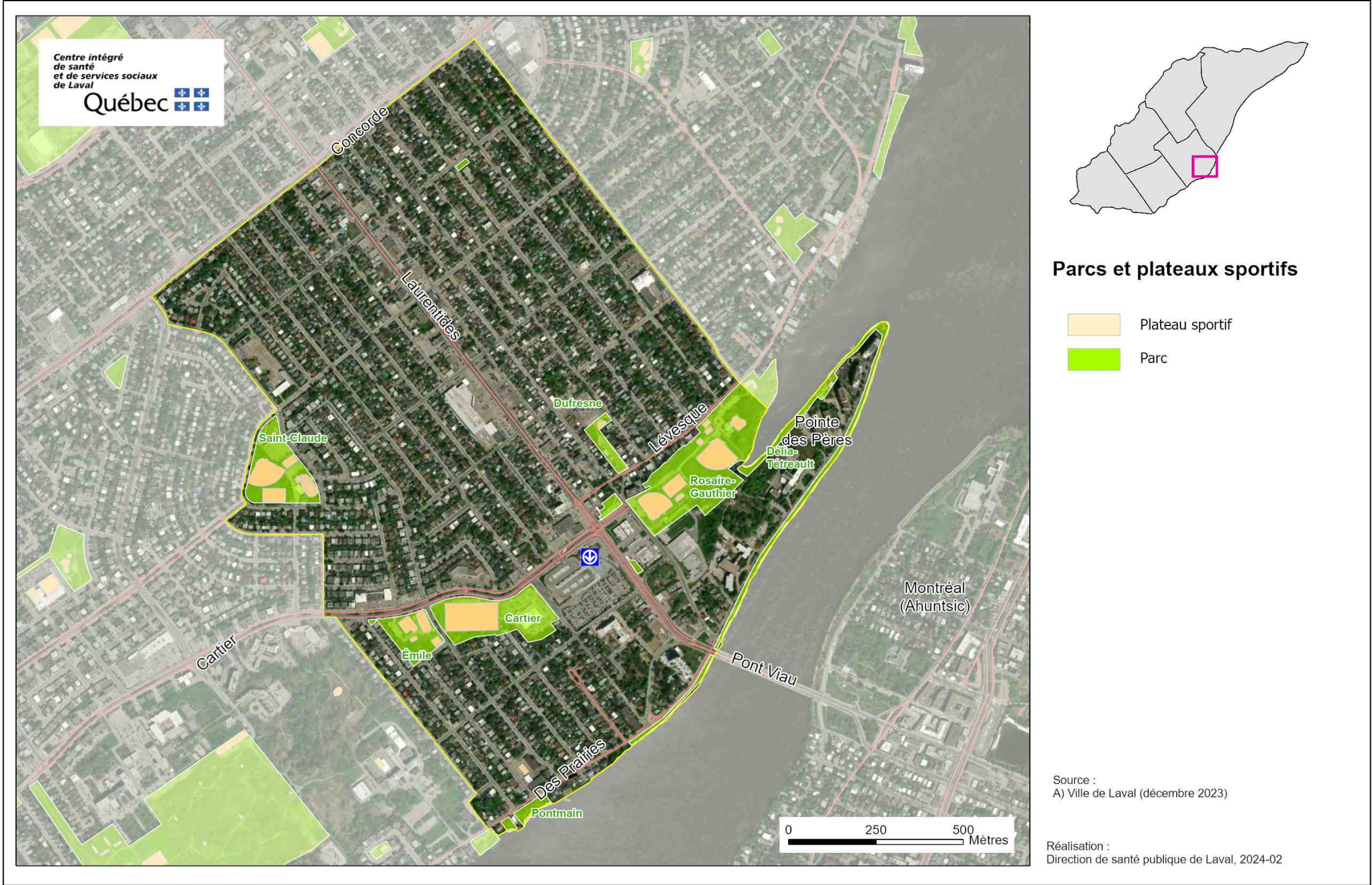
Carte 37. Établissements culturels (2022)



Diagnostic sommaire

Aucun établissement culturel n'est situé sur le territoire du [PPU Cartier](#), seule une bibliothèque municipale (Émile-Nelligan) correspond à un établissement culturel dans le secteur 2.

Carte 38. Parcs et plateaux sportifs (2022)

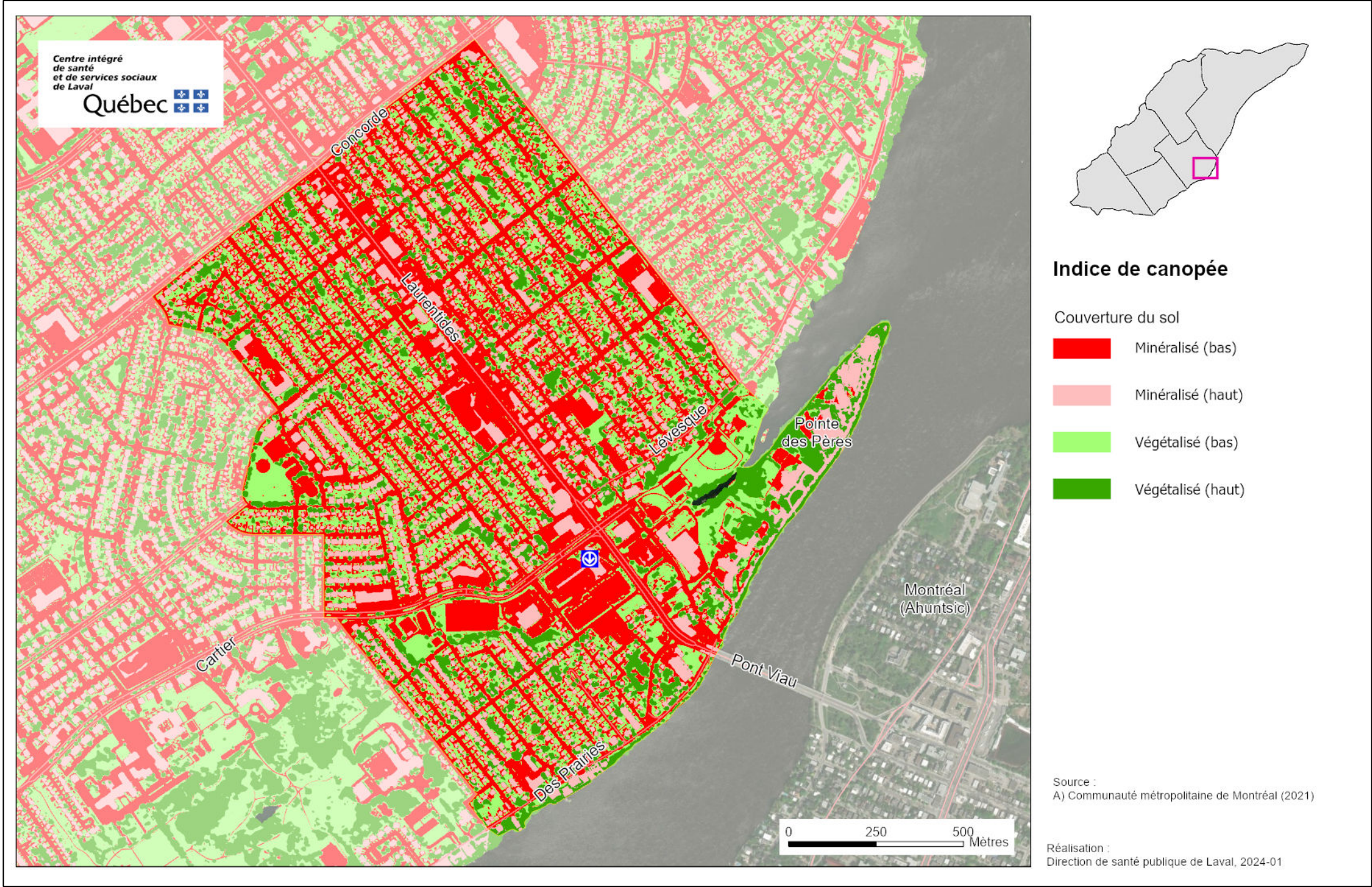


Diagnostic sommaire

Dix parcs sont répertoriés sur le territoire du PPU Cartier. Il y a une prépondérance de parcs de grande superficie et avec une vocation sportive dominante qui sont concentrés aux abords des boulevards Cartier et Lévesque.

Des espaces riverains en grande majorité publics, mais dont la mise en valeur et l'accessibilité sont limitées.

Carte 39. Indice de canopée (2021)



Diagnostic sommaire

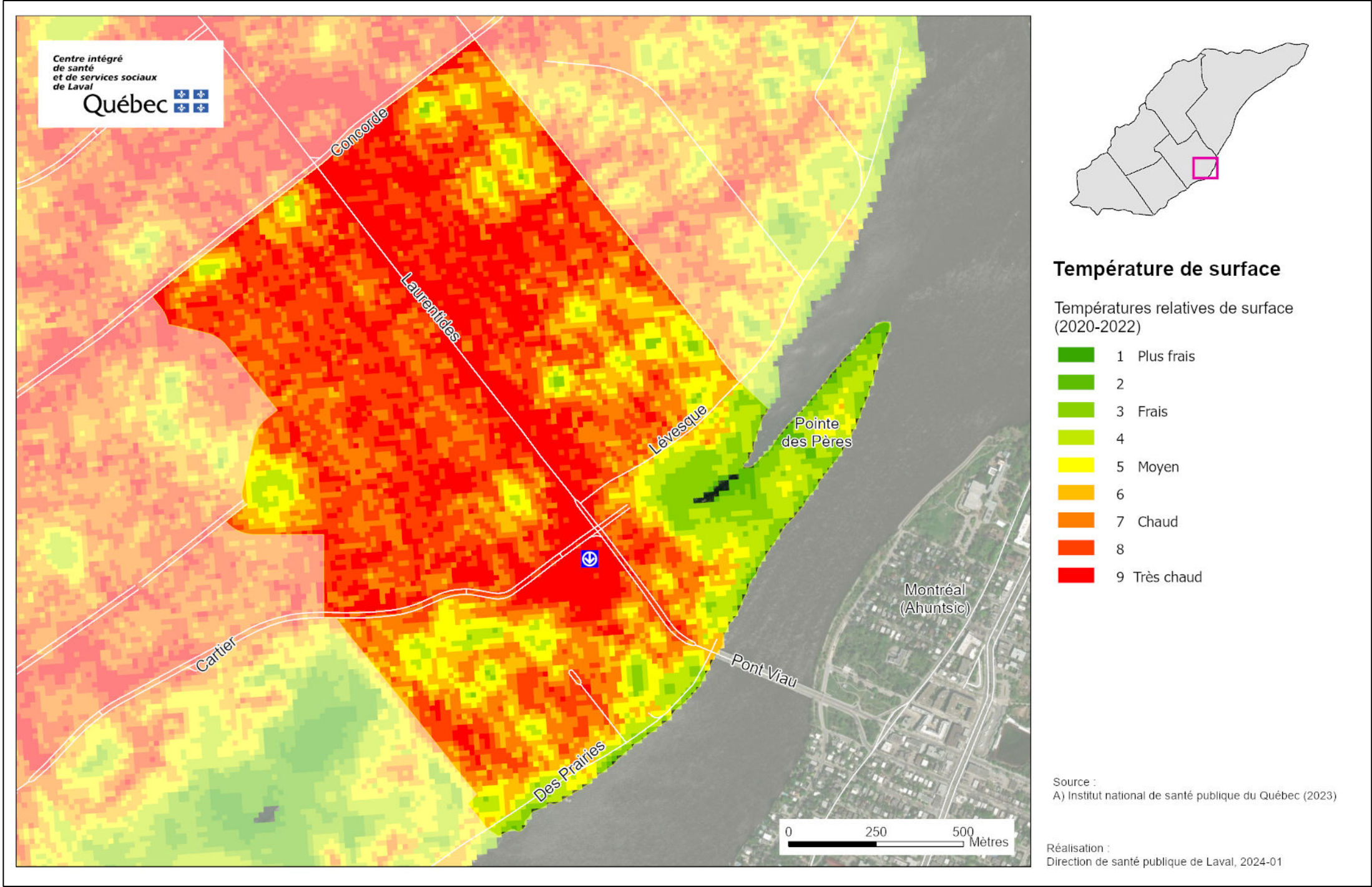
L'indice de canopée montre dans quelles proportions un territoire est végétalisé et minéralisé, couvertures du sol qui sont étroitement liées à la température de surface et aux phénomènes d'îlot de chaleur et de fraîcheur.

La proportion du territoire du [PPU Cartier](#) sous couvert d'une végétation haute (canopée pourvoyeuse d'ombre et de fraîcheur) est légèrement supérieure à celle du secteur 2, mais passablement inférieure à l'ensemble du territoire lavallois. Cette végétation haute est plus concentrée dans la zone de la Pointe-des-Pères.

En revanche, la proportion du territoire du [PPU Cartier](#) sous couvert minéralisé bas (principalement de l'asphalte du réseau routier et des espaces de stationnement contribuant aux îlots de chaleur) est plus du double de celle caractérisée par une végétation haute. Cette proportion est semblable à celle du secteur 2, mais significativement supérieure à celle de l'ensemble de Laval. Le sol minéralisé bas est concentré aux abords des boulevards des Laurentides et Cartier incluant le site de la station Cartier.

	Végétalisé haut (canopée)		Minéralisé bas (ex : pavage routier)	
	Hectares	%	Hectares	%
PPU Cartier	51,4	21,6%	104,8	44,0%
Secteur 2	538,9	18,1%	1 337,5	45,0%
Laval	7 180,5	26,9%	7 294,5	27,3%

Carte 40. Températures de surface



Diagnostic sommaire

Les températures relatives de surface montrent quelles parties d'un territoire correspondent à des îlots de chaleur et de fraîcheur lors des périodes de chaleur estivale. La température de surface est principalement fonction de l'indice de canopée.

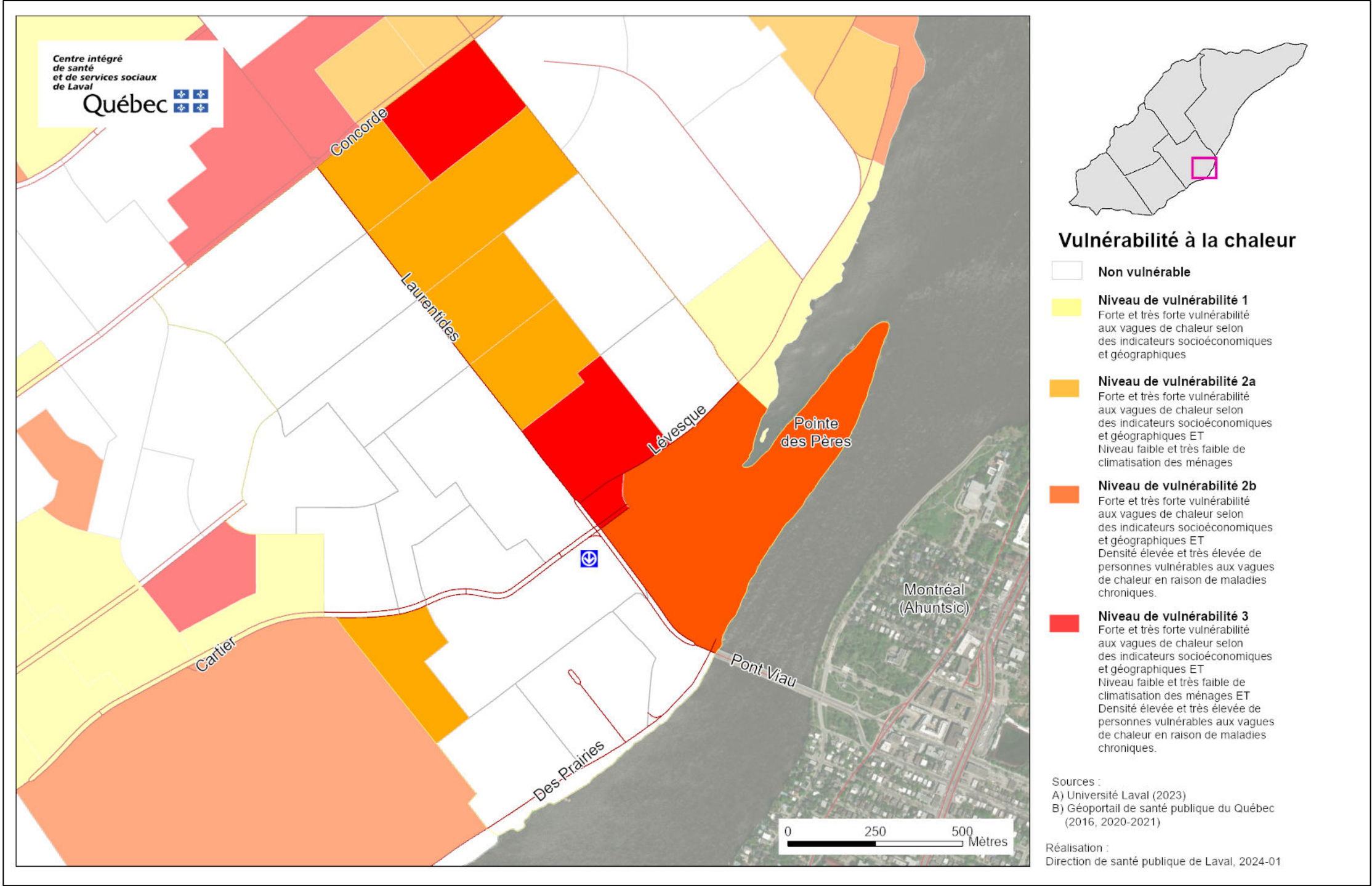
Les îlots de fraîcheur sur le territoire du [PPU Cartier](#) sont concentrés le long de la rivière des Prairies avec un noyau dans le secteur de la Pointe-des-Pères. Des petits îlots de fraîcheur sont également présents au sud-ouest et à l'est du territoire du [PPU Cartier](#).

En revanche, les îlots de chaleur couvrent une plus grande proportion du territoire du [PPU Cartier](#), principalement sa partie centrale.

Le territoire du [PPU Cartier](#) est globalement chaud. La moyenne de son indice de température relative de surface est légèrement supérieure à celle du secteur 2 et significativement supérieure à celle de l'ensemble du territoire lavallois.

	Moyenne
PPU Cartier	7,00
Secteur 2	6,73
Laval	4,90

Carte 41. Indice de vulnérabilité à la chaleur de la population (2023)

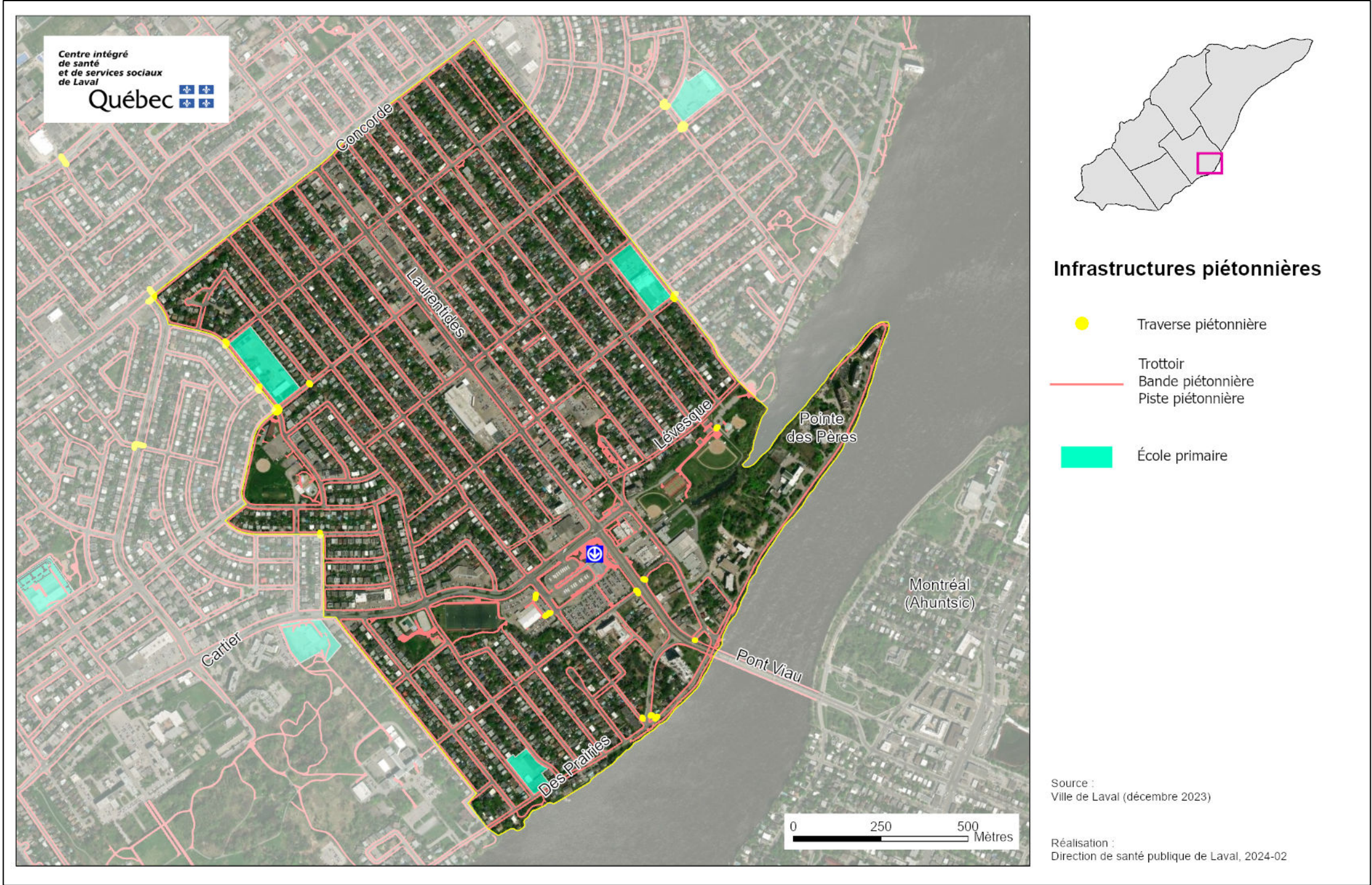


Diagnostic sommaire

Un indice de vulnérabilité à la chaleur de la population a été conçu à partir d'indicateurs géographiques (ex. : températures relatives de surface) et socioéconomiques (ex. : recensements de la population). Le niveau de vulnérabilité à la chaleur est fonction de l'addition de certains indicateurs ciblés (se référer à la légende de la carte).

Les populations vulnérables à la chaleur sur le territoire du [PPU Cartier](#) sont concentrées du côté est du boulevard des Laurentides.

Carte 42. Infrastructures piétonnières



Diagnostic sommaire

Toutes les rues du territoire du [PPU Cartier](#) sont pourvues de trottoirs assurant ainsi un niveau de sécurité de base pour les déplacements à pied. Cependant, certaines rues et tronçons de rues ne sont pourvus de trottoirs que d'un seul côté (ex. : rue Berri et Place Juge-Desnoyers et tronçons des rues Labelle, Derome, Saint-Hubert, Major)

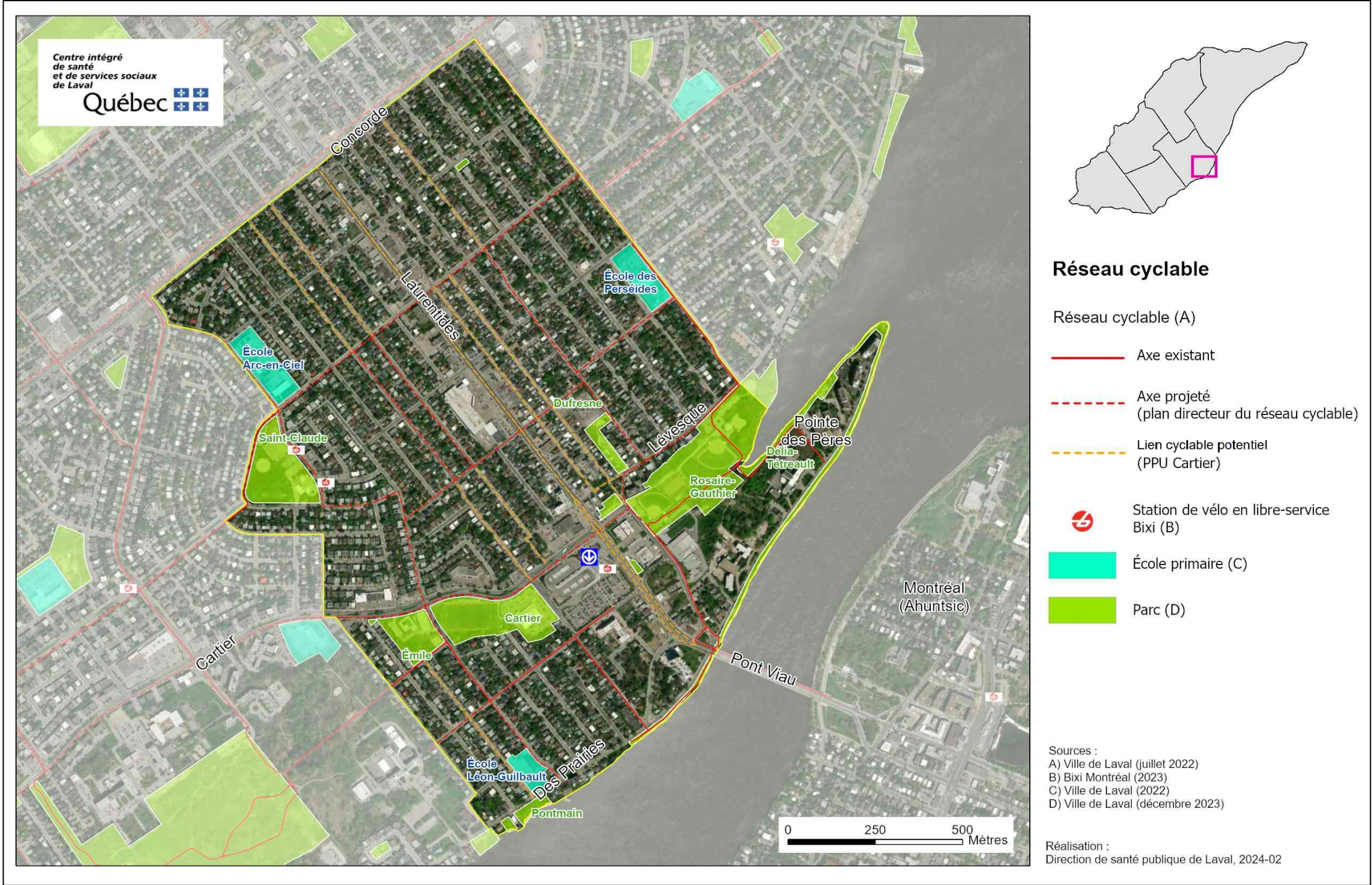
Des pistes et bandes piétonnières donnent accès à la berge de la rivière des Prairies.

Des traverses piétonnières sont aménagées à certains endroits, essentiellement à proximité des écoles primaires et de la station Cartier. Il y a cependant absence d'une traverse piétonnière contrôlée et signalisée à l'intersection Proulx/des Laurentides.

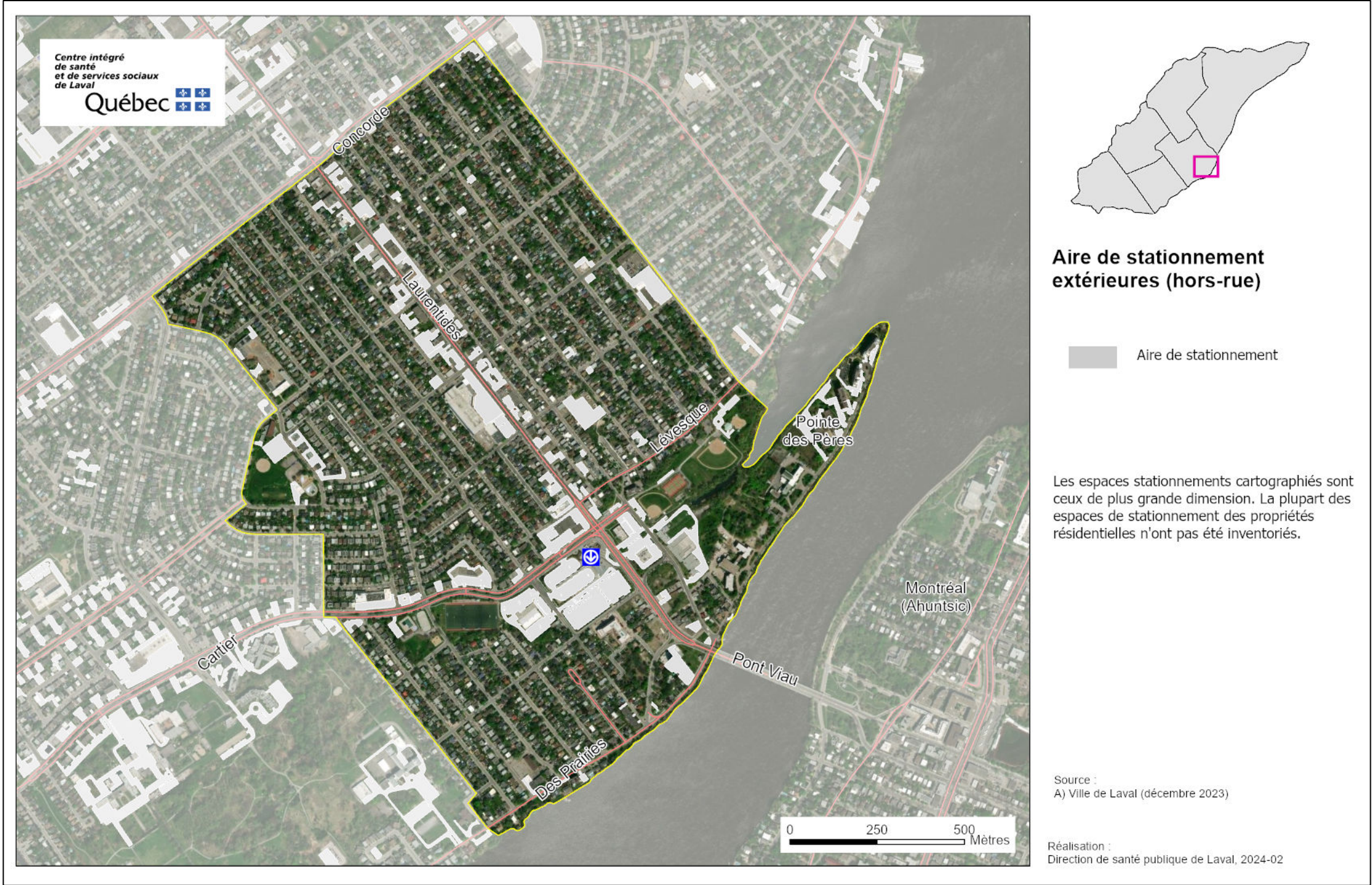
Des feux de circulation protégés sont présents aux principales intersections des boulevards Cartier et des Laurentides (ne figurent pas sur la carte).

Les données disponibles ne permettent pas de dresser un réel diagnostic de la sécurité et de la convivialité des infrastructures piétonnières du territoire du [PPU Cartier](#).

Carte 43. Réseau cyclable existant et projeté (2023)



Carte 44. Aires de stationnement extérieures (2023)

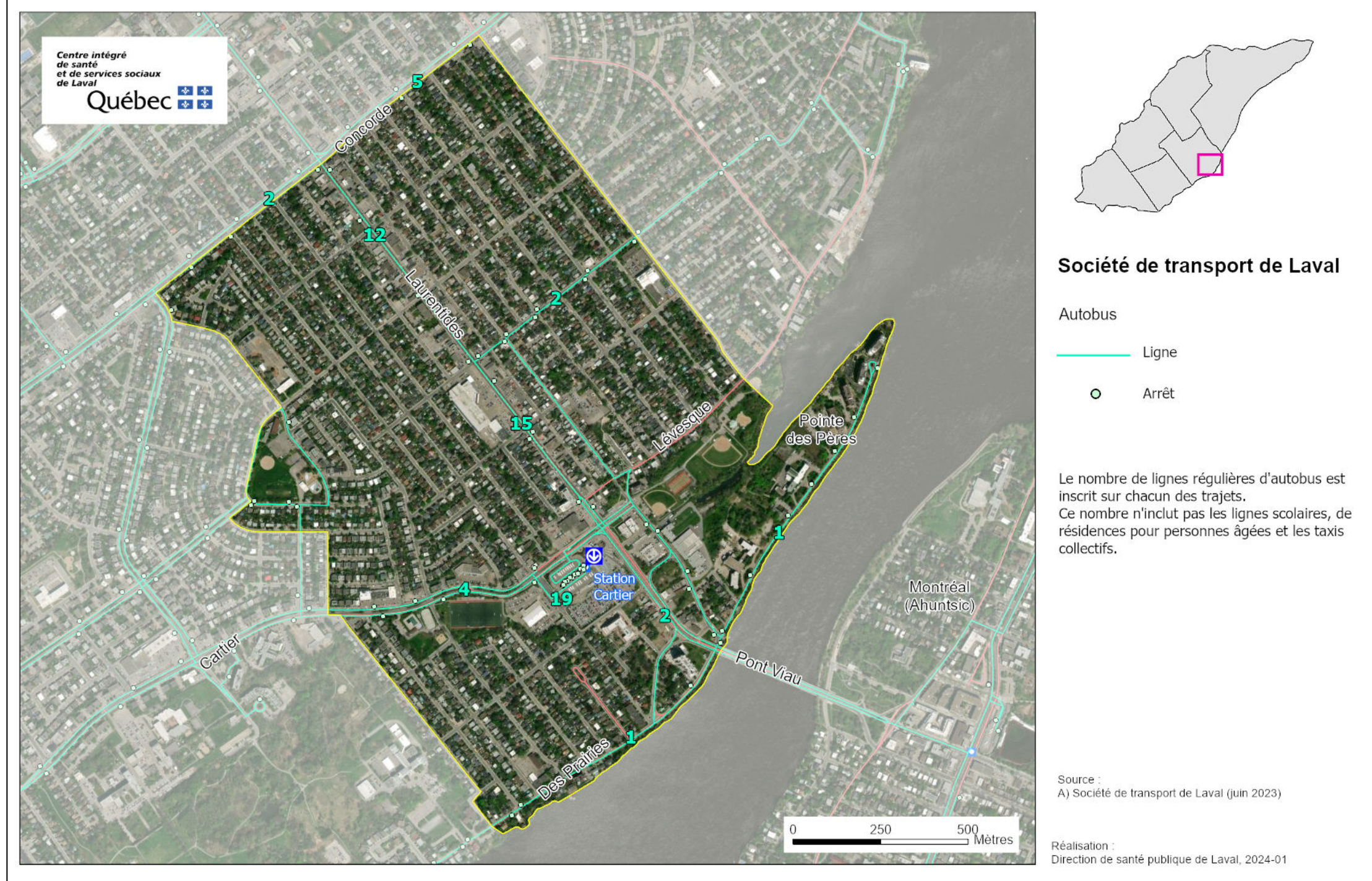


Diagnostic sommaire

Une importante superficie vouée aux aires de stationnement pour véhicule est concentrée le long des boulevards des Laurentides et Cartier ainsi que sur la Pointe-des-Pères.

Les données des aires de stationnement extérieures ne sont pas exhaustives et ne permettent donc pas d'établir un portrait et un diagnostic complet des aires de stationnement (espaces de stationnement hors-rue) et encore moins de l'ensemble des espaces de stationnement.

Carte 45. Desserte en transport collectif (autobus) (2023)



Diagnostic sommaire

La station intermodale Cartier est le carrefour du transport collectif du quartier : elle est une station de métro et 19 lignes d'autobus régulières de la STL la desservent en plus de lignes à vocation particulière (ex. : scolaires, résidences pour aînées).

Les arrêts d'autobus sont accessibles à environ 5 minutes de marche sur l'ensemble du territoire du [PPU Cartier](#).



**Centre intégré
de santé
et de services sociaux
de Laval**

Québec

