

## Le Projet de ville : clés pour une densification socialement acceptable

La densification proposée au cœur du Projet de ville est sans doute inévitable compte tenu des tendances mondiales, dont la croissance démographique continue, les changements climatiques ainsi que l'impérieuse nécessité de préserver les terres agricoles au sud du Québec, de protéger les milieux naturels restants et de conserver des espaces verts suffisants dans les milieux urbains. Dans ce contexte, le Projet de ville expose très bien les enjeux de la croissance pour Montréal et les objectifs à poursuivre pour accueillir, loger et desservir de nouveaux résidents, nés ou non dans la ville, sans sacrifier les valeurs qui font de Montréal un milieu de vie enviable pour un grand nombre de ses habitants. Cependant, un enjeu mérite davantage d'attention : en douceur ou non, sous forme de plex ou de tours de grande hauteur, la densification amène depuis des décennies une intensification des nuisances dans la ville.

Il faut le reconnaître : plus nous sommes nombreux à vivre et à nous déplacer dans un territoire aux limites inextensibles, dans l'enceinte de la ville ou dans un quadrilatère défini, **plus les nuisances se multiplient et s'additionnent**. La liste est nombreuse :

- Bruit de toutes sources;
- Pollutions diverses incluant la poussière, la fumée des BBQ et les déjections des animaux de compagnie (malgré l'obligation de les ramasser);
- Odeur de l'air dense que l'on respire, où le parfum des fleurs, des plantes et de la terre vivante se perd (quel bonheur de le retrouver après la pluie!);
- Congestion dans la rue... et maintenant sur les trottoirs;
- Chaleur accrue en été, dans la rue et dans les immeubles non climatisés, îlots de chaleur;
- Corridors de vent créés par les grands immeubles;
- Perte d'ensoleillement (ombre projetée par de nouveaux immeubles très grands ou trop près des bâtiments existants, ou auxquels on a ajouté des étages);
- Perte d'espaces ouverts pour porter le regard sur l'horizon, perte de végétation et de milieux naturels pour se ressourcer.

Pourtant, les nuisances sont évoquées seulement deux fois, en lien aux besoins d'entreposage et de manutention des marchandises, aux activités logistiques et aux activités économiques. Le bruit pas davantage, et seulement en lien au transport.

Pour qui habite Montréal depuis 60 ans ou plus, cependant, en particulier dans les quartiers centraux ou le long des grandes infrastructures de transport, les deuils se suivent malgré le grand succès de certaines démarches de requalification et de revitalisation. Chez soi, les pertes se concrétisent insidieusement au fil du temps, telles que la croissance constante du bruit, la perte de qualité de l'air et les canicules plus nombreuses, qui sont devenues des évidences. Il suffit de traverser à vélo le court pont de l'île des Sœurs, sur le retour à Montréal un soir d'été, pour sentir la température monter. Qui n'a pas ressenti un profond soulagement lorsque la pandémie, en mars 2020, a forcé l'arrêt de l'aviation civile et apaisé la circulation automobile? Lorsque l'air est redevenu respirable à pleins poumons dans les quartiers centraux?

Il y a 20 ans, on pouvait encore vivre un peu partout sans climatisation sur les rues résidentielles, même dans les quartiers centraux. Il suffisait de fermer fenêtres, stores et rideaux de jour, puis de les ouvrir la nuit, pour survivre aux canicules. C'est de moins en moins possible avec la

multiplication des vagues de chaleur, la densité croissante et les surfaces de plus en plus minéralisées, qui emprisonnent la chaleur dans les bâtiments... avec le bruit qui porte aussi à garder les fenêtres fermées.

Or, nombreux sont ceux qui ont plié bagages pour retrouver un milieu de vie paisible et agréable ailleurs. C'est une raison parmi d'autres du solde migratoire interrégional négatif de Montréal, et non la seule, mais elle mérite d'être prise au sérieux.

Malgré les efforts pour adoucir la densification, celle-ci comporte donc souvent une part de violence pour ceux qui en subissent les retombées négatives. L'ajout d'étages à un bâtiment existant, par exemple, peut se faire sans modifier l'empreinte au sol ou éliminer de la végétation, elle peut réjouir son propriétaire et permettre de loger des personnes plus nombreuses; néanmoins, selon le contexte, cet agrandissement peut confisquer l'ensoleillement d'un immeuble voisin et en assombrir les pièces et les cours, au détriment de ses propres occupants.

La densification doit donc être accompagnée de mesures vigoureuses pour réduire les nuisances découlant de la densité et du réchauffement climatique. On ne peut pas s'en remettre aux entrepreneurs en construction pour assurer seuls la qualité des bâtiments et le bien-être de leurs futurs occupants ou protéger la qualité de vie des voisins, tout en réalisant des profits. Il ne suffira pas non plus de s'en remettre aux compétences infralocales des arrondissements en matière de nuisances ou d'urbanisme pour ce faire. Des balises à l'échelle de la ville s'imposent par souci d'efficacité et d'équité, sans exclure la possibilité que des arrondissements se dotent de règles plus strictes s'ils le souhaitent.

Cet exercice, nécessaire depuis longtemps, ne peut attendre davantage. Sans quoi, les éléments d'une vision d'avenir mis de l'avant dans le Projet de ville, afin de préserver ou de rehausser la qualité de vie, resteront une vue de l'esprit.

### **Assurer un encadrement efficace des nuisances est essentiel pour réussir la densification.**

Les mesures sont de deux ordres :

- Assurer en amont, par l'aménagement du territoire, la conception des bâtiments, la qualité des matériaux utilisés ainsi que la réglementation d'urbanisme, que les équipements mécaniques associés aux immeubles résidentiels autant que commerciaux produisent le moins de nuisances possibles pour leurs occupants et le voisinage.
- Adopter une réglementation efficace sur le bruit et les autres nuisances.

Il est très difficile pour le citoyen ordinaire de s'y retrouver dans les règlements de la Ville et des arrondissements, même en ayant une connaissance supérieure à la moyenne de l'organisation municipale dans notre ville. Cette partie de l'exposé vise donc à clarifier ce qui pourrait être une voie pour contenir les retombées négatives de la densification tout en facilitant, pour chacun d'entre nous, la compréhension de nos droits et de nos obligations dans la ville pour assurer le vivre-ensemble.

En vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (c. C-11.4, ci-après la Charte), ce sont les conseils d'arrondissement qui exercent la compétence de la Ville d'adopter

un règlement relatif aux nuisances ou au bruit<sup>1</sup>. Dans le cas des conditions propices à la réalisation du Projet de ville, il y aurait un gain d'efficacité à ce que les ressources des arrondissements consacrées à mettre à jour le cadre réglementaire à l'égard du bruit soient mises en commun au lieu de travailler en silo et de décupler les efforts. On peut prendre exemple sur la compétence des arrondissements en matière d'animaux domestiques, qui a donné lieu à l'adoption par le conseil municipal du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012)* applicable dans tous les arrondissements, alors même qu'il s'agit d'une compétence d'arrondissement.

Un argument fort milite pour qu'une réglementation générale, pouvant être bonifiée à l'échelle infralocale, soit adoptée dans de tels cas : le bruit et les autres nuisances, à l'instar de nos animaux de compagnie, ne connaissent ni les limites municipales ni les limites de propriété. Lesquels des règlements sur le bruit des arrondissements s'appliquent aux propriétés adossées à leurs limites, par exemple? Qui a le pouvoir d'intervenir dans un tel cas? Les règlements des arrondissements sont muets à cet égard et semblent laisser les occupants entièrement libres d'en faire à leur tête, pour les uns, ou sans recours, pour les autres.

Une réglementation générale ne devrait pas être uniforme comme c'est le cas actuellement à l'intérieur des arrondissements. Compte tenu de l'importance des activités économiques dans la ville, et de la proximité de nombreuses résidences de ces sources de bruit, la tendance est à maintenir des seuils de bruits plus élevés qu'il n'est souhaitable pour le bien-être des habitants ou à faire preuve de laxisme dans leur application. On s'assure ainsi de ne pas nuire aux commerces et aux industries, et à l'offre de services dans la ville. Mais on nuit à la qualité de vie dans les secteurs résidentiels.

Le bruit est évidemment plus intense sur une grande artère commerciale qu'à l'intérieur d'un quadrilatère purement résidentiel. Appliquer les mêmes limites dans les deux cas n'est pas pragmatique en plus d'ouvrir la porte à l'intensification du bruit dans des secteurs qui devraient continuer d'offrir un havre à ceux qui ont choisi d'y élire domicile. Il faudrait donc prévoir des limites plus strictes dans les rues résidentielles pour favoriser le sommeil et la qualité de vie des personnes dont l'ouïe est plus sensible que la moyenne et qui ont aussi droit à une place dans cette ville.

Lors des réformes de l'organisation municipale dans les années 2000, les arrondissements montréalais ont reçu la compétence d'adopter et d'appliquer la réglementation sur le bruit. Ils ont hérité, au départ, de l'ancienne réglementation de la Ville en matière de bruit, incluant l'Ordonnance n° 2 de 1977 qui lui donne effet, avec le pouvoir de le modifier. Cet encadrement

---

<sup>1</sup> **136.1.** Le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la ville quant à l'adoption et à l'application d'un règlement relatif aux nuisances et quant à l'application d'un règlement relatif à l'utilisation des pesticides. 2003, c. 28, a. 36.

**Annexe C, 185.1.** Le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la ville quant à l'adoption et l'application d'un règlement relatif:

1° au bruit;

2° aux chiens et aux autres animaux domestiques;

[...]

ancien, pour la plupart d'entre eux, a peu évolué<sup>2</sup>. Les modifications apportées sont généralement mineures et circonstanciées (par exemple la mise à jour périodique des événements publics exemptés de l'application intégrale du règlement ou des règles temporaires à l'égard de certains chantiers).

Dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, par exemple, on continue d'appliquer des règles conçues avant la généralisation des climatiseurs et des thermopompes, avant la multiplication des piscines privées et de leurs équipements bruyants ou des bains à remous, avant la mise en marché de haut-parleurs capables de détruire l'ouïe, avant la mode des génératrices de secours résidentielles puissantes visant à permettre non seulement la sauvegarde du bâtiment et l'essentiel vital, mais carrément la poursuite de toutes les activités habituelles au foyer comme si de rien n'était, incluant la filtration et le chauffage des piscines résidentielles.

Pour rappel, la dernière réorganisation municipale dans l'île de Montréal remonte à 2006, laquelle a permis la reconstitution d'anciennes municipalités regroupées en 2002 pour former une seule grande ville à l'échelle de la région. Depuis ces réformes, les arrondissements montréalais exercent les compétences de la Ville de Montréal en matière de nuisances et de bruit, comme le prévoit la Charte. Cependant, les arrondissements ne sont pas des organismes ayant une personnalité distincte de la Ville. Ils ont au contraire des liens organiques très forts avec la Ville, dont le conseil est constitué des maires d'arrondissement et des conseillers de ville, qui siègent également au conseil de leur arrondissement respectif<sup>3</sup>. La Ville a le pouvoir de déclarer compétence à l'égard d'un pouvoir de tous les arrondissements (a. 85.5<sup>4</sup>), comme elle peut leur déléguer l'exercice d'une de ses compétences (Annexe C, a.186<sup>5</sup>). Une déclaration de compétence de la Ville serait ainsi le moyen par lequel les arrondissements pourraient confier à

---

<sup>2</sup> Certaines anciennes villes de l'agglomération montréalaise qui ont été regroupées en 2002 et qui sont toujours maintenant des arrondissements de la Ville de Montréal ont pu choisir de garder et d'adapter leur propre réglementation. Mais les recherches en ligne sur le sujet sont ardues. Un exemple serait l'arrondissement de Saint-Laurent.

<sup>3</sup> Le nombre de ces conseillers dépend de la population de l'arrondissement et, dans les moins peuplés, il s'y ajoute des conseillers d'arrondissement qui ne participent pas au conseil de la Ville.

<sup>4</sup> **85.5.** Lorsqu'il estime qu'il en va de l'intérêt général de la ville, le conseil de la ville peut se déclarer compétent, à l'égard de tous les arrondissements et pour une période qu'il détermine, relativement à l'exercice d'une compétence ou d'un pouvoir que la loi attribue à tous les conseils d'arrondissement.

La résolution par laquelle le conseil prend la décision est adoptée à la majorité absolue des voix des membres du conseil. Toutefois, la résolution est adoptée à la majorité des deux tiers des voix des membres du conseil si la période pour laquelle le conseil déclare sa compétence excède deux ans ou s'il s'agit d'une résolution qui prolonge l'application d'une telle déclaration de compétence de telle sorte qu'elle devienne applicable pour une période excédant deux ans.

2008, c. 19, a. 7.

<https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/c-11.4>

<sup>5</sup> **Annexe C, 186.** Le conseil de la ville peut, dans son règlement intérieur, aux conditions et selon les modalités qu'il détermine, déléguer à un conseil d'arrondissement:

1° l'adoption ou l'application de tout règlement que le conseil détermine;

2° tout pouvoir lié à la mise en oeuvre d'une compétence relevant du conseil de la ville et pour lequel des crédits sont prévus dans la dotation annuelle prévue à l'article 143 de la charte de la ville.

la Ville l'exercice de leurs compétences aux fins de la mise à jour de la réglementation sur le bruit et de l'encadrement urbanistique des appareils bruyants, à l'échelle des 19 arrondissements.

La réglementation sur le bruit actuelle n'est pas suffisante, au final, pour contrôler le bruit. Il est nécessaire de prévenir les nuisances en amont en prévoyant des règles d'installation pour les équipements bruyants (par exemple un abri insonorisé ou des barrières acoustiques obligatoires, des distances minimales adéquates à respecter, l'ajout d'un silencieux ou d'une minuterie selon le cas, etc.) ainsi que des exigences techniques (type d'appareil accepté, limite de puissance nominale ou de capacité, etc.), dans le secteur résidentiel tout autant que les secteurs commercial et institutionnel.

Les immeubles construits dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle ne se prêtent pas toujours facilement à l'ajout des appareils de climatisation, chauffage et ventilation, en fonction de leur configuration ou de la façon dont ils ont été construits. Les matériaux utilisés et la manière dont ils sont assemblés peut favoriser la propagation des vibrations dans le logement, voire ceux qui lui sont jumelés. Une solution peut être de placer les thermopompes et les unités externes des climatiseurs sur les toits, mais les vibrations peuvent encore se transmettre dans l'immeuble ou à un immeuble qui lui est jumelé. Aussi faut-il prévoir des règles claires pour éviter ces nuisances, applicables autant aux bâtiments anciens que nouveaux.

### **De l'adaptation individuelle à l'adaptation collective au réchauffement climatique**

Individuellement ou à l'échelle des ménages, l'adaptation au réchauffement climatique et au contexte pandémique plus récent s'est traduite par la multiplication de machines bruyantes qui ne sont aucunement encadrées dans les règlements d'urbanisme des arrondissements ou le sont à peine, et auxquelles il est difficile d'appliquer la réglementation sur le bruit actuelle. Il n'y a aucune norme à respecter à l'égard des ventilateurs, des génératrices de secours et des équipements de piscine sauf, dans ce dernier cas, en matière de sécurité. Un seul mètre de distance des limites de propriété s'applique aux thermopompes et aux climatiseurs, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Qu'en est-il des autres arrondissements? Une vue globale serait souhaitable.

La réglementation sur le bruit ne tient pas compte de l'effet cumulatif de ces appareils ou de certaines caractéristiques de leurs émissions sonores, et c'est pourquoi la réglementation d'urbanisme doit agir en amont pour réduire le bruit qu'ils produisent. Sinon, la densification ne fera qu'accroître les problèmes de sommeil et la détresse qui peut en résulter dans une part de la population captive du bruit.

Ainsi, en cas de plainte à l'égard du climatiseur ou de la pompe de circulation de la piscine d'un voisin, l'inspecteur municipal vous demandera d'éteindre votre réfrigérateur avant la prise de mesures au sonomètre. En somme, si le bruit vous empêche de dormir et que le climatiseur du voisin, pris isolément, envahit votre chambre d'un bruit qui respecte tout juste le seuil réglementaire, c'est vous qui devrez éteindre votre réfrigérateur pour que le bruit intérieur reste conforme. Ce seuil lui-même est discutable par ailleurs pour ce qui est de permettre un sommeil de qualité, selon la nature du bruit.

Les divers seuils établis dans les réglementations ou reconnus dans la documentation sur le bruit sont fondés sur une capacité auditive moyenne et sur la pondération A des décibels, sensée refléter la sensibilité moindre de l'ouïe humaine aux basses fréquences. Il est éclairant, à ce sujet, de lire les explications d'un comité d'experts de l'ouïe et de l'acoustique<sup>6</sup> :

« Le son à basse fréquence associé aux éoliennes a récemment attiré l'attention, car l'échelle de pondération A qui est utilisée pour la conformité réglementaire en milieu de travail et environnementale ne fonctionne pas bien avec les sons qui ont principalement des composantes à basse fréquence. La plupart des problèmes liés aux sons environnementaux à basse fréquence sont dus aux tonalités discrètes (la tonie ou les tonalités qui sont à un niveau (volume) considérablement plus élevé que les fréquences avoisinantes), qui proviennent, par exemple, d'un moteur ou d'un compresseur, non pas d'un son de largeur de bande continue. Les sons aigus, ou à haute fréquence, sont évalués par mesure pondérée A et, étant donné leur longueur d'onde plus courte, sont plus facilement contrôlés. Les sons à basse fréquence peuvent être irritants pour certaines personnes et, en fait, il s'est révélé impossible de trouver une solution dans le cas de certaines plaintes portant sur les sons à basse fréquence (Leventhall et coll., 2003). Cette observation mène à la perception selon laquelle il y a quelque chose de spécial, de sinistre et de nocif avec les sons à basse fréquence. Au contraire, presque tous les sons produits à l'extérieur, lorsqu'on les entend de l'intérieur, sont biaisés en basses fréquences, car les bâtiments atténuent de façon efficace les fréquences plus élevées. On peut le constater lorsqu'on entend le bruit de la chaîne stéréo du voisin à l'intérieur de sa maison — les notes de basse sont plus prononcées que les sons aigus. Tout son indésirable, qu'il soit de haute fréquence ou de basse fréquence, peut être irritant et pénible pour certaines personnes. »

« Un son donné devient plus inconfortable à mesure que l'intensité sonore augmente; il devient aussi plus vite inconfortable à basse fréquence. »

(Le soulignement dans ces citations vient de l'auteur du présent texte.)

En 2022, à Montréal, les moteurs et les compresseurs sont le quotidien des humains. On comprend alors pourquoi **la gestion efficace du bruit est intimement liée au succès futur du Projet de ville.**

La ville du futur projetée dans le Projet de ville, pour être équitable et inclusive, doit préserver des zones accueillantes pour les personnes qui souffrent d'avoir une capacité auditive supérieure à la moyenne. Avoir l'ouïe sensible est un véritable handicap dans un milieu urbain dense, et les rues résidentielles qui étaient ou sont encore peu bruyantes dans les quartiers centraux se transforment rapidement par l'ajout de dizaines de machines dans l'entourage des maisons. En deux ans, l'auteur de ces lignes a vu apparaître autour de son logement :

<sup>6</sup> W. David Colby, M.D., Robert Dobie, M.D., Geoff Leventhall, Ph.D., David M. Lipscomb, Ph.D., Robert J. cCunney, M.D., Michael T. Seilo, Ph.D., Bo Søndergaard, M.Sc. , « Le son des éoliennes et ses répercussions sur la santé – Examen d'un comité d'experts », American Wind Energy Association et Association canadienne de l'énergie éolienne, juin 2010. Source :

<https://archives.bape.gouv.qc.ca/sections/mandats/eole-monteregie/documents/DM15.2.pdf>

- 3 ventilateurs dans le puits de lumière,
- 4 thermopompes sur le toit de l'immeuble jumelé,
- 3 thermopompes sur le toit de l'immeuble voisin de l'autre côté de son immeuble,
- 3 thermopompes rattachées à son propre bâtiment,
- une génératrice de secours très puissante (sans aucune barrière acoustique pour ménager les voisins),
- une nouvelle piscine creusée équipée d'une puissante pompe de filtration fonctionnant 24/7 pendant près de cinq mois de l'année, d'une thermopompe ou d'un chauffe-piscine, et d'un jeu d'eau sans doute motorisé.

Sans compter les avions, l'ajout de vols de nuit, les hélicoptères, *et tutti quanti*.

Ajoutons à la réflexion qu'en plus de générer du bruit important dans le voisinage, les thermopompes et les climatiseurs contribuent au réchauffement des quartiers pendant les mois d'été en rejetant la chaleur à l'extérieur des immeubles. La climatisation, combinée au faible coût de l'énergie au Québec, permet de vivre l'été sans s'adapter aux conditions climatiques, par exemple en utilisant son four ou sa sècheuse en pleine canicule ou même en laissant le chauffage fonctionner en même temps que la climatisation. On chauffe sa piscine tout en climatisant sa maison. Les commerces climatisés qui laissent leur porte ouverte n'en constituent qu'un autre exemple.

### **Au sujet des piscines résidentielles**

Le droit à la piscine, s'il n'est pas encadré, s'oppose au droit des voisins à la jouissance tranquille de leur domicile et de leurs propres espaces extérieurs. En 2022, les piscines ne sont plus rares à Montréal, et la recherche d'une ville équitable et inclusive commande de passer à l'action à leur égard afin que le contribuable n'en assume pas les coûts ou les voisins, les retombées négatives. Les coûts collectifs ne sont pas insignifiants :

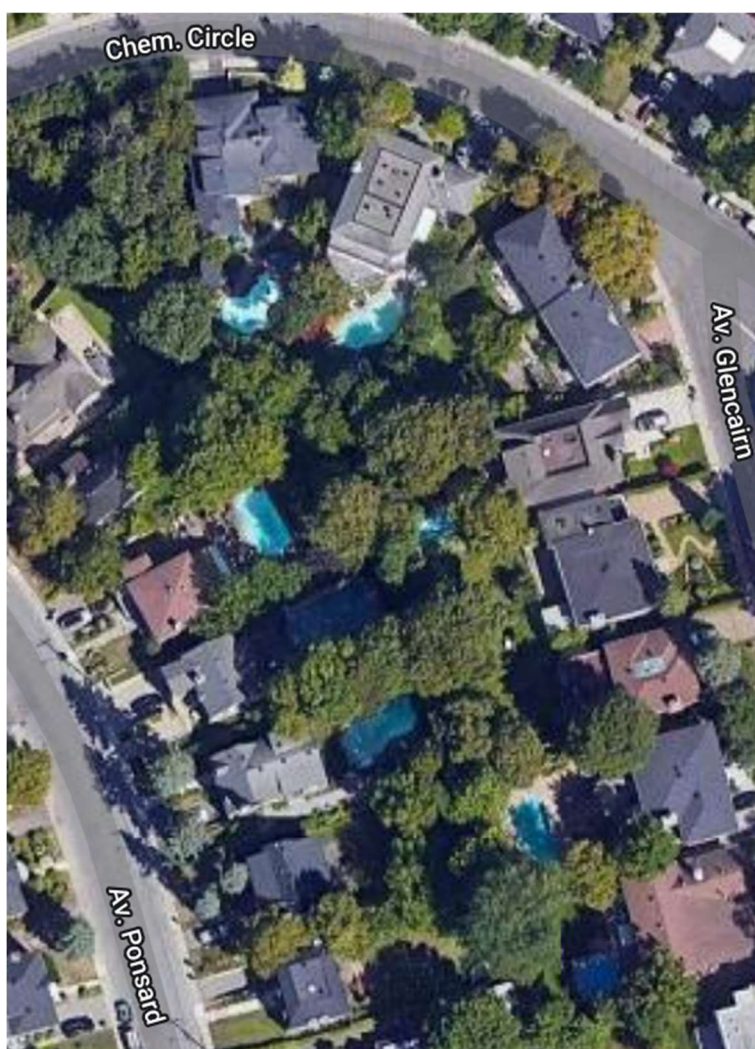
- La consommation d'eau potable, précieux bien publique dont la production est à la charge des contribuables montréalais. Selon la revue Protégez-vous<sup>7</sup>, une piscine peut consommer jusqu'à 1 000 litres d'eau par semaine. Or, la production d'eau potable dans les usines municipales est coûteuse, notamment en énergie, même si de nombreuses personnes ont la perception qu'elle est gratuite et de quantité illimitée.
- La consommation d'énergie, qui a aussi le caractère d'un bien publique, puisque le consommateur n'en paie pas l'entièreté du coût de production et que l'énergie consommée par les piscines privées devient indisponible pour d'autres usages prioritaires.
- La minéralisation des terrains, où de grands arbres sont remplacés par des dalles de pierre ou du béton en plus de la piscine, qui absorbent la chaleur du soleil et contribuent au problème de la chaleur urbaine.
- L'augmentation du bruit dans le voisinage, générée par les pompes de circulation, les thermopompes ou les chauffe-piscines au gaz, les moteurs de jeux d'eau.

---

<sup>7</sup> « Comment entretenir une piscine », *Protégez-Vous*, 24 mai 2022. <https://www.protegez-vous.ca/maison/entretien-piscine>

- L'utilisation de produits chimiques nombreux pour le maintien de la salubrité des piscines, qui sont ensuite rejetés dans les eaux usées.
- Le chauffage des piscines, qui contribue au réchauffement de l'air ambiant.
- La perte quasi définitive d'un jardin, pour chaque nouvelle piscine creusée, qui pouvait être utile comme îlot de fraîcheur ou potentiellement pour produire des aliments (ou, si le terrain est grand, pour accueillir un logement secondaire intergénérationnel).

Pour qui veut se loger sans posséder une piscine ou sans subir les nuisances des piscines des voisins, le marché immobilier se resserre. À cinq minutes de marche du métro Snowdon, par exemple, les piscines foisonnent, comme le révèlent les images satellites de Google Maps<sup>8</sup>. Huit piscines sont visibles sur cette capture d'écran pour 16 maisons, soit une piscine par deux logements :



<sup>8</sup> <https://www.google.ca/maps/place/Snowdon/@45.4854578,-73.6300231,451m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x4cc91757e111fbdf:0xe7a753ea442a9df6!8m2!3d45.4854579!4d-73.6278342?hl=fr>



Les Québécois sont les plus grands consommateurs de piscines en Amérique du Nord. Le nombre des permis de construction accordés dans la région métropolitaine de Montréal, pour de nouvelles piscines résidentielles creusées ces quatre dernières années, est éloquent (données non disponibles par municipalité, malheureusement) :

<b>Piscines creusées résidentielles<sup>9</sup></b>	
Période de septembre à août	Nombre de permis accordés
2018-2019	4602
2019-2020	6710
2020-2021	8544
2021-2022	5375
<b>Total 2018-2022 (quatre ans)</b>	<b>25 231</b>

On sait par ailleurs que les piscines hors terre, dans le secteur résidentiel, sont beaucoup plus nombreuses que les piscines creusées. S’y ajoutent, depuis un certain nombre d’années, les bains à remous extérieurs comme intérieurs, utilisés à longueur d’année et qui sont également source d’émissions sonores et consomment de précieuses ressources.

Une interrogation sur le site Centris.ca<sup>10</sup> révèle que plus d’un immeuble résidentiel sur cinq à vendre dans le territoire de la Ville de Montréal est équipé d’une piscine ou donne accès à une piscine privée (creusée ou hors terre). Par exemple, le 6 octobre 2022 à mi-journée, 21 % des 6 804 propriétés inscrites à la vente comportaient une piscine. Les maisons unifamiliales sont évidemment les plus nombreuses à offrir une piscine en dehors des grands immeubles à logements et des tours à condos.

<b>À vendre sur Centris.ca le 6 octobre 2022</b>	Tous immeubles		Ratio des immeubles avec piscine
	Aucun autre filtre	Avec piscine	
<b>Montréal (tous les arrondissements)</b>			
Toutes les propriétés	6804	1460	21,5%
Multi-logements (6 et plus)	3882	1209	31,1%
Plex de 2 à 5 logements	1545	41	2,7%
Unifamilial	1377	210	15,3%

Il serait intéressant d’étudier le nombre de ces équipements à Montréal et leurs retombées pour en assurer un encadrement efficace, propice à une cohabitation harmonieuse entre voisins et à la qualité de vie de tous. Par exemple, il pourrait être exigé que les équipements de piscine soient

<sup>9</sup> Statistique Canada. Tableau 34-10-0066-01 Permis de bâtir, par type de structure et type de travaux.  
DOI : <https://doi.org/10.25318/3410006601-fra>

<sup>10</sup> Le site Centris.ca regroupe à une seule adresse Internet toutes les propriétés inscrites par les courtiers immobiliers, soit le plus grand nombre des propriétés à vendre au Québec (ne sont donc pas incluses les propriétés vendues sans recourir à des services de courtage).

raccordés à une minuterie pour assurer des pauses. Cette pratique est généralisée dans des pays où le coût de l'énergie est plus élevé.

Tout se passe comme s'il était naturel, voire indispensable d'avoir sa propre piscine. Les sites Web institutionnels font même indirectement la promotion de ce mode de vie en ville en ne la remettant jamais en question, en soulignant le bonheur de vivre sur le bord de sa propre piscine et en se contentant d'aborder les enjeux de sécurité ou d'efficacité énergétique, marginalement l'économie d'eau potable dont le coût énergétique caché est non négligeable. À cet égard, Hydro-Québec recommande même de remplir sa piscine dès le mois d'avril<sup>11</sup>.

## Conclusion

Le Projet de ville visant à guider la révision du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal propose d'agir à trois échelles, en visant non seulement le territoire de la ville, mais les quartiers et le bâtiment (Projet de ville, page 20). On y reconnaît que (page 85) : « La densification des milieux peut présenter des inconvénients pour la qualité de vie lorsque celle-ci n'est pas adéquate ni adaptée au contexte. Une meilleure planification et une meilleure gestion permettent d'atténuer ces inconvénients grâce, notamment, à la mise en place d'outils adaptés. » Une mise à jour conséquente des règlements en matière d'urbanisme, de nuisances et de bruit est requise, et les travaux en ce sens peuvent être entrepris sans attendre l'entrée en vigueur d'un nouveau plan d'urbanisme.

Sophie DeCorwin  
6 octobre 2022

---

<sup>11</sup> Passage du site d'Hydro-Québec, <https://www.hydroquebec.com/a/piscine.html>, page consultée le 28 septembre 2022 :

**« 1 - Ouvrez votre piscine plus tôt que tard.**

Il est beaucoup plus facile de traiter l'eau quand elle est encore fraîche, tout juste lorsque la glace a fondu. Selon les conditions météo de votre région, vous pouvez, généralement, amorcer l'ouverture de votre piscine dès la mi-avril, ou avant que l'eau atteigne 21 °C (70 °F). Si vous attendez trop longtemps, la chaleur stimulera la prolifération des algues. Vous aurez donc plus de difficulté à clarifier l'eau. »