

URBANITÉ

La revue officielle de l'Ordre des urbanistes du Québec
et de l'Institut canadien des urbanistes

Septembre 2006



Ordre des
Urbanistes du
Québec

CANADIAN INSTITUTE OF
PLANNERS
INSTITUT CANADIEN DES
URBANISTES

Un vent de changement

Page 3

**Réorganisation
administrative à l'Ordre**

Page 6

**GéoMont montre la voie
en géomatique**

Page 12

Le vent souffle pour une MRC

Page 14

**Un règlement municipal type sur
les appareils de chauffage au bois**

Page 16

Les toits verts

Avez-vous déjà envisagé développer un terrain contaminé?



L'assainissement et le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation pourraient permettre à des collectivités canadiennes de réaliser un certain nombre d'objectifs qu'elles se sont donnés sur le plan du développement durable, tels que :

- répondre aux besoins en matière de logement;
- préserver des bâtiments ayant un cachet patrimonial ou une importance particulière;
- revitaliser des quartiers existants et stimuler la conception de nouveaux quartiers;
- freiner l'étalement urbain.

Les obstacles liés à la responsabilité (civile et réglementaire) et les obstacles financiers sont encore d'importants freins au réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation. Le lien entre ces obstacles doit être mieux compris pour être en mesure d'évaluer correctement les répercussions des initiatives législatives, financières et d'urbanisme sur les moyens mis en œuvre pour déjouer ces obstacles.

À titre d'organisme fédéral responsable de l'habitation, la **Société canadienne d'hypothèques et de logement** (SCHL) est une source importante d'informations fiables et objectives et de savoir-faire dans le domaine du logement. À ce sujet, la **SCHL** a produit une série d'études de cas sur le réaménagement de terrains contaminés à des fins d'habitation. Celles-ci sont de bons exemples de projets résidentiels qui ont surmonté les obstacles fréquents notamment la responsabilité, la réglementation, le financement, la technologie, la planification, la stigmatisation, etc. En voici quelques-unes :

- Quai des éclusiers, Montréal
- Le cours Chaboillez, Montréal
- Oliver Village, Edmonton, Alberta
- Abe Zakem House, Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard

La SCHL fournit un nombre important de renseignements sur l'habitation, disponibles sur son site Internet www.schl.ca ou en composant le **1 800 668-2642**. Pour avoir accès à d'autres études de cas et à une gamme complète de renseignements utiles, inscrivez « terrains contaminés » dans le moteur de recherche du site Web de la SCHL.

Actualités	2	Chronique juridique	9	Coup d'oeil canadien	
Mot du président	3	Deux nouveaux ouvrages sur le droit de l'aménagement <i>François Goulet, urbaniste</i>		<i>Le plan de réaménagement du centre-ville</i> Prix EDRA 2005 <i>Antonio Gomez-Palacio et Michèle le Bertol</i>	25
Réorganisation administrative à l'Ordre <i>Robert Chicoine, urbaniste</i>		Opinion	10	Coup d'oeil international	
Actualités	4	En marge du projet de l'îlot Voyageur à Montréal <i>Jean-Claude Marsan, architecte et urbaniste</i>		Immeubles en fête : un nouvel art de vivre ensemble <i>Gabrielle Laflamme</i>	27
Un prix de l'Institut de design Montréal pour le Groupe Cardinal Hardy		DOSSIER :		Calendrier des activités	28
Le Service d'urbanisme de Gatineau fait de l'autopartage		<i>Éoliennes</i>		Quelques statistiques de la profession	28
Chambly et Terrebonne se méritent des prix Ovation municipale de l'UMQ		Le vent souffle pour une MRC <i>Hélène Laperrière, urbaniste</i> <i>Entrevue avec Gilbert Pigeon, préfet de la MRC de Rimouski-Neigette</i>	12		
Plessisville et Sherbrooke reçoivent un Mérite Artéria 2006		Un règlement municipal type sur les appareils de chauffage au bois <i>François Granger</i>	14		
Nouvelle publications	5	Les toits verts <i>Isabelle Boucher</i>	16		
L'urbanisme de la ville de Québec en version carnet		<i>En pratique</i>			
Trois publications sur les perspectives démographiques et le logement		Les projets commerciaux intégrés : un concept en émergence <i>Mathieu Langlois, urbaniste</i>	19		
Actualités	6	Coup d'oeil municipal			
Trois lauréats québécois de l'Institut canadien des urbanistes		La couleur c'est payant <i>Josianne Dufault et Paul Villeneuve</i>	22		
GéoMont montre la voie en géomatique					
Les urbanistes canadiens se mobilisent <i>Claude Beaulac, directeur général</i>	7				

Errata

Le texte de monsieur Pierre Desgagnés, publié dans le numéro de février 2006 de la revue Urbanité sous le titre « La modélisation des transports : Entre la boîte noire et les ailes du désir », a fait l'objet de modifications ayant malencontreusement diminué l'importance de l'approche prévisionnelle développée par l'auteur. Urbanité invite les lecteurs à lire le contenu intégral de l'article de monsieur Desgagnés, disponible en ligne à : www.ouq.qc.ca
Bonne lecture

URBANITÉ

Comité éditorial :

François Goulet, président
Paul Arsenaux
Claude Beaulac
Gabrielle Laflamme
Mathieu Langlois
Hélène Laperrière
Marie-Hélène Poirier

Conception graphique : L'Infographe

Réviseur et correcteur : Jean-Paul Gagnon

Imprimerie : Imprimerie Debescio

Les administrateurs de l'Ordre sont :

Robert Chicoine, président
Jean Côté, vice-président
Claude Gauthier, trésorière
André M. Boisvert, administrateur
Louise Audet, administratrice
Raphaël Fischler, administrateur
Georges Roy, administrateur nommé
Jean-Paul Gaumont, administrateur nommé

Permanence :

Claude Beaulac, Directeur général
Odette Michaud, Directrice de la gestion administrative et Secrétaire de l'Ordre
Nathalie Corso, Secrétaire administrative

Ordre des Urbanistes du Québec

85, rue Saint-Paul Ouest
4^e étage, B-5, Montréal, QC, H2Y 3V4
(514) 849-1177 • www.ouq.qc.ca

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada

Tous les textes publiés dans Urbanité ne reflètent pas forcément la position ou l'opinion de l'Ordre et n'engagent que l'auteur.

Le genre utilisé dans cette publication englobe le féminin et le masculin dans le seul but d'en alléger la présentation.

A U A M Q

ASSOCIATION DES URBANISTES ET DES AMÉNAGISTES MUNICIPAUX DU QUÉBEC

La revue Urbanité

Tirage : 2 600 exemplaires

Distribution

Membres de l'OUQ - 924
Abonnés - 1 676

Les personnes désireuses de s'inscrire sur la liste de distribution peuvent transmettre leurs coordonnées par courriel à urbanite@ouq.qc.ca.

Auteurs

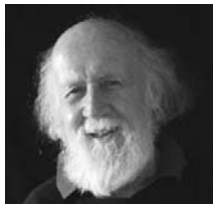
Vous êtes invités à soumettre vos articles ou textes au comité éditorial. Toutefois, les textes ne doivent pas dépasser 1 300 mots. Ceux-ci doivent traiter de sujets reliés à l'urbanisme. Le comité éditorial se réserve le droit de publier ou de refuser un article. Vous pouvez consulter les normes de rédaction sur le site Internet de l'OUQ à l'adresse www.ouq.qc.ca.

Les titres, les chapeaux, sous-titres, intertitres, légendes, vignettes et le choix des illustrations sont généralement du comité éditorial. Vous pouvez soumettre vos commentaires et suggestions par courriel à urbanite@ouq.qc.ca.

Hubert Reeves aux États généraux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Par André Boisvert, urbaniste

M. Hubert Reeves, astrophysicien accompli, viendra présenter sa vision de l'avenir dans le cadre des États généraux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui se dérouleront les 18, 19 et 20 octobre 2006 au Centre des Congrès de Québec, sous la présidence d'honneur de l'ex-maire de la Ville de Québec, M. Jean-Paul L'Allier.



Pierre Kimmacher

Plusieurs autres conférenciers et panélistes de renom ont confirmé leur présence : Claude Villeneuve, biologiste et directeur du programme éco-conseil à Université du Québec à Chicoutimi, M^e Daniel Bouchard (Lavery de Billy) et Gérard Beaudet, urbaniste et directeur de l'Institut d'urbanisme à l'université de Montréal.

Coprésidé par Robert Chicoine, président de l'Ordre des urbanistes du Québec et Nathalie Audet, de l'Association des aménagistes régionaux du Québec, les États généraux rassemblent plusieurs autres regroupements interpellés par l'aménagement du territoire dans une perspective de développement durable, notamment l'Association québécoise d'urbanisme (AQU), l'Association des urbanistes et aménagistes municipaux du Québec (AUAMQ), la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ). De plus, l'événement bénéficie

d'un appui financier important de la part du gouvernement du Québec, notamment du ministère des Affaires municipales et des Régions.

Pour la première fois au Québec, l'ensemble des intervenants de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme se réuniront afin de discuter des enjeux, des outils, des acteurs et des perspectives du développement durable selon trois grandes thématiques : la mondialisation, les changements climatiques ainsi que les changements sociodémographiques.

Le programme couvre de nombreux sujets liés aux trois thématiques : fiscalité, tourisme et villégiature, mono-industrie, transport, étalement urbain, ressources naturelles, agriculture, énergie, biodiversité, gestion environnementale, vieillissement de la population, migration, revitalisation des communautés rurales, culture, etc.

Les États généraux seront l'occasion de la préparation d'une déclaration commune, avec des recommandations aux professionnels et au gouvernement du Québec et d'un mécanisme de suivi, de manière à conduire, dans un avenir rapproché, les intervenants visés vers des engagements précis et des actions concrètes dans leurs champs respectifs.

Pour plus de renseignements sur le programme, l'inscription et l'hébergement : www.ouq.qc.ca/Congres/Etats.html

Merci François Ménard !

« C'est avec beaucoup de regret que j'ai déposé ma lettre de démission aux administrateurs de l'Ordre des urbanistes du Québec ». C'est par ces mots que les membres de l'Ordre ont appris le départ de leur directeur des communications, François Ménard, pour la ville reine. Les membres et la permanence de l'Ordre des urbanistes lui souhaitent la meilleure des chances dans ses nouveaux défis.



« François a un talent d'organisateur, de communicateur et de relationniste » explique Bernard McCann, du comité de la formation. « Ensemble, on a pu organiser des formations dans toutes les régions du Québec. »

Durant ses trois années à la permanence, François Ménard a contribué au rayonnement de l'Ordre un peu partout à travers la province. En tant que directeur des communications, il était le premier contact de l'Ordre auprès de ses membres.

Tous ceux qui ont côtoyé François peuvent témoigner de sa bonne humeur et de son redoutable sens de l'humour, manifestement contagieux. À preuve les mots de Paul Arsenault, membre du comité éditorial et du comité de l'organisation du congrès « Bien que les cimetières soient pleins de gens irremplaçables, je préfère les côtoyer vivants. »



Réorganisation administrative à l'Ordre

L'Ordre vit actuellement une réorganisation importante qui, je crois, permettra d'assurer stabilité et continuité dans l'administration des affaires courantes.

Depuis la vacance à la direction générale, les tâches ont été partagées entre les membres de la permanence et ceux du Bureau. Une telle situation ne pouvant continuer, le Bureau réfléchissait depuis quelques mois déjà à une réorganisation administrative. Le départ imprévu du directeur des communications a précipité les choses. Le Bureau a préféré accepter la proposition de **M. Claude Beaulac** plutôt que de procéder à un appel de candidature à la direction générale. Cette dernière option aurait en effet nécessité la mise en place d'un processus de sélection échelonné quelques mois, tout en nécessitant une période d'adaptation et de réorganisation administrative qui aurait hypothéqué sérieusement les ressources de l'Ordre. La nomination de M. Claude Beaulac à la direction générale constitue, en ce sens, un choix logique. À titre de président, il a dû assumer une partie du travail de la direction générale au cours des quatre dernières années.

Je tiens à rendre hommage au travail de M. Claude Beaulac à la présidence de l'Ordre. Durant son mandat de six ans, il a dû travailler à des dossiers importants et composer avec des effectifs réduits. Par son implication, il a su mener l'Ordre à un plus grand niveau de reconnaissance et à une plus grande visibilité auprès des divers organismes et instances publiques. Sous sa gouverne, plusieurs comités ont repris leurs activités. Nous estimons être chanceux de pouvoir continuer à compter sur ses grandes qualités et connaissances. Je tiens, au nom de tous les membres, à le remercier pour son dévouement et pour l'excellent travail accompli à titre de président. Nous lui souhaitons maintenant la bienvenue en tant que directeur général.

Je m'en voudrais de passer sous silence le travail remarquable réalisé également par les membres de la permanence, **Nathalie Corso** et plus particulièrement **Odetta Michaud**. Elles ont dû assumer plusieurs tâches supplémentaires en l'absence de la directrice générale et nous les remercions grandement, tout en leurs réitérant notre grande confiance.

Je voudrais souligner également le dévouement et la grande collaboration de **François Ménard** qui a agi à titre de directeur des communications au cours des dernières années. Sa grande disponibilité, sa bonne humeur et son sens inné des communications ont contribué de façon toute particulière à l'essor de l'Ordre. Au nom de tous, je lui souhaite bonne chance dans la ville reine.

Je dois enfin remercier les membres du Bureau qui m'ont nommé en tant que nouveau président de l'Ordre pour compléter le mandat du président sortant. Si j'ai accepté, c'est en grande partie dû à la confiance que je porte aux membres du Bureau, à la permanence et, en particulier, à la présence de M. Claude Beaulac à la direction générale.

Étant assuré d'une continuité au sein de l'organisation du Bureau, j'ai l'intention de consacrer mes efforts à l'avancement de dossiers d'importance, tels la révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la reconnaissance professionnelle des urbanistes. De plus, j'ai l'intention d'assurer une communication suivie auprès des membres quant aux décisions du Bureau et à l'avancement des dossiers. Je compte aussi favoriser une grande implication des membres, dans le cadre de débats et d'échange d'idées sur les dossiers chauds.

En terminant, je désire vous assurer de ma disponibilité et de mon écoute attentive à toutes vos suggestions, idées ou commentaires.
Merci

*Robert Chicoine, urbaniste,
Président de l'Ordre des urbanistes du Québec*

Un prix de l'Institut de design Montréal pour le Groupe Cardinal Hardy

Le Groupe Cardinal Hardy s'est mérité le prix 2006 de l'Institut de design Montréal pour l'aménagement du Quartier Concordia, un territoire de 6,5 hectares situé au centre-ville de Montréal.

Pour ce projet, l'université Concordia tenait à créer un campus structuré et identifiable, en donnant une unicité au lieu. Les designers, dirigés par Michèle Gauthier du Groupe Cardinal Hardy, ont conçu quatre grands gestes pour formaliser le projet : la consolidation de la place Norman-Bethune comme repère principal et confluent du quartier, une attention à la fluidité des déplacements piétonniers, la transformation du rez-de-chaussée des pavillons pour établir une continuité avec l'espace public et la création d'un réseau d'espaces diversifiés. L'Institut de design Montréal a souligné la contribution du client, qui a investi des sommes importantes dans ce projet en supportant l'élaboration de solutions de design à un degré très élevé de détail et de raffinement.

Le concours *Les Prix de l'Institut de Design Montréal* favorise l'excellence en design. Il est organisé en collaboration avec les associations professionnelles, avec l'appui d'associations d'affaires et le soutien financier de Développement économique Canada et du ministère des Affaires municipales et des Régions.

Le Service d'urbanisme de Gatineau fait de l'autopartage

Gabrielle Laflamme

Les employés du Service d'urbanisme de la Ville de Gatineau peuvent maintenant utiliser les véhicules de *Communauto* pour leurs déplacements d'affaires.

En dehors des périodes réservées par le Service d'urbanisme, il sera également possible, pour l'ensemble des citoyens membres de *Communauto*, d'utiliser le véhicule garé à la Maison du Citoyen. Ce projet pilote sera d'une durée de six mois ; on évaluera par la suite s'il y a lieu d'implanter un tel partenariat à long terme.

Il existe également un projet cadre dans la continuité du programme Duo AUTO + BUS mis sur pied par la Société de transport de l'Outaouais en septembre dernier. Un projet similaire avait été initié par la Ville de Laval en collaboration avec la Société de transport de Laval (STL), l'Agence métropolitaine de transport (AMT) et *Communauto*, permettant aux clients lavallois de la STL et de l'AMT, qui se procureraient pendant douze mois des titres mensuels de transport collectif, de profiter de *Communauto* et de son parc de voitures sans avoir à payer les frais d'adhésion de 535 \$ à l'organisme.

Rappelons que *Communauto* est le gestionnaire de l'un des plus importants services d'autopartage au monde et le plus ancien service de voitures libre-service en Amérique. Cette entreprise, à vocation sociale et environnementale, compte près de 9 000 membres au Québec qui se partagent un parc de quelque 400 véhicules.

www.communauto.com

Chambly et Terrebonne se méritent des prix Ovation municipale de l'UMQ

La Ville de Chambly a reçu ce printemps un prix *Ovation municipale* – catégorie Administration publique - de l'Union des municipalités du Québec pour les efforts qui ont mené à la renaissance du vieux Chambly.

Au cours des années 1980 et 1990, les récessions successives ont durement frappé le centre-ville de Chambly, un secteur à la fois commercial et patrimonial. La Ville a mis en place un projet majeur de réhabilitation avec, par exemple, l'enfouissement des fils et l'élimination des poteaux, la promotion du programme de rénovation des vieux quartiers et l'aménagement d'une place publique. Afin de mener à bien ce projet, Chambly s'est doté des ressources nécessaires, en recrutant notamment 12 nouveaux cadres.

Le mérite *Ovation municipale* a été créé par l'UMQ afin de rendre hommage aux municipalités et MRC du Québec qui, peu importe leur taille, leur population ou leur situation géographique, se sont distinguées par leurs réalisations et les efforts mis en place pour innover, créer et développer des projets afin d'améliorer la qualité de vie de leurs citoyens et citoyennes.

Dans la catégorie Environnement et développement durable, c'est la Ville de Terrebonne qui a reçu un prix Ovation pour la création d'une Patrouille environnementale. La Ville de Québec était finaliste dans la même catégorie pour son plan directeur d'aménagement et de développement élaboré de 2002 à 2005.

Plessisville et Sherbrooke reçoivent un Mérite Artéria 2006

Le Regroupement des centres-villes et des artères commerciales a décerné à la SDC Centre-ville de Plessisville le *Mérite Artéria* 2006 dans la catégorie Aménagement physique. La SDC a développé des programmes originaux pour la revitalisation du centre-ville, financés à même son budget et sans aide extérieure. En 2005, quinze places d'affaires ont profité d'une subvention sur l'affichage commercial et huit places d'affaires ont également profité d'un programme clef en main de réalisation d'esquisses de façades commerciales.

Divisés en quatre catégories, les Mérites Artéria mettent en valeur les projets réalisés au cours de l'année précédente par les SDC, les associations de gens d'affaires, les corporations et les municipalités membres du Regroupement des centres-villes et des artères commerciales.

La Ville de Sherbrooke a pour sa part reçu le *Mérite Artéria* dans la catégorie Action municipale pour la mise en valeur des attraits naturels et culturels de la Cité des Rivières, un projet auquel la Ville a consacré 12 % de son budget d'immobilisation. La municipalité a notamment multiplié les aménagements de parcs et reconstruit l'ancienne esplanade, qui a repris sa place dans le patrimoine historique et culturel de la ville.

Trois publications sur les perspectives démographiques et le logement

Gabrielle Laflamme

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a lancé en mai dernier trois études originales qui apportent un éclairage différent sur les questions liées au logement.

L'évolution démographique et le logement au Québec, rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051 examine notamment la répartition territoriale de la croissance démographique projetée et fait ressortir les particularités des régions administratives et métropolitaines de recensement.

Les conditions d'habitation des ménages québécois en milieu rural dégage une problématique générale de l'habitation dans les milieux ruraux et propose des pistes de solution pouvant contribuer à l'amélioration des conditions d'habitation dans ces milieux.

Les ménages d'une seule personne et le logement au Québec identifie la problématique, les défis et les enjeux de ce groupe cible, comme par exemple l'accès à la propriété, en plus de présenter des données sur les ménages composés d'une seule personne.

Les trois études sont disponibles en format papier auprès du Centre de documentation de la SHQ. Elles peuvent également être téléchargées gratuitement sur le site de la Société d'habitation du Québec.

www.habitation.gouv.qc.ca, sous la section **Nouveautés**

SUR INTERNET – Québec urbain

L'urbanisme de la ville de Québec en version carnet

Pascal Lacasse, urbaniste

Pour ceux et celles qui n'ont pas eu la chance d'aller y jeter un coup d'oeil, *le cybercarnet Québec urbain* présente la ville de Québec par l'actualité reliée de près à l'urbanisme; il est complété par des commentaires et des opinions fort intéressants. Le site présente un index par arrondissement ou par catégorie permettant d'accéder directement à un dossier. L'intérêt du site est qu'il dépasse la simple nouvelle ou le bref communiqué de presse pour présenter réellement les projets et susciter le débat. Un exemple : êtes-vous pour ou contre un zoo ? 219 interventions ont alimenté le forum du site.

Francis Vachon, le concepteur du carnet, définit la personnalité du site comme rassemblant les amoureux de l'urbanité, car, sauf exception, aucun d'eux n'est urbaniste ni journaliste, mais des passionnés du fait urbain et de la ville, de leur ville, Québec. M. Vachon ajoute : « Qui aime bien châtie bien : il y a des aberrations qui nous dérangent et que nous voulons dénoncer, il y a des visions que nous

voulons pousser. Tout cela alors que nous faisons une revue de presse urbanistique ».

Ce carnet est en activité depuis le 11 mai 2002; depuis, tous les grands projets de la ville de Québec y ont été présentés, comme la perte d'un arbre centenaire dans la rue Grande Allée ou encore la présentation de la flore de la tourbière de la base de plein air de Sainte-Foy. Sa force réside dans la présentation concise des sujets, tout en indiquant les liens vers les sources ou d'autres billets portant sur le même dossier. De plus, dès que le sujet s'y prête, on y retrouve des photos illustrant le propos. Jeter un regard périodique sur ce carnet constitue une des meilleures façons de voir la ville de Québec évoluer et s'animer.

À quand de telles initiatives ailleurs au Québec ?

www.quebecurbain.qc.ca

Trois lauréats québécois de l'Institut canadien des urbanistes

Trois projets québécois se sont vu honorer par l'Institut canadien des urbanistes (ICU) en juin dernier à Vancouver lors d'une cérémonie en marge du Congrès mondial de l'urbanisme. Décernés annuellement, les Prix d'excellence en urbanisme de l'ICU soulignent l'excellence et les mérites de projets novateurs pour leur contribution à la profession, leur potentiel de mise en application et leur présentation.

Cardinal Hardy pour la reconversion de l'ancienne usine Imperial Tobacco

Le groupe Cardinal Hardy s'est vu décerner un prix d'excellence en urbanisme de l'ICU dans la catégorie *réurbanisation*, pour le projet de reconversion de l'ancienne usine Imperial Tobacco dans l'arrondissement du Sud-Ouest de Montréal.

Le projet de transformation de l'usine Imperial Tobacco, dont le promoteur est le groupe Prével, comprend la réalisation de 486 logements dont 78 logements sociaux et environ 170 logements abordables. Avec un total de 35 % de logements abordables et de 16 % de logements sociaux et communautaires, le projet dépasse les objectifs de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, adoptée en août 2005 par l'administration Tremblay-Zampino.

Réagissant à la nouvelle, M. Cosmo Maciocia, responsable de l'habitation au comité exécutif de Montréal a félicité le groupe Cardinal Hardy, et a souligné l'excellent travail des équipes d'urbanistes et de spécialistes en habitation de l'arrondissement du Sud-Ouest, et du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de Montréal. « Cette collaboration a conduit à l'élaboration d'un projet privé intégrant mixité sociale, développement durable et respect du patrimoine », a souligné M. Maciocia.

Le ministère des Transports du Québec pour le parachèvement de l'autoroute 30

Le ministère des Transports du Québec s'est vu décerner un prix d'excellence en urbanisme de l'ICU dans la catégorie *transport et infrastructure*, pour le parachèvement de l'autoroute 30. C'est Bernard McCann, urbaniste, qui a reçu le prix au nom du ministère.

D'une longueur approximative de 3,4 kilomètres, le troisième tronçon de l'autoroute 30, entre l'autoroute 15 et l'échangeur Jean-Leman à Candiac, a fait l'objet du processus d'évaluation environnementale en 2005. L'ouvrage s'avérait nécessaire pour faire de l'autoroute 30 une voie de contournement de Montréal.

Le tracé recommandé par le ministère des Transports isole une moins grande superficie de la zone agricole. Son

encaissement en minimise les impacts visuels, et les autres impacts ont aussi été mitigés. Aux termes des audiences publiques, la commission chargée d'étudier le projet a recommandé ce tracé au ministre de l'Environnement.

La Ville de Montréal pour la maquette numérique du plan 2025

La Ville de Montréal s'est vu décerner le Prix d'excellence de l'ICU dans la catégorie « design urbain » pour la maquette numérique 3D élaborée dans le cadre du plan *Imaginer - Réaliser Montréal 2025*. Le travail novateur de deux employés du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine est ainsi souligné et reconnu. Félicitations à Pierre Sainte-Marie, urbaniste, chef de la Division du développement urbain à la Direction de la planification et des interventions stratégiques et à Luc Gagnon, chargé de projets en urbanisme dans cette même division.

La maquette du plan Montréal 2025 repose sur une représentation d'environ 320 000 bâtiments. À cela s'ajoutent diverses données relatives aux grands projets immobiliers, au développement du transport collectif et du réseau cyclable, à la consolidation du réseau routier et aux milieux naturels. Enrichie de fiches d'information et d'animation vidéo, Montréal 2025 constitue un outil évolutif permettant l'intégration d'un nombre grandissant de données relatives au territoire montréalais. Cette maquette permet d'évaluer l'insertion des projets dans leur milieu. Elle peut aussi servir de plate-forme de consultation publique.

GéoMont montre la voie en géomatique

L'agence géomatique montréalaise, GéoMont, en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF), annonce la réalisation du projet d'envergure *Orthophotos 2006*. Ce projet consiste plus précisément à réaliser des orthophotos en couleurs à partir des photos aériennes d'avril 2006, avec une résolution de 56 cm. Les orthophotos seront découpées en tuiles de 5 km². Le territoire couvert est celui de la Montérégie, à l'exception du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Ces orthophotos, serviront de base à la mise à jour de documents existants, par exemple la base de données topographiques du Québec, ainsi qu'à l'élaboration de nouveaux documents géomatiques.

« Urbanistes sans frontières/Planners Without Borders »

Les urbanistes canadiens se mobilisent

Claude Beaulac, directeur général

Créé à l'initiative de l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ), de l'Ontario Professional Planners Institute (OPPI) et de l'Institut canadien des urbanistes (ICU), **Urbanistes sans frontières/Planners Without Borders** est une organisation à but non lucratif visant à concrétiser l'engagement formel des urbanistes professionnels des quatre coins du monde au Congrès mondial des urbanistes et au Forum urbain mondial de Vancouver en 2006 envers une action accrue, concertée et efficace pour :

- s'attaquer aux problèmes de l'urbanisation rapide, à la pauvreté urbaine et aux dangers posés par les changements climatiques et les désastres naturels;
- renforcer les capacités de créer des établissements sécuritaires, sains et durables en mobilisant, en partageant et en perfectionnant les connaissances et les compétences en urbanisme et en aménagement du territoire.

La mission d'USF est de constituer un réseau international d'organisations professionnelles d'urbanistes et de partenaires afin d'accroître l'aide accordée et d'améliorer la qualité des ressources offertes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la communauté internationale, et plus particulièrement aux pays en développement, à leurs institutions, à

leurs communautés dans le besoin, aux organismes non gouvernementaux, aux organisations internationales et à toutes organisations oeuvrant au développement d'habitats humains sains, sécuritaires et durables.

Les membres d'USF sont des organisations nationales affiliées telles que des associations, corporations ou ordres professionnels d'urbanistes ainsi que toutes autres organisations ayant des buts et objectifs similaires. Toute personne ayant le statut de membre en règle d'une organisation affiliée détient automatiquement le statut de membre professionnel d'USF et est invitée à participer à ses activités.

Le financement des activités d'USF proviendra de dons, de levées de fonds, de contributions d'organismes donateurs, de contributions des membres ou d'autres organisations.

M. Jean-Paul L'Allier, ex-maire de la Ville de Québec, en est le premier Ambassadeur et la firme Langlois Kronstrom Desjardins S.E.N.C.R.I. Avocats dont il est conseiller stratégique est un partenaire-fondateur.

Le siège social d'Urbanistes sans frontières est situé dans les bureaux de l'Ordre des urbanistes du Québec.

« La création d'agences géomatiques régionales est la voie d'avenir pour la mise à jour et la production de nouveaux outils géomatiques » souligne Sylvain Provencher, urbaniste et administrateur pour Géomont. « Suite à des coupures au MRNF, il n'y a plus de prise de photos aériennes périodiques comme dans le passé. Le MRNF mise donc sur une prise en charge par le milieu des coûts reliés aux prises de photos et offre sa collaboration pour l'ortho rectification » ajoute monsieur Provencher.

Les 12 MRC couvertes complètement ou partiellement par le projet *Orthophotos 2006* de GéoMont sont : Acton, Beauharnois-Salaberry, Brome-Missisquoi, La Haute-Yamaska, La Vallée-du-Richelieu, Le Bas-Richelieu, Le Haut-Richelieu, Le Haut-Saint-Laurent, Les Jardins-de-Napierville, Les Maskoutains, Rouville et Vaudreuil-Soulanges.

Exemple – taille des pixels – Pixels 56 cm – 2006



La superficie de territoire municipal couvert est de plus de 10 000 km².

L'Agence géomatique montréalaise a vu le jour le 21 janvier 2004. GéoMont est un organisme sans but lucratif qui a pour mission première de réseauter les partenaires du milieu afin de faciliter le partage de connaissances, de données et d'information. Elle met à leur disposition des renseignements géoréférencés fiables et accessibles, dans une perspective de développement durable. GéoMont veut ainsi favoriser une meilleure connaissance du territoire et faciliter les prises de décision en matière d'aménagement et de développement de la Montérégie. À cet effet, l'agence a, entre autres, réalisé un portrait des pertes de superficies forestières en Montérégie entre 1999 et 2004.

www.geomont.qc.ca



Vous êtes en affaires ?



Grâce à l'entente conclue entre l'Ordre des urbanistes du Québec et La Personnelle, vous pouvez profiter de protections avantageuses pour votre assurance des entreprises.

Multirisques : un contrat qui pense à tout

Le contrat multirisques de L'Assurance des entreprises La Personnelle vous évitera bien de mauvaises surprises. Cette protection, en un seul contrat, couvre notamment :

- les dommages aux lieux physiques (immeuble, local) ;
- les dommages aux biens meubles (système bureau-tique, système téléphonique, équipements divers, mobilier, fournitures de bureau) ;
- la perte de revenus et les frais de relocalisation en cas d'interruption temporaire des affaires, et ce **sans limites** en fonction des pertes réelles subies.

Bénéficiez d'un congé de taxe* dès aujourd'hui !

Contactez un agent expert en assurance des entreprises :

1 888 GROUPES
4 7 6 8 7 3 7

De plus, vous pouvez obtenir une soumission d'assurance auto ou habitation ou visitez le www.lapersonnelle.com/ouq pour une **soumission auto en ligne**.



Ordre des
Urbanistes du
Québec



laPersonnelle

Assurance de groupe auto, habitation
et entreprise

*Offre valide jusqu'au 31 décembre 2006.

Travailleurs à domicile, êtes-vous sûr d'être assurés ?

L'OUQ a conclu une entente de partenariat avec La Personnelle, le premier assureur de groupe auto et habitation au Québec, qui permet à ses membres de bénéficier de tarifs et d'avantages exclusifs sur les assurances auto, habitation ou entreprise, incluant les protections pour travailleurs autonomes à domicile. Si vous faites des affaires à partir de chez vous, La Personnelle peut vous être un précieux atout.

Bon nombre de professionnels choisissent aujourd'hui de s'établir à leur compte à partir de leur domicile, avec tous les avantages que cela comporte. Toutefois, plusieurs croient que parce que leur maison est assurée, leur bureau l'est aussi. Erreur.

L'importance d'une protection distincte

En réalité, une assurance habitation ne couvre généralement que les activités reliées à la vie privée. Elle n'offre pas les protections adaptées aux activités professionnelles.

Par exemple, les biens qui sont utilisés pour affaires tels qu'ordinateurs, meubles et instruments spécialisés ou livres de référence, ne sont couverts que de façon très limitée par une assurance habitation. En cas de sinistre, vous pourriez perdre tout votre investissement et votre gagne-pain.

Il en va de même pour votre responsabilité civile. Si vous recevez un client et qu'il se blesse, ou si vous causez des dommages matériels chez un client, vous ne bénéficiez généralement d'aucune protection. Ou encore, si vous perdez des revenus ou si vous devez déménager votre bureau en cas de sinistre, vous ne pouvez compter sur votre assurance habitation pour vous dédommager.

Un avantage exclusif aux membres de l'OUQ

Voilà pourquoi il est si important de choisir une protection appropriée. Celle-ci permet de minimiser les risques inhérents aux activités entrepreneuriales exercées à partir de chez soi.

La Personnelle a mis au point un produit spécialement pour les travailleurs autonomes à domicile*. La protection en question n'est pas une assurance distincte, mais plutôt une garantie spécifique qui s'ajoute au contrat d'assurance habitation. Voici un aperçu des principales protections offertes :

- remplacement des biens d'affaires selon les modalités de règlement prévues ;
- recouvrement de sommes dues par les clients en cas de destruction des relevés de comptes ;
- remplacement, reproduction ou reconstitution de dossiers ;
- pertes résultant de détournements, de disparition ou de destruction ;
- pertes d'exploitation ;
- frais supplémentaires de relocalisation temporaire du bureau en cas de sinistre assuré ;
- poursuites en responsabilité civile en cas d'accident couvert.

Le type de protection choisie peut être adapté à vos besoins spécifiques. Quant au montant de la prime, il varie selon le contrat. Toutefois, sachez qu'en tant que membre de l'Ordre des urbanistes du Québec, vous bénéficiez de tarifs et d'avantages exclusifs.

Pour discuter des protections offertes à La Personnelle ou pour obtenir une soumission, communiquez avec un de ses agents dès aujourd'hui.

1 888 GROUPES (476-8737)

www.lapersonnelle.com/ouq

*Sous réserve de certaines conditions.

Deux nouveaux ouvrages sur le droit de l'aménagement

François Goulet, urbaniste

En 1999, Jean-Pierre Saint-Amour et Marc-André LeChasseur publiaient conjointement une *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme annotée* (Les Éditions Yvon Blais Inc). En 2006, les deux auteurs reviennent à la charge et publient simultanément deux ouvrages clés sur le droit de l'aménagement.

Le droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec

Le régime juridique de l'urbanisme au Québec est passé d'un cadre réglementaire limitatif à une perspective discrétionnaire. Cette approche privilégie une évaluation au mérite des projets de construction et d'utilisation du sol préalablement à l'octroi d'autorisations délivrées par l'administration municipale. Ce constat est le fondement du livre de Jean-Pierre Saint-Amour, *Le droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec* (Les Éditions Yvon Blais Inc.) L'auteur y expose les nouvelles techniques offertes par le législateur québécois, à la frontière du droit et de l'urbanisme, ainsi que les principes de l'exercice du pouvoir discrétionnaire dans les municipalités. Son livre permet de mieux comprendre les enjeux de l'aménagement du territoire et les nouvelles pratiques marquant le développement et la transformation de l'habitat urbain et rural.

Urbaniste et avocat, Jean-Pierre Saint-Amour est spécialiste en droit municipal au sein du cabinet Deveau, Lavoie, Bourgeois, Lalande & associés. En plus de présider l'Association québécoise d'urbanisme, il rédige des chroniques juridiques pour des revues spécialisées (dont *Urbanité*). M^e Saint-Amour assume une charge de cours au baccalauréat en urbanisme à l'Université du Québec à Montréal.

Le zonage en droit québécois

Publié ce printemps par Wilson Lafleur Ltée, *Le zonage en droit québécois* de M^e Marc-André LeChasseur va bien au-delà du zonage et récapitule l'évolution et les tendances ayant marqué le droit de l'aménagement du territoire au Québec. L'auteur fait un survol de la hiérarchie des différents documents d'urbanisme qui ont un effet sur le contenu du règlement de zonage : schéma d'aménagement et de développement ainsi que plan d'urbanisme.

Le livre aborde ensuite des questions classiques en matière de zonage, telles les principales composantes de la réglementation de zonage, le zonage parcellaire et les droits acquis. Il propose surtout une mise à niveau des connaissances en mettant en lumière le spectaculaire développement qu'a connu le droit québécois depuis l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) en 1979. L'auteur explore ainsi de nouveaux aspects comme l'interface entre le zonage et le droit privé de la vente. Les nouvelles dispositions sur les règlements à caractère discrétionnaire introduites graduellement dans la L.A.U. à partir de 1985, font l'objet d'un chapitre entier.

Comme c'est généralement le cas pour les ouvrages de droit, le livre de Me LeChasseur est d'abord basé sur la jurisprudence. On y systématise les règles et les principes dégagés par les tribunaux, en identifiant les grandes tendances. Le lecteur urbaniste ne s'en plaindra pas car, depuis l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme il y a maintenant 25 ans, les litiges se sont multipliés au point que « depuis 1980, on compte plus d'un millier de causes rapportées qui définissent le champ opérationnel du zonage au Québec ».



Le droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec

Jean-Pierre Saint-Amour
Les Éditions Yvon Blais Inc
ISBN: 2-89451-924-9
2006 - 794 pages
79,95 \$



Le zonage en droit québécois

LeChasseur, Marc-André
Montréal, Wilson & Lafleur, 2006,
410 p. (rigide)
ISBN : 2-89127-745-7
69,95 \$

En marge du projet de l'Îlot Voyageur à Montréal

Jean-Claude Marsan, Architecte et urbaniste, Professeur titulaire
École d'architecture, Université de Montréal

La place publique Émilie-Gamelin à Montréal est de création récente (1992). Elle a hérité de bâtiments riverains hétéroclites et de hauteurs très variables. Pour affirmer son caractère, il faut profiter du projet de l'Îlot Voyageur pour ériger face à cette place un édifice de hauteur et d'architecture appropriées. Or, la hauteur de la Bibliothèque nationale du Québec adjacente ne saurait être la référence privilégiée à cette fin. C'est plutôt l'essence même du concept d'aménagement de la place publique, et l'exemple fourni par des places et squares montréalais qui doivent ici servir de guide.

La controverse soulevée récemment par le projet immobilier de l'Îlot Voyageur s'avère riche d'enseignement pour quiconque se préoccupe de design urbain. Elle vient, en effet, nous rappeler que les places publiques et les squares constituent des lieux privilégiés, possédant leur essence propre, laquelle devrait se traduire par des attributs spécifiques tant sur les plans spatial et physique que des usages. Ignorer ces réalités revient à priver l'urbanisme d'un moyen précieux pour structurer la ville et façonner son identité.

Ce projet occupera la plus grande partie de l'îlot borné par le boulevard de Maisonneuve et les rues Berri, Ontario et Saint-Hubert. Il doit accueillir, après le déplacement de la Gare d'autobus existante vers le nord de l'îlot, des résidences étudiantes au-dessus de ce terminus, un pavillon de l'UQAM dans la rue Berri, face à la Bibliothèque nationale du Québec, et un édifice à bureaux dans le boulevard de Maisonneuve, devant la place Émilie-Gamelin. C'est la hauteur proposée pour ce dernier immeuble, à savoir 14 étages (53 mètres), qui a fait l'objet de la controverse. Bien que le Plan d'urbanisme de la Ville permette à cet endroit une hauteur maximale de 60 mètres, plusieurs groupes et personnes se sont objectés, considérant qu'un édifice de cette hauteur s'intégrerait mal avec la Bibliothèque nationale située à l'angle nord-ouest du boulevard de Maisonneuve et de la rue Berri, laquelle s'élève à 27 mètres.

L'esprit du lieu

On admettra qu'une telle prise de position serait recevable dans le cas d'une intégration le long d'une artère. Mais l'est-elle vraiment dans le cas d'une intégration au pourtour d'une place publique ? Répondre par l'affirmative revient à prétendre que les places publiques constituent des formes urbaines qui ne se distinguent pas de celles des rues. Or, ce n'est pas ce que nous enseigne l'histoire de ces formes, tant en général que localement.

Deux ouvrages nous aident à cerner cette problématique au plan théorique, ceux de l'Autrichien Camillo Sitte, *L'Art de bâtir des villes*¹, et de l'Américain Kevin Lynch, *L'image de la cité*².

En analysant des places du Moyen Âge et de la Renaissance en Europe, Sitte s'est interrogé sur les principes de composition spatiale et d'usages des bonnes places publiques³. Il en est venu à la conclusion que les places, pour s'insérer d'une façon fonctionnelle et agréable dans le tissu urbain, doivent être bien cernées par leur périmètre bâti, favoriser par leur aménagement les usages prévus, lesquels doivent être compatibles avec ceux du pourtour, enfin présenter des relations proportionnelles harmonieuses entre leur superficie et la taille des édifices les entourant.

Kevin Lynch a montré pour sa part que les spécificités de formes spatiales et d'usages qui suscitent chez les observateurs des images mentales fortes ont trait à leur capacité de contribuer à la structure, à l'identité et à la signification des paysages urbains⁴. Selon lui, la place publique constitue dans cette optique un lieu privilégié pour mettre en valeur ces attributs ou viser à les atteindre.

On est porté à l'oublier, mais le Montréal hérité des siècles passés est une ville de places et de squares; on en comptait plus d'une vingtaine au tournant du XX^e siècle. Lorsque l'on s'arrête à observer aujourd'hui les plus intéressants d'entre eux, on se rend compte que leur aménagement tend à donner raison aux propos de Sitte et de Lynch. En effet, presque tous se démarquent par une composition spatiale relativement

...à la lumière
d'une des valeurs
dominantes de notre
époque, à savoir
le développement
durable, on se rend
à l'évidence qu'il y
a avantage également
à développer le
pourtour de la place
Émilie-Gamelin à
une bonne densité.



La place Émilie-Gamelin à Montréal. Au moment de la prise de photo, la Bibliothèque nationale du Québec n'était encore qu'un chantier.

bien affirmée, laquelle s'articule par rapport à la place ou au square public lui-même en tant qu'entité urbaine spécifique, et non par rapport à l'une ou l'autre des composantes du périmètre bâti. Ils sont le résultat de mises en scène, organiques ou programmées, capables de susciter chez les citoyens et les visiteurs des images mentales mémorables. Ainsi, lorsque l'on visite au centre-ville les places d'Armes, Jean-Paul Riopelle et du Canada ainsi que les squares Phillips, Victoria et Dorchester, on observe que ces lieux publics se distinguent par la densité de leur périmètre bâti, leurs gabarits variés et l'architecture souvent notable de leurs édifices riverains.

À la place d'Armes, par exemple, dont la superficie ne représente que le tiers de celle de la place Émilie-Gamelin, l'édifice Aldred avec ses 24 étages (96 mètres) fait bon ménage avec la basilique Notre-Dame, même si les clochers de cette dernière ne dépassent pas les 60 mètres. À la nouvelle place Jean-Paul Riopelle, dont la superficie est la moitié de celle de la place Émilie-Gamelin, ce qui crée un certain malaise, ce n'est pas la hauteur de l'hôtel Intercontinental (26 étages, 89 mètres) et de l'immeuble de la Caisse de dépôt (12 étages, 62 mètres), mais bien celle du Palais des Congrès qui est trop basse avec ses 25 mètres. La structure de celui-ci a cependant été prévue pour recevoir éventuellement plusieurs étages supplémentaires. En possédant sensiblement la même superficie que celle de la place Émilie-Gamelin, le square Dorchester s'avère encore plus instructif avec des bâtiments remarquables tels

ceux du square Dominion (12 étages, 51 mètres) et de la Sun Life (24 étages, 120 mètres). Qui se plaint de ces hauteurs ? L'édifice de la Sun Life n'a pas réduit la basilique cathédrale Marie-Reine-du-Monde au statut d'un « vulgaire cabanon » : il témoigne magnifiquement des valeurs de prestige et d'économie, lesquelles ne sont pas incompatibles avec celles de foi et de cohésion sociale véhiculées par le sanctuaire. Il faut reconnaître cependant que la qualité de l'architecture joue un rôle majeur dans la réussite de telles juxtapositions.

La place Émilie-Gamelin

La place Émilie-Gamelin est une place publique récente. Elle a été créée en 1992 dans le cadre du 350^e anniversaire de la fondation de Montréal. Elle a hérité à son pourtour de bâtiments qui n'avaient pas été conçus à l'origine en fonction d'afficher leur façade sur une place publique comme c'est le cas maintenant avec l'édifice Archambault (10 étages) situé rue Sainte-Catherine, le pavillon de l'UQAM Judith-Jasmin (9 étages) dominant sur la rue Berri, la gare d'autobus (3 étages) dans le boulevard de Maisonneuve et la Place Dupuis (28 étages) du côté de la rue Saint-Hubert. Des questions se posent à l'occasion de la revitalisation de ce secteur. Comment doter cette place d'un caractère propre au niveau de son périmètre bâti ? Comment s'assurer qu'elle contribue à susciter chez l'observateur une image forte à l'exemple des places et squares montréalais déjà mentionnés ? Ce n'est sûrement pas en érigeant, en remplacement du terminus d'autobus de trois étages, un édifice de six. Celui-ci ne fera que perpétuer le malaise que l'on sent sur cette place depuis son origine, à savoir que son périmètre bâti n'est pas en relation proportionnelle harmonieuse avec sa superficie, laquelle est plutôt imposante.

Si on examine enfin le cas à la lumière d'une des valeurs dominantes de notre époque, à savoir le développement durable, on se rend à l'évidence qu'il y a avantage également à développer le pourtour de la place Émilie-Gamelin à une bonne densité. Cette place publique donne accès à la station Berri-UQAM, où convergent trois lignes du métro montréalais. Dans un centre-ville, le développement durable ne saurait se limiter qu'aux coûts de construction, de chauffage, d'éclairage et de climatisation des bâtiments. Il faut que ceux-ci, par leurs capacités d'accueil et leurs usages, contribuent à une utilisation optimale des infrastructures (canalisation, voirie et transport en commun) et à l'animation des lieux.

1 Camillo Sitte, *L'Art de bâtir des villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*. Traduction de l'allemand *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen* (1889) par D. Wiczorek, Paris, L'Équerre, 1980.

2 Kevin Lynch, *L'Image de la cité*. Traduction de l'anglais *The Image of the City* (1960) par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard, Paris, Dunod, 1976.

3 Camillo Sitte, *op. cit.*, p. 12-54.

4 Kevin Lynch, *op. cit.*, p. 8-11.

Éoliennes

Le vent souffle pour une MRC

Entrevue avec Gilbert Pigeon, préfet de la MRC de Rimouski-Neigette
Propos recueillis par Hélène Laperrière, urbaniste

Les médias font abondamment état du virage éolien, souhaité par les uns, décrié par les autres. Économiquement parlant, on est plutôt favorable. Socialement parlant, on questionne le degré de désagrément lié à la présence d'éoliennes (le bouleversement des sols associé à l'implantation, le bruit lié à l'exploitation, le désagrément visuel pouvant nuire à l'industrie touristique acheteur de paysages naturels vierges), et enfin le prix que les collectivités locales sont prêtes à payer en contrepartie de redevances plus ou moins alléchantes selon les termes contractuels négociés.

Certaines critiques fusent déjà quant à la tentation d'accueillir un peu trop facilement ces équipements de grand gabarit (quelque 80 mètres du sol à la nacelle), c'est-à-dire sans trop d'égard envers le paysage et la conservation de ce dernier. À défaut d'études exhaustives sur les percées visuelles à préserver en relation avec les meilleurs sites d'implantation pour cause de constance des vents, d'aucuns questionnent la vulnérabilité d'un RCI (règlement de contrôle intérimaire) devant les intérêts financiers en jeu.

Le cas de la MRC de Rimouski-Neigette fournit une réponse éclairante. Tant les élus que les urbanistes responsables du dossier éolien¹ ont jugé préférable, devant le grand nombre d'inconnues, de prendre le temps nécessaire pour développer avec respect, en tenant compte des contribuables et usagers du milieu, un projet porteur qui appartient à la communauté. Ainsi s'est-on permis de réfléchir aux modalités d'accueil, aux spécificités à respecter en fonction des territoires visés et aux mesures de mitigation essentielles à prévoir (qui constituent dans un tel contexte autant de conditions contractuelles pour l'investisseur). En informant la population et en privilégiant un projet communautaire, la MRC s'est assurée de réaliser un projet gagnant.

Le maire de Saint-Eugène-de-Ladrière et préfet de la MRC de Rimouski-Neigette, monsieur Gilbert Pigeon, pense depuis 2001 à son projet d'éoliennes. Il a fourbi ses armes pour « affronter » d'égal à égal l'entreprise privée avec qui il souhaite développer un projet communautaire. Voici ses propos recueillis par Urbanité.



Urbanité : *Quels objectifs poursuivez-vous en faisant la promotion, dans votre milieu, du développement éolien?*

Gilbert Pigeon : Un double objectif de préservation du paysage par un meilleur contrôle des implantations, et un retour sur investissement en étant partenaire du projet plutôt que simple récipiendaire de redevances.

U : *Entre des redevances fixes et un partenariat d'affaires, vous privilégiez nettement la seconde possibilité, même si cela représente un réel défi, pour une municipalité.*

GP : Le milieu impliqué et moi pensons qu'être partenaires d'affaire représente le meilleur moyen d'exercer une saine gestion du projet, tout en apportant les garanties à la communauté que les impacts négatifs seront minimisés en même temps que seront maximisées les retombées potentielles. Même minoritaires (à 21 % par exemple), nous détenons une voix au chapitre que ne peut ignorer notre associé.

¹ À ce titre, nous remercions de leur collaboration Louise Audet, urbaniste, directrice générale de la MRC et Éric Morency, urbaniste, qui ont bien voulu répondre à nos questions.

U : La MRC de Rimouski-Neigette a adopté récemment, comme d'autres MRC au Québec (dans le Bas-du-Fleuve et en Estrie notamment), un RCI visant à exercer un contrôle des implantations des éoliennes sur le territoire. En quoi consiste ce RCI?

GP : Diverses études ont été menées en préalable à l'adoption du RCI. Ainsi, le corridor de la route 132, d'une largeur de 2 à 3 km depuis le fleuve vers l'intérieur des terres est protégé, la ZEC du Bas-Saint-Laurent, qui compte quelque 1 100 membres, est exclue du territoire où peuvent être installées des éoliennes, le parc du Bic, un joyau régional, est également protégé puisqu'en trois points à l'intérieur de ses limites, on ne doit pas voir d'éoliennes. Diverses autres prescriptions relatives à l'éloignement de certains attraits touristiques ou secteurs de villégiature complètent ce RCI. Nous croyons qu'il est suffisant pour protéger le paysage.

U : Ce RCI a d'ailleurs fait l'objet d'une consultation publique, même si vous n'y étiez pas tenu par la Loi.

GP : Oui, l'idée était d'avoir dès le départ l'assentiment de nos gens, en prenant acte de leurs questions, inquiétudes, préoccupations et suggestions. C'est l'ensemble de ces propos qui a nourri notre réflexion et permis d'élaborer un RCI que nous considérons adéquat.

U : Quel appui fournit Québec aux collectivités locales dans le développement des éoliennes?

GP : C'est certain que Québec manifeste un intérêt envers le développement de projets communautaires pris en charge par le milieu. Nous souhaiterions toutefois un meilleur partage de la concurrence dans le prochain appel d'offres d'Hydro-Québec de quelque 500MW. C'est qu'actuellement, les municipalités sont en concurrence entre elles, alors que ce serait préférable de réserver des lots pour les municipalités, les territoires autochtones au nord, etc. Cela nous permettrait de demeurer concurrentiel tout en évitant d'abaisser les critères d'acceptabilité des projets. La préservation de nos milieux est à ce prix, c'est-à-dire qu'il faut énoncer des règles claires avant de passer en phase de réalisation des projets d'éoliennes.

Revenus et revenus

Pour des motifs aussi bien environnementaux qu'économiques, le Québec souhaite, d'ici 2013, que l'électricité produite provienne à hauteur de 10 % des éoliennes. Ce sont quelque 3 500 à 4 000 MW qui seront produits ici et là, surtout dans le Bas-Saint-Laurent et la Gaspésie mais aussi à la Baie James, si l'on se fie aux récentes études de vent.

D'un point de vue économique, il est clair que les projets d'éoliennes font rêver bien des élus. Le développement du marché éolien représente pour les régions une occasion unique de répondre aux impératifs de performance tout en dotant le milieu de sources de revenus non négligeables.

À ce jour, c'est davantage sur une redevance (récurrente année après année selon des termes indépendants des fluctuations du marché de l'énergie) que peuvent espérer compter les municipalités accueillant

sur leur territoire ces moulins à vent des temps modernes. A priori, c'est là une source de revenu importante, du moins pour une municipalité habituée aux quasi seuls revenus tirés de la taxe foncière. Mais c'est peu, selon les experts, en comparaison des scénarios réalistes que l'on peut faire au regard des hausses prévisibles du coût de l'énergie au cours des prochaines décennies.

Dans ce contexte, plusieurs maires et préfets ont l'intention d'agir comme promoteurs de projets et non plus seulement comme gestionnaires de municipalités percevant des taxes ou des redevances. La municipalité devient ainsi promoteur et partenaire, habituellement en association avec l'entreprise privée, de projets générateurs de gros revenus. À ce titre, des dispositions du Code municipal ont été modifiées en 2005, permettant dorénavant aux municipalités de s'impliquer dans le développement éolien.

A wind of change

There has been an abundance of media coverage on wind power – loved by some, hated by others. From an economic standpoint, there seem to be more pros than cons. From a social perspective, there is some concern about the inconvenience caused by the presence of turbines. What is the price that local communities are willing to pay for an as-yet undetermined return on their investment?

The case of the regional county municipality of Rimouski-Neigette provides some invaluable insight into the matter. The mayor of Saint-Eugène-de-Ladrière and Gilbert Pigeon, the RCM prefect, have been looking into wind power since 2001. They have been working hard to find solutions to team up with the private sector to develop a community-based project.

Un règlement municipal type sur les appareils de chauffage au bois



François Granger, chargé de projet *chauffage au bois* au sein d'Environnement Canada

En 2006, Environnement Canada a produit, en collaboration avec des représentants de l'Industrie, des municipalités, des gouvernements provinciaux/territoriaux et des organisations environnementales non gouvernementales, sous le Groupe de travail intergouvernemental sur le chauffage résidentiel au bois, un règlement municipal type pour réglementer les appareils de chauffage au bois. Ce document fait suite à l'élaboration, par le Conseil canadien des ministres de l'Environnement, en l'an 2000, d'une norme pancanadienne pour les particules égales ou inférieures à 2,5 microns (aussi appelées particules fines ou $PM_{2,5}$) à la suite des effets indésirables de ce polluant sur la santé humaine.

Le chauffage au bois génère de la fumée qui contient des particules fines. Ces particules fines peuvent rester dans l'air pendant des jours et sont capables de pénétrer profondément dans les poumons si elles sont inhalées. Les effets des particules fines vont de l'irritation des yeux et des voies respiratoires à des troubles plus graves, y compris l'asthme, la bronchite, une fonction respiratoire réduite et des décès prématurés. Les enfants, les personnes âgées et les gens qui souffrent de maladies pulmonaires sont habituellement les plus vulnérables. La fumée du bois contient également un certain nombre de composés tels que les composés organiques volatils (COV) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) qui sont aussi potentiellement nocifs pour la santé humaine.

Dans certaines régions, notamment là où il y a une concentration importante d'appareils de chauffage au



bois ou encore des conditions topographiques ou climatiques défavorables, une concentration élevée de particules fines peut survenir et indiquer que le chauffage au bois peut ne pas être approprié dans cette région. Dans certains cas, ces conditions ne sont que temporaires; dans d'autres, elles sont permanentes et peuvent mener à une utilisation contrôlée ou plus réglementée du chauffage au bois.

Le règlement municipal type a été conçu pour aider les municipalités où des problèmes de qualité de l'air causés par le chauffage résidentiel au bois existent et qui veulent donc mettre en place un règlement sur les appareils de chauffage au bois. Il s'inspire du document synthèse de l'atelier « Residential Indoor Wood Burning By-Law Workshop » (Kelowna, 2002) et des réponses reçues de 17 des 26 administrations locales canadiennes et américaines invitées à partager leurs expériences sur la mise en œuvre et l'efficacité de leurs règlements.

Plusieurs stratégies de contrôle

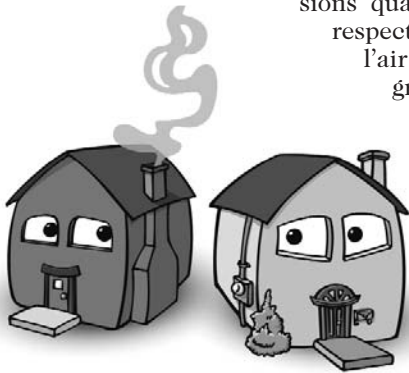
Ce document présente des stratégies de contrôle et des options de stratégies de contrôle pouvant être adoptées par une municipalité sur le chauffage résidentiel au bois. L'annexe du document contient des éléments d'un modèle de

règlement avec le libellé des différentes stratégies et options envisageables pour contrôler ou réduire l'émission de particules fines. Ces stratégies peuvent être catégorisées comme suit :

- des stratégies établissant des limites d'émissions totales, mesurées soit en termes d'unité de production, soit en termes de réduction des émissions

relativement à une valeur de référence. Ces programmes établissent les limites des émissions des appareils de chauffage au bois et certaines restrictions obligatoires;

- des stratégies comprenant des incitatifs et des éléments dissuasifs pour limiter les émissions plutôt que des mesures de réduction obligatoires. Ces programmes prévoient une assistance financière pour encourager le remplacement des appareils de chauffage non homologués de même que des mesures d'atténuation et de compensation;
- des stratégies qui, sans viser des réductions d'émissions quantifiables, contribuent au respect des normes de qualité de l'air d'une région. Ces programmes prévoient des activités d'éducation et d'information du public.



Ces stratégies de contrôle sont adaptées au problème de la pollution causée par les particules fines. Elles comprennent des mécanismes de réglementation,

de l'assistance et des incitatifs financiers, ainsi que de l'éducation et de l'information. Les municipalités peuvent recourir à un amalgame de ces trois types de stratégies.

Ce document fournit de l'information pertinente aux stratégies de contrôle énoncées dans le règlement municipal type en annexe, soit :

- les combustibles;
- l'installation des appareils de chauffage au bois;
- l'enlèvement des appareils non homologués;
- l'interdiction du chauffage au bois certains jours;
- la nuisance;
- l'opacité;
- les appareils de chauffage extérieurs à combustible solide.

Le règlement municipal type fournit de l'information de sorte qu'une municipalité peut, en consultation avec ses conseillers juridiques, sélectionner et modifier les articles pertinents du règlement type en fonction de ses besoins. À noter que ce règlement type ne comprend pas d'articles relatifs aux inspections, aux ordonnances, aux infractions et pénalités et à l'entrée en vigueur, car les municipalités sont mieux à même de les rédiger.

Ce modèle est-il pour votre municipalité ?

En considérant avec attention leurs propres réponses aux questions suivantes, les municipalités pourraient découvrir qu'elles ont un problème de chauffage au bois :

- Est-ce qu'on a recours au chauffage au bois résidentiel ou commercial dans la communauté?
- Vivons-nous dans une vallée? Sommes-nous aux prises avec des inversions de température ou de mauvaises conditions de dispersion (stagnation atmosphérique)?
- Que dit l'indice local de qualité de l'air?
- Est-ce que le département de santé communautaire s'inquiète des impacts possibles de la fumée de bois sur la santé?
- Est-ce que les citoyens se plaignent de la fumée de bois?

Quand elle est justifiée, la mise en oeuvre d'un règlement à elle seule ou comme complément à un autre règlement (national ou provincial) accroîtra la sensibilisation des citoyens, réduira les émissions et accélérera le taux de remplacement des appareils dans les régions connaissant des problèmes de qualité de l'air, chroniques ou épisodiques, à cause du chauffage résidentiel au bois.

On peut se procurer le projet de **Règlement municipal type pour réglementer les appareils de chauffage au bois** auprès de Chantal Duhaime, coordonnatrice du programme *chauffage au bois* d'Environnement Canada au (514) 283-2837, ou par courriel à chantal.duhaime@ec.gc.ca.

A standard municipal by-law for wood-burning appliances

In 2006, Environment Canada, in collaboration with industry, municipal, provincial/territorial and environmental NGO representatives, via the Intergovernmental Working Group on Residential Wood Combustion (IGWGRWC), produced a model by-law to regulate the use of wood-burning appliances. This report follows the development by the Canadian Council of Ministers of the Environment in 2000 of a Canada-wide standard for airborne particles that are 2.5 microns or less in diameter, to address the undesirable effects of this pollutant on human health.

Les toits verts

Isabelle Boucher, M.Arch., M.ATDR, est aménagiste et designer urbain. Elle travaille à la Direction de la planification et de la recherche du ministère des Affaires municipales et des Régions.

L'utilisation du toit vert est en émergence au Québec. Plusieurs avantages écologiques, économiques et sociaux sont attribués à ces toitures végétales, notamment en ce qui a trait à la gestion des eaux pluviales et à la réduction de l'effet d'îlot thermique urbain. Le toit vert est, par ailleurs, reconnu par la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). En Europe et aux États-Unis, des mesures incitatives ont déjà été mises en place pour en stimuler la construction.

Comme son nom l'indique, le toit vert consiste à transformer sa toiture en jardin. Au plan technique, différents types d'aménagements sont possibles, afin de s'adapter à la structure du bâtiment, à l'environnement et au budget prévu. Selon le modèle, les toits verts permettent des usages variant de la culture de petites plantes jusqu'à des utilisations récréatives.

Il existe deux types de toits verts : l'extensif et l'intensif. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) les différencie par leur coût, la profondeur de leur substrat et leurs plantes. La toiture verte extensive se caractérise par son faible poids, son coût d'immobilisation plus abordable, le peu d'entretien qu'elle nécessite, la faible diversité de la végétation et par le fait qu'elle est rarement accessible. La toiture verte intensive est dotée d'un substrat plus profond qui nécessite une structure plus robuste. Elle se distingue également par l'importante diversité de végétaux qu'il est possible d'y planter, par un entretien plus fréquent et parfois même par la nécessité de l'irriguer, par son coût de construction et d'entretien plus important de même que par son accessibilité.

Le toit vert est indissociable de la couverture d'un bâtiment et comporte habituellement les composantes suivantes : une charpente de toit et de l'isolant, une membrane imperméable à laquelle on intègre souvent un écran antiracines, un système de drainage jumelé, à l'occasion, à des réservoirs de stockage intégrés, une membrane géotextile destinée à contenir le sol et les racines, un substrat ainsi que des végétaux.

Dans les années 1960, la dégradation de l'environnement et la densité croissante des villes

européennes ont ravivé l'intérêt pour la technique des toits verts à laquelle avaient fait appel quelques architectes au début du XX^e siècle. L'Allemagne a été le chef de file au début des années 1980 alors que le gouvernement adopte des lois favorables à l'implantation de toits verts et que des subventions municipales sont offertes.

Présentement, au moins 75 municipalités européennes prévoient des mesures incitatives à l'installation de toit vert, surtout en raison des bénéfices liés à la réduction de l'écoulement pluvial et à l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.

Les différences de coûts entre toiture traditionnelle et toit vert

En 2005, à Montréal, la réfection d'une toiture traditionnelle de bitume coûtait de 54\$/m² à 97\$/m² alors que l'installation d'un toit vert extensif, selon les modifications nécessaires, coûtait entre 162\$/m² et 194\$/m². Quant au coût d'un toit vert intensif, il variait, selon le type de végétaux (plantes, arbres) de 535 \$/m² à 3 323\$/m². On comprend alors qu'il soit utilisé surtout pour des bâtiments publics.

Le toit vert, un aspect de la « certification verte »

Les toits verts s'intègrent à des programmes de certifications «vertes», reconnues par l'industrie de la construction en Amérique du Nord. Élaborée par la United States Green Building Council (USGBC), la certification *LEED*, l'une des plus prisées, reconnaît l'apport des toits verts de plusieurs points de vue. Le Conseil du bâtiment durable du Canada a élaboré en 2004 une version canadienne du label *LEED* et un chapitre québécois de l'organisme a été mis sur pied.

La certification fonctionne selon une grille d'évaluation. Pour chaque critère, des objectifs et des exigences particulières sont établis, lesquels peuvent être comblés par des stratégies et technologies précises. Des points sont alloués pour chacun des critères et quatre niveaux de certification peuvent être attribués, selon le pointage obtenu. Les critères portent notamment sur : l'aménagement écologique des sites, pour lequel la contribution des toits verts à la réduction des îlots de chaleur est



reconnue; la gestion des eaux pluviales dont une des stratégies identifiées est l'aménagement de toits verts; la perturbation du terrain; la pollution lumineuse; la gestion des déchets de construction et l'aménagement paysager.

Aux Etats-Unis, certaines villes comme Los Angeles et Austin requièrent la certification *LEED* pour les projets publics d'importance. Au Nevada, les critères de la certification *LEED* doivent être respectés pour tout projet de bâtiment dont le financement est en partie assuré par l'état.

Au Canada, la Ville de Calgary demande la certification *LEED* pour tous ses projets municipaux. Au Québec, à l'heure actuelle, seule la Société immobilière du Québec semble avoir des exigences quant à la certification verte, et ce, seulement pour des projets de plus de 5M \$.

Des politiques incitatives inspirantes pour aménager des toits verts

En Allemagne, treize municipalités réduisent les frais reliés à l'éégout pluvial là où des toits verts sont installés. Depuis 1989, la Ville de Linz, en Autriche, a soutenu la création de plus de 200 toits verts en payant jusqu'à 30 % des coûts d'aménagement des toits.

Le Japon s'intéresse aux toits végétaux pour réduire l'effet d'îlot thermique. Le Tokyo Metropolitan Government a mis en place, depuis 2001, un règlement qui oblige à construire un toit vert sur au moins 20 % du toit des nouveaux bâtiments privés de plus de 1 000 mètres carrés et des bâtiments publics de plus de 250 mètres carrés.

La Ville de Chicago a mis sur pied le *City of Chicago's environmental programs*. Dans le cadre de ce programme, un projet de réduction de l'îlot de chaleur urbain a donné lieu à l'aménagement d'un toit vert

d'une superficie de 3 066 m² sur l'hôtel de ville. Depuis, les coûts de climatisation de l'hôtel de ville ont été réduits de près de 10 000 \$ US par mois et la température sur le toit lors des chaudes journées d'août oscille entre 29° et 38°C alors qu'elle atteint 74°C sur les toitures environnantes.

Le toit de l'hôtel de ville de Chicago.

Pour réduire les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales dans les cours d'eau, la Ville de Portland a mis sur pied un programme promouvant l'utilisation des toits verts. Le *Portland's Ecoroof* comporte des volets recherche, éducation, financement, réglementation et fiscalité. La Ville a également institué de nouvelles règles en matière de construction. Les nouveaux

projets soumis doivent assurer le traitement des eaux pluviales en site propre et à cet effet, les toits verts font partie des stratégies approuvées. Par ailleurs, depuis 2001, des primes à la densité sont octroyées lors de l'aménagement de toits verts et des subventions d'au moins 5 000 \$ pour l'installation de toits verts sont offertes.

Les toitures végétales au Québec

Le concept de toiture végétale commence à se développer au Canada et au Québec. Au niveau fédéral, Ressources naturelles Canada offre des appuis financiers pour l'amélioration des bâtiments commerciaux et institutionnels en matière d'efficacité énergétique et dans ce cadre, les toits verts sont admissibles depuis 2004. La SCHL, sur son site Internet, offre de l'information sur le concept et sur des expériences de toitures végétales.

Au niveau provincial, l'Agence de l'efficacité énergétique et Gaz Metro ont mis sur pied un programme d'aide financière. Depuis 2003, les clients de Gaz Metro ont accès à des subventions du Fonds pour l'efficacité énergétique équivalentes à 1 \$ pour chaque pied carré de toiture végétalisée.

Au niveau municipal, la Ville de Montréal témoigne d'un intérêt pour les toits verts dans son plan d'urbanisme où elle souligne sa volonté d'élaborer des mesures incitatives à l'aménagement de toits verts. La Ville de Québec a, pour sa part, aménagé un toit vert sur le pavillon d'accueil de l'arboretum du Domaine Maizerets et elle a participé au financement du toit vert du Centre de l'Environnement, réalisé par l'organisme Vivre en Ville. Son Plan directeur d'aménagement et de développement, adopté en 2005, reconnaît également l'apport des toits verts dans la gestion des eaux pluviales.

L'envers des toits verts

La documentation consultée est évidemment très positive à l'égard des toits verts. Ses détracteurs questionnent toutefois la présence de membranes peu écologiques, notamment celles en PVC, dans le cadre d'un développement durable. La nécessité d'irrigation de certains toits végétaux intensifs est également remise en question du point de vue de la consommation d'eau et du système d'irrigation nécessaire. En outre, le secteur résidentiel semble moins prometteur que l'institutionnel ou le commercial puisque la conception d'un toit vert doit prendre en considération de nombreux facteurs qui rendent chaque cas quasiment unique. Le coût associé à la phase de conception du toit végétal peut donc devenir prohibitif pour un



Crédit : Ville de Chicago, Mark Fortina

Le toit de l'hôtel de ville de Chicago.



Crédit : Vivre en Ville

Le toit du Centre de l'Environnement, à Québec.



Crédit : Ville de Chicago, Mark Fortina

bâtiment de petite taille alors qu'une surface plus importante permet des économies d'échelle.

Par ailleurs, le propriétaire résidentiel se retrouve souvent seul à payer la note, alors que plusieurs des impacts des toits végétaux sont ressentis à l'échelle urbaine (amélioration de la qualité de l'air, embellissement de la vue sur un toit végétalisé à partir d'un autre édifice...). L'absence de compensation financière peut constituer un frein au verdissement des toitures.

Dans un contexte où la qualité de notre environnement prend de plus en plus d'importance, les municipalités ont un rôle à jouer. De quelle façon pourront-elles s'engager dans la promotion des toitures végétales?

Note - La version intégrale de cet article, de même que les références bibliographiques, sont disponibles sur le site Web de l'Observatoire municipal du ministère des Affaires municipales et des Régions.

www.mamr.gouv.qc.ca/observatoire/obse_veil.asp

Green roofs

The use of green roofs is becoming more and more popular in Quebec. A number of ecological, economic and social benefits are attributed to these "living" roof systems, especially as concerns the management of rain water and the reduction of the urban heat island effect. Green roofs even enjoy LEED certification. In Europe and the United States, incentives have been put into place to stimulate their construction.

Pourquoi un toit vert? Les avantages écologiques, économiques et sociaux

Des économies d'énergie

Les plantes du toit vert permettent de réduire les gains thermiques en été, ce qui permet d'atténuer les besoins en climatisation. En hiver, la couche de substrat augmente le facteur isolant du bâtiment et réduit les besoins de chauffage.

Une protection et une prolongation de la durée de la membrane de toit

Les toits verts permettraient de prolonger la durée de vie des toitures, allant même jusqu'à la doubler. Leur coût est inférieur, sinon égal à celui d'une toiture traditionnelle, si l'on considère que l'investissement est amorti sur une plus longue période.

Une diminution du niveau sonore

Des expériences ont démontré qu'un substrat de 12 cm permet d'atténuer les bruits de 40 dB.

Une résistance accrue au feu ou un nouveau risque d'incendie?

La présence d'un toit vert peut ralentir la propagation d'un incendie, surtout si le substrat est saturé d'eau. Toutefois, si les plantes sont sèches, elles représentent un risque d'incendie que la conception du toit doit prendre en considération.

L'atténuation de l'effet d'îlot thermique urbain

L'effet d'îlot thermique urbain est lié à la différence de température entre les milieux urbains et ruraux. La surchauffe observée en milieu urbain est atténuée par la végétation des toits verts. Des expériences menées à Chicago ont permis de conclure que si tous les immeubles de la ville étaient recouverts d'un toit vert, on parviendrait à réduire les frais de climatisation de 1M \$ par année.

Une contribution significative à la rétention des eaux pluviales

Les plantes et les substrats permettent de retenir les eaux de pluie et de diminuer les frais reliés à leur

gestion. Selon une étude réalisée par la ville de Portland, Oregon, si la moitié des immeubles du centre-ville étaient recouverts d'un toit vert, la décharge des eaux pluviales serait réduite de 11 à 15 %.

Une amélioration de la qualité de l'air

La présence de végétaux permet de diminuer les particules de poussière présentes dans l'air.

De nouveaux habitats écologiques

Les toits verts extensifs, où l'homme intervient peu, peuvent devenir un lieu de prédilection pour les plantes sensibles au piétinement et certaines espèces d'oiseau. L'UNESCO élabore actuellement un projet de Réserve de biosphère en milieu urbain, à Séoul, en Corée. Ce projet de Réserve comprend l'aménagement de toits végétaux et un réseau d'espaces verts aménagés au sol. À l'heure actuelle, le toit de l'édifice de l'UNESCO a été aménagé comme laboratoire d'essais.

Une alternative à l'agriculture traditionnelle

Le toit vert offre la possibilité d'aménager des potagers, des cultures biologiques et des jardins de fines herbes. L'organisme montréalais Alternatives a mis en place un jardin-pilote sur le toit du bâtiment de la Télé-Université. La culture hydroponique en bacs permet d'approvisionner la popote Santropol roulant.

Une façon de mettre en valeur le parc immobilier

Les toits verts contribuent à la durée de vie du parc immobilier, à l'embellissement du paysage urbain et au confort du milieu urbain. Ils permettent également d'améliorer la vue à partir des édifices en hauteur. À New York, le Musée d'art moderne (MoMA) a décidé d'aménager sur son bâtiment de la 53^{ème} rue, un toit vert nouveau genre, destiné à améliorer le paysage et la vue depuis les édifices qui le jouxtent. Le toit a été présenté dans le cadre de l'exposition *Groundswell* concernant l'artifice et la nature.

Un concept en émergence

Les projets commerciaux intégrés

Mathieu Langlois, urbaniste chez Fahey et Associés

Le concept des projets intégrés, utilisé dans les règlements de zonage des municipalités pour l'affectation résidentielle, s'applique de plus en plus à la fonction commerciale. C'est une avenue à explorer pour orienter l'aménagement de certains projets de développement, en particulier ceux qui s'inscrivent sur de vastes sites. Les projets commerciaux intégrés peuvent donner lieu à plus de flexibilité et de créativité pour le design d'ensemble du projet, par exemple en ce qui concerne l'implantation des bâtiments et l'aménagement des espaces communs.

impliquent des aménagements particuliers compte tenu, en particulier, de la grande superficie des sites.

Dans ces cas, le standard du mail commercial s'adapte aux nouvelles réalités. Le propriétaire de l'emplacement cherchera à louer à des bannières commerciales des parties de son terrain ou à y construire des bâtiments et espaces commerciaux qu'il louera ensuite. Cette dynamique réunit plusieurs acteurs et implique diverses opérations immobilières et juridiques. Par exemple, le propriétaire définira des servitudes de non-construction sur son terrain afin de préserver des axes de

visibilité nécessaires aux établissements commerciaux.

Les projets commerciaux intégrés s'inscrivent dans un espace de négociation entre, d'un côté, les promoteurs immobiliers et les forces du marché et, de l'autre, la municipalité et sa vision en matière d'aménagement. Dans ce contexte, les urbanistes peuvent privilégier l'atteinte d'objectifs et mettre l'accent sur les caractéristiques souhaitables des lieux à aménager. Le projet

commercial intégré sera donc évalué sous l'angle de l'unicité de son emplacement : sa forme, ses dimensions, le potentiel d'implantation du bâti, les impacts sur l'environnement.

Les projets commerciaux intégrés et la planification urbaine

La définition d'un projet intégré varie de l'un à l'autre. En général, il s'agit de l'implantation, sur un même site, de plusieurs bâtiments principaux en vue de favoriser la copropriété et l'utilisation d'espaces communs, tels les stationnements, les allées de circulation, le mobilier urbain, les aires d'agrément, la plantation ou l'affichage. Ainsi, le projet intégré se veut « taillé sur mesure », mais son aménagement demeure associé aux règles de planification d'ensemble régissant la municipalité.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne réfère pas spécifiquement à la notion de projet intégré, celle-ci n'étant qu'une façon de régir les constructions et l'aménagement des terrains². L'usage des projets intégrés témoigne cependant d'une volonté d'utiliser les pouvoirs habilitants offerts par la loi. Il ne s'agit donc pas d'un nouveau pouvoir accordé aux municipalités comme le sont les règlements à caractère discrétionnaire (ex : plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), plan d'aménagement d'ensemble (PAE),



Carrefour de la Rive-Sud, Boucherville.

Le commerce en évolution

Pendant longtemps, la construction des immeubles sur les artères commerciales traditionnelles se faisait sur un lot distinct. La question de la délimitation des espaces publics – trottoirs, stationnement sur rue – se posait peu, sinon aucunement car ces espaces étaient vraiment « publics ». L'aspect plus semi-public de certains lieux, comme des allées menant vers l'intérieur des îlots, revêtait un caractère plus informel et moins réglementé qu'aujourd'hui. À partir des années 1950, le développement des mails commerciaux se faisait généralement sur un même emplacement par un seul propriétaire, celui-ci prenant à sa charge les aménagements pour rendre son projet fonctionnel et viable (ex : stationnements, trottoirs, lampadaires, etc.) aussi bien pour la clientèle que pour les détaillants y logeant.

La mobilité croissante des citoyens a pour effet de modifier leurs comportements en rendant plus élastique la géographie des aires de marché. Les lieux les plus stratégiques et visibles, tels les carrefours autoroutiers et les terrains situés le long d'artères commerciales près des grandes intersections, font l'objet d'une pression de développement renouvelée¹. Les mégacentres et autres récents concepts de développement commercial (ex : centres « Life-Style », projets orientés sur le transport en commun, développements multifonctionnels)



Aménagements paysagers, Carrefour de la Rive-Sud.

usages conditionnels...), bien que ces derniers puissent être appliqués de pair avec les projets intégrés. En matière de jurisprudence, l'arrêt *Gustave Godard Construction Inc. vs Ville de Saint-Eustache* (1991) est le seul cité dans l'ouvrage sur la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* annotée où le concept des projets intégrés est abordé³.

Ce concept s'appuie, pour la planification du site, sur le principe d'un seul intervenant. En général, le projet intégré sera composé d'une « partie commune » constituée d'un lot distinct couvrant l'ensemble de l'emplacement et détenue par le propriétaire ou un consortium ou une association de propriétaires / locataires des bâtiments. Dans certains cas, il peut y avoir plusieurs propriétaires, ou encore plusieurs bâtiments sur un même lot appartenant au même propriétaire. En parallèle, chaque bâtiment peut aussi correspondre à un lot distinct, ces lots constituant les « parties privatives » du projet. Il convient donc de distinguer l'exercice du droit de propriété pour les usages principaux à partir des propriétés « privatives » et de la propriété « commune ». La planification globale du site concerne le propriétaire de la « partie commune » et la municipalité, cette dernière traitant toutefois avec les occupants des « parties privatives » pour l'application de certaines normes (ex : les usages autorisés, l'enveloppe du bâtiment, le code de construction).

Par conséquent, un règlement municipal sur les projets commerciaux intégrés va différer des dispositions réglementaires usuelles d'une zone commerciale traditionnelle. Les rapports de densité, les marges d'implantation et les distances minimales à respecter, par exemple, peuvent être mieux adaptés au site. Ainsi, au lieu d'établir des normes portant sur les marges latérales de chaque bâtiment sur leur lot, on

déterminera les distances minimales séparant les bâtiments principaux entre eux. De même, les aires d'isolement et les zones tampon gazonnées seront pensées davantage en fonction de l'ensemble du site plutôt que de chaque bâtiment. Le nombre minimal requis de cases de stationnement pourra être évalué en fonction de l'ensemble des établissements commerciaux sur le site.

La municipalité s'assurera quant à elle de la localisation adéquate des servitudes pour les services d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone et autres services d'utilité publique. Le raccordement de l'ensemble des services peut faire l'objet d'un protocole d'entente de développement entre la municipalité et le promoteur du site. En matière de lotissement, la ville devra s'assurer que l'opération cadastrale permette le passage adéquat des infrastructures et leur raccordement indissociable à chaque bâtiment.

Plusieurs municipalités et arrondissements de municipalités possèdent des dispositions à l'égard des projets commerciaux intégrés dans leur règlement de zonage. Mentionnons, entre autres, Boisbriand, Bromont, Châteauguay, Saint-Jérôme, Boucherville, Saint-Eustache, Saint-Hubert (Longueuil), Saint-Laurent et Pierrefonds (Montréal), et Rock Forest (Sherbrooke).



L'accès au Carrefour de la Rive-Sud à Boucherville via le Chemin de Touraine.

1 Pour en savoir plus sur l'évolution de la fonction commerciale et des enjeux qu'elle suscite, se référer entre autres à deux articles parus récemment dans *Urbanité* : « Méga centre commercial dans l'Est de Montréal : Quitte ou double pour la promenade Sainte-Catherine Est », de Marie-Hélène Poirier, (édition d'octobre 2005), et « Les enjeux du développement des grandes surfaces commerciales », de Jean-François Grenier, du Groupe Géocom (édition de février 2006).

2 Par exemple, la Loi souligne, au vingtième paragraphe du deuxième aliéna de l'article 113, qu'un règlement de zonage peut contenir des dispositions afin de « permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables ».

3 Cette cause portait sur la délivrance d'un permis de construction afin de réaliser un projet intégré résidentiel. Elle a notamment permis de clarifier la notion de projet intégré en urbanisme ainsi que les implications qu'elle comporte en termes de raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts. Source : LE CHASSEUR, Marc-André et Jean-Pierre SAINT-AMOUR, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* annotée, Éditions Yvon Blais en Bref, p. [I] IV/260

Dans le cadre d'un nouveau projet où l'on connaît à l'avance les services et les aménagements qui relèveront de la « partie commune », les municipalités et les promoteurs peuvent établir les lignes directrices quant à l'encadrement global du projet. Au préalable, une municipalité peut concevoir, pour un site donné, un design conforme à sa vision et à ses orientations en matière d'aménagement du territoire, puis traduire le tout en dispositions réglementaires et opérationnelles.

Des cas types

À Boucherville, le développement commercial Le Carrefour de la Rive-Sud, en bordure de l'autoroute 20, a été aménagé en tant que projet intégré. Comptant près de 50 établissements commerciaux, le site, propriété de *North American*, se caractérise entre autres par une rue privée desservant chaque établissement et configurée pour favoriser la desserte en transport en commun. L'accès au site se fait via le Chemin de Touraine.

La concentration des aires de stationnements à l'intérieur du projet commercial, et l'alignement des murs arrière des bâtiments le long du Chemin de Touraine a pour effet de créer, le long de cette voie, une perspective de type « corridor paysager » en accord avec le concept d'entrée de ville privilégié par la municipalité. Une piste cyclable et des talus végétaux composent également cette entrée de ville.

L'approche par projets intégrés peut être intéressante en matière d'utilisation optimale du sol. Par exemple, le bâtiment établi sur un lot distinct pourrait ne pas nécessairement avoir front sur une rue

publique ou privée, mais être accessible via une allée de circulation, à condition que les lignes directrices d'urbanisme soient respectées et que les lieux soient facilement accessibles aux véhicules de sécurité publique et d'entretien.

Dans le cas du Carrefour de la Rive-sud, le magasin Ikea, le plus important établissement du site avec près de 30 000 mètres carrés de superficie de plancher, a préféré ne pas faire partie de la copropriété, c'est-à-dire la « partie commune » gérée par *North American*. Ainsi, le commerce est implanté sur un lot distinct en arrière du site, sans front sur rue publique. Les usages communs partagés avec les autres établissements du projet intégré font toutefois l'objet de servitudes à cet effet, ces servitudes étant consenties par et au bénéfice de l'ensemble des établissements du projet intégré et la Ville y participe pour en assurer le maintien. Le principe du projet intégré est donc appliqué mais adapté aux considérations de la municipalité et des acteurs commerciaux. À Brossard, un Centre « *Lifestyle* » est en construction (les Quartiers Dix30), lequel a également été planifié en tant que projet intégré.

C'est donc un concept à explorer pour répondre aux défis posés par l'aménagement de projets commerciaux, tant en périphérie que dans les secteurs plus centraux. Au-delà des aspects plus strictement réglementaires et opérationnels, les municipalités doivent envisager les projets commerciaux intégrés en fonction de leur vision et leurs orientations en matière d'aménagement du territoire. Ces projets peuvent donc être appelés à évoluer grâce, par exemple, à des objectifs et critères architecturaux favorisant la qualité de l'aménagement urbain.

Integrated commercial projects: An emerging concept

The concept of integrated projects, used in municipal zoning by-laws for residential purposes, is increasingly being applied to commercial properties. It is an avenue worth exploring to orient certain development projects, in particular those located on vast commercial sites. Integrated projects can feature more flexibility and creativity in terms of comprehensive project design – for example in the setup of buildings and common areas.



La couleur c'est payant!

L'implantation d'une école d'enseignement supérieur dans un quartier défavorisé¹

Josiane Dufault et Paul Villeneuve, Centre de recherche en aménagement et développement, Université Laval



En 1995, l'École des arts visuels de l'Université Laval déménageait dans le quartier Saint-Roch, quittant le campus de Sainte-Foy qu'elle occupait depuis un peu plus de vingt ans. Son implantation en plein centre-ville aura des effets remarquables sur la dynamique du quartier. Une étude d'impact menée par l'équipe d'analyse des dynamiques urbaines du Centre de recherche en aménagement et développement (CRAD) de l'Université Laval fait état du rôle de l'implantation de l'École dans le renouveau du quartier depuis dix ans. Des entrevues réalisées auprès de personnes impliquées de près ou de loin dans la prise de décisions du déménagement ont alimenté cette recherche. À la lumière d'études statistiques et de témoignages d'étudiants, des membres du personnel et des professeurs, il est possible d'esquisser les effets sociaux, culturels, institutionnels et économiques de l'implantation de l'École sur le milieu.

LE CONTEXTE DU DÉMÉNAGEMENT

En transportant ses pénates dans le quartier Saint-Roch en 1995, l'École des arts visuels faisait acte d'audace par son implication dans le projet de revitalisation du milieu. Comment cette action a-t-elle vu le jour ? Souvenons-nous que dès le début des années 1990, des efforts de revitalisation du quartier Saint-Roch étaient amorcés par la Ville de Québec. Le numéro de novembre 2004 d'*Urbanité* qui traite de la revitalisation urbaine intégrée décrit les étapes de ce projet de revitalisation. La première étape du processus de développement étant d'embellir le centre de Saint-Roch, la deuxième étape consistait à attirer des partenaires et à les impliquer dans la stratégie de développement. Ayant observé les effets bénéfiques de l'implantation récente de l'École d'architecture de l'Université Laval dans le Vieux-Séminaire du Vieux-Québec, la Ville de Québec était désireuse de trouver un partenaire universitaire pour partager les locaux de l'édifice La Fabrique, alors

en pleine restauration. On anticipait que le déménagement d'autres unités du campus au centre-ville y créerait de l'activité. La Ville communiqua donc avec le recteur de l'Université Laval pour proposer le projet. De fil en aiguille, le désir des membres de l'École des arts visuels de déménager au centre-ville pris forme. En effet, l'École envisageait le centre-ville depuis le succès obtenu lors d'un événement ayant eu lieu dans Saint-Roch. Il s'agissait d'une exposition organisée en 1991 par des finissants en arts visuels. Ceux-ci présentaient leurs créations dans une manufacture désaffectée, la *Dominion Corset*, maintenant restaurée sous le nom de *La Fabrique*. Le fait d'exposer dans un milieu qui foisonnait déjà d'artistes fut fortement apprécié des étudiants pour la visibilité obtenue dans le « vrai » monde artistique. À partir de ce moment, l'École des arts visuels caressa l'idée de s'établir au centre-ville. Avec le besoin de l'Université Laval d'acquérir des espaces pour être conforme aux règlements du ministère de l'Éducation sur les mètres carrés nécessaires par étudiant, l'affaire était conclue. Prendre place dans les deuxième et troisième étages de La Fabrique constituait une affaire satisfaisante pour tous les intervenants.

CRÉER UNE NOUVELLE IMAGE DU QUARTIER

Des étudiants, des yuppies et des baby boomers

Première institution à faire le grand pas vers la Basse-Ville, elle amenait quelque 800 étudiants, professeurs et techniciens à se rendre quotidiennement dans le quartier ce qui aurait, en soit, des répercussions considérables sur divers plans.

Impacts économiques

Génératrice d'achalandage, l'Université est un pôle d'activités économiques important. Une étude d'impact, menée en 1995 par le groupe Léger et Léger sur les

1 Ce texte présente une synthèse de l'étude : Dufault, Josiane (2005) *Étude d'impact de l'implantation de l'École des arts visuels de l'Université Laval dans le quartier Saint-Roch*, Essai de deuxième cycle en aménagement du territoire et développement régional, École supérieure d'aménagement du territoire et de développement régional, Université Laval, 40 pages.



habitudes de consommation des nouveaux arrivants, a démontré que l'implantation de l'École dans Saint-Roch a entraîné, dès le début, des retombées économiques annuelles d'environ un million de dollars. Elle profite aux commerces du quartier, que ce soit en restauration, en tourisme ou en hôtellerie. Sa fonction artistique ajoute de la couleur au quartier qui, à son tour, attire nombre de commerces, de services et d'institutions reliés aux arts. Elle crée des liens avec le marché de l'emploi et ce, au profit des étudiants et des secteurs privé, public et parapublic.

Impacts socioculturels

L'occasion était idéale pour créer des liens avec les entreprises du quartier. L'École a pris part au développement du Projet la Méduse, coopérative artistique qui avait pour objectif de restaurer huit bâtiments formant l'îlot de la Côte d'Abraham. Elle a tissé des liens avec la bibliothèque Gabrielle-Roy. Elle a mené un projet conjointement avec le Musée National des Beaux-Arts et la Ville de Québec pour développer le centre d'Art actuel. Cette implantation, caractérisée par une présence active de la part de l'École dans son environnement, joue un rôle dans la vie socioculturelle du quartier, attribuant une forte crédibilité aux nouveaux projets de partenariat développés dans un quartier qui avait tout à gagner. Un trait additionnel de couleur sociale qui ajoutait de l'intérêt au milieu.

Impacts sociaux

L'École a également eu des répercussions sociales, puisqu'un de ses rôles a été de contribuer à gonfler l'achalandage dans le quartier, jusqu'alors évité par plusieurs. En attirant une activité humaine jeune, éduquée et professionnelle dans le quartier, elle lui procure une image branchée et permet d'estomper peu à peu l'image négative qui collait à Saint-Roch depuis ses années de déchéance. Selon Statistiques Canada, la catégorie d'âge qui était la plus nombreuse dans le quartier avant l'implantation de l'École des arts visuels en 1991 était celle des 20-34 ans et cette proportion a connu une hausse de 12 % en 2001. Cela s'explique par l'établissement des écoles professionnelles et universitaires, incitant plusieurs jeunes à s'y installer. Il est également intéressant d'observer une hausse marquée des groupes d'âge de 35-49 et de 50-64 ans avec une augmentation respective de 22 % et 18 %. On peut expliquer cet accroissement par l'augmentation du nombre d'emplois dans Saint-Roch en dix ans, et par la requalification du quartier qui a pu ainsi attirer une classe de gens ayant les moyens d'y habiter comme les *yuppies* et les *baby boomers*. L'École des arts visuels a joué un rôle clé dans ce processus où la culture et le savoir occupent une place centrale.

L'ENRICHISSEMENT DU QUARTIER PAR LES ARTS

Les chercheurs s'entendent en général sur les bienfaits de la présence universitaire en centre-ville. Ce type d'institution contribue, plus fortement que les tours à bureaux, à l'animation soutenue des quartiers centraux. Avec l'implantation d'une école d'art de niveau universitaire dans le quartier, la vocation culturelle a connu un nouvel essor. Rappelons que plusieurs artistes, dont des professeurs de l'École des arts visuels, y avaient déjà leur atelier et leur logis. L'implantation de l'école a eu pour effet d'instaurer un climat artistique et intellectuel propice. L'implantation, par la suite, des sièges sociaux de l'Université du Québec et de la Télé-Université en 1998 et de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS) en 2004 garantissait une vocation universitaire au quartier. On a observé chez les résidents de Saint-Roch une hausse de 16 % du niveau de scolarité universitaire entre 1991 et 2001. La variation dans l'obtention de diplômes dans le domaine des arts visuels a connu une montée fulgurante de 77 % pour la même période, et cette hausse est particulièrement forte chez les femmes.

Ce type d'institution
contribue plus fortement
que les tours à bureaux
à l'animation soutenue
des quartiers centraux.

Impacts technologiques

L'emménagement dans La Fabrique allait donner, selon le directeur de l'époque, David Naylor, un sérieux « coup de fouet » à l'École, en contribuant à lui faire adopter une tangente technologique, en tant que voisine du Centre national des nouvelles technologies de Québec (CNNTQ). Un aménagement des locaux, adapté aux besoins des étudiants en art, l'achat d'équipement de fine pointe, ainsi que le développement d'un volet infographique et multimédia, permettaient au quartier de bénéficier de ce coup de modernisation. Cette avenue technologique adoptée par l'École allait de pair avec la deuxième phase du projet de



revitalisation de la ville de Québec. Attribuer une vocation technologique au quartier pouvait résoudre une part du problème de l'emploi dans Saint-Roch. On pouvait alors espérer voir l'École bénéficier d'un marché de l'emploi vigoureux et, les entreprises, d'une main-d'œuvre compétente et spécialisée.

LES RÉSULTANTES

Avec un tel projet, la couleur du quartier s'est bonifiée d'un éventail de teintes qu'on doit à une activité humaine plus diversifiée, à une variété socio-éducative accrue, à une vie culturelle plus intense et à l'approvisionnement des nouvelles technologies. Ces facteurs produisent une richesse humaine qui dépasse la simple dimension économique. Si l'on en croit les témoignages recueillis, l'Université a les moyens d'améliorer la vie de sa ville en apportant une contribution majeure à son environnement dans ses champs de compétence. L'implantation des universités au cœur de la cité constitue une dimension visible de l'efflorescence de la société du savoir. Comme on a pu l'observer avec l'exemple de l'implantation de l'École des arts visuels dans Saint-Roch, les activités universitaires, tout particulièrement celles liées aux arts, peuvent contribuer à la revitalisation des quartiers centraux. Une véritable synergie peut s'instaurer entre l'université et son milieu. Souhaitons que l'implantation réussie de l'École des arts visuels dans Saint-Roch incitera d'autres villes et d'autres universités à s'allier pour développer les activités urbaines à leur plein potentiel.

BIBLIOGRAPHIE

Beauchesne, Paul (1985) *Le quartier Saint-Roch de Québec comme choix d'un milieu de vie : analyse culturelle d'une portion du centre-ville*. Mémoire (de maîtrise), Université Laval, Québec. 206 p.

Noppen, Luc et Lucie MORRIET (2002) *L'architecture de Saint-Roch : guide de promenade*. Ville de Québec, publié en collaboration avec ministère de la Culture et des Communications du Québec. 139 p.

Chiguer, Abdelkader (2004) *Vitrine : reflet de mémoires, création artistique en milieu urbain, en situation, d'intervention, de participation*. Mémoire (de maîtrise), Université Laval, Québec. 59 p.

Ville de Québec (1992) *RevitalisAction au cœur de la capitale*. Québec, cinq documents en pochette.

Ordre des architectes du Québec. «Québec : la renaissance d'un tout autre centre-ville», *ARQ - Revue d'architecture du Québec*, Montréal, (juin 1999) No 107, 23 p.

SANGUIN, André-Louis (1972) *Les universités et leur géographie : Réflexions et étude d'un cas*. In *Le Géographe canadien*, University of Toronto Press, Toronto, p. 338-35.

HUDON, Raymond et Jean-Pierre AUGUSTIN (2002) *Villes, régions et universités. Les acteurs et leurs pratiques*. Compte rendu de la première édition des rencontres Champlain-Montaigne, Les Presses de l'Université Laval, Québec. 269 p.

MERCIER, Hélène (1999) *Répertoire numérique détaillé du fonds de l'École des Beaux-Arts de Québec* (P433). Division des Archives de l'Université Laval. Publication n°4. 67 pages.

Colloque 12-13 octobre 2000, Québec. *L'aménagement de l'espace : héritage d'hier- création d'aujourd'hui- patrimoine de demain*. Publié par Les Arts et la Ville.

http://www.arts-ville.org/activite/act_coll_2000.html#quebec. Consulté le 30 mars 2005.

Adding a little colour to the downtown core

Welcoming the École des arts visuels de l'Université Laval into the Saint-Roch district of Québec City has had many positive effects on the revitalization of the city core. This article explores the main economic, social, cultural and technological impacts of this relocation on the neighbourhood and the school itself.

Prix EDRA 2005

Le plan de réaménagement du centre-ville d'Iqaluit

Antonio Gomez-Palacio et Michèle le Bertol, Antonio est membre de la firme Office for Urbanisme de Toronto, Michèle le Bertol est directrice du Planning and Lands pour la Ville d'Iqaluit



Le prix d'envergure internationale *Places Planning 2005*, une récompense décernée par l'Environmental Design Research Association (EDRA), a été attribué à la Ville d'Iqaluit pour son plan de réaménagement du centre-ville et du secteur administratif d'Iqaluit (Core Area and Capital District Plan). C'est la première fois qu'un projet provenant du Canada est reconnu par l'Association. Fondée en 1968 par des professionnels du design, des chercheurs en sciences sociales, des étudiants, des enseignants et des gestionnaires de l'espace bâti, l'EDRA est basée aux États-Unis. L'objectif de l'Association est de promouvoir des projets exemplaires provenant du monde entier et contribuant à l'avancement de la compréhension des multiples relations entre les gens, leur milieu et les lieux où ils vivent. Selon les jurés, le plan d'Iqaluit se distingue par sa sensibilité à l'égard de l'environnement arctique, son respect de la culture inuit et la pertinence de sa vision d'aménagement pour la nouvelle capitale du Nunavut. Le plan a été préparé par les urbanistes du Service d'urbanisme de la Ville d'Iqaluit en collaboration avec les consultants des cabinets suivants: Office for Urbanism, Fo Tenn Urban Planners and Designers et Laird & Associates.

Iqaluit est située sur l'île de Baffin. En tant que capitale du Nunavut – le plus récent territoire du Canada – la ville d'Iqaluit est confrontée, pour la décennie à venir, à la nécessité de définir son caractère et sa viabilité. Le Core Area and Capital District Plan (le Plan) fournit au plan d'urbanisme et à la réglementation existante un deuxième niveau d'analyse et de détail qui contribuera à définir l'identité de la ville et assurera que son développement se fasse de manière durable à long terme.

Les membres du jury ont noté l'extrême difficulté de définir une vision urbaine pour une communauté bâtie sur l'impitoyable toundra arctique, accessible uniquement par avion ou par bateau, où nourritures et matériaux doivent être importés, et où les services urbains essentiels dépendent de technologies onéreuses et fondamentalement préjudiciables à l'environnement.

Il n'est pas exagéré d'affirmer qu'Iqaluit ne ressemble à aucun autre endroit au monde. Les Inuit, qui forment la majeure partie de la population, ne sont traditionnellement pas des bâtisseurs de villes. Pour une culture caractérisée jusqu'à tout récemment par un mode de vie nomade et dont le territoire est peuplé de collectivités de 600 personnes en moyenne, la ville est une notion nouvelle. Iqaluit, dont la population est d'environ 6 000 personnes, est d'ailleurs la plus grande communauté du Nunavut. Par conséquent, aucune ville du Sud, ou de l'Arctique non inuit, ne pouvait servir de modèle. Les sources d'inspiration devaient émerger d'une profonde introspection. Pour la première fois dans son contexte culturel, la population devait inventer sa propre ville.

Le Plan est un des exercices d'urbanisme les plus ambitieux que la Ville d'Iqaluit ait entrepris depuis sa création, et sa préparation s'inscrit dans le sillage de la désignation de la ville comme capitale du Nunavut. Il soutient que l'identité urbaine d'Iqaluit doit être bâtie sur un respect égal de la culture inuit et du fragile milieu arctique. Il s'agit autant de consolider, d'embellir et d'interpréter un espace urbain arctique que d'élaborer une stratégie de mise en oeuvre qui permettra au Plan de se réaliser.

Un des éléments importants du Plan consiste à intervenir directement sur le paysage de rue et sur le domaine public. Fruit d'un processus de vaste consultation, le Plan formule un langage architectural pour l'espace bâti, structure le coeur de la ville par des espaces publics, crée un modèle de réseau piétonnier et conçoit un mobilier urbain adapté intégrant par exemple l'usage de sculptures célébrant la culture inuit.

Pendant les différentes étapes de la préparation du Plan, le public a participé à un large éventail d'activités qui se sont déroulées dans les deux langues officielles, l'inuktitut et l'anglais. L'objectif était d'assurer la participation du plus grand nombre d'intervenants afin d'élaborer un plan réalisable et de faire naître chez les résidents un sentiment d'appartenance profond envers leur communauté. Le processus de consultation comprenait diverses étapes : séances

individualisées avec les intervenants, ateliers où des groupes de 20 à 30 personnes avaient pour tâche d'évaluer les possibilités, de définir des options et de sélectionner un concept : événements de grande portée, tel des journées portes ouvertes dans des lieux publics incitant la participation de résidents dans un dialogue susceptible de soulever leur intérêt; émissions de radio communautaire car les Inuit comptent beaucoup sur la radio comme source d'information et comme forum de discussion des enjeux locaux.

Un des éléments-clés de l'élaboration du Plan était de s'assurer que toutes les recommandations étaient viables et que les structures administratives en place avaient la capacité de procéder à leur mise en œuvre. À ce titre, le Plan établit des priorités à court, moyen et long termes et spécifie des domaines d'intervention : le réaménagement des espaces vacants et la restructuration du lotissement dans le but de



maximiser la densification, l'amélioration du tracé des routes et leur embellissement, l'intégration au réseau de circulation des sentiers pédestres et des pistes de motoneige, une stratégie municipale en matière de stationnement, une stratégie d'aménagement pour le secteur du bord de mer, une stratégie de zonage maximisant la mixité des fonctions et favorisant la construction d'un plus grand nombre d'habitations au centre-ville et la structuration de l'espace par des places publiques.

Afin d'assurer la vitalité du centre-ville, le Plan propose pour ce secteur une plus grande concentration d'édifices résidentiels, au même titre qu'une variété d'usages de type commercial. Cette densification accrue aura de multiples avantages. Entre autres, elle préviendra le dépérissement de la toundra en réduisant l'étalement de la ville et fera en sorte

qu'Iqaluit continue d'être une ville où les gens peuvent facilement se déplacer à pied. Au plan de l'identité, l'insertion de places publiques à caractère civique et cérémonial en des endroits stratégiques du centre-ville et du secteur administratif contribuera à structurer ces secteurs et à raffermir leur fonction. De plus, l'aménagement de ces places offrira l'occasion d'exprimer et de refléter à travers le bâti la réalité arctique et l'héritage inuit, ce qui fera d'Iqaluit une capitale représentative de tous les résidents du Nunavut.

Depuis l'adoption du Plan à l'automne 2004, une des places publiques, la place Iqaluit, a été dessinée et sa construction est en cours. Une allée piétonne a été construite le long de la rue principale; les piétons disposent ainsi d'un espace protégé pour circuler et le stationnement au centre-ville a été réorganisé. En outre, l'adoption officielle du Plan par règlement et l'intégration de ses politiques au processus d'émission des permis de construction ont déjà influencé des aménagements-clés, dont d'importants projets, entre autres, la construction du nouveau palais de justice du Nunavut, la construction de l'édifice de la direction générale de la GRC au Nunavut et un hôtel.

Élaboré en une année, le Plan est une stratégie de réaménagement audacieuse, offrant une vision et une marche à suivre reflétant bien la compréhension de l'importance de la densification dans les limites du centre-ville. À ce titre, la mise en œuvre du Plan consiste essentiellement à créer une identité urbaine pour la ville d'Iqaluit, à mesure qu'elle évolue dans sa fonction de capitale desservant et représentant le Nunavut. Le respect pour la culture inuit et le contexte arctique de la ville est au cœur de cette identité. Il se manifeste dans des approches d'aménagement qui font place à de nouvelles façons d'aborder les problèmes urbains que ce soit, par exemple, l'aménagement de sentiers pédestres délimités par des structures verticales en remplacement du trottoir traditionnel, ou l'usage de sculptures comme objets d'art urbain et comme mobilier de rue fonctionnel.

Le Plan porte également sur des stratégies de réaménagement conçues pour guider sa mise en œuvre pendant les mois et les années à venir. Ces mesures peuvent servir de liste de vérification au personnel administratif de la Ville et l'usage de cette liste facilitera la réalisation progressive des propositions d'aménagement. Fruit d'une démarche à laquelle ont contribué de manière significative les résidents d'Iqaluit, le Plan présente à la fois une vision et un défi. La vision guidera, façonnera et inspirera la réflexion à venir. Le défi consiste à mettre en œuvre cette vision dans toute sa complexité et à continuer d'imaginer l'évolution de la ville et sa transformation par les générations futures.

Iqaluit takes home the 2005 EDRA Award

The prestigious international 2005 Places Planning Award, presented by the Environmental Design Research Association (EDRA), was given to the City of Iqaluit for its Core Area and Capital District Plan. This is the first time a Canadian project has been honoured by EDRA, whose mission is to promote the advancement and dissemination of design research with the goal of improving understanding of the interrelationships between people and their built and natural surroundings. The Iqaluit plan was singled out by the award committee for its sensitivity to the arctic environment, respect for Inuit culture and vision for the new capital of Nunavut. The program was developed by the planners of the City's Planning Department in collaboration with consultants from the Office for Urbanism, FoTenn Urban Planners and Designers and Laird & Associates.

Un nouvel art de vivre ensemble

Immeubles en fête

Gabrielle Laflamme, étudiante au baccalauréat en urbanisme à l'université du Québec à Montréal

Nous sommes en 1990 dans le XVII^e arrondissement à Paris. Atanase Périfan, parisien locataire comme tant d'autres, décide un jour d'inviter ses voisins à prendre l'appétitif dans la cour arrière de leur tour d'habitation.

Le but de son initiative : renforcer les liens de proximité et se mobiliser contre l'isolement. Le but est atteint, les gens ont sympathisé, les enfants de l'immeuble se sont connus et ensemble ils ont fraternisé. Et puis M. Périfan a fondé **Paris d'amis**, une association qui se voue à organiser et à officialiser des événements festifs entre voisins en plus d'offrir des haltes-garderies à domicile, des Noëls en famille pour les personnes seules, un service de parrainage pour les voisins en difficulté, une aide aux personnes à mobilité réduite...

L'association a grandi pour devenir **Immeubles en fête - la fête des voisins** et a connu un succès véritable. Du XVII^e arrondissement parisien à tout Paris, puis de 230 villes de la France, ce sont des milliers de voisins qui ont fraternisé lors du rendez-vous annuel qu'est la fête des voisins. En 2005, 130 villes européennes prenaient part à cet événement officiel, portant à 4 500 000 le nombre de participants ! Aujourd'hui, M. Périfan et son équipe ne visent pas moins que la journée mondiale du voisinage.

Créer une solidarité de proximité
Atanase Périfan, fondateur d'*Immeubles en fête*, a réfléchi à l'urbanisme et à sa mission, celle d'améliorer le milieu, le cadre de vie des gens.

M. Périfan voyait la dégradation sociale qu'engendrait la ville, son rythme de vie, son stress et son manque d'espace : individualité, anonymat, paupérisation, solitude, irrespect des lieux publics, méfiance des uns envers les autres, contacts humains superficiels, insertion et réinsertion sociale difficile, voire impossible.

Pour lui, il ne s'agit pas de créer des espaces publics en ville pour rendre celle-ci agréable. Il y a une toute autre façon de créer ce sentiment de sécurité, d'appartenance à une rue, à un quartier, à une ville que par l'installation de lampadaires dans les ruelles ou par des fresques murales qui font parler les lieux.

Selon M. Périfan, les acteurs de l'aménagement urbain auront beau se donner de beaux plans, avec grand renfort d'argent de

la municipalité, on n'arrivera toujours pas à une amélioration du milieu de vie des gens : « Ce n'est pas d'autres parcs que ça nous prend, ni des restaurants, des cafés, ou des clubs sociaux, ça nous prend un contexte social ».

Le fondateur explique sa démarche, l'intention de son projet : « Au-delà de la fête, il s'agit de redonner aux habitants, véritables acteurs du succès d'*Immeubles en fête*, des espaces d'initiatives et d'échanges. Face au repli sur soi et à la peur de l'autre, il faut développer des solidarités de proximité complémentaires aux solidarités familiales et institutionnelles. Face à la chute sociale qui s'accélère, on ne compte plus les exemples de « parrainage » de voisins en difficulté où le voisin sert d'amortisseur social. N'aurions-nous pas besoin de construire une ville plus humaine, plus fraternelle et plus solidaire ? »

Réappropriation des espaces

Une bande de voisins de palier qui se sont connus grâce à l'événement peuvent maintenant profiter d'une terrasse sur leur toit qu'ils ont décidé d'aménager ensemble. Ils le confirment aujourd'hui : c'est en bonne partie grâce à l'occasion de rencontres qu'a fournies l'événement d'*Immeubles en fête* que ce projet s'est réalisé.

C'est avec l'appui de partenaires au public comme au privé qu'*Immeubles en fête* a pu voir le jour. C'est étonnant quand même de lire les principaux partenaires français sur le site d'*Immeuble en fête* : L'Union sociale pour l'Habitat, La Grande cause nationale de la Fraternité, la confédération de la consommation du logement et du cadre de vie (!), Pizza Hut, Lipton, des chaînes télé françaises et différents ministères y sont nommés aussi.

Cette idée de rencontrer nos voisins est-elle une mode qui passe ? Apparemment non. Le lecteur est invité à visiter le site d'*Immeubles en fête* : on y trouve des conseils pour faire la fête dans votre bloc appartement, votre ruelle ou votre quartier !

Cette année, la journée européenne des Voisins a eu lieu le 30 mai et on estimait à 5 500 000 le nombre de participants.

www.immeublesenfete.com/

Il y a une toute autre
façon de créer ce
sentiment de sécurité,
d'appartenance à une rue,
à un quartier, à une ville
que par l'installation
de lampadaires...

CALENDRIER DES ACTIVITÉS

de formation continue

2006

SEPTEMBRE 2006

15 septembre à 12h
Assemblée générale annuelle de l'OUQ
 Holiday Inn Select
 99, avenue Viger Ouest,
 Montréal Qc
 Salon Orchidée B, niveau S1
 Informations : www.ouq.qc.ca

22 et 23 septembre- 10h à 18h

Colloque international

Ville Art technologie

À l'auditorium de la Grande Bibliothèque
 475, de Maisonneuve Est, Montréal
 Informations : <http://www.champlibre.com/colloque2006/fr/index.htm>

29 septembre

Tournoi de golf de l'OUQ

Mont-Tremblant- Club de Golf La bête, Gray
 Rocks
 Comité organisateur
 Louis-Martin Levac, Ville de Mont-Tremblant
 Ginette Roy, Ville de Mont-Tremblant
 Nadia Rousseau, Ville de Mont-Tremblant
 Stéphane Martin, Ville de Mont-Tremblant
 Pierre Côté, Daniel Arbour et Associés
 Patrick Lebire, Daniel Arbour et Associés
 Informations : www.ouq.qc.ca

OCTOBRE 2006

18-19-20 octobre

États généraux de l'aménagement, du territoire et de l'urbanisme

Au Centre des congrès de Québec
 Organisée conjointement avec l'AARQ,
 AUAMQ, OUQ, FQM et UMQ.
 Informations : www.ouq.qc.ca

NOVEMBRE 2006

14 et 15 novembre
Rédaction persuasive
 Formatrice Mme Chantal Camisa
 Organisée par l'OUQ
 Informations : www.ouq.qc.ca

24 novembre

Examen d'admission

Informations : www.ouq.qc.ca

JUIN 2007

4, 5 et 6 juin

Congrès ICU/OUQ

Québec
 Informations : cbeaulac@ouq.qc.ca

Quelques statistiques de la profession

Répartition des urbanistes et des stagiaires selon le sexe et le groupe d'âge en 2006

Groupes d'âge	Urbanistes						Stagiaires en urbanisme					
	Femme		Homme		Total		Femme		Homme		Total	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
20 à 24 ans							3	7%	1	1%	4	3%
25 à 29 ans	5	2%	7	1%	12	2%	16	35%	22	31%	38	32%
30 à 34 ans	32	15%	44	7%	76	10%	10	22%	24	33%	34	29%
35 à 39 ans	33	16%	49	8%	82	10%	13	28%	17	24%	30	25%
40 à 44 ans	41	20%	90	15%	131	16%	4	9%	6	8%	10	8%
45 à 49 ans	52	25%	125	21%	177	22%			1	1%	1	1%
50 à 54 ans	26	13%	103	17%	129	16%			1	1%	1	1%
55 à 59 ans	10	5%	78	13%	88	11%						
60 à 64 ans	5	2%	48	8%	53	7%						
65 et plus	3	1%	46	8%	49	6%						
Total	207	26%	590	74%	797	100%	46	39%	72	61%	118	100%

PROCHAIN THÈME : SÉCURITÉ ET AMÉNAGEMENT

4 » 6 JUIN | JUNE 2007

VISION D'AVENIR :
L'URBANISME FACE AUX GRANDS CHANGEMENTS

VISION FOR THE FUTURE :
PLANNING FOR MAJOR CHANGE

L'Institut Canadien des urbanistes et l'Ordre des urbanistes du Québec ont le plaisir de vous inviter au prochain congrès de l'urbanisme qui se tiendra à Québec du 4 au 6 juin 2007. À l'aube de fêter son 400^e anniversaire, Québec, capitale, joyau du patrimoine mondial, sculptée par son fleuve et couronnée par son cap Diamant vous invite à venir à sa rencontre. Ville d'histoire, elle ne cesse de s'embellir à travers les années. Signe des temps, elle est sans doute un acteur important de ce que signifie le développement durable.

Venez en grand nombre pour y discuter de l'urbanisme face aux grands changements en matière d'environnement, d'économie, de gouvernance et de participation citoyenne.

Préparons-nous ensemble à débattre de la situation et à échanger nos expertises pour faire face aux grands changements !



CONGRÈS ICU/OUQ – CIP/OUQ CONFERENCE
QUÉBEC 2007





États généraux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**du 18, 19 et 20 octobre 2006,
au Centre des Congrès de Québec**

organisé conjointement



**ASSOCIATION
DES AMÉNAGISTES RÉGIONAUX
DU QUÉBEC**



**Ordre des
Urbanistes du
Québec**

en collaboration avec



**Association
québécoise
d'urbanisme**



FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

A U A M Q

**ASSOCIATION DES URBANISTES
ET DES AMÉNAGISTES
MUNICIPAUX DU QUÉBEC**



UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC

Pour connaître la programmation, www.ouq.qc.ca

La photo est une gracieuseté de Aéro-Vision : <http://aero-vision.ca>