

# POURQUOI DENSIFIER ?



Communauté métropolitaine  
de Montréal

Assurer un développement urbain responsable et durable, axé sur la mobilité des personnes, nécessite d'optimiser l'espace. Autrement dit, il faut augmenter la densité résidentielle et limiter le développement à l'intérieur d'une zone, appelée périmètre urbain, afin :

- > d'implanter des modes de transport en commun structurants
- > de protéger les terres agricoles et les milieux naturels

Parce que densité et mobilité vont de pair, adopter un modèle de développement urbain durable permettra aux citoyens et aux générations futures :

- > de réduire les émissions de gaz à effet de serre
- > de réduire les coûts financiers et sociaux associés au transport des personnes
- > d'atténuer les impacts des changements climatiques, notamment les inondations
- > de maintenir la production agricole locale
- > de continuer à bénéficier des services écologiques des milieux naturels



Les municipalités de la CMM ont entrepris ce virage au début des années 2000 : la part des maisons individuelles dans les mises en chantier résidentielles y est passée de plus de 70 % à environ 15 % en 2019. De par leur position géographique et leur intégration économique, environnementale, culturelle et sociale, les municipalités limitrophes de la CMM font désormais partie du Grand Montréal. Elles ont le devoir de respecter les principes gouvernementaux de saine gestion et de se développer en complémentarité, afin de contribuer à ce virage.

# DENSITÉ ET MOBILITÉ VONT DE PAIR

Densité urbaine – Quelques exemples

Densité résidentielle	Plan aérien d'un quartier de 4 hectares	Type et nombre de logements	Mode de transport en commun disponible
12 logements/hectare		X 52 Total de logements : 52 Parc : 10 % de l'espace	—
18 logements/hectare		X 38     X 15 X 18 Total de logements : 71 Parc : 10 % de l'espace	
24 logements/hectare		X 22     X 76 Total de logements : 98 Parc : 10 % de l'espace	
30 logements/hectare		X 24     X 16 X 16     X 60 X 6 Total de logements : 122 Parc : 10 % de l'espace	
42 logements/hectare		X 16     X 114 X 36 Total de logements : 166 Parc : 10 % de l'espace	

<b>60 et +</b> logements/hectare	Forte densité	
-------------------------------------	---------------	--

## LÉGENDE :

Unifamiliale isolée .....		Autobus (circuit) .....	
Unifamiliale jumelée .....		Autobus (↑ fréquence sur un circuit) .....	
Unifamiliale contiguë en rangée .....		Autobus (voie réservée) .....	
Unifamiliale contiguë accolée par le garage .....		Train .....	
Duplex .....		REM .....	
Triplex .....		Métro .....	



Communauté métropolitaine de Montréal