

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



URBANITÉ



Habitat, changement de paradigme

ERICK LABBÉ



**URBANOVA
NOUVEAU QUARTIER
ÉCORESPONSABLE**

VISION D'AMÉNAGEMENT NOVATRICE
D'UN QUARTIER DE PLUS DE 1200 HECTARES
INSPIRÉE DES MEILLEURES PRATIQUES
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRIX DES COLLECTIVITÉS DURABLES

CATÉGORIE «PLANIFICATION DE QUARTIER 2012»
FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS

**BAIE DE BEAUPORT
PLAGE URBAINE**

PARC - PLAGE AUX ABORDS
DU FLEUVE SAINT-LAURENT, QUÉBEC
HONNEUR NATIONAL 2010

CATÉGORIE «DESIGN»

ASSOCIATION DES ARCHITECTES
PAYSAGISTES DU CANADA (AAPC)

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

DESIGN URBAIN

PLANIFICATION STRATÉGIQUE

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

ENVIRONNEMENT

RÉCRÉOTOURISME

PLANIFICATION DES TRANSPORTS

ROUTE DES BELVÉDÈRES

ROUTE TOURISTIQUE SURPLOMBÉE
DE BELVÉDÈRES
RÉGION MATAPÉDIA-LES PLATEAUX

CITATION NATIONALE 2012

CATÉGORIE «NOUVELLES DIRECTIONS»
ASSOCIATION DES ARCHITECTES
PAYSAGISTES DU CANADA (AAPC)

PROLONGEMENT DU MÉTRO, MONTRÉAL

ÉTUDES D'URBANISME ET DE DESIGN
URBAIN AUX ABORDS DES FUTURES
STATIONS DE MÉTRO SUR LE TERRITOIRE
DE MONTRÉAL (2012)

info@plania.com

PLANIA.COM

MONTRÉAL QUÉBEC SAGUENAY OTTAWA GATINEAU



Vue de Cap-Rouge, dans la banlieue de Québec.

Cap-Rouge, un lieu emblématique de la ville de Québec, faisait partie des secteurs en transformation convoités par des ménages comptant déménager dans les cinq ans, sondés dans le cadre d'une enquête dont les résultats sont évoqués en page 31 du présent numéro.

» Mot du président	4
Robert Cooke, urbaniste	
» Actualités	5
Miser sur la signature artistique	
Une nouvelle norme pour l'aménagement des aires de stationnement	
La nouvelle frontière du monde municipal	
PMAD DE LA CMM	
Investissements publics de 150 millions	
» Lecture	9
<i>L'échiquier de Mirabel</i>	
<i>Archéologie préventive</i>	
<i>Projets efficaces pour une mobilité durable</i>	
« Retisser la ville »	

» Opinion	12
Réflexions d'un citoyen métropolitain	
Joël Thibert, urbaniste	
» Pratique régionale	14
MRC DE L'ASSOMPTION	
L'approche stratégique d'un schéma de troisième génération	
Martin Lapointe, urbaniste	
» Pratique municipale	17
Ville de Saint-Georges met le cap sur son centre-ville	
Frances Donovan, urbaniste et	
Pier-Olivier Morissette, urbaniste	
» International	20
LES UNIVERSITÉS FRANÇAISES	
Une volonté croissante d'intégration urbaine	
Alain Bourdin et Hélène Dang Vu	

dossier **Habitat**

» Changement de paradigme	23	» La densité et la diversité devraient prévaloir	30	» De la ville horizontale à la ville verticale	37
Amélie Castaing Rigaud et Paul Arsenault, urbaniste		Odile Légaré		Pierre Yves Delcourt	
» Le rapprochement travail-résidence	24	» Les baby-boomers nous réservent-ils encore des surprises?	33	» Charte de l'écodensité, premier bilan	39
Rebecca Lazarovic, avec la collaboration de Silvana Nahman		Josée Dion, urbaniste		Joël Thibert, urbaniste	
» LÉVIS		» L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	35		
La fusion municipale commence à porter fruit	27	Un mythe en déclin?			
Pierre Asselin, urbaniste		Jacques Trudel, urbaniste			



» En pratique	40
Une image vaut mille mots	
Jean-François Soulières, urbaniste	
» Chronique juridique	42
Les ressources en eau sont-elles adéquatement protégées au Québec?	
Karine Boies	
» Observatoire municipal	45
L'urbanisme pour apprivoiser l'hiver	
Isabelle Boucher, urbaniste	

» Nouvelles de l'Ordre	48
Conférence annuelle de l'ACÉAU 2013 : un succès retentissant	
L'Ordre accueille 46 nouveaux urbanistes	
Alexandre Sokolski, urbaniste émérite, 1922-2012	
» À l'agenda	50





Transparence et crédibilité de la prise de décision en urbanisme

Dans le contexte de la Commission Charbonneau et des révélations journalistiques sur certains dossiers impliquant des changements de zonage, force est de constater que la crédibilité des élus et des professionnels est fortement entachée par des scandales de collusion et de corruption. Le cynisme de la population envers ses élus, ses institutions et ses professionnels ne va qu'en s'accroissant.

Dans un tel contexte, comment les élus et les intervenants pourront-ils maintenant assumer leurs tâches d'arbitrage et d'analyse des enjeux de développement de leur communauté dans le meilleur intérêt de leurs citoyens? Comment répondront-ils à l'exigence de transparence des citoyens désirant connaître les raisons qui ont amené les prises de décision, à trancher en faveur de telle option plutôt que telle autre?

Le législateur a voulu bien sûr assurer une plus grande crédibilité des processus démocratiques avec l'adoption d'une loi et de codes d'éthique pour les élus et les fonctionnaires municipaux.

Cependant, qu'en est-il du besoin d'encadrement déontologique des professionnels qui viennent en appui aux élus et aux citoyens?

Le défunt projet de *Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme* est demeuré muet malgré l'avis de l'Ordre des urbanistes du Québec. Ce dernier voulant que le législateur devait assurer une meilleure protection des élus

et des citoyens en accroissant la responsabilité et l'imputabilité des professionnels qui les conseillent et les assistent dans la prise de décision en urbanisme.

Les cas récemment rapportés par les médias font état d'avis de « professionnels » en urbanisme émis par des personnes qui ne sont pas urbanistes. Ces personnes ne sont donc pas régies par des règles déontologiques ni soumises à un processus de contrôle de leur pratique et de leur compétence. Le syndic de l'Ordre des urbanistes du Québec ne peut donc pas intervenir dans ces dossiers.

Ce n'est donc pas seulement pour des raisons de cohérence de la planification, mais aussi, et surtout pour assurer une plus grande transparence et une plus grande crédibilité des processus décisionnels que la responsabilité des urbanistes œuvrant à l'élaboration des diagnostics et des propositions doit être engagée. ✨

Le président,
Robert Cooke, M.Sc., LL.M
urbaniste



Prix Jean-Paul-L'Allier

Vous connaissez un élu québécois s'étant distingué par sa vision, son leadership et ses réalisations en aménagement du territoire?

L'Ordre des urbanistes du Québec vous invite à proposer sa candidature pour le **Prix Jean-Paul-L'Allier** lequel sera remis lors de la soirée gala du Congrès de l'Ordre des urbanistes du Québec, le 23 octobre.



Pour information
Geneviève Masson, Chargée des communications
(514 849-1177 #27)
gmasson@ouq.qc.ca
Date limite de mise en candidature : vendredi 20 septembre 2013

www.ouq.qc.ca

PLAN PAYSAGE DE LA ROUTE 138

Miser sur la signature artistique

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD

La Table de concertation sur les paysages mise sur les panoramas qui ont inspiré les artistes pour créer un lien entre les municipalités traversées par la route 138. Après le chemin du Roy, avant la route des baleines, la section de la route 138 de la Capitale-Nationale à Charlevoix est en quête d'identité. Colonne vertébrale de ce territoire, de Boischatel à Baie-Sainte-Catherine, la route va être mise en valeur par un plan paysage qui se donne pour fil conducteur la signature artistique. C'est le paysage magnifié dans les arts, avec ses montagnes, le fleuve, la végétation et la présence humaine qui vont être mis en avant dans ce projet. Sa réalisation est rendue possible grâce à l'Entente spécifique sur la mise en valeur et la protection des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est.

Lancé à l'été 2012, l'appel d'offres pour la réalisation du plan paysage de la route 138 a été remporté par le groupe IBI/DAA.

Cette équipe s'est distinguée par son expertise en matière de plans paysages. Le projet sera exécuté en quatre phases. La première, qui porte sur la compréhension du territoire, est en cours. Suivra le développement du concept de signature artistique comprenant la vision, l'élaboration d'un plan préliminaire et enfin la mise au point du plan paysage final en mai 2013.

Une éducation au paysage

À terme, le plan paysage deviendra un outil de référence pour les municipalités, les MRC et les ministères concernés. On y retrouvera les divers paramètres d'intervention et d'aménagement. Selon Françoise Roy, qui assume la coordination de la Table, l'adhésion de la population



TABLE DE CONCERTATION SUR LES PAYSAGES DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ DE CHARLEVOIX-EST

est déterminante. « Il y a une éducation au paysage à faire. Lors de la consultation de la population, les gens ont montré beaucoup d'intérêt, la démarche semblait les rejoindre. » Cette adhésion de la communauté donnera à l'avenir toute sa réalité au plan paysage, puisque ce sera son application par habitants et intervenants publics qui permettra de transformer le paysage à l'horizon des trente prochaines années. ☀

Une nouvelle norme pour l'aménagement des aires de stationnement

Le 14 février 2013, le Bureau de normalisation du Québec (BNQ), en présence du ministre de la Santé et des Services sociaux, M. Réjean Hébert, a rendu publique une norme sur l'aménagement des aires de stationnement. Cette norme, élaborée à la demande initiale du ministère de la Santé et des Services sociaux, de même que de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), fournit des lignes directrices et des recommandations pour améliorer la performance thermique des aires de stationnement afin de contribuer à la diminution des effets des îlots de chaleur urbains.

La norme BNQ 3019-190 présente les caractéristiques des îlots de chaleur urbains, décrit la façon dont ils se

forment et fait également état des facteurs qui aggravent ce phénomène néfaste pour la santé publique. Elle propose ensuite une série de moyens concrets utiles à l'aménagement stratégique des aires de stationnement ayant pour objectif de contrer la formation d'îlots de chaleur urbains.

Cette norme consensuelle a fait l'objet d'une consultation publique; elle a été rédigée et approuvée par un comité formé d'experts et d'intervenants du public et du milieu de la conception des aires de stationnement.

Elle s'adresse tant aux concepteurs et aux propriétaires d'aires de stationnement qu'aux professionnels, aux municipalités et aux ministères respon-

sables de leur planification, de leur aménagement ou de leur réaménagement.

Son élaboration a été rendue possible grâce aux efforts et au soutien financier du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), d'Ouranos (avec la collaboration de Ressources naturelles Canada) et de l'INSPQ.

Cette norme est accessible gratuitement sur le site www.bnq.qc.ca, grâce au soutien financier de la Ville de Montréal et du Fonds vert dans le cadre de l'action 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques (PACC) du gouvernement du Québec. ☀

Source : Bureau de normalisation du Québec (BNQ)

LIVRE BLANC DE L'UMQ

La nouvelle frontière du monde municipal

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) a lancé le 23 novembre 2012 son initiative de livre blanc municipal. Intitulé « *L'avenir à un lieu* », ce document doit refonder la relation des Québécois à la municipalité au XXI^e siècle.

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD

Bien plus que de prendre le pouls des collectivités locales, la démarche vise à renouveler la politique municipale et à inciter les citoyens à s'impliquer dans leurs communautés locales.

« *L'esprit du Livre blanc, c'est de répondre aux défis du Québec à partir d'une évidence qu'on échappe trop souvent : tous les changements qui se produisent dans notre société se vivent d'abord sur la scène locale* », souligne Éric Forest, maire de Rimouski et président de l'UMQ.

Fruit de deux ans de consultation citoyenne, le livre a été lancé en présence de Sylvain Gaudreault, ministre des

Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, ministre des Transports et député de Jonquière, de plusieurs personnalités publiques, de nombreux élus, de jeunes et d'universitaires ainsi que de représentants d'organisations socioéconomiques nationales.

La municipalité, gouvernement de première ligne

Traduisant le désir de changement dans un contexte de défiance vis-à-vis de la sphère politique, ce projet de réforme des municipalités se veut inclusif et collectif. Il s'agit de faire des municipalités « le gouvernement de première ligne ». Le Livre blanc s'appuie également sur les travaux d'un comité de sages et sur des avis

d'experts : juristes, fiscalistes aussi bien qu'universitaires. Il fait deux propositions essentielles : l'élaboration d'une charte des municipalités refondant le rapport liant province et municipalités, dans l'esprit d'un renforcement de la démocratie locale, et une réforme fiscale et financière.

Véritable plaidoyer pour la reconnaissance de la municipalité comme niveau de gouvernement local, le Livre blanc manifeste la volonté du monde municipal de se prendre en main et de se rapprocher des citoyens, pour conclure avec eux un nouveau pacte fondé sur la proximité, l'intégrité et la durabilité. ✨



- 1 Le président de l'UMQ et maire de Rimouski, M. Éric Forest.
- 2 Le panel composé de Mme Michèle Archambault, conseillère municipale à St-Bruno-de-Montarville, M. Éric Forest, président de l'UMQ, M. Stéphan Bureau, animateur, M. Jean-Paul L'Allier, ex-maire de Québec et membre du Comité des sages de l'UMQ et M. David Bousquet, conseiller municipal à Saint-Hyacinthe et président de la Commission jeunes élus et élus de l'UMQ.
- 3 Le président de l'UMQ et maire de Rimouski, M. Éric Forest, en point de presse.

Fertilec : les professionnels de l'aménagement et de la gestion des territoires grâce à la technologie Tensar.

ARCHITECTES, URBANISTES, INGÉNIEURS ET DÉCIDEURS, visitez le www.tensarcorp.com et cliquez dans un nouveau programme spécialement conçu pour vous aider à gagner temps et argent, comme tous les produits Tensar : systèmes d'amélioration des chaussées et fondations, de stabilisation des sols, protection contre l'érosion et pour l'environnement, et systèmes pour l'industrie minière.

Recommandations ECMS 5.0, LA solution à tous vos problèmes de construction de routes, structures, murs et autres infrastructures.

Vérifiez la cote des produits que vous comptez utiliser auprès de l'autorité des produits au www.ntpep.org. Ce guichet unique est la référence dans tous les États américains.

Tensar

TENSAR INTERNATIONAL CORPORATION

Assistance technique, conception et solutions d'ingénierie
pour des projets d'infrastructures et d'urbanisation
Ligne sans frais Tensar : 1-800-TENSAR-1
ou par courriel info@tensarcorp.com

Produits certifiés LEED

Pensez global avec

 **fertilec**

biodiversité

T : 1 888 831-1085 • F : 1 888 836-1915

www.fertilec.com

MISE EN ŒUVRE DU PMAD DE LA CMM

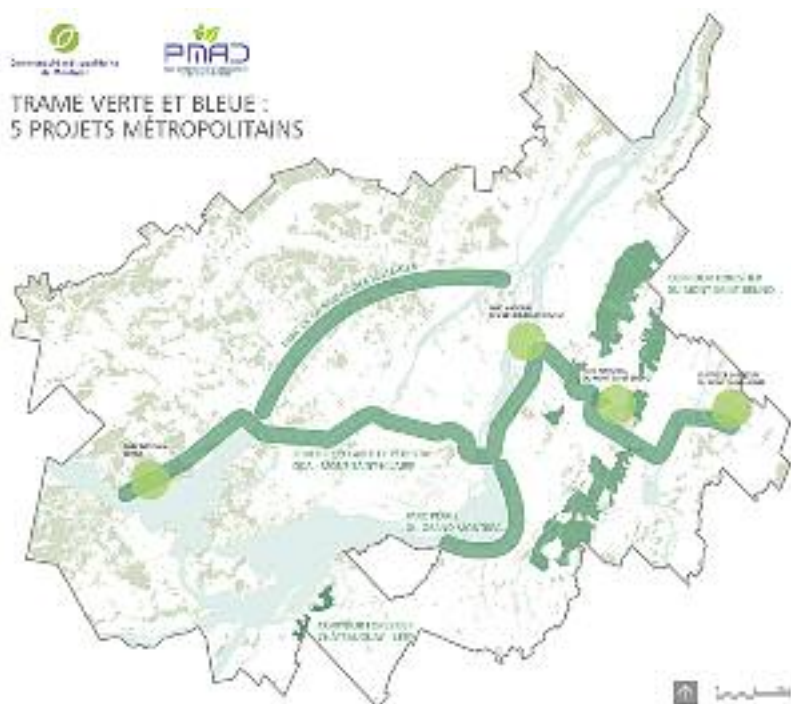
Investissements publics de 150 millions

Le 23 janvier 2013, le gouvernement du Québec et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ont annoncé des investissements de plus de 150 millions de dollars afin d'assurer la mise en oeuvre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) adopté par la CMM en 2011. Les investissements conjoints permettront de poser les premiers jalons concrétisant la mise en oeuvre du PMAD. Le gouvernement du Québec contribuera pour plus de 50 M\$, la Communauté métropolitaine de Montréal à hauteur de 50 M\$ et les municipalités participantes fourniront ensemble une somme équivalente.

La réalisation de la Trame verte et bleue ciblera cinq priorités au cours des six prochaines années, soit : la piste cyclable Oka-Mont-Saint-Hilaire, le corridor forestier du mont Saint-Bruno, le corridor forestier Châteauguay-Léry, le parc-plage du Grand Montréal et le parc de la Rivière-des-Mille-Îles. Des acquisitions et des projets de mise en valeur de près de 150 M\$ seront réalisés dans ces secteurs. Les premières interventions relatives à ce projet se mettront en branle au cours de 2013.

En plus de ces investissements s'ajoutent sept projets de planification de quartiers dont l'aménagement est axé sur le transport en commun (*transit-oriented development* ou TOD) et qui profiteront par ailleurs d'un appui financier de 100 000 \$ chacun. Ces projets sont ceux du site de l'Hippodrome Blue Bonnets, ainsi que des gares de Vimont à Laval, de Saint-Hubert, de Saint-Basile-le-Grand, de Candiac, de Repentigny et de Deux-Montagnes.

Finalement, pour assurer un suivi de la mise en oeuvre du PMAD, l'Agora métropolitaine, qui réunit des élus de la Communauté et des représentants de la société civile métropolitaine, bénéficie d'un soutien financier total de 100 000 \$ de la Communauté et du gouvernement du Québec. **SV** ☀



architecture du paysage design de l'environnement design et aménagement urbain développements domiciliaires intégration architecturale revitalisation urbaine réglementation urbanisme études patrimoniales

Nous collaborons avec nos clients afin d'atteindre les objectifs de projet à toutes les étapes de la planification, de la conception et de la mise en oeuvre.

DRUMMONDVILLE • GATINEAU • GRANBY • QUÉBEC ET SHERBROOKE

exp.com
+1.800.567.6927



SUZANNE LAURIN

L'échiquier de Mirabel

» SERGE VAUGEOIS, urbaniste

« La capacité de rêver de l'être humain est abyssale ». Cette phrase de la page 167 du livre résume l'histoire de Mirabel et des drames humains qui ont découlé du projet d'aéroport.

Le chapitre 4 rappelle que la décision, en 1969, de construire l'aéroport s'inscrivait dans le contexte économique et politique de l'époque qui était porté par ses propres rêves et utopies. Les propos suivants en témoignent éloquentement : « En 1960, l'aéroport de Dorval a déjà été réaménagé pour satisfaire aux normes internationales. Mais ce n'est pas suffisant. Dorval doit être repensé, puisque Montréal comptera, selon *Horizon 2000*, 7 millions d'habitants au début du XXI^e siècle. Précisons qu'en 1961, la région de Montréal comptait 2,5 millions d'habitants. Et combien y en aura-t-il cinquante ans plus tard? À peine la moitié du nombre prévu, soit 3,7 millions. Le projet aéroportuaire a souffert d'un manque de visions de ces prévisions [...] ».

Un peu plus loin dans le même chapitre, l'auteur renforce ses propos : « C'est vrai, les années 1950 et 1960 se caractérisent par la démesure des prévisions, des rêves et des utopies [...]. Tout au long de mes recherches, j'ai souvent eu l'impression de lire le récit d'une politique-fiction tant le rêve des hommes politiques domine leurs discours [...]. Les gouvernants, notamment, ont cette propension à prendre pour du réel ce qui n'est encore qu'un modèle imaginaire ». Les données suivantes révèlent la démesure des prévisions, soit : une capacité d'accueil pour l'aéroport, en l'an 2000, de 60 millions de passagers, six aérogares, un train, une autoroute et 300 000 habitants à Mirabel.

Et malgré l'échec du projet aéroportuaire, les rêves continuent à Mirabel. À la fin des années 2000, le projet Lac Mirabel, que l'on souhaite implanter du côté ouest de l'autoroute 15, propose maintenant du rêve urbain : « Lac Mirabel sera une destination touristique de l'ampleur de Mont-Tremblant. Plus d'une centaine de boutiques de classe mondiale, deux hôtels de luxe, un cinéma, [...] un centre d'exposition, quatre tours résidentielles, un centre multisport, [...] 3 500 emplois pour la phase construction, 6 000 à 8 000 par la suite, [...] des investissements d'un milliard de dollars ». En 2013, rien de tout cela n'existe.

Autre projet, en 2007, celui de Rèveport. « Représentant un projet initial de 100 millions de dollars, le multiplexe proposé constituera une destination ludique et éducative ouverte à longueur d'année. Les visiteurs y trouveront plusieurs attractions qui inviteront à la détente, au voyage imaginaire et à la découverte, dont les dômes géodésiques reconstituant des mondes insolites, un aquarium géant, [...] une plage intérieure [...] ». Encore une fois, en 2013, rien de tout cela n'existe.

Outre les propos fort intéressants sur les rêves et utopies qui ont porté le développement du territoire de Mirabel, le livre contient une mine d'informations sur la décision de construire Mirabel, le découpage du territoire, les préoccupations liées à l'intégrité territoriale du Québec, l'Aéroport de Montréal à Mirabel, l'expropriation des terres et les relations entre les gouvernements fédéral et provincial. Il s'agit donc d'un document de référence et de réflexion pour les urbanistes, lorsque vient le temps de faire des prévisions et de mettre de l'avant des « visions d'avenir ».

Un mot sur l'auteur du livre. Suzanne Laurin est née à Saint-Benoît, avant que le village devienne un secteur de Mirabel. Elle a été témoin de l'impact social de l'expropriation et a travaillé au comité des expropriés au début des années 1970. Elle a été professeure de géographie à l'UQAM, de 1993 à 2006. Le livre a été publié en 2012 aux Éditions du Boréal.

Enfin, en 2013, l'histoire de Mirabel se répète. En effet, le 13 février dernier, un quotidien montréalais énonçait dans un article intitulé *Immense projet immobilier à Mirabel* : « La Cité de Mirabel prévoit 2 000 condos et maisons de ville. Le quartier sera adjacent à un nouveau centre de magasins-entrepôts haut de gamme, érigé en remplacement du défunt projet de Lac Mirabel [...]. Selon les plans actuels, la cité de Mirabel sera vaste. Elle s'étendra sur 2,2 millions de pieds carrés et comprendra un nombre impressionnant de bâtiments : trois tours de 168 condos, 19 immeubles de quatre étages, 18 immeubles de huit étages, une résidence de 200 appartements et 320 maisons en rangée ». À suivre. ✨



ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Guide pratique à l'intention des municipalités du Québec

Archéo Québec, *Archéologie préventive. Guide pratique à l'intention des municipalités du Québec*. 2012, 55 pages.

L'objectif du guide consiste à faire la promotion auprès des municipalités de l'adoption d'une approche préventive en matière d'archéologie. Le guide offre aux municipalités des clés de gestion pour qu'elles puissent assumer le rôle qui leur est proposé. Ces dernières sont considérées comme des actrices de première ligne dans la prise de décisions qui affecteront le patrimoine archéologique. Le contenu du guide, illustré par des exemples multiples, est orienté vers les moyens pratiques mis à la disposition des municipalités pour gérer efficacement cette ressource sur le territoire. Il décrit le processus à suivre et expose les avantages d'une telle démarche. Enrichir l'histoire locale, intégrer le patrimoine archéologique dans le quotidien des citoyens, en diffuser les connaissances à des fins éducatives et le mettre en valeur pour stimuler le tourisme et l'économie, voilà des bénéfices à tirer d'une gestion adéquate du patrimoine archéologique. **SV** ✨



PATRIMOINE EN DEVENIR : L'ARCHITECTURE MODERNE DU QUÉBEC

50 ans de modernité tranquille

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD

Où commence le patrimoine, notamment concernant la modernité? C'est la question qui soutient tout l'ouvrage consacré par le Conseil du patrimoine culturel du Québec à l'architecture moderne.

Patrimoine en devenir : l'architecture moderne du Québec paraît par ailleurs nommé à point pour souligner le 50^e anniversaire de la création du ministère de la Culture et des Communications lors de la Révolution tranquille.

Dès les premières pages, France Vanlaethem souligne la vulnérabilité des bâtiments modernes et les enjeux de leur patrimonialisation. Puis, au fil des fiches agrémentées de photos de Michel Brunelle, le livre se veut un répertoire de la modernité en architecture au Québec. Chaque bâtiment ou paysage est illustré dans son contexte de conception, mais

aussi dans l'espace qui l'a accueilli. Bâtiment résidentiel, administratif, religieux sont présentés par les deux enseignants de l'École de design de l'UQAM, en laissant la part belle à l'iconographie pour donner à voir la richesse et la diversité des expressions de la modernité au Québec. On retrouve évidemment de nombreux sites emblématiques de la métropole : le métro de Montréal, l'Habitat 67, la Place Ville-Marie ou encore le pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine.

Modernité et patrimoine durable

En tant que présidente de DOCOMOMO Québec (groupe de travail pour la DOcumentation et la CONservation des bâtiments du MOuvement MODerne, de leur site et de leur ensemble urbain), France Vanlaethem témoigne ici de la vitalité culturelle de la province et de sa contribution au mouvement moderne.

Après avoir appelé à la protection de l'architecture moderne, elle fait un rapprochement audacieux entre le patrimoine durable, les exigences du développement durable et « les valeurs fondamentales de justice sociale et d'amélioration des conditions de vie qui étaient prônées par les acteurs du mouvement moderne ».

Ce parcours de l'architecture moderne au Québec s'achève avec la présentation d'interventions exemplaires sur ce patrimoine, au nombre desquelles on trouve des recyclages urbains, comme l'église Sainte-Marguerite-Marie devenue bibliothèque à Magog, ou encore la station-service de l'île des Sœurs convertie en maison intergénérationnelle.

France VANLAETHEM, *Patrimoine en devenir : l'architecture moderne du Québec*, Publications du Québec, Québec, novembre 2012 ✨



Julie GUICHETEAU, Louise MILETTE, *Projets efficaces pour une mobilité durable. Facteurs de succès*. Presses Internationales Polytechnique, Montréal, 2012, 131 pages.



Ce livre vise à sensibiliser le lecteur aux impacts de ses choix de transport, à fournir des outils pour limiter ces impacts et à offrir des choix réels en matière de moyens de transport. Les chapitres 1 et 2 du livre expliquent pourquoi l'automobile occupe une place si importante dans

la société et décrivent les problèmes qui découlent de cette situation. Les chapitres 3 et 4 présentent des solutions aux problèmes décrits au début du livre, tout en mettant de l'avant des exemples de projets considérés comme des applications de la mobilité durable. Les facteurs de succès pour ces projets sont aussi mis en lumière. Le concept de mobilité durable est expliqué de façon détaillée dans le livre. Enfin, l'ouvrage se termine par un glossaire des termes utiles dans le domaine de la mobilité durable. SV ✨

Vivre en Ville vient de faire paraître deux ouvrages pour « Retisser la ville »

La première publication, *Retisser la ville: [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, rappelle que les choix d'urbanisme et d'aménagement du territoire sont intimement liés aux systèmes de transport. Elle vise à outiller les décideurs et les professionnels des municipalités du Québec pour concevoir et consolider des milieux de vie de qualité. Les lignes directrices qui y sont proposées s'appuient sur la documentation des meilleures pratiques, au Québec et à l'international.

Quant à la deuxième, *Retisser la ville: Leçons de cinq expériences de transit-oriented development*, elle présente les principes du *transit-oriented development* (TOD), lesquels constituent l'une des approches qui visent à retisser la ville en réarticulant urbanisation, densification et transport en commun. Dans ce livre, *Vivre en Ville* dresse le portrait de cinq expériences de quartiers conçus selon

les principes du TOD. Les résultats observés, lors d'une mission d'étude et de recherche aux États-Unis, au Canada et en Allemagne, sont parfois impressionnants, parfois mitigés, mais toujours riches en apprentissages. Le document est accompagné de nombreuses photos et cartes originales. ✨



VIVRE EN VILLE. *Retisser la ville: [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, coll. «Outiller le Québec», 2013, 120 pages.

VIVRE EN VILLE. *Retisser la ville: Leçons de cinq expériences de transit-oriented development*, coll. «Inspirer le Québec», 2013, 108 pages. [www.vivreenville.org]

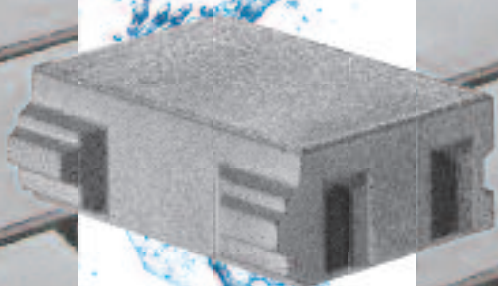
Techo-Bloc
Pierres Précieuses™

INFLO
COMMERCIAL ET INDUSTRIEL



*Pavé
perméable*

- Installé mécaniquement avec joints alternés
- De 6 000 à 8 000 pi² installés par jour, avec une équipe de 5 personnes
- Projet LEED®
- Élimine les bassins de rétention
- Réduit le ruissellement des eaux pluviales
- Maximise l'utilisation d'un terrain commercial
- Pavé monolithique, maintient ses propriétés d'emboîtement (vertical et horizontal)



www.techo-bloc.com | 1 • 877 • 832 4625

Visitez notre site web ou contactez-nous sans frais pour trouver votre ENTREPRENEUR Techo-Pro, un distributeur autorisé ou pour obtenir votre nouveau catalogue de produits 2013.





PRIORISATION DES PROJETS EN TRANSPORT DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Réflexions d'un citoyen métropolitain

Le texte qui suit a été adapté d'une allocution faite le jeudi 13 décembre 2012 à Montréal dans le cadre de la Journée de réflexion sur la priorisation des projets de transport organisée par le Forum URBA 2015.

» JOËL THIBERT, urbaniste

En tant que citoyen métropolitain – et non à titre d'expert – je me sens partagé entre deux visions très différentes en ce qui a trait à la priorisation des projets de transport dans le Grand Montréal.

La première vision, qui plaît à l'esprit par sa simplicité et son audace, est celle de Curitiba, de Bogota, de Toronto, de Vancouver et d'autres grandes villes qui ont réussi à se réinventer à travers leur développement du transport du commun, ou qui sont en train de le faire. C'est une vision résolument métropolitaine, où les projets sont définis et priorisés par une agence de transport non politisée, dirigée par des bureaucrates compétents qui font leur choix selon des critères rationnels. C'est le rêve technocratique, un univers où les critères d'efficacité et d'équité l'emportent sur la basse politique partisane de division, sur les chicanes entre Montréal et Laval, entre l'AMT et la STM, entre le Service d'urbanisme et celui des infrastructures. C'est une vision qui se

rapproche de celle des urbanistes du début du siècle dernier, voulant qu'il ne faille pas faire de petits plans. « *Make no Small plans* », disait Daniel Burnham.

La deuxième vision, beaucoup moins *glamour* et beaucoup plus locale, est celle non pas d'une métropole qui fait la couverture des magazines, mais de la ville de Sainte-Thérèse, dans la couronne nord de Montréal, ou plutôt celle d'Élie Fallu, l'homme qui a été son maire pendant 18 ans et qui a fait entrer sa ville dans l'ère du transport en commun à la fin des années 80. Une ville où l'intermodalité fait partie intégrante de l'aménagement depuis longtemps, où tous les enfants de moins de 12 ans prennent l'autobus gratuitement depuis 1988, où les projets de transport ont été pensés localement et avec succès, avant même la création de l'AMT en 1995.

C'est une vision à plus petite échelle, certes, mais où les citoyens sont réellement parties prenantes des décisions, où il est plus facile de comprendre le lien entre le coût d'un projet de transport en

particulier et son impact sur les finances publiques, puisqu'il se reflète dans le compte de taxe. C'est une approche modeste, mais efficace et surtout responsable, qui permet au simple citoyen de mesurer l'impact de ses propres choix.

Ces deux visions sont-elles réconciliables? Pas entièrement, mais ce qu'elles ont en commun c'est de faire du transport collectif un véritable projet de société porteur et inspirant, et non pas seulement un débat entre experts ou entre élus municipaux.

Moi-même, qui suis urbaniste et qui m'intéresse aux questions de gouvernance métropolitaine, j'avoue que je m'y perds parfois et j'aimerais qu'on m'explique. Qu'on m'explique d'abord les objectifs que l'on vise, non seulement en ce qui concerne la mobilité, mais aussi en ce qui concerne la ville, son aménagement et son fonctionnement. J'aimerais ensuite, et je dis bien ensuite, qu'on me fasse connaître les différentes alternatives et les différents moyens qui s'offrent à nous. J'aimerais que le débat

sur le tramway à Montréal ait la même vigueur et la même portée que le débat sur le même sujet en cours depuis deux ans à Toronto. J'aimerais, en somme, que le processus de priorisation des projets de transports soit un processus d'apprentissage, qui nous permette de mieux nous approprier ces projets et de mieux comprendre les décisions et leur portée.

Est-il nécessaire de rappeler que c'est exactement le contraire qui s'est produit dans les projets de la rue Notre-Dame et de l'échangeur Turcot? Peu importe que les fonctionnaires à l'origine de ces projets aient été bien intentionnés; le fait est que nous nous sommes sentis, au premier abord, collectivement déposés de notre propre ville, désabusés, bafoués, ignorés, méprisés.

Les grands projets de transport auxquels nous réfléchissons présentement, que ce soit la démolition de l'autoroute Bonaventure, la reconstruction du pont Champlain, le train de l'Est ou le prolongement du métro, auront tous un impact structurant sur Montréal et sa région, pour le meilleur ou pour le pire. Les décisions qui seront prises concernant ces divers projets ne peuvent pas l'être derrière des portes closes à Québec. Il faut donc, en somme, que le processus de priorisation des projets favorise l'apprentissage à la fois pour ceux qui prennent les décisions et pour ceux qui les subissent.

Cela dit, faire preuve d'écoute, de transparence et de réalisme dans la priorisation des projets ne veut pas dire qu'on doive « arrêter de rêver ». En réponse à

Jean-François Lisée, ministre responsable de la région de Montréal, qui affirmait il y a quelques semaines que la corruption et la congestion sont les problèmes les plus importants de Montréal, je dirais que c'est faux. Notre plus grand problème, c'est notre incapacité de rêver collectivement le Montréal de demain, d'inventer un futur qui ne soit pas, au final, le fruit de tous les compromis, le plus petit dénominateur commun. On parle sans cesse de « moyens » de transport alors même qu'on ne s'entend pas sur la « fin », sur le rêve. Prenons le temps de réfléchir à la ville que nous voulons, les projets suivront. ✨

Joël Thibert, urbaniste, effectue présentement un doctorat en politiques urbaines à l'école Woodrow Wilson de l'Université Princeton. Il agit comme correspondant d'*Urbanité* aux États-Unis pour la durée de son séjour dans ce pays.

NDRL : La rubrique *Opinion* est réservée aux membres de l'Ordre qui désirent s'exprimer sur un sujet en lien avec l'urbanisme. Vous pouvez nous soumettre vos lettres d'opinion à l'adresse suivante : gmasson@ouq.qc.ca. Le comité éditorial se garde un droit de regard sur les textes reçus.

ARCHITECTURE
PLANIFICATION STRATÉGIQUE

URBANISME
RÉCRÉOTOURISME | ÉCOMOBILITÉ

DESIGN URBAIN
DÉVELOPPEMENT DURABLE

ARCHITECTURE DE PAYSAGE
PLANIFICATION DES TRANSPORTS

Plus de 22 professionnels certifiés LEED

GROUPEIBI-CHBA.COM | GROUPEIBIDAA.COM




MRC DE L'ASSOMPTION

L'approche stratégique d'un schéma de troisième génération

La confection des premiers schémas d'aménagement par les MRC a permis de définir les grandes balises de l'aménagement et l'identification des principales composantes de leur territoire. Puis, la bonification des pouvoirs des MRC leur a permis d'entamer la révision des schémas en y intégrant de nouvelles dispositions en matière de transport, d'environnement, de protection des activités agricoles et de gestion de la forêt privée. À l'heure de la révision des schémas de seconde génération issus de la précédente révision, l'évolution des pratiques en matière d'aménagement et d'urbanisme trouve-t-elle un nouvel écho au sein des instruments de planification?

» MARTIN LAPOINTE, urbaniste

En misant sur une approche stratégique, le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de troisième génération de la MRC de L'Assomption entend répondre à cette préoccupation. Tout premier schéma de cette génération au Québec, le nouveau SADR de la MRC de L'Assomption est en vigueur depuis le 19 décembre 2012. Ce schéma d'avant-garde a également obtenu la première conformité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal le 27 septembre 2012.

Flexibilité et particularité des milieux

La nature stratégique du SADR de la MRC de L'Assomption repose tout d'abord sur son énoncé de vision prospective. Cette vision, pour laquelle les municipalités de la MRC ont formulé une déclaration d'adhésion, constitue la pièce maîtresse de la mise en œuvre du schéma, à savoir les grandes orientations d'aménagement, les objectifs spécifiques et les moyens d'action.

Le parti d'aménagement de la MRC repose en outre sur une catégorisation des attentes qu'elle formule à ses municipalités (tableau 1). De nature diverse, ces approches accordent une flexibilité aux municipalités quant au choix de leurs moyens d'intervention et favorisent l'adaptation des attentes aux particularités des collectivités. Afin de favoriser un urbanisme innovateur, le schéma intègre, entre autres, des règles, des critères et des cibles dont les municipalités doivent tenir compte dans leur plan d'urbanisme, et ce, à l'égard de nombreux enjeux. De par l'intégration

d'un contenu plus stratégique au plan d'urbanisme des municipalités, ne renouvelle-t-on pas l'importance et le rôle de ce document par rapport à la planification durable? Pour la MRC de L'Assomption, l'approche stratégique d'un tel document constitue le fondement même de l'utilisation d'un plus large éventail d'outils d'urbanisme que contient la loi actuelle sur l'aménagement et l'urbanisme.

Et pour cause, nos préoccupations relatives à l'occupation de l'espace urbain, à l'aménagement intégré des infrastructures de transport et aux besoins liés à l'évolution démographique commandent l'appropriation d'une telle approche au sein de nos documents de planification.

L'espace urbain, une ressource à optimiser

Le territoire de la MRC de L'Assomption s'inscrit dans la dynamique économique, sociale et démographique de la grande région de Montréal. Alors que les périmètres d'urbanisation de la MRC arrivent à maturité, comment maintenir son attractivité au sein d'un tel ensemble? À l'égard de cette préoccupation première, le plan et les règlements d'urbanisme municipaux disposeront d'un contenu stratégique en matière d'occupation de l'espace urbain, contenu qui se décline sous quatre principaux volets.

Une approche dite d'orientation constitue l'amorce de cette réflexion. Pour

Tableau 1 : Catégorie et nature de l'approche du schéma de la MRC de L'Assomption

Approche incitative	Intégration d'une réflexion stratégique au plan d'urbanisme, et ce, sur la base d'une problématique ciblée.
Approche d'orientation	L'approche d'orientation requiert d'une municipalité la prise en compte, lors de l'élaboration de sa réglementation d'urbanisme, des critères définis par le schéma de la MRC.
Approche normative	Une approche normative commande l'intégration de dispositions réglementaires (générales ou spécifiques) aux règlements d'urbanisme d'une municipalité.
Approche d'accompagnement	En partenariat avec ses municipalités, la MRC sera une actrice présente dans la recherche de solutions concrètes, eu égard aux problématiques territoriales actuelles et aux nouvelles tendances en matière d'aménagement et de développement. Ainsi, les municipalités pourront bénéficier de l'accompagnement de la MRC en matière de réflexion stratégique et de mise en œuvre de contenu d'orientation.



Vue aérienne de Repentigny

MRC L'ASSOMPTION

l'évaluation des projets de développement ou de redéveloppement urbain par les municipalités, le schéma définit des critères d'aide à la prise de décision – densité d'occupation du sol, diversité des usages, design urbain, acceptabilité sociale, contraintes à la faisabilité et à la fiscalité – lesquels composeront la grille décisionnelle dont se serviront les municipalités lors de l'analyse des projets.

À cela s'ajoute l'établissement de seuils minimaux de densité résidentielle applicables par territoire municipal (tableau 2). Favorisant une densification progressive adaptée aux particularités de nos différents milieux, ces seuils accorderont également une flexibilité aux municipalités quant à la modulation de leur application dans l'espace. Ce volet normatif comprend également l'imposition d'un seuil de densification plus élevé pour les projets de redéveloppement urbain et ceux localisés au sein d'une aire d'influence du réseau de transport collectif structurant de la MRC (figure 1).

En matière d'optimisation, le schéma de la MRC priorise le rôle stratégique du plan d'urbanisme et les outils de mise en œuvre qui en découlent, notamment en termes de concordance entre le schéma, le plan et les règlements locaux. En plus de cibler les secteurs bâtis sujets à la requalification, le plan d'urbanisme devra esquisser les balises inhérentes à la vocation projetée des secteurs (usages, densité, liens en transport, offre de services publics et autres). Concernant les aires d'influence associées aux points d'accès du réseau de transport collectif structurant de la MRC (gares de train de banlieue et terminus d'autobus), l'exercice se raffinerait davantage. Pour ces aires, le plan d'urbanisme devra com-

prendre une planification détaillée dans le but de créer un milieu de vie à échelle humaine, d'optimiser les retombées fiscales, de rentabiliser les infrastructures existantes et de maximiser les potentiels d'utilisation du sol.

Arrimer aménagement et transport

En termes d'attractivité et de compétitivité économiques, la mobilité des personnes et des biens constitue un enjeu fondamental. L'augmentation significative de la proportion des déplacements totaux (tous motifs confondus) s'effectuant à l'intérieur même des limites de la MRC révèle l'importance d'assurer la fonctionnalité des déplacements vers les principaux pôles économiques et institutionnels. Au-delà de la simple description technique de l'organisation du transport terrestre, comment un schéma de troisième génération peut-il saisir cet enjeu?

En priorisant un aménagement intégré des infrastructures de transport selon une perspective régionale et métropolitaine, la MRC de L'Assomption poursuit un double objectif. En plus d'assurer la mobilité des personnes et des biens à l'échelle de son territoire et vers l'extérieur de ce dernier, elle optimise l'utilisation de son espace urbain.

Prenant appui sur les éléments structuraux de l'organisation du transport collectif régional et métropolitain, les plans d'urbanisme des municipalités formuleront, entre autres, une analyse stratégique de leurs pôles générateurs de déplacements. Outre la caractérisation

des axes routiers ceinturant le pôle, l'exercice s'attardera à leur accessibilité plurimodale, à l'identification des contraintes de desserte et à la définition de mesures d'aménagement visant à assurer leur fonctionnalité et leur fluidité, et ce, dans un contexte global de mobilité. En fonction de la classification des infrastructures de transport, le schéma accorde une grande attention aux principes et aux critères d'aménagement devant guider l'intégration des réseaux de transport collectif et actif au sein des milieux de vie. À cet égard, les municipalités devront élaborer une réflexion stratégique sur les corridors régionaux de transport collectif et les points intermodaux qui les ponctuent.

Une structure démographique en mutation

Située dans la portion nord-est du Grand Montréal, la MRC de L'Assomption est composée des municipalités de Repentigny, L'Assomption, Charlemagne, Saint-Sulpice, L'Épiphanie ville et L'Épiphanie paroisse. Avec 120 000 habitants et une superficie de 265 km², dont 73 % se retrouve en zone agricole, son territoire se caractérise par la compacité des périmètres d'urbanisation et le dynamisme de son agriculture.

Selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, 14 000 nouveaux ménages devraient être créés d'ici 2031 à l'échelle de la MRC. Or, 90 % de ces derniers seront des ménages dont le principal soutien sera une personne de 65 ans et plus. Quels impacts découleront de ce vieillissement de la population

Tableau 2 : Cibles de densification résidentielle (logements à l'hectare brut) des municipalités de la MRC de L'Assomption

Projet de développement (logements à l'hectare brut)				
	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Charlemagne	21	21	23	25
Repentigny	21	21	23	25
L'Assomption	19	21	23	25
Saint-Sulpice	19	21	23	25
Ville de L'Épiphanie	17	18	19	20
Paroisse de L'Épiphanie	15	18	17	18
Projet de redéveloppement (logements à l'hectare brut) (2011-2031)				
40				
Projets de développement et de redéveloppement au sein d'une aire d'influence du transport collectif structurant (logements à l'hectare brut) (2011-2031)				
40 à 70				

« [...] le long des corridors de transport collectif, le plan d'urbanisme des municipalités priorisera la mixité des usages, la densification de l'habitat [...] »

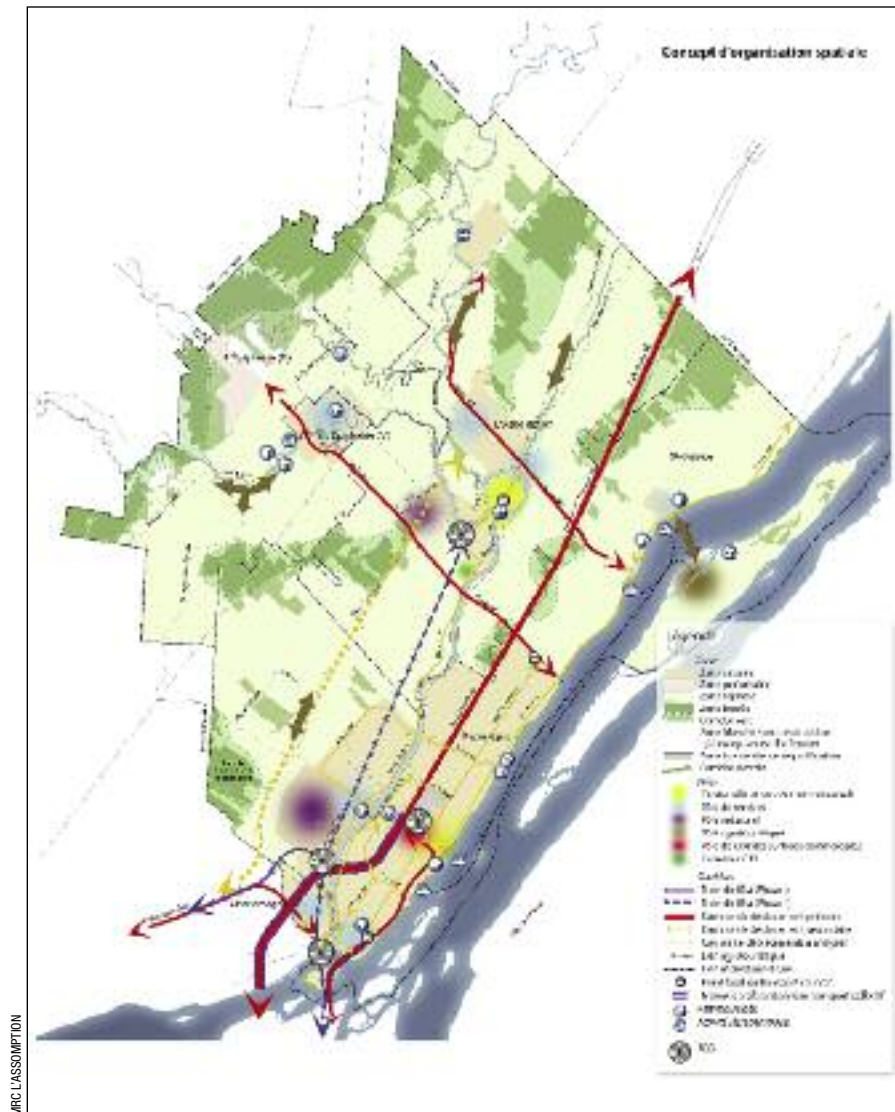


FIGURE 1 – Concept d'organisation spatiale. Schéma de la MRC L'Assomption

en termes, entre autres, de mobilité des personnes, de services, d'aménagement des lieux publics et de modes d'occupation résidentielle?

Afin de maintenir la qualité des milieux de vie, le schéma amorce cette réflexion collective. Sur la base d'une approche d'orientation, il vise à arrimer à la desserte en transport collectif les projets structurants et sous-jacents aux besoins issus de l'évolution démographique, tels les immeubles résidentiels pour personnes âgées et les équipements liés à la santé. De plus, dans le cadre d'une démarche de planification stratégique, la gestion de l'offre globale du parc de logements sera analysée dans l'optique de préserver un habitat de qualité à long terme, y compris au sein des quartiers anciens. Plus particulièrement, elles devront évaluer leur potentiel de requalification à des fins résidentielles et projeter leurs besoins (typologie, localisation) à long terme, en fonction de leurs caractéristiques démographiques actuelles et prévisibles. De surcroît, le long des corridors de transport collectif, le plan d'urbanisme des municipalités priorisera la mixité des usages, la densification de l'habitat et l'intégration des usages générateurs de déplacements, tels que les ensembles commerciaux et de services.

Pour la MRC de L'Assomption, l'occupation de son territoire relève de ses capacités à effectuer des choix durables et harmonieux en matière d'aménagement et de développement, afin de le rendre attrayant, dynamique et compétitif au sein d'une vision métropolitaine élargie. 🌻

Martin Lapointe est urbaniste et conseiller en aménagement du territoire pour la MRC de L'Assomption. Il a coordonné, entre autres, les travaux relatifs à la confection du schéma de troisième génération de la MRC.

SAVIEZ-VOUS QUE... ...vous pouvez **consulter** toutes les **archives d'Urbanité** ?

Revue entière téléchargeable de 1983 à aujourd'hui...
De *L'Urbaniste*, en passant par *En Bref* et *Urbanité* !
sites.google.com/site/plurbanite

Ville de Saint-Georges met le cap sur son centre-ville

Ville de Saint-Georges a entrepris un réaménagement majeur de son centre-ville. L'exercice s'est vu décerner le prix Organisation remis par le Réseau des Sociétés d'aide au développement des collectivités et des Centres d'aide aux entreprises (SADC-CAE) du Québec lors du colloque de la Fondation Rues principales à l'automne 2012. Assurément, Saint-Georges met le cap sur son centre-ville.

» FRANCES DONOVAN, urbaniste

» PIER-OLIVIER MORISSETTE, urbaniste

Les participants au Sommet socio-économique Beauce-Sartigan organisé en 2010 ont convenu que le cœur de la ville centre beauceronne se devait d'être revitalisé. La Ville et la Fondation Rues principales ont alors mobilisé les différents acteurs concernés de la Ville de Saint-Georges autour des quatre axes que sont l'organisation, le développement économique, l'animation et l'aménagement. Ce dernier volet a pris une grande importance dès le début du projet. Les travaux pour concrétiser la vision découlant des exercices de consultation publique ont débuté dès 2012.

L'idée maîtresse, qui a émergé lors des consultations, tenues principalement à l'hiver et au printemps 2011, est de

redonner à la population l'accès à la rivière Chaudière. Cette conclusion s'inscrit en ligne directe avec le projet *Rendez-vous à la rivière* débuté en 1998. Ce projet, soutenu par de nombreux bénévoles et citoyens contribuant à l'économie de la région, avait comme fondement l'érection d'un barrage gonflable qui doterait la communauté d'un plan d'eau accessible pour tous. La population s'est rapidement approprié les installations entourant ce plan d'eau ainsi que l'île Pozzer, incitant ainsi la Ville à améliorer et à prolonger les aménagements.

À la suite de consultations, Ville de Saint-Georges a adopté différents plans d'action, dont un plan concept qui encadre l'aménagement physique de 40 secteurs de la zone à revitaliser. La première réalisation majeure découlant

de ce plan est le prolongement de *Rendez-vous à la rivière* par la création d'un parc longeant la rive est de la Chaudière jusqu'au carrefour le plus achalandé du centre-ville, là où le pont David-Roy lie les deux rives. Ces travaux nécessitent d'éloigner l'emprise de rue de la rivière et de relocaliser plus d'une centaine de places de stationnements afin de prolonger la piste cyclopédestre. Les parcs de stationnement du secteur, qui constituent le plus grand îlot de chaleur du centre-ville, seront en partie végétalisés.

Les autres phases majeures du plan touchent surtout le secteur sud du centre-ville qui forme l'ancien noyau villageois sur les rives est et ouest de la rivière Chaudière. Les travaux entourant l'église Saint-Georges sur la rive ouest ont pour objectif la mise en valeur de



1 Le projet *Rendez-vous à la rivière* a doté le centre-ville d'aménagements riverains très prisés auprès de la population.



2 Le prolongement de la voie cyclopédestre longeant la rivière nécessite la relocalisation des voies de circulation automobile et de plusieurs stationnements.



3 La Grande coulée du Festival Beauceron de l'érable est une nouvelle activité ayant attiré plus de 5000 personnes au centre-ville.



Le futur aménagement de l'Espace Redmond est le point de départ du parc riverain se rendant au cœur du centre-ville.

cette zone patrimoniale et comprennent la réhabilitation du parc Lacasse et le réaménagement des avenues et stationnements faisant face au Centre culturel Marie-Fitzback afin de sécuriser la circulation routière, cycliste et pédestre.

Du côté est de la rivière, la réfection projetée de la 1^{re} Avenue vise à améliorer l'expérience de promenade urbaine sur cette voie commerciale importante avec l'enfouissement des fils, le surbassement et l'élargissement des trottoirs, l'installation d'îlots de végétation et le renouvellement du mobilier urbain.

Si la 1^{re} Avenue est la rue de commerce, de restauration et de services professionnels, la promenade Redmond, qui longe la rivière depuis la création d'un quai dans les années 1960, est pour l'instant peuplée de stationnements et sert d'arrière-boutique. Comme le quai nécessite des travaux majeurs, c'est l'occasion de repenser l'aménagement de la promenade. L'objectif est de prolonger l'expérience de promenade au bord de l'eau depuis le pont David-Roy jusqu'à la jonction de la promenade Redmond et de la 1^{re} Avenue, pour ainsi relier le sentier cyclopédestre du barrage gonflable de *Rendez-vous à la rivière* au barrage Sartigan. Différents scénarios sont étudiés afin de libérer la largeur requise pour l'aménagement d'une promenade riveraine. Entre autres, des cases de stationnement pourraient être relocalisées et une voie de circulation retranchée. Le surbassement du trottoir longeant la trame bâtie et le renouvellement du mobilier urbain agenceront le réaménagement de la promenade Redmond à celui de la 1^{re} Avenue. Enfin, dans la continuité de ces grands travaux, le raccordement de la piste cyclable principale avec les quartiers résidentiels de la municipalité est planifié sur les deux rives pour faciliter l'accessibilité au centre-ville.

Le centre-ville est un espace propice aux commerces spécialisés et à la restauration, et il doit se démarquer des places d'affaires utilitaires que sont les centres commerciaux et les grandes surfaces. En ce sens, la Ville appuie le développement économique du secteur par diverses initiatives. À titre d'exemple, l'aide à la relocalisation du Grand



Les activités de Beauce-Art - L'International de sculptures débiteront en 2013 avec le centenaire de la bénédiction de la sculpture de Louis Jobin, Saint-Georges terrassant le dragon.

VION THIBODEAU/VILLE DE SAINT-GEORGES

marché Beauce-Sartigan dans un espace permanent fut pensé en fonction du développement du secteur le plus dévitalisé du centre-ville. Ce geste apporte un marché d'alimentation à proximité de la clientèle résidente du quartier. La terrasse du bâtiment peut servir de scène pour des activités d'animation lorsqu'elle n'est pas occupée par les producteurs. Autre initiative, l'implantation d'un système de transport en commun Taxibus offre maintenant une alternative pour les déplacements des travailleurs tout en réduisant la pression sur les stationnements centraux et la circulation. Cette initiative a également permis la relocalisation du poste de répartition des taxis, libérant ainsi l'un des terrains les mieux situés du centre-ville pour un futur projet immobilier.

La volonté municipale de revitalisation s'est accompagnée d'une plus grande ouverture pour la tenue d'événements festifs au centre-ville dès 2011. La coutume d'utiliser les espaces publics du centre-ville à des fins récréatives s'était affaiblie ces dernières années à Ville de Saint-Georges. L'exception notable étant le spectacle de la Confédération qui attire quelque 8000 spectateurs, chaque année. En 2012, plus d'une dizaine d'activités d'envergure variable ont rassemblé plus de 35 000 personnes dans le secteur, et la Ville souhaite que cette tendance prenne de l'ampleur d'année en année. La tenue de ces événements contribue au développement économique du centre-ville puisqu'elle se traduit à terme par un achalandage accru des rues commerciales du secteur et la découverte des commerces qui y sont implantés.

Dans le même ordre d'idées, deux nouveaux attraits touristiques ont vu le jour et devraient attirer une nouvelle clientèle en plus d'embellir le milieu. Il y a d'une part le Musée des Lilas dont la collection s'agrandit chaque année. Elle comprendra à terme, soit en 2015, une variété de 1000 cultivars différents, ce qui en fera la collection publique la plus diversifiée d'Amérique. Déjà, une fête des parfums y est associée en juin. D'autre part, Beauce-Art - L'International de sculptures réunira dix artistes annuellement sur une période de dix ans, et une centaine de leurs créations viendront embellir différents lieux du centre-ville.

La réglementation d'urbanisme est modifiée pour s'adapter lorsque nécessaire. Cela a permis notamment un contrôle plus strict des rénovations grâce aux nouveaux règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturales, un ajustement pour l'aménagement de terrasses par modification réglementaire et une meilleure gestion de l'utilisation des stationnements publics par la modification des durées réglementaires, de façon à conserver les meilleurs emplacements pour les clients. Par ailleurs, la Ville offre dorénavant une incitation à la rénovation grâce à un programme d'aide financière, en collaboration avec la Société d'Habitation du Québec.

Quant à l'aspect promotionnel, un plan de communication a été élaboré afin de créer une synergie entre les nombreux partenaires et initiatives reliés à la revitalisation. Les médias régionaux sont sollicités régulièrement pour les différents projets, et les porte-parole du dossier font des présentations dans des colloques, congrès, assemblées et expositions publics lorsque l'occasion s'y prête. Enfin, un comité formé de citoyens, de gens d'affaires, d'élus et de fonctionnaires veille à l'avancement des quatre aspects de la revitalisation et fait le lien consultatif entre les divers projets et le conseil municipal. ✨

Frances Donovan, urbaniste, est la directrice du service d'urbanisme de Ville de Saint-Georges.

Pier-Olivier Morissette, urbaniste, est le chargé de projet à la revitalisation du centre-ville de Saint-Georges.



2^e rendez-vous
**TECHNOLOGIES
PROPRES**

SHERBROOKE
28 MAI 2013
GRAND HÔTEL TIMES

**DÉCOUVREZ
LES ENTREPRENEURS
SHERBROOKEOIS
DE L'ÉCONOMIE
VERTE DE DEMAIN**

ÉNERGIE ET STOCKAGE
MATIÈRES RÉSIDUELLES
EAU, AIR, SOL

**Formule dîner
Présentations-éclair
Période de réseautage**



PRÉSIDENT D'HONNEUR

Mihai Rasidescu M.Sc.
Président, Tecplus Capital
Ancien PDG du Centre de Technologies Avancées (BRP-UdeS)
Ancien VP Exécutif, BRP

sherbrooke-innopole.com/RVtechspropres

**sherbrooke
innopole**



LES UNIVERSITÉS FRANÇAISES

Une volonté croissante d'intégration urbaine

En France, les années quatre-vingt voient l'avènement de l'université de masse. En quelques années, les effectifs doublent et la question immobilière devient critique. Alors que la décentralisation au profit des collectivités locales se développe, celles-ci entrent dans le jeu et se rassemblent souvent autour de la thématique de l'université de proximité. Les petites villes veulent bénéficier d'implantations universitaires, et cette revendication marque le plan Université 2000 financé par l'État et les collectivités territoriales. À cette occasion, la volonté de ramener l'université en ville s'affirme très fortement. Avec l'Opération Campus (2008), l'urbanisme universitaire aborde une nouvelle phase de son histoire, marquée par la concurrence mondiale et l'économie de la connaissance.

» ALAIN BOURDIN
» HÉLÈNE DANG VU

L'urbanisme universitaire français commence avec la réforme de Louis Liard (1896), lorsque les républicains attribuent la victoire allemande à la supériorité de l'université humboldtienne. De ce moment datent l'actuelle Sorbonne et les facultés construites dans les villes françaises choisies par l'État pour y créer des universités¹. Le sujet revient à l'ordre du jour après 1960, lorsque les baby-boomers accèdent aux études supérieures. De nouvelles universités sont créées, principalement dans l'agglomération parisienne et tout autour du bassin parisien², en réaffectant des bâtiments, en construisant un centre-ville ou en créant des campus, notamment à Orsay, à Nanterre ou à Orléans-La Source. Mais ce n'est qu'après 1968, quand les étudiants apparaissent comme une population encombrante, que le campus éloigné du centre devient le modèle de référence.

Une vision d'abord étatique du développement universitaire

L'urbanisme universitaire est, au départ, l'apanage de l'État et le reste largement après la décentralisation. Cela n'empêche pas les Villes de s'en mêler. Avant la décentralisation, celles-ci agissent sur l'État, certains maires qui sont aussi députés et ministres disposent d'une influence considérable, et parfois construisent ou aménagent directement des locaux universitaires, pour forcer la main à l'État. Après la décentralisation, les différents niveaux du pouvoir local (notamment les Régions) auront plus officiellement leur mot à dire et devront entrer dans des systèmes de financement partagé.

Dans ce jeu d'acteurs, les universités sont absentes. Au début, elles n'existent pas, sauf comme échelon d'une grande organisation d'État : l'Université. Après leur création comme établissements « autonomes » par la loi Faure de 1968, elles ne prennent pas le contrôle de leur propre dimension immobilière et urbaine.

Sous la conduite de l'État donc, l'urbanisme universitaire s'organise à partir de principes qui renvoient à la logique républicaine de l'égalité sociale et territoriale. Le mythe de l'accès égal pour tous à l'université (comme aux chemins de fer ou au réseau électrique) alimente les argumentations et, combiné aux rapports de forces politiques ainsi qu'aux jeux des lobbies internes au monde académique, guide les décisions. Pratiquement, les universités sont conçues comme des équipements, au même titre que les hôpitaux ou les recettes postales, et deviennent des instruments de l'aménagement du territoire, c'est-à-dire de l'intervention publique pour préserver l'égalité territoriale ou favoriser un développement harmonieux des territoires.

Pendant longtemps, on a donc développé les universités sans vision urbaine particulière ou, plus exactement, en s'en tenant, dans cette période de forte croissance démographique et territoriale des villes, à la méthode de gestion du développement urbain mise en place par l'appareil d'État. Cette méthode repose sur la capacité pour l'acteur public de maîtriser de grandes emprises foncières en périphérie des villes, et sur les grandes opérations publiques. C'est de cette manière que l'on a produit les grands ensembles d'habitat

social aujourd'hui problématiques, et la première génération de « campus ».

Dans cette affaire, le modèle du campus est pratiquement absent. Le seul campus complètement assumé comme tel est sans doute celui d'Orléans-La Source, mais curieusement le ministre Pierre Sudreau affirme : « *nous ferons ici l'Oxford français* », ce qui en dit long sur la confusion des modèles. Bref, on éloigne les universités du centre-ville, d'abord parce que l'on ne sait pas faire autrement et, après 1968, parce qu'on préfère éviter que les étudiants puissent construire des barricades au centre-ville. Par ailleurs, on se représente encore partiellement le monde académique à l'image de l'école républicaine, donc comme un espace protégé et neutre à l'extérieur du monde de l'action.

Dans tout cela, bien peu d'urbanisme, juste un peu d'architecture, avec de temps en temps l'appel aux célébrités pour réaliser des bâtiments emblématiques ou établir des plans masse souvent fort mal réalisés.

L'émergence d'une nouvelle logique : la quête de l'excellence

Les choses évoluent dans les années 2000. Le succès des théories de l'économie de la connaissance change les représentations du rôle des universités dans la société et dans le développement des territoires d'accueil. Les nombreuses réformes du système universitaire français (quatre lois importantes entre 2002 et 2007) et la multiplication des dispositifs d'exception (opérations campus, investissements d'avenir) témoignent de ce renouveau d'intérêt de la part de la

1 Aix-Marseille, Besançon, Bordeaux, Caen, Grenoble, Lille, Lyon, Montpellier, Nancy, Paris, Poitiers, Rennes, Toulouse.

2 Orléans, Rouen, Amiens, Reims, Tours, Nantes.

puissance publique pour les producteurs de connaissance. Bien que de natures diverses, et même si elles traitent d'aspects distincts du système français de l'enseignement supérieur et de la recherche, ces politiques expriment une même préoccupation : améliorer la visibilité et la lisibilité des universités sur la scène internationale pour augmenter leur compétitivité et par là même celle du territoire national. La rhétorique qui accompagne ces politiques ne varie pas : il s'agit « *de relancer la France dans la compétition internationale* »³ dans « *un monde où la concurrence des systèmes universitaires se fait chaque jour plus rude* », car « *forts des atouts exceptionnels qui sont les nôtres, cette concurrence, nous n'avons pas à la craindre, mais nous avons le devoir de la prendre en compte* »⁴.

Par ailleurs, les universités françaises renforcent leur autonomie après 2007 (loi LRU). Entrées en plusieurs vagues dans le nouveau dispositif, elles sont aujourd'hui responsables de leur budget et chargées d'élaborer et de mettre en œuvre leur politique d'établissement, y compris des actions relatives aux enjeux immobiliers et à l'aménagement des campus. Ces cinq dernières années, diagnostics immobiliers, agendas 21, schémas d'aménagement et réflexions sur les EcoCampus ont fleuri dans les bureaux des services centraux des universités françaises. Aussi, lorsqu'en février 2008 le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche décide d'investir cinq milliards d'euros dans dix campus « d'excellence », l'engouement est immédiat : sur les 83 universités que compte l'Hexagone, 66 dossiers sont déposés, dont des dossiers communs à plusieurs universités.

On change alors de logique. Il n'est plus question d'équité territoriale, mais d'excellence. L'objectif est sans équivoque de hiérarchiser le système universitaire français, en différenciant les universités de rang mondial et celles aux fonctions régionales. L'Opération Campus transforme un équipement public « républicain » en un établissement concurrentiel qui cherche à attirer étudiants, chercheurs et investisseurs. Le campus comme lieu urbain devient alors une

composante de l'excellence et n'est plus traité uniquement à l'échelle stricte du site universitaire, mais aussi à celle de son territoire d'insertion.

Des perspectives nouvelles pour l'urbanisme universitaire

La grande misère des installations universitaires françaises apparaît alors comme un facteur qui nuit à leur attractivité et à leur performance. On s'alarme de l'état des bâtiments et de la qualité des équipements, des salles d'enseignement, des laboratoires, etc. Les campus créés en périphérie des grandes agglomérations pendant la décennie 1960 semblent souffrir des mêmes syndromes que leurs contemporaines zones à urbaniser par priorité, étant trop coupés de la ville. Les projets « campus » rejettent donc le modèle du « *parc universitaire enfermé dans ses frontières* » et promettent à chaque fois un campus qui « *s'ouvrira au contraire largement vers l'extérieur et créera de nouvelles relations entre la communauté urbaine et les institutions de recherche et d'enseignement* »⁵.

Les dossiers de candidature à l'Opération Campus présentent leur projet comme l'occasion de renforcer l'articulation entre l'université, la ville et l'économie régionale. Ils s'inscrivent pour la plupart dans une vision territoriale débordant largement les sites universitaires. Celui de Montpellier se présente par exemple sous la forme d'un schéma directeur d'urbanisme avec, pour maître d'ouvrage, la Ville de Montpellier. Le projet de l'Université de Strasbourg s'inscrit dans l'axe de développement Strasbourg-Kehl, prioritaire pour les autorités locales. Dans un projet d'agglomération encore plus global, les universités de Lyon produisent un schéma de développement universitaire en partenariat avec l'autorité intercommunale.

Ainsi s'ouvrent de nouvelles perspectives pour l'urbanisme universitaire. Elles entraînent, en particulier, un renouveau d'intérêt pour les quartiers universitaires. La Ville de Paris a, par exemple, lancé le projet « Grand Quartier Latin » qui, outre les hauts lieux historiques de l'université parisienne, intègre notamment la nouvelle

implantation de l'université de Paris 7, au cœur de la grande opération de renouvellement urbain de « Paris Rive Gauche ». À Montpellier, deux universités (la scientifique et la littéraire) occupent deux campus voisins dans ce qui était un quartier périphérique lors de leur construction.

Aujourd'hui, ces campus se retrouvent dans une zone péricentrale d'une agglomération beaucoup plus étendue. C'est le cas dans beaucoup de villes. Du coup, le désir d'ouverture affiché s'applique d'abord au quartier environnant. D'autant que les universités souhaitent attirer d'autres activités – laboratoires de recherches privés, spin-off créé en dérive de laboratoires, entreprises de services pour leurs laboratoires, leurs étudiants, leur personnel et leurs visiteurs. En outre, l'idée d'écarter les étudiants de la ville est passée de mode. On souhaite plutôt l'animation qu'ils représentent. L'idée d'un quartier où se mêleraient le monde universitaire, celui de l'innovation économique et technologique, celui de l'art (Richard Florida est passé par là!) fait d'autant plus son chemin qu'une nouvelle croyance voit dans l'université un moteur de développement économique pour la ville, ce qui conduit à souhaiter lui donner une très forte intégration urbaine.

Cette tendance qui vise à transformer les implantations universitaires en objets urbains structurants est cependant contrebutée par une autre : la création (comme à Grenoble) de véritables « bunkers scientifiques » où la très haute technologie s'associe à la recherche universitaire dans des espaces extraterritoriaux. Cependant, même dans ces cas-là on se préoccupe de ce qui se passera autour du bunker.

Bref, la question du rôle et de la forme des espaces universitaires dans la ville et dans le développement urbain est désormais posée. ✨

Alain Bourdin est urbaniste, sociologue et professeur d'aménagement et d'urbanisme à l'Institut Français d'Urbanisme (Université de Paris-Est Marne-la-Vallée). Auteur de nombreux ouvrages, il est également codirecteur de la revue *Espaces et Sociétés*.

Hélène Dang Vu, docteure en urbanisme, est enseignante-chercheuse (maître de conférences) à l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes.

3 Cahier des Charges de l'Opération Campus, 19 février 2008.

4 Discours de Valérie Pécresse pour le Grand Emprunt au Colloque annuel de la conférence des présidents d'universités, 2 avril 2010.

5 Campus Nicolas de Condorcet, pour les Sciences de l'Homme et de la Société, Paris-Aubervilliers, juin 2008, p.3.



Le magazine Web

de la Société d'habitation du Québec

Société • Mieux-vivre • International • Durable • Nordique • Statistiques • Expertise



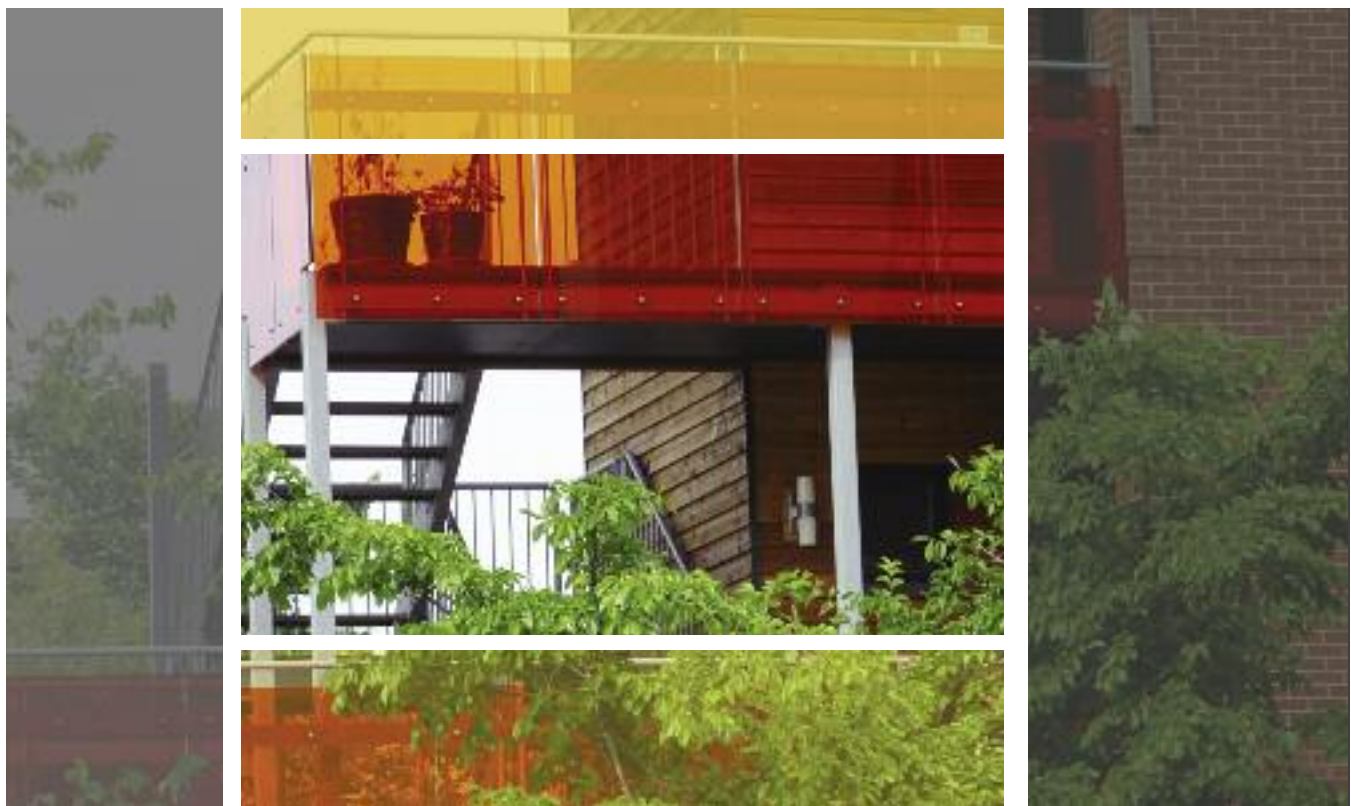
Nouvelle édition en ligne bientôt!



WWW.ESPACEHABITAT.GOUV.QC.CA

Société
d'habitation
Québec





La Coopérative d'habitation Accordéons-nous, lauréate des Mérites d'architecture de la Ville de Québec 2012 dans la catégorie Habitation-Construction neuve - moyenne et haute densités.

HABITAT

Changement de paradigme

Dis-moi où tu habites, je te dirai qui tu es. Logement et mode de vie sont à ce point liés. Mais au-delà de clichés comme les « bobos du Plateau Mont-Royal », la question du logement entraîne avec elle celles des déplacements induits, de la distance résidence-emploi, du cadre de vie local et de l'animation commerciale et communautaire.

Aujourd'hui, des employeurs montréalais font la promotion du rapprochement travail-résidence afin de pallier l'exil de la main d'œuvre à distance des lieux d'emploi. À Lévis, la fusion a été l'occasion d'opter pour une approche de structuration et de consolidation du milieu urbain axée sur le transport en commun, selon le modèle des *Transit Oriented Development (TOD)*.

Plus que jamais, la densification est à l'honneur. Avec l'augmentation attendue des ménages d'une seule personne, plusieurs analystes confirment que pour les années à venir, la tendance sera à la densification, comme l'ont programmé dans leurs plans métropolitains d'aménagement et de développement les communautés urbaines de Montréal et de

Québec. D'autres observent que les baby-boomers continuent à influencer le marché immobilier par leurs attentes en termes d'accessibilité du logement, sans parler des nombreuses autres incidences du vieillissement.

Mais comment resserrer le tissu urbain ? La hauteur est une solution, comme le souligne l'exemple de la transition de la ville horizontale à la ville verticale qui s'amorce en Suisse. La compacité des densités intermédiaires qu'on connaît davantage ici en est une autre. L'une comme l'autre constitue un changement radical de paradigme qui nécessite un travail d'accompagnement des résidents, pour soutenir la recherche d'un consensus politique. En Colombie-Britannique, Vancouver a tracé la voie

depuis quatre ans avec sa charte de l'éco-densité.

Ce mouvement global pourrait-il sonner le glas du modèle nord-américain de la banlieue, largement montré du doigt avec son corollaire, l'étalement urbain ? La problématique étant planétaire, *Urbanité* vous propose dans ce numéro un éventail de réflexions d'urbanistes et de spécialistes du logement, qui offre de nouvelles perspectives sur l'habitat de demain. ☀

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD
» PAUL ARSENAULT, URBANISTE
POUR LE COMITÉ ÉDITORIAL

Le rapprochement travail-résidence, ici et ailleurs

Un peu partout en Amérique du Nord et ailleurs dans le monde, les centres urbains et touristiques voient une partie de leur population active déménager en périphérie, incapable de trouver un logement convenable et abordable à distance raisonnable de leur lieu de travail. Résultat : les villes perdent une partie de leurs forces vives et les employeurs locaux ont de la difficulté à embaucher et à retenir leur main-d'œuvre, ce qui leur occasionne des coûts importants, notamment du point de vue de la formation. Le problème est particulièrement aigu dans certains services essentiels comme les domaines de la santé et de l'enseignement. Des employeurs finissent également par s'installer en périphérie, contribuant ainsi à la dévitalisation des centres au profit des banlieues.

» REBECCA LAZAROVIC avec la collaboration de
» SILVANA NAHMAN

Pour pallier les problèmes attribuables à cette pénurie de logements adéquats et abordables près des lieux de travail, de nombreux programmes de rapprochement travail-résidence (RTR) ont vu le jour.

Le concept de RTR, ou *workforce housing*, remonte à la révolution industrielle quand certains employeurs construisaient des logements pour leur main-d'œuvre, à proximité immédiate des lieux de travail. Le concept est réapparu tout au long des 19^e et 20^e siècles grâce à divers architectes et urbanistes, tels Ebenezer Howard et Le Corbusier. Les deux envisageaient des villes hyperplanifiées; le premier préconisait la proximité physique entre usines, travailleurs et environnement naturel, tandis que le second prônait des villes ultramodernes et efficaces avec une attention particulière sur l'accessibilité travail-domicile en termes de transport.

Dans sa forme contemporaine, le concept de RTR est né au Colorado, dans les années 1970, pour aider les travailleurs de certains centres touristiques à se loger selon leurs moyens à proximité de

leur lieu de travail. Depuis, ce concept a gagné en popularité.

Une diversité de programmes qui stimulent l'offre et la demande

On retrouve généralement trois types de programmes de RTR : ceux qui sont initiés par les employeurs, ceux qui émanent de paliers gouvernementaux et ceux qui sont mis de l'avant par des organismes tiers, tels que des organismes sans but lucratif.

La majorité de ces programmes sont conçus pour stimuler la demande de logements abordables, tant à l'achat qu'à la location. Ces programmes ciblent les acheteurs ou les locataires, en leur offrant des subventions ou d'autres avantages leur permettant d'accéder plus facilement à la propriété ou à la location d'un logement convenable à prix attrayant. D'autres programmes visent plutôt à stimuler l'offre en ciblant les promoteurs; ils comportent en général des incitatifs pour qu'un certain pourcentage de logements accessibles à des travailleurs de la classe moyenne ou à des familles soit inclus dans leurs projets.

Les programmes initiés par les employeurs sont connus par l'étiquette

Employer assisted housing (EAH) et se trouvent surtout aux États-Unis. Ces programmes ont été adoptés par des institutions publiques et privées, comme des hôpitaux, des universités ou des commissions scolaires dans des secteurs ciblés de revitalisation. Quoique certains programmes EAH agissent sur l'offre en mettant des logements locatifs ou des copropriétés abordables à la disposition des employés, la plupart visent à stimuler la demande pour l'accession à la propriété en versant une aide financière dont l'employé peut se servir pour sa mise de fonds. Cette aide financière, qui prend souvent la forme d'un prêt non remboursable, est généralement couplée d'une formation sur l'accession à la propriété. Citons, entre autres, le programme *H.O.M.E.* de l'hôpital de *Yale New Haven*, les programmes EAH de l'Université de Chicago et de l'Université Washington à St. Louis.

Pour ce qui est des programmes gouvernementaux, il n'est pas étonnant que de nombreux exemples proviennent de l'Europe ou l'État joue toujours un rôle très important en ce qui a trait à l'habitation. L'exemple phare est le



Projets résidentiels pour enseignants dans la ville de Baltimore. Le promoteur a transformé des usines abandonnées en logements locatifs abordables.



MAINE STATE HOUSING AUTHORITY



VILLE DE MONTRÉAL



WHISTLER HOUSING AUTHORITY

programme anglais *Key Worker Living*, qui jusqu'à très récemment, ciblait des travailleurs des services essentiels dont le lieu de travail est situé là où le coût du logement est très élevé. Le programme offrait quatre formes d'aide aux « travailleurs clés » dont deux qui stimulaient la demande pour l'accession à la propriété et deux qui consistaient en des formules de propriété partagée entre l'acheteur et l'État ou l'acheteur et un bailleur social. D'autres exemples sont également intéressants : le programme *Live Near Your Work* de la Ville de Baltimore, un partenariat entre la Ville et certains employeurs qui stimule la demande pour l'accession à la propriété, et le *Community Workforce Housing Innovation Pilot Program* (CWHIP), un projet pilote en Floride pour lequel l'État mobilisait des fonds pour des partenariats public-privé

- 1 Campagne promotionnelle menée par la Maine State Housing Authority
- 2 Kiosque d'information au CHU Sainte-Justine
- 3 Projet résidentiel abordable pour travailleurs dans la ville de Whistler.

Partenariat Montréal-Réseau de la santé et des services sociaux

Montréal a mis en place plusieurs initiatives de rapprochement travail-résidence au cours des dernières années. Disposant déjà d'une offre résidentielle abordable très étendue ainsi que de programmes d'aide financière avantageux comme le Programme d'accession à la propriété, les programmes de rénovation et le programme Accès Condos de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), la Ville s'est jointe à quelques grands employeurs présents sur son territoire pour en faire la promotion auprès des travailleurs.

En 2010, la Ville de Montréal a établi un partenariat avec le Centre hospitalier universitaire (CHU) Sainte-Justine pour mettre en place des solutions pour la rétention des employés du CHU. Dans un premier temps, la Ville et le CHU ont réalisé un sondage pour évaluer les besoins des employés en matière d'habitation. Les sondages ont mis en lumière la faible connaissance qu'avaient les employés de l'offre résidentielle abordable à Montréal et des programmes d'aide financière à leur disposition. Une campagne de promotion et d'information a donc été mise en place en collaboration avec la Caisse Desjardins du réseau de la santé pour faire connaître aux employés l'offre résidentielle existante et les nouveaux projets en vente à Montréal, les programmes d'aide financière offerts par la Ville, ainsi que les produits financiers élaborés par la Caisse à l'intention des employés qui achètent une propriété.

En 2011, la Ville a élargi son partenariat à d'autres établissements du réseau de la santé, soit le Centre de santé et de services sociaux du Cœur-de-l'Île, l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont et le Centre hospitalier de l'Université de Montréal. Une autre version de cette initiative a été mise en œuvre en mars 2012 auprès des employés du Centre universitaire de santé McGill, en partenariat avec La Capitale Assurance et services financiers, la SHDM et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Depuis 2010, ces opérations ne cessent de croître; en 2013 la campagne sera étendue à 12 établissements de santé montréalais, représentant une population d'environ 32 000 employés.



VILLE DE MONTRÉAL

Affiche promotionnelle, campagne Hôpital Maisonneuve-Rosemont

visant la construction de logements abordables. Au moins 50 % des unités construites avec des fonds CWHIP devaient être réservées aux travailleurs du secteur des services essentiels, tandis que 80 % des unités devaient être à la portée des ménages ayant un revenu en deçà de 140 % du revenu médian régional.

Le troisième type de programme est celui initié par des organismes tiers. Le Whistler Housing Authority en Colombie-Britannique en est un bon exemple. L'organisme a été créé en 1997 afin d'offrir des logements abordables aux employés permanents de la Ville œuvrant dans le secteur du tourisme. Le *Coastal Housing Partnership* (CHP), fondé en 1987 par un regroupement d'employeurs de Santa Barbara en Californie et le *Long Island Housing Partnership* à New York sont deux autres exemples d'organismes qui offrent une aide aux employeurs pour la rétention d'employés

ainsi qu'une aide pour l'accession à la propriété auprès des employés.

Les preuves sont faites

De nombreuses études récentes examinant des programmes de RTR et leurs impacts révèlent que, dans la plupart des cas, les programmes ont amené des avantages importants, tant pour les employeurs et les employés que pour les villes. Citons notamment une meilleure capacité pour les employeurs à recruter et à retenir leurs employés; un fonctionnement plus efficace des entreprises grâce à une augmentation de la produc-

tivité des employés et à une diminution de l'absentéisme; des économies attribuables à une réduction dans le roulement du personnel; des gains pour l'environnement grâce au logement de proximité et à une utilisation accrue des transports actifs et collectifs et une augmentation de la qualité de vie des travailleurs qui habitent à distance raisonnable de leur lieu de travail. ✨

Rebecca Lazarovic, titulaire d'une maîtrise en urbanisme est conseillère en développement de l'habitation à la Ville de Montréal.

Sylvana Nahman est rédactrice et consultante en communications.

Pour en savoir plus

Rapport de recherche : Revue des programmes et recommandations pour leur application à Montréal
secureweb.mcgill.ca/urbanplanning/sites/mcgill.ca/urbanplanning/files/RR09-01F-lazarovic.pdf

Le Programme d'accession à la propriété de la Ville de Montréal : Habitermontreal.com

Les programmes de rénovation de la Ville de Montréal : habitermontreal.com

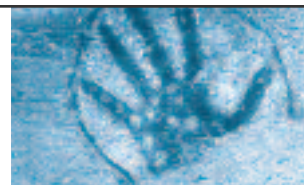
Accès Condos : accescondos.org

Urban Land Institute Terwilliger Center for Housing

www.uli.org/ResearchAndPublications/TerwilligerCenterforWorkforceHousing.aspx



L'évolution de votre
SIGNATURE



LA SIGNATURE NUMÉRIQUE DE NOTARIUS : POUR UNE VILLE SANS PAPIER!

Signez numériquement vos documents et vos plans d'urbaniste et passez de l'impression et l'archivage de documents papier à une authentification et une archive numérique!

Pour une présentation en ligne ou en personne de notre Trousse de signature numérique, appelez-nous au 1 888 588-0011.

www.notarius.com/OUQ



ORIENTATION DU DÉVELOPPEMENT À LÉVIS

La fusion municipale commence à porter fruit

L'administration municipale de Lévis a perçu la fusion de 2002 comme une occasion de consolider le territoire et de structurer l'urbanisation en respectant des principes de développement durable. En ayant les coudées franches, la Ville peut orienter la croissance et la forme du développement en inscrivant ses orientations dans la réglementation d'urbanisme, en priorisant les investissements dans les espaces stratégiques et en prônant de nouvelles façons de faire auprès des promoteurs et des partenaires.

» PIERRE ASSELIN, urbaniste

Au cours des 40 dernières années, l'urbanisation du territoire lévisien s'est organisée autour des anciens noyaux urbains ou villageois laissant encore, au jour « un » de la fusion municipale, le 1^{er} janvier 2002, des interstices importants dans le périmètre d'urbanisation. Durant les années 70, 80 et 90, la croissance résidentielle soutenue a principalement pris la forme d'un habitat de faible densité qui profitait à chacune des ex-municipalités.

Malgré la volonté explicite des deux anciennes MRC de consolider le tissu urbain et de développer une économie forte et diversifiée, la cohésion et la cohérence du développement étaient encore peu évidentes au tournant du millénaire. Si bien qu'à l'heure du regroupement, on sentait toujours très bien la présence de dix administrations municipales et une compétition non avouée pour accueillir la croissance. Certes, ce portrait succinct mériterait des nuances, mais grosso modo, il fallait faire le constat d'un certain échec dans la lutte à l'étalement.

Par contre, cet héritage offrait aussi un très bon potentiel sur lequel s'appuyer pour promouvoir un développement plus durable, soit :

- une base économique solide et diversifiée;
- une bonne accessibilité au territoire;
- le début d'un axe de consolidation majeur, principalement inscrit entre le fleuve et l'autoroute Jean-Lesage,

de part et d'autre du boulevard de la Rive-Sud (route 132);

- des espaces vacants ou sous-utilisés propices à la consolidation urbaine;
- des milieux naturels de grande qualité (cours d'eau, milieux humides, collines boisées) dont la mise en valeur était à peine amorcée.

Un premier facteur de densification, la gestion de l'urbanisation

Afin, entre autres, de se conformer aux orientations gouvernementales, la Ville de Lévis a dû se donner des mesures de gestion de son urbanisation¹. Adopté au lendemain de la fusion, le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) sur la gestion de la fonction résidentielle a établi les étapes du développement, ce qui a eu pour effet de resserrer considérablement l'offre en espace développable. Si bien qu'en 2007, lors de la consultation publique sur le projet de schéma d'aménagement et de développement de la nouvelle ville, les promoteurs et constructeurs ont très ouvertement exprimé le besoin d'une offre accrue.

Cette situation que la Ville a rapidement ajustée semble avoir eu, dans l'intervalle, des effets structurants sur le développement immobilier. Il serait intéressant d'en faire la démonstration quantitative, mais on pourrait être tenté d'associer à ce RCI une hausse prononcée des valeurs foncières, un ralentissement de la croissance dans certaines parties du territoire ainsi qu'un mouvement de densification résidentielle auquel ont adhéré de nombreux promoteurs.

Une nouvelle approche s'installe depuis 2008

En prenant conscience des possibilités offertes par le regroupement municipal, la Ville s'est engagée dans une approche de structuration et de consolidation du milieu urbain axée sur le transport en commun, inspirée de l'approche du *Transit Oriented Development (TOD)*.

Les ex-villes de Lévis et de Saint-Romuald ainsi que la partie est de l'ancienne localité de Saint-Nicolas formaient déjà un axe urbanisé où se concentraient à peu près la moitié de la population lévisienne, les entreprises et établissements principaux, ainsi qu'une certaine structure commerciale qui demandait seulement à être consolidée. Cet axe de consolidation urbaine de 18 kilomètres de longueur reliait deux pôles de développement. Du côté est, une forte concentration commerciale et le campus du Mouvement Desjardins constituaient les assises d'un premier pôle structurant. Du côté ouest, à la tête des ponts Pierre-Laporte et de Québec, l'ancienne MRC des Chutes-de-la-Chaudière avait depuis longtemps planifié un deuxième pôle. Sa localisation, à la jonction des deux autoroutes et aux abords des ponts, a toujours constitué un atout important. Cet axe de consolidation urbaine offrait alors toutes les qualités pour devenir l'ossature du projet urbain lévisien : un axe, reliant deux pôles, eux-mêmes en lien avec les pôles d'activité de Québec via les ponts et la traverse Québec-Lévis (voir la figure 1).

1 Pour des informations détaillées sur la démarche ayant permis d'harmoniser les plans et règlements d'urbanisme de la ville à la suite de la fusion municipale de 2002, on peut se référer à l'article de l'urbaniste Noël Pelletier, intitulé « Le défi de la refonte des règlements d'urbanisme », paru dans *Urbanité*, automne 2012, p. 10.



Figure 1 : Localisation de l'axe structurant servant de base à la consolidation du développement de la nouvelle ville de Lévis.

De concert avec la Société de transport de Lévis (STLévis), la Ville a élaboré une stratégie faisant l'arrimage entre l'organisation du transport en commun et la structuration du développement urbain. En effet, comme le soulignait John Rahaim, directeur de la planification urbaine de San Francisco : « *Ce qu'il ne faut pas perdre de vue lorsqu'on parle de densité, c'est qu'il faut des transports en commun pour l'accompagner et l'encourager*². » D'une part, la STLévis a complètement revu l'organisation de son système de transport en commun en misant sur un corridor majeur, le boulevard de la Rive-Sud (route 132), qui relie les deux pôles et qui se prolonge sur la route du Pont (route 116)³. D'autre part, la Ville de Lévis s'est engagée dans la structuration et la consolidation urbaine en favorisant une densification aux

abords de cet axe et dans les deux pôles, ainsi qu'en y privilégiant une forte mixité des usages.

En outre, la Ville a énoncé dans son schéma d'aménagement la volonté de conserver et de mettre en valeur ses milieux humides et ses collines. Les études qui ont suivi l'entrée en vigueur du schéma nous amènent à préparer un plan de conservation des milieux naturels qui se conjugue aux efforts de consolidation et de densification. En vertu de ce plan, les immeubles à forte densité résidentielle côtoieront les milieux naturels, ce qui favorisera ainsi la conservation des espaces à forte valeur écologique et esthétique, tout en créant des milieux de vie de grande qualité.

En somme, l'approche lévisienne se traduit entre autres par :

- la densification des espaces offrant les meilleurs potentiels, en lien avec le transport en commun;
- la consolidation urbaine;
- le développement de pôles où l'on favorise les déplacements actifs;
- la conservation des milieux d'intérêt esthétique et écologique, en gardant à l'esprit les valeurs économiques et sociales aussi bien qu'environnementales.

Des résultats convaincants

Plusieurs projets réalisés à Lévis au cours des cinq dernières années témoignent d'un changement important dans les façons de faire. On constate tout d'abord une évolution de la typologie résidentielle : les projets résidentiels sont de plus en plus denses. D'importants projets institutionnels,

² Cité par Marie-Claude Lortie, dans : « Notre amie la densité urbaine », *La Presse*, 10 octobre 2009.

³ Voir en particulier la courte vidéo intitulée « Vision 2011-2016 » sur le site de la STLévis au www.stlevis.ca, sur la page d'accueil.

Tour en construction dans la Cité Desjardins de la coopération.



d'immeubles de bureaux et d'habitation s'insèrent dans les deux pôles structurants. Le Mouvement Desjardins érige présentement un édifice de 15 étages dans la Cité Desjardins de la coopération. L'on projette de construire plusieurs autres édifices combinant densité et mixité dans les deux pôles en 2013-2014. De plus, dans le corridor des axes structurants, plusieurs projets de conversion ou de densification se sont déjà réalisés et d'autres sont présentement à l'étude.

Les développements gagnent en hauteur et leur empreinte au sol diminue. Tout en comportant quelques étages de plus que le traditionnel bâtiment de deux étages, plusieurs nouveaux immeubles reposent sur des stationnements souterrains,

réduisant considérablement la consommation d'espace au sol.

Enfin, depuis juin 2011, les axes structurants sont desservis par un système de transport en commun à haute fréquence. Des autobus articulés, acquis en 2012, assurent ces déplacements aux heures de pointe. La STLévis travaille présentement à la préparation de plans pour l'aménagement de voies dédiées sur le boulevard de la Rive-Sud. Une étude de faisabilité en cours pourrait démontrer l'opportunité éventuelle de remplacer le système actuel par un tramway, confirmant ainsi le rôle structurant du boulevard de la Rive-Sud.

Il s'agit de changements importants dans les façons de faire, considérant la tradition implantée par les ex-municipalités

et les promoteurs depuis les années 70, le peu d'infrastructures pour les piétons, la délimitation des fonctions et les faibles densités héritées de développements typiquement banlieusards.

Des défis majeurs

Les défis qui restent à relever en 2013 sont majeurs. Voici les principaux :

- poursuivre la densification malgré la crainte encore bien répandue de la forte densité;
- maintenir le cap dans un marché qui déborde les limites de la communauté métropolitaine;
- assurer l'équilibre budgétaire, car la fusion a suscité des opportunités, mais aussi des attentes et des besoins qui ont des impacts majeurs sur les finances municipales;
- veiller à la qualité du développement;
- préserver le patrimoine bâti.

Tout n'est pas parfait! Le contexte économique favorable a facilité le virage, mais le marché immobilier impose ses limites. Heureusement, la Ville dispose d'un meilleur contrôle sur la gestion et la structuration de l'urbanisation. Aujourd'hui, on observe une plus grande cohérence dans les décisions et une synergie qui tend à prendre forme entre tous les acteurs du développement. ☀

Pierre Asselin est urbaniste à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements de la Ville de Lévis.

**DÉOM
+PARÉ**
Experts-conseils

450 687-5834
2990, avenue Pierre-Péladeau, Bureau 400, Laval, Québec



ENVIRONNEMENT



URBANISME



IMMOBILIER

TENDANCES RÉSIDENTIELLES

La densité et la diversité devraient prévaloir

Au cours des vingt prochaines années, la densification résidentielle sera vraisemblablement la tendance de fond dans les villes du Québec. La propriété demeurera prépondérante, mais le logement locatif jouera un rôle important dans la dynamique urbaine. Les ménages de petite taille seront plus nombreux et rechercheront des logements fonctionnels à proximité des services. Une densification résidentielle de qualité et diversifiée devrait pouvoir répondre aux besoins de demain, mais l'accessibilité financière et l'acceptabilité sociale de la nouvelle offre demeureront des enjeux majeurs.

» ODILE LÉGARÉ

Quelles sont les tendances en matière d'habitation en 2013? La réponse n'est pas simple. Passons outre les articles dans les magazines de décoration qui proposent régulièrement cartes de couleurs, designs et aménagements intérieurs au goût du jour, comme si la mode déterminait notre façon de penser notre habitat et d'habiter.

Les tendances en matière d'habitation peuvent bien sûr être vues par la loupe des constructeurs de maisons ou des agents immobiliers qui entretiennent des liens directs avec les acheteurs. Ce faisant, on néglige toutefois de prendre en compte les réelles aspirations des ménages ou des consommateurs. Ces derniers expriment habituellement leurs choix à partir de ce qui existe sur le marché. En ce sens, on peut dire que les constructeurs d'habitations répondent à la demande... qu'ils contribuent à créer.

Comme l'écrit le philosophe et sociologue Edgar Morin, « [...] il ne suffit pas de questionnaires standard pour connaître les vœux et aspirations en matière d'habitat. Beaucoup de réponses aux questionnaires sont des réponses de conformité, de standing, souvent les aspirations profondes n'y sont pas exprimées soit par timidité, soit qu'elles ne sont pas totalement conscientes ». Il est en effet difficile pour un consommateur de demander un produit qu'il ne connaît pas ou qui n'existe pas!

La densification résidentielle, une tendance privilégiée

Les impératifs en matière de développement durable et de contrôle des finances publiques font de la densification résidentielle la tendance de fond qui permettra de faire face à la croissance démographique attendue dans les vingt prochaines années. Cette tendance est nettement privilégiée par les autorités publiques.

Le gouvernement du Québec a retenu la densification des pôles urbains et villageois comme un moyen d'assurer l'occupation et la vitalité des territoires². Les communautés métropolitaines de Montréal et de Québec (CMM et CMQ) en ont fait toutes deux une orientation majeure de leur Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). La Ville de Québec intègre aussi la densification dans la nouvelle façon d'aménager le territoire situé à l'intérieur du périmètre urbain actuel. Les outils de planification font du transport et du logement deux créneaux indissociables pour développer et aménager intelligemment ce qui sera notre milieu de vie.

Cette densification rencontre souvent une forte résistance qui, pour certains, s'explique par la méconnaissance des modèles conviviaux et attrayants d'aménagement intégrant l'habitation. Cette réalité a été abordée lors des Entretiens sur l'habitat que la Société d'habitation du Québec (SHQ) organisait à Québec, le 29 février 2012³. Comme l'ont dit

certain participants aux entretiens, « on a moins peur de ce qu'on connaît ». Pour d'autres⁴, les exemples actuels de densification sont trop souvent de qualité architecturale douteuse, ternes et homogènes, déconnectés des réseaux de transport collectif ou piétonniers ou encore situés dans des zones essentiellement résidentielles, sans services aux alentours et loin des lieux de travail, d'études et de consommation courante.

Les planificateurs, urbanistes et représentants de la société civile ainsi que les autorités municipales et métropolitaines interpellent donc les promoteurs immobiliers pour qu'ils innover et proposent aux ménages des aménagements et des habitations qui permettent la densification. Des bâtiments compacts qui ne sont pas nécessairement en hauteur peuvent contribuer au sentiment de sécurité et au développement de l'identité d'un nouveau quartier. Citons l'architecte et urbaniste Léon Krier : « *The most beautiful and pleasant cities that survive in the world today have all been conceived with buildings of between two and five floors*⁵. »

La création d'îlots au cœur de quartiers existants ou encore l'insertion d'immeubles entre des lotissements situés dans les premières couronnes de banlieues constituées de maisons de plain-pied (bungalows), par exemple, demandent aussi que l'on innove en construisant de manière à assurer une gradation des hauteurs afin de réduire les irritants

1 Edgar MORIN, *La Voie*, Paris, Fayard, 2012, p. 328 (Collection Pluriel)

2 Voir la *Stratégie pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2011-2016* du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire au www.mamrot.gouv.qc.ca.

3 Voir le numéro spécial du bulletin *Habitation Québec*, hiver 2012, ainsi que le programme et les conférences des Entretiens sur l'habitat du 29 février 2012 portant sur le thème « La densification résidentielle : comment en favoriser l'acceptabilité sociale? » au www.habitation.gouv.qc.ca

4 Voir la présentation d'Alexandre Turgeon, président de Vivre en Ville, dans le fichier des présentations faites lors des Entretiens sur l'habitat du 29 février 2012.

5 Propos rapportés dans *The Architecture of Community*, Island Press, 2009.



ALEXANDRE TURGEON

Photos montrant des immeubles à la fois denses et familiaux dans le quartier Vauban à Fribourg-en-Brigau (Allemagne). Elles sont tirées du site Imaginer le Québec autrement qui permet de découvrir douze albums photos d'ici et d'ailleurs, illustrant des façons d'aménager différemment les espaces résidentiels de nos villes et villages québécois. Ce site est une réalisation du Conseil régional de l'environnement de la Capitale-Nationale.

ressentis par les résidents (rupture du paysage urbain, pérennité du milieu compromise, réduction des espaces verts, de l'intimité, de la lumière, etc.)⁷. Pour les premiers occupants d'un quartier, de telles modifications dénaturent leur milieu de vie, mais pour d'autres, elles peuvent être perçues comme des avantages. Ainsi, l'augmentation du nombre de logements, donc de résidents, rentabilise la prestation de nouveaux services, incluant le transport collectif, ce qui contribue à réduire la dépendance à l'automobile.

Comme ce fut le cas pour certains quartiers souvent cités, notamment celui de Vauban à Freiburg, en Allemagne, les promoteurs pourraient faire appel à plusieurs architectes pour diversifier les constructions, les styles et les types de logements. Cette diversité, combinée à la proximité ou à l'intégration des différentes fonctions urbaines, répondrait aux besoins des ménages et à leurs attentes variées. La CMM et Vivre en Ville estiment qu'on réduirait ainsi les coûts globaux de construction et d'entretien. Il reste tout de même que la sensibilisation des résidents actuels et l'accessibilité financière des logements, anciens et nouveaux, demeurent des enjeux importants de la densification.

Qu'en disent vraiment les ménages?

L'enquête Web *Demain Québec* menée auprès des habitants de la CMQ qui envisagent de déménager d'ici 2015 a permis au Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues (GIRBA) de caractériser les préférences résidentielles et les profils

des consommateurs, depuis la campagne jusqu'au centre-ville, pour en faire ressortir les besoins et les attentes dans un avenir proche. Les 2 500 personnes qui composaient un échantillon non aléatoire ont rempli un questionnaire en ligne. Parmi ces personnes, près de 1 140 prévoyaient déménager d'ici 2015.

LOGIS : la porte d'entrée de la bibliothèque virtuelle sur l'habitation

En plus de disposer d'une vaste collection de 15 000 ouvrages imprimés, le Service de documentation et d'information en habitation de la Société d'habitation du Québec rend accessible à tous une bibliothèque virtuelle par l'entremise de son catalogue en ligne LOGIS. Cette collection de documents électroniques couvre l'éventail de sujets liés à l'habitation, notamment les politiques et les programmes gouvernementaux, le logement social et communautaire, les tendances démographiques et sociales, la conception architecturale, la densification résidentielle, la copropriété et le développement durable. Les documents qu'on y trouve proviennent du Québec et d'ailleurs et sont publiés par une grande variété d'éditeurs, dont des municipalités et des communautés métropolitaines.

En sélectionnant l'option « Ressources électroniques » dans LOGIS, vous pourrez accéder à plusieurs rapports, statistiques, périodiques et sites Web spécialisés en habitation. Tous les documents sont indexés en utilisant des termes courants propres au domaine, ce qui facilite un repérage précis par sujet.

La bibliothèque virtuelle de la Société d'habitation du Québec s'enrichit régulièrement de nouveautés; elle offre une mine d'information à jour, disponible en ligne au www.habitation.gouv.qc.ca/logis.



Le catalogue
du Service de documentation
et d'information en habitation (SDIH)



⁷ Voir la présentation de Caroline Houde, urbaniste à la Ville de Québec, dans le fichier des présentations faites lors des Entretiens sur l'habitat du 29 février 2012.

Les premiers constats⁸ montrent que la maison unifamiliale en propriété privée a toujours la cote chez les familles, y compris les familles sans enfant, mais que les types de maisons plus compactes, comme les maisons en rangée, sont attrayants, que les logements locatifs seront toujours recherchés, que les immeubles collectifs de trois étages peuvent satisfaire les aspirations de plusieurs, et qu'il y a une ouverture pour des immeubles de haute densité chez les répondants les plus urbains.

Selon le même sondage, la majorité des répondants qui prévoient déménager souhaitent vivre dans les quartiers des premières couronnes bien desservies par le transport collectif, alors que ceux qui vivent déjà dans l'arrondissement central de La Cité-Limoilou souhaitent y demeurer. Quartier à forte concentration de duplex et de triplex, tout comme Le Plateau-Mont-Royal à Montréal, Limoilou est souvent cité comme modèle de densification à dimension humaine qui atteint les cibles de densité souhaitables. On le sait, ailleurs au Canada, les immeubles multirésidentiels comportant plus de logements ne garantissent pas une densité nécessairement plus forte, car ces immeubles sont souvent entourés de grands espaces exempts de constructions, comme des stationnements.

Par ailleurs, près de 1 400 locataires vivant dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec ont été

jointes lors de l'enquête sur le marché locatif menée pour la SHQ en 2012⁹. Globalement, ces locataires sont satisfaits de leur logement (87 %). La majorité des répondants sont locataires par choix (55 %) et cela est encore plus vrai chez les couples sans enfant (63 %). Parmi les ménages qui sont locataires par obligation (45 %), les familles avec enfants sont plus nombreuses (54 % chez les couples avec enfants et 58 % chez les familles monoparentales).

Des projections démographiques concordantes

Selon les plus récentes perspectives démographiques relatives au logement établies à partir des résultats du recensement de 2006, l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoit que, entre 2006 et 2031, la population québécoise comptera 840 000 ménages de plus, ce qui représente une augmentation de 26 %¹⁰. Cependant, le taux de croissance du nombre de personnes devrait être inférieur à celui du nombre de ménages. Ainsi, la taille moyenne des ménages diminuerait jusqu'en 2031, passant de 2,39 personnes en 2006 à 2,19 en 2031. Ce sont à la fois le nombre de ménages d'une personne et celui des ménages de deux personnes qui augmenteront (de 391 et 480 milliers respectivement) et cette hausse sera attribuable aux ménages dont le soutien principal appartient à la génération du baby-boom. De 65 % de l'ensemble des ménages en

2006, la proportion de ces ménages de petite taille passerait à 73 % en 2031.

L'ISQ estime en outre que la propriété, incluant la copropriété, sera le mode principal d'occupation des nouveaux logements à construire pour répondre à la demande. Ainsi, en 2031, le parc de logements serait occupé à 11 % par des copropriétaires (5 % en 2006) et à 53 % par des propriétaires individuels (55 % en 2006). La location demeurerait tout de même importante; 36 % des logements occupés (40 % en 2006) étant loués.

En somme, prise en compte globalement par les autorités publiques, l'évolution démographique prévisible conditionne les tendances attendues et souhaitées, en matière d'habitation au Québec, aussi bien en ce qui concerne le partage des modes d'occupation qu'en ce qui a trait au choix des types d'habitats qui devraient prédominer sur le marché résidentiel, dans le proche avenir.

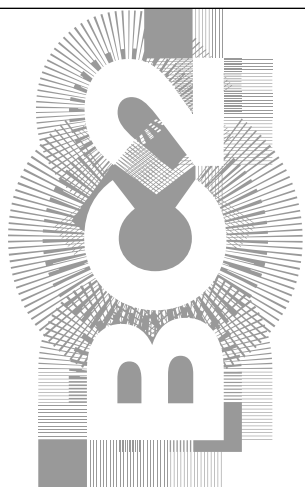
La densification résidentielle devrait pouvoir répondre à ces impératifs démographiques et à ceux du développement durable dans la mesure où elle sera l'affaire de tous. Elle sera d'autant plus facile à implanter qu'elle offrira à tous les ménages un milieu de vie diversifié, de qualité, abordable et inclusif pour que chacun y trouve son compte. ✨

Odile Légaré est agente de recherche à la Direction des programmes, de la recherche et du partenariat de la Société d'habitation du Québec.

8 Constats présentés lors des Entretiens sur l'habitat de février 2012 par Carole Després. Le fichier de la présentation n'est cependant pas fourni sur le site de la SHQ.

9 Les premiers résultats de cette enquête seront livrés aux Entretiens sur l'habitat de la SHQ qui auront lieu le 26 mars 2013, à Montréal et qui porteront sur le marché locatif privé au Québec.

10 Voir *L'évolution démographique et le logement au Québec. Rétrospective 1991-2006 et perspectives 2006-2056*, rapport produit pour la SHQ par Claudine Lacroix et Dominique André de l'ISQ, 2012.



DESIGN URBAIN
STRATÉGIES
ARCHITECTURE DE PAYSAGE
URBANISME
PATRIMOINE

296, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 200
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 2A3
T 514 507 3600

3471, BOUL. DE LA PINIÈRE
TERREBONNE (QUÉBEC) J6X 0A1
T 450 961 1333

365, RUE RACINE E. BUREAU 200
CHICOUTIMI (QUÉBEC) G7H 1S8
T 418 973 6500

GROUPEBC2.COM

Les baby-boomers nous réservent-ils encore des surprises?

Les baby-boomers sont à l'origine de nouvelles façons de développer le territoire : création des banlieues, des centres commerciaux, des pôles culturels et institutionnels, etc. Avec eux, nous avons assisté à l'éclatement de la famille nucléaire. Parce que les baby-boomers sont à l'origine de changements marquants, nous pouvons croire que leur façon d'aborder leur vieillissement entraînera encore des choix différents en matière de logement et de planification du territoire.

» JOSÉE DION, urbaniste

En 2011, les premiers baby-boomers ont atteint 65 ans. On attribue plusieurs changements démographiques à cette génération de Canadiens nés entre 1946 et 1965¹, en particulier le vieillissement de la population, dont les effets nous influenceront encore pendant un quart de siècle. Ces effets seront encore perceptibles en 2030 et au-delà, au moment où les Canadiens actuellement dans la quarantaine atteindront le troisième âge².

Un portrait démographique variable selon les territoires

Le poids des baby-boomers sur la démographie diffère significativement d'un bout à l'autre du pays. Rappelons que ce groupe est principalement composé de la population âgée de 65 ans et plus. En 2012, une personne sur six fait partie de cette tranche de la population en Nouvelle-Écosse, alors qu'au Nunavut la proportion n'est que d'une personne sur trente! En fait, le Nunavut affiche le taux de fécondité le plus élevé parmi les provinces et territoires (2,97 enfants par femme).

Par ailleurs, une analyse des agglomérations de recensement (AR) montre qu'en 2006, c'est Wood Buffalo, en Alberta, qui affichait la plus faible proportion de personnes de 65 ans et plus, soit seulement 1,9 %. Cette situation s'explique par les besoins de main-d'œuvre de l'industrie pétrolière. En revanche, Parksville en Colombie-Britannique comptait le plus haut pourcentage de baby-boomers en 2006, soit 32,6 %. Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR), Calgary est celle où l'on trouvait la plus faible proportion de personnes de cette catégorie d'âge en 2006, à savoir 8,9 % de la population³, influencée par l'emploi et la migration interrégionale.



Plusieurs baby-boomers qui choisissent de se reloger choisissent un quartier vivant, offrant des services de proximité.

Maison ou appartement en copropriété?

Généralement plus instruits et plus actifs que les générations précédentes, et également en meilleure santé, les baby-boomers se considèrent à l'abri des soucis financiers. Ils ont payé leur maison, ce qui leur donnera beaucoup de latitude quand viendra le temps de choisir leur logement et leur mode de vie pour l'avenir⁴.

À cause de leur poids démographique, les baby-boomers ont joué un rôle clé dans le secteur canadien de l'habitation. Selon le recensement de 2006, leur cohorte est constituée de 5,4 millions de ménages, ce qui représente 43 % des ménages, dont près de la moitié sont des ménages familiaux (48 %) et des ménages propriétaires (48 %). Avec un taux de propriétaires de 76 % tous types confondus (ménages familiaux et non familiaux), les baby-boomers sont majoritairement des propriétaires.

Un grand nombre d'ainés préfèrent conserver leur maison, d'autant plus que la plupart d'entre eux sont suffisamment en santé pour ne pas avoir besoin de soins. Ils ont recours à un réseau de soutien de proximité, par l'entremise de leurs voisins, de leur famille et de leurs amis et ne veulent pas s'éloigner d'eux pour aller vivre dans un milieu inconnu.

La probabilité d'occuper différents types de logements varie selon les étapes de la vie. Par exemple, on croit généralement que les baby-boomers envisageront de quitter leur habitation de banlieue pour emménager dans un logement plus petit – comme une copropriété ou un appartement locatif – situé à proximité des endroits où ils peuvent recevoir des services sociaux, pratiquer des loisirs et obtenir du soutien. Vu sous cet angle, on peut dire que la majorité des fournisseurs de logements répondent déjà à ce besoin en offrant des unités pouvant être

1 STATISTIQUE CANADA.

2 STATISTIQUE CANADA. *Portrait des aînés au Canada*, 2006.

3 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Projections à long terme relatives aux ménages – mise à jour 2011*, 2011.

4 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Le logement des aînés au Canada Volume 1 : Comprendre le marché*, 2012.

adaptées à mesure que leurs occupants vieillissent.

Bien qu'on puisse penser qu'ils constituent une clientèle de choix pour l'achat d'un logement, les baby-boomers ne sont pas responsables de la croissance récente du nombre de copropriétés. D'ailleurs, entre 1996 et 2006, 62 % d'entre eux occupaient une maison individuelle et 6 % étaient copropriétaires. En fait, le nombre de copropriétaires a augmenté dans tous les groupes d'âge, pas plus dans un groupe qu'un autre⁵.

Ce qui explique que la copropriété exerce un attrait similaire aux autres groupes d'âge auprès des baby-boomers, est sans doute leur attitude et l'image qu'ils ont d'eux-mêmes par rapport au vieillissement, qui se distinguent de celles des générations de Canadiens précédentes. Selon certains promoteurs, un grand nombre de baby-boomers voient la vieillesse « comme quelque chose qui n'arrive qu'aux autres » et cherchent consciemment un lieu qui met l'accent sur « la vie urbaine » plutôt qu'une résidence pour aînés. Ils préfèrent les appartements bien situés, nécessitant peu d'entretien, dans des immeubles de hauteur moyenne⁶.

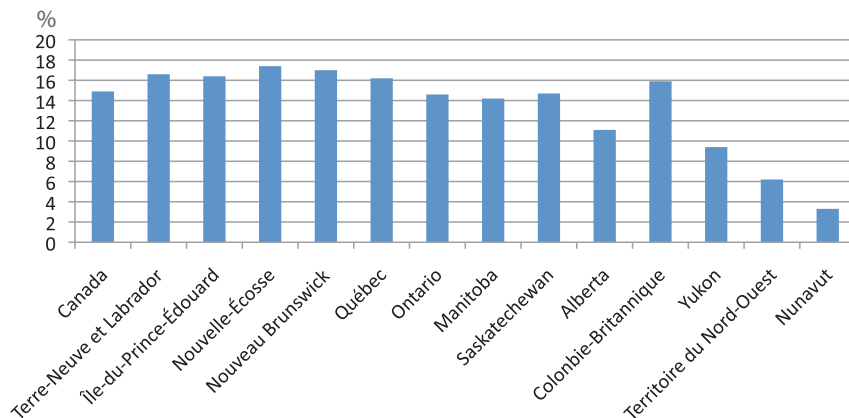
Si les baby-boomers sont plus susceptibles que les jeunes de mentionner vouloir un appartement plus petit comme motif pour déménager, ils veulent vivre près des installations et des services. Mais plus les gens vieillissent, plus les considérations liées à la santé sont invoquées. En fait, elles sont le principal motif de déménagement chez les personnes de 75 ans et plus.



Les bungalows des banlieues nord-américaines typiques ont été le lieu de résidence d'une grande partie des baby-boomers

Les baby-boomers nous réservent-ils encore des surprises?

Estimation de la population des 65 ans et plus par province et territoire au premier juillet 2012



Source : Statistique Canada, *Estimations de la population*, 1^{er} octobre 2012.

Une autre révolution à prévoir?

Le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus progressera sans doute jusqu'à la fin de 2036, et il n'y a rien d'étonnant à ce que les logements offrant confort, sécurité et autonomie soient plus attirants pour cette population. Par ailleurs, le nombre de personnes ayant une incapacité augmente avec l'âge. En 2006, 33 % des personnes de 65 ans et plus étaient à mobilité réduite. Lorsqu'on songe qu'en 2010, le parc immobilier du Canada était constitué à environ 64 % d'habitations construites depuis au moins 30 ans, force est de constater que des travaux de rénovation et d'adaptation seront nécessaires pour que le parc immobilier soit à même de faire face à l'évolution des besoins de cette population. Ces travaux seront une occasion d'accroître la polyvalence des logements ou d'y intégrer des principes de conception universelle tout

en tenant compte des préoccupations des baby-boomers⁷.

Il est ainsi possible d'entrevoir que cette génération nous prépare une autre révolution dans le domaine du logement : celle d'amener le marché à offrir des logements à la fois « visitables » – avec une entrée de plain-pied, des embrasures de portes élargies et une salle de bain au rez-de-chaussée –, suffisamment accessibles pour qu'une personne ayant une incapacité puisse s'y déplacer, et adaptables pour qu'on puisse y aménager un bureau ou une chambre d'ami à un coût raisonnable. Une nouvelle évolution dans l'habitation au profit de tous. ☀

Josée Dion est urbaniste et conseillère principale, Recherche et diffusion de l'information. Elle travaille pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) au Centre de développement des collectivités, de la recherche et de la diffusion de l'information du Québec.



Le projet Urban Ecology à Winnipeg, au Manitoba intègre des solutions pour faciliter l'accès physique aux résidences

5 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2006 : Numéro 16 Profil de la copropriété au Canada, de 1981 à 2006, 2012.*

6 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Le logement des aînés au Canada Volume 2 : Réagir au marché, 2012.*

7 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *L'Observatoire du logement au Canada 2012 - Chapitre 6, 2013.*

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE

Un mythe en déclin?

Parmi les remises en cause issues de la crise financière mondiale des années récentes, certaines touchent plus que d'autres l'aménagement du territoire et les formes d'urbanisation. La propriété résidentielle, particulièrement d'une maison individuelle, a longtemps bénéficié d'une image sociale privilégiée en même temps que d'un fort soutien de la part des politiques publiques. Or, cette conjonction favorable a été fortement ébranlée par la crise. Peut-on pour autant parler de la fin d'un mythe?

» JACQUES TRUDEL, urbaniste

On ne peut oublier que l'événement déclencheur de la crise financière aux États-Unis a été l'écroulement de la bulle immobilière résidentielle provoqué par la pratique des *subprimes*, qui elle-même découlait, en bonne partie, de l'obsession d'étendre la propriété résidentielle chez les ménages à revenu précaire. Le but était alors d'atteindre un taux de propriété de 70 %, cible de la politique mise de l'avant par le Department of Housing and Urban Development (HUD).

C'est sans doute l'article de l'analyste bien connu Richard Florida intitulé : « *How the Crash Will Reshape America* » (voir l'encadré) qui, dès le début de 2009, tirait déjà les implications les plus percutantes de la crise sur la propriété résidentielle et les formes d'urbanisation qui l'accompagnent. Il a été suivi par de nombreux autres qui, dans des périodiques de toutes tendances et avec une surprenante convergence, ont vu des liens mettant en cause la façon traditionnelle de considérer l'accession à la propriété; la couverture du *Time Magazine* du 11 septembre 2010, qui titrait « *Rethinking Homeownership* », en demeure, avec l'article correspondant, l'une des illustrations les plus éloquentes¹. Ces réactions ont été particulièrement significatives, provenant du pays qui a fait de la propriété résidentielle un symbole du fameux « *American way of life* ».

Des conséquences majeures sur les formes urbaines

L'expansion de la propriété résidentielle a été et demeure fortement liée à la forme urbaine diffuse qui s'est répandue dans la plupart des pays occidentaux et qui a été à la base du phénomène de l'étalement urbain. Même si la propriété s'est adaptée aux autres typologies résidentielles par la copropriété, la relation est demeurée très



forte avec le type de la maison individuelle isolée, de sorte que le préjugé favorable à la propriété, de même que la promotion de l'accès à la propriété par les pouvoirs publics, ont contribué puissamment à favoriser cette forme d'habitat et le type de banlieue qui découle de son occupation exclusive de vastes franges urbaines.

Ce mode d'urbanisation a été critiqué pour de nombreuses raisons, outre l'étalement. On a souvent dit qu'il engendrait une monotonie architecturale et paysagère, en même temps qu'un cloisonnement des espaces résidentiels, créant ainsi des milieux uniformes et faisant obstacle à la diversité sociale. On a pu également observer qu'il s'agissait d'une forme urbaine rigide qui freinait la mobilité des ménages (notamment pour la recherche d'emploi), s'adaptait peu à l'évolution des besoins et opposait une résistance aux transformations des espaces qui, une fois construits, restaient figés dans le carcan d'une réglementation inamovible.

Malgré tout cela, il faut bien admettre que sa popularité persistante a traduit une forte correspondance avec les aspirations communes à bien des gens. En effet, le rêve de « la campagne en ville », du milieu plus tranquille et accueillant pour les enfants, du chez-soi dont on est entièrement maître, de l'espace extérieur qu'on aménage et utilise à sa guise, de voisins familiers mais pas trop rapprochés, tous ces fondements de la « culture pavillonnaire » composent un mode de vie qui ne se limite pas à une forme résidentielle, mais qui comprend aussi la dépendance consentie à l'automobile pour toutes les activités, les navettages souvent complexes ainsi engendrés ainsi que les grandes surfaces souvent éloignées comme mode général d'approvisionnement.

Des politiques publiques en voie de réexamen

L'aide visant à promouvoir l'accession à la propriété a été et demeure l'un des types d'intervention les plus courants des gouvernements occidentaux en habitation. Plusieurs en ont fait un objectif prioritaire, voire même central, des politiques publiques. La propriété résidentielle est ainsi devenue une norme sociale, promue en raison d'avantages sociétaux perçus, dont celui qui prête aux propriétaires une attitude plus responsable et un plus grand souci de leur communauté. L'encouragement financier offert, notamment par des déductions fiscales, est souvent si généreux qu'il entraîne un choix quasi forcé du statut de propriétaire.

L'envers de la médaille apparaît de plus en plus, à mesure qu'on se rend compte des dangers qu'entraînent, surtout dans les pays à taux de propriété élevé, la financiarisation de l'immobilier résidentiel et les fortes fluctuations conséquentes des valeurs. Parallèlement, on redécouvre le rôle de contrepois que joue un secteur locatif pouvant accueillir les nombreuses

¹ Barbara KIVAT, « The Case Against Homeownership », *Time Magazine*, 11 septembre 2010, Voici quelques titres d'autres articles qui en ont traité : « Home Ownership: Shelter, or Burden », *The Economist*, 18 avril 2009, « Obsessive Housing Disorder », *City Journal*, printemps 2009, « The New American Dream : Renting », *The Wall Street Journal*, 14 août 2009.

clientèles précarisées par les aléas financiers et l'austérité induite dans les dépenses publiques et sociales.

À cet égard, sans que ce soit le seul facteur en cause, on remarque que des pays comme l'Allemagne et la Suisse, où le secteur locatif est majoritaire, se sont révélés beaucoup plus stables, tant sur le plan du logement que sur celui de l'emploi, que des pays à fort taux de propriété (Espagne, Grèce, Italie, Irlande, notamment). Ce constat conduit plusieurs experts² à mettre de l'avant la notion d'un équilibre « naturel » souhaitable entre propriété et location, qui se situerait autour d'un partage 60/40, soit à peu près la situation du Québec actuel.

En outre, vu les liens constatés avec les modes de vie causant le plus de gaspillage de ressources et de production de GES³, le soutien public à la propriété apparaît comme un encouragement à l'adoption de ces modes de vie non durables. D'où la contradiction devenue insoutenable avec les objectifs affirmés en faveur du développement durable.

Ces constats influenceront sûrement à terme les politiques publiques. Il se peut que les changements soient toutefois lents à se manifester, en raison de la faveur qu'accordent à ce type de politiques des bénéficiaires nombreux et influents, notamment dans les pays aux prises avec l'acquis des déductions fiscales pour frais d'intérêt hypothécaire (formule très coûteuse qui, aux États-Unis, représente plusieurs fois les dépenses d'aide au logement) et ce, malgré la condamnation maintenant unanime des experts. Malgré tout, la réflexion critique est lancée : la perception de la propriété résidentielle n'est plus la même dans de nombreux pays.

Des enseignements pour l'aménagement de l'habitat

Avec la plus grande solidité des institutions financières canadiennes, l'absence de mesures publiques aussi étendues qu'ailleurs favorisant la propriété a contribué à nous éviter les pires effets de la crise financière sur l'habitat. Fort heureusement, la déduction fiscale des frais d'intérêt hypothécaire n'a jamais

eu cours au Canada. Les subventions à l'accession, souvent utilisées à des fins contracycliques, se sont éteintes progressivement. Le Québec n'a plus de programme général d'accès à la propriété depuis 1995 et il a pris des mesures pour protéger son parc locatif.

Le mythe de la supériorité de la propriété résidentielle, ici comme ailleurs, tend à s'estomper, mais il est également vrai que bon nombre de ménages préfèrent encore la vie dans une maison isolée, ce qui peut se justifier d'ailleurs dans de nombreux milieux, ruraux ou naturels. Ce n'est nullement la liberté de choix de ce type d'habitation, très ouvert en zones existantes, qui est ici en cause, mais bien plutôt l'établissement de nouvelles zones exclusives de très faible densité en milieu urbain, qui défie toute logique d'aménagement durable, alors que le marché lui-même évolue en sens contraire. C'est cette forme d'urbanisation, et le mode de vie énérgivore qui lui est associé, qui méritent aujourd'hui d'être remis en question. ✨

Richard Florida : The Next Economic Landscape

The housing bubble [...] encouraged massive, unsustainable growth in places where land was cheap and the real-estate economy dominant. It encouraged low-density sprawl, which is ill-fitted to a creative, postindustrial economy. And not least, it created a workforce too often stuck in place, anchored by houses that cannot be profitably sold, at a time when flexibility and mobility are of great importance.

So how do we move past the bubble, the crash, and an aging, obsolescent model of economic life? What's the right spatial fix for the economy today, and how do we achieve it?

The solution begins with the removal of homeownership from its long-privileged place at the center of the U.S. economy. Substantial incentives for homeownership (from tax breaks to artificially low mortgage-interest rates) distort demand, encouraging people to buy bigger houses than they otherwise would. [...] Artificial demand for bigger houses also skews residential patterns, leading to excessive low-density suburban growth. The measures that prop up this demand should be eliminated.

If anything, our government policies should encourage renting, not buying. [...]

Extrait de : Richard FLORIDA, « How the Crash Will Reshape America », *The Atlantic*, Mars 2009, p. 55.

2 JOINT CENTER FOR HOUSING STUDIES OF HARVARD UNIVERSITY, *America's rental housing : the key to a balanced national policy*, 2008. Ray FORREST & Ngai-Ming YIP, *Housing markets and the global financial crisis. The uneven impact on households*, Edward Elgar, 2011 : page 247.

3 Voir à ce sujet : Andreas HUBER, Sébastien GIRARD et Pierre LE MARRE, « Vers des modes de vie durable », *Futuribles*, no 392, janvier-février 2013.

AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL EN SUISSE

De la ville horizontale à la ville verticale

La Suisse est l'une des régions d'Europe les plus denses. Les deux tiers de la population vivent en dehors des régions montagneuses, pour une densité d'environ 450 habitants par km². L'urbanisation s'étend rapidement, soit à une vitesse de près d'un mètre par seconde, l'équivalent d'une dizaine de terrains de soccer par jour. Le « bétonnage du paysage » devient un problème politique. La construction en hauteur constitue une réponse au phénomène d'étalement urbain, mais les gratte-ciel sont mal aimés du public. Dans le secteur du lac Léman, la solution passe certainement par la mise en œuvre d'une stratégie d'implantation de gratte-ciel pour convaincre les sceptiques.

» PIERRE YVES DELCOURT, urbaniste

La population suisse s'oppose à cette urbanisation galopante. Une initiative populaire acceptée par le peuple le 11 mars 2012 limite dorénavant à 20 % le taux maximum de résidences secondaires dans toutes les municipalités de Suisse. Cela concerne tout particulièrement les stations touristiques de montagne. Toutefois, la pression des régions de montagne et des milieux touristiques a amené le législateur à prévoir des adaptations dans le règlement fédéral en vue d'assouplir la contrainte.

Une autre initiative populaire, sur laquelle le peuple devrait voter en 2013, prévoit

de geler les zones à bâtir durant les 20 prochaines années sur tout le territoire national. En cas d'acceptation, les régions dynamiques seraient freinées dans leur développement. L'urbanisation gagnerait les zones rurales où les réserves en zones à bâtir sont importantes. Les politiciens se sont saisis du problème. En juin 2012, les deux chambres du parlement fédéral ont voté en faveur du contre-projet indirect à cette initiative populaire. Il s'agit d'une modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Ses principales mesures sont les suivantes :

- L'étalement urbain sera freiné grâce à la réduction obligatoire des zones à bâtir surdimensionnées. De grandes

surfaces de terrains à bâtir redeviendront des terres agricoles.

- En cas de nouvelles zones à bâtir, les pouvoirs publics percevront au minimum 20 % de la plus-value réalisée afin de financer les dézonages.
- Les plans directeurs cantonaux (équivalents aux schémas d'aménagement et de développement québécois), approuvés par le gouvernement fédéral, devront respecter des exigences plus strictes dans le domaine de l'urbanisation.

Une législation et une volonté politique renforcées

Depuis maintenant une décennie, les lois et les documents d'urbanisme en Suisse visent à freiner la construction dans les villages périphériques et à construire en priorité dans les villes et les agglomérations. La Confédération, les cantons, les villes et les communes ont confirmé leur engagement en ce sens en adoptant entre juin et octobre 2012 le contenu d'un document d'orientation intitulé « Projet de territoire suisse ».

Le durcissement du droit de l'urbanisme est le prix à payer pour préserver le paysage auquel sont très attachés les Suisses. Toutefois, mettre la priorité sur les villes et les agglomérations pose un problème : il n'y a pas assez de terrains libres. Bloquer les possibilités d'extension des villages a contribué à une grave pénurie de logements qui sévit depuis une dizaine d'années. Par exemple, dans le canton-ville de Genève (464 000 habitants) il faudrait construire 2 500 logements par année¹. Seulement 1 020 logements ont été construits l'an dernier². Au 1^{er} juin 2012, il n'y avait que 727 logements vacants, soit un taux d'inoccupation de 0,33 %³.



La tour Prime Tower; nouvellement construite, est l'édifice le plus haut de la ville de Zurich.

AMT FÜR STADTEBAU ZÜRICH, JULIET HALLER

1 Plan directeur cantonal de Genève, [En ligne], [etat.geneve.ch/dt/amenagement/accueil.html]

2 RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE, *Statistiques cantonales*, [En ligne] www.ge.ch/statistique/agenda.asp

3 RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE, OFFICE CANTONAL DE LA STATISTIQUE, *Informations statistiques*, [En ligne], [www.ge.ch/statistique/tel/publications/2012/informations_statistiques/autres_themes/is_logements_vacants_56_2012.pdf]



POINT 12 ARCHITECTES

La tour Taoua à Lausanne, un projet récent illustrant la tendance à la verticalité.

Les gratte-ciel constituent une réponse adéquate pour économiser le sol et soutenir la construction. Un immeuble de 25 étages avec des plateaux de 1 000 m² peut accueillir 500 habitants ou 2 000 emplois selon les standards suisses. Toutefois, ce type d'immeuble est rare chez les Helvètes. Il faut dire qu'ici comme ailleurs en Europe, la population a été longtemps réfractaire à la construction de gratte-ciel. En Suisse, le premier gratte-ciel a été inauguré à Lausanne en 1931. Il comporte 16 étages. Depuis les années 1990, plusieurs villes européennes construisent des gratte-ciel. Le mouvement est plus récent en Suisse. Un tout nouveau gratte-ciel vient d'être construit à Zurich (126 m). On compte quelques nouveaux projets principalement à Bâle, à Genève et à Lausanne.

Prendre en compte les oppositions

L'opinion publique reste très réticente aux tours. En septembre dernier, un référendum à Bussigny-sur-Lausanne a fait arrêter un projet qui culminait à 60 mètres. La tour s'inscrivait dans une zone industrielle désaffectée, proche d'une gare desservie par le Réseau express régional (RER). Selon le plan d'urbanisme rejeté par la population,

un quartier moderne devait être développé avec ce gratte-ciel; il était destiné à accueillir 350 habitants et une centaine d'emplois. Deux autres projets risquent de connaître le même sort dans l'agglomération Lausanne-Morges.

Les responsables politiques de la métropole lémanique, qui s'étend d'un bout à l'autre du lac Léman, sont les grands absents du débat public. Ceci est d'autant plus surprenant que les tours favorisent un aménagement raisonné du territoire prôné par les plans et les schémas d'aménagement des cantons et des agglomérations; elles contribuent à la compétitivité économique de Genève et de Lausanne face à Zurich ou à Lyon par exemple. Elles renforcent aussi la pertinence de grands projets d'infrastructures de transport comme la nouvelle ligne de métro M3 à Lausanne.

Une stratégie politique pour soutenir la construction de tours

En Suisse, il est essentiel d'être à l'écoute des opposants. La démocratie directe est très importante au regard des droits d'initiative et de référendum (voir l'encadré). Pour réussir l'implantation de nouveaux gratte-ciel dans la métropole lémanique,

nous proposons l'adoption d'une stratégie politique. Elle énoncerait les objectifs et les conditions des autorités pour soutenir les projets de tours.

La localisation des nouveaux gratte-ciel est un point sensible. Toutefois, baser une stratégie d'implantation de tours sur une approche spatiale est difficile sinon voué à l'échec. D'une part, l'opportunité économique, la disponibilité foncière et les capacités financières des acteurs sont déterminantes. D'autre part, l'approche spatiale génère des tensions entre les communes qui seraient « gagnantes » et celles qui seraient « perdantes ». Dans l'agglomération lausannoise, une stratégie d'implantation de tours est toujours en gestation parce qu'elle achoppe notamment sur ce point sensible. Les conditions en termes de localisation doivent donc être définies avec finesse.

D'autres aspects sont à prendre en compte si on veut favoriser la construction de nouveaux gratte-ciel. La stratégie politique doit fixer des exigences élevées en matière d'accessibilité multimodale, de qualité environnementale, de qualité architecturale, d'insertion urbaine, de mixité fonctionnelle, voire de mixité sociale. Dans tous les cas, l'organisation de concours d'architecture devrait prévaloir.

Enfin, cette stratégie doit prévoir la mise sur pied de dispositifs ambitieux d'information et de participation publique pour accompagner les projets. La croissance urbaine de la Suisse suscite des craintes légitimes. L'implantation de nouvelles tours devrait nécessairement s'accompagner d'un débat sur les valeurs ainsi que sur l'identité suisses. ✨

Pierre Yves Delcourt, est urbaniste membre de la Fédération suisse des urbanistes (FSU). Il est détenteur d'un baccalauréat en urbanisme de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, d'un DESS de l'Institut d'urbanisme de Paris et d'un master en administration publique de l'Université de Lausanne. En 2010, il a fondé son bureau-conseil, IDEA-LINK SARL. En 2012, il a été élu président de la Fédération suisse des urbanistes, section romande. Il agira dorénavant comme correspondant d'Urbanité en Europe.

La démocratie directe en Suisse

La Suisse est souvent citée comme modèle de démocratie directe à cause de l'étendue de ses droits civiques. La révision de la Constitution, les initiatives populaires et certains accords internationaux sont soumis au référendum obligatoire. Les lois, arrêtés fédéraux et certains accords internationaux sont soumis au référendum facultatif si 50 000 citoyens et citoyennes ayant le droit de vote ou huit cantons le demandent dans les 100 jours à compter de la publication officielle de l'acte.

L'initiative populaire permet, sur le plan fédéral, à 100 000 citoyens ayant le droit de vote de faire une proposition de modification de la Constitution et de la soumettre au vote de la population. L'initiative populaire favorise le débat public et pousse souvent le gouvernement fédéral à lui opposer un contre-projet facultatif. Dans ce cas, le peuple se prononce simultanément sur l'initiative et le contre-projet à moins que les « initiants », satisfaits par le contre-projet du gouvernement, retirent leur initiative populaire.

DENSIFICATION À VANCOUVER

Charte de l'écodensité, premier bilan

L'adoption en 2008 par la Ville de Vancouver d'une « charte de l'écodensité » avait provoqué à la fois engouement et scepticisme. Près de cinq ans après son adoption, et 30 ans après le début des constructions en hauteur dans le centre-ville et ses abords, force est de constater que la densification va toujours bon train dans la métropole britanno-colombienne. Cependant, les politiques de densification mises en œuvre depuis 2009 ont attiré au maire actuel de nombreuses critiques et soulevé la colère de nombreux Vancouverois. Bilan de quatre années tumultueuses.

» JOËL THIBERT, urbaniste

C'est à l'initiative du maire Sam Sullivan que la Ville de Vancouver s'est dotée en 2008 d'une politique-cadre alliant densification, verdissement, transport durable et qualité de vie, appelée « charte de l'écodensité », visant essentiellement à réduire l'empreinte écologique de la ville et de ses habitants. Son successeur, Gregor Robertson, ne l'a pas entièrement faite sienne, mais il a adopté une série de mesures concrètes depuis 2009 ayant ouvert la porte à une densification accélérée de plusieurs secteurs résidentiels de la ville. En somme, le projet de densifier la ville pour la rendre plus accessible et plus écologique est toujours vivant.

À titre d'exemple, le règlement de zonage adopté en juillet 2009 permettant la construction de maisons en fonds de cours (« *laneway houses* ») et le programme incitatif à la construction d'unités locatives (appelé « *STIR* ») mis sur pied la même année ont permis d'ajouter, respectivement, environ 450 et 1 700 logements à l'intérieur du cadre bâti existant, sans compter les milliers d'autres réalisés dans les secteurs de planification détaillée ou encore dans des secteurs industriels en redéveloppement.

De vives réactions dans la population

Cette densification rapide ne s'est toutefois pas faite sans heurts. Une dizaine d'associations de résidents représentant autant de quartiers de Vancouver ont vu

le jour depuis 2009. La plupart d'entre elles se sont fermement opposées aux projets d'insertion et particulièrement aux immeubles locatifs à haute densité rendus possibles par le programme *STIR* (qui s'accompagne d'un zonage parcellaire pour faciliter la construction en hauteur). « *J'ai choisi d'habiter Mount Pleasant parce qu'il s'agit d'un quartier historique* », raconte en entrevue au magazine *Megaphone* Sandeep Johal, cofondatrice de la Residents Association of Mount Pleasant et elle-même locataire. « *Alors même que nous avons été consultés pendant plusieurs années dans le but d'adopter un plan de développement local, nous sommes maintenant assiégés par des projets immobiliers qui n'ont rien à voir avec les besoins et principes que nous avons exprimés.* »

À en croire les manchettes des journaux, qu'ils soient à droite, à gauche ou au centre, on pourrait déduire qu'il y a à Vancouver un mouvement citoyen organisé et de grande envergure s'opposant à la densification, s'étendant de Shaughnessy (un quartier cossu) au Downtown Eastside (le quartier où se concentrent la grande majorité des sans-abri). En effet, même Ned Jacobs, le fils de Jane Jacobs, s'est exprimé publiquement pour dire que Vancouver n'avait plus « *aucune stratégie de développement* » et qu'il était scandaleux de donner aux promoteurs des « *congés de taxes* » pour les inciter à construire toujours plus haut.

Pourtant, selon Gordon Price, directeur du City Program de l'Université Simon Fraser et ancien conseiller municipal (de 1986 à 2002), le mouvement de résistance auquel on assiste présentement est plus banal et marginal qu'il n'en a l'air. « *S'il y avait réellement un mouvement de contestation populaire, cela se serait traduit par une défaite du maire Robertson lors des dernières élections [en 2011]* ». Or, rappelle-t-il, Gregor Robertson et son administration ont été réélus avec plus de 50 % des voix. « *Le maire Robertson avait fait le pari que l'abordabilité, et non la densité, était l'enjeu qui préoccupait le plus les Vancouverois, et les résultats de l'élection lui ont donné raison* », ajoute-t-il.

Des leçons utiles pour le succès de la densification

Quelles leçons peut-on tirer de l'expérience vancouveroise? Gordon Price propose ceci : « *Il faut commencer par densifier là où c'est possible de le faire, c'est-à-dire là où les gens sont prêts à accepter les avantages et désavantages d'une vie plus compacte. Les autres communautés locales suivront, soit parce qu'elles verront qu'il est possible de vivre différemment, soit parce qu'elles n'auront plus le choix* ». ☀

Joël Thibert, urbaniste, effectue présentement un doctorat en politiques urbaines à l'école Woodrow Wilson de l'Université Princeton. Il agit comme correspondant pour *Urbanité* aux États-Unis pour la durée de son séjour dans ce pays.



MODÉLISATION ET ILLUSTRATION DU DÉVELOPPEMENT

Une image vaut mille mots

Illustrer le potentiel de développement d'un territoire est utile à sa valorisation et à son appropriation par les parties prenantes. On dit souvent que la mission des intervenants en développement économique est de mettre en place les conditions favorables pouvant contribuer au succès des investisseurs. Dans le contexte montréalais, où de multiples intervenants collaborent à cette mission à différents niveaux, voici comment ceux de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ont entrepris la mise en œuvre de la Stratégie de développement économique intitulée « Osez Ahuntsic-Cartierville ».

» JEAN-FRANÇOIS SOULIÈRES, urbaniste

Préalablement à l'adoption de la Stratégie au début de l'année 2012, l'arrondissement a mené une importante démarche de réflexion et de consultation portant sur l'ensemble de ses domaines d'affaires, tout en adoptant dès l'été 2011, le Plan de gestion stratégique 2011-2015. La consultation menée dans le cadre de ce plan auprès de l'ensemble des intervenants économiques locaux a démontré l'intérêt que la communauté d'affaires portait à la définition d'une vision de développement pour ce territoire. Fondée sur la volonté de faire d'Ahuntsic-Cartierville « un milieu de vie et d'affaires de choix où les gens collaborent à son développement »¹, cette vision allait guider les interventions proposées pour les prochaines années.

S'inscrivant dans cette perspective, la Stratégie de développement économique poursuit deux objectifs : consolider les actifs présents dans l'arrondissement et encourager les nouveaux investissements sur le territoire. Elle s'articule autour de trois orientations – développement du cadre bâti, services aux entreprises, promotion du territoire – et propose des interventions plus ciblées dans les quatre secteurs de chantier suivants :

1. L'Acadie-Chabanel;
2. Gouin-Laurentien;
3. Pont Viau;
4. Les berges de la rivière des Prairies.

L'illustration du potentiel de développement

Le travail de mise en œuvre de la Stratégie, plus particulièrement en ce qui

a trait aux orientations de développement du cadre bâti et à la promotion du territoire, a rapidement démontré l'importance de « mettre des images dans la tête » des intervenants économiques afin de favoriser leur adhésion par une meilleure compréhension de la vision de développement proposée.

Un peu à la manière des courtiers immobiliers, qui sont devenus de plus en plus efficaces dans la mise en valeur et la mise en marché de leurs inscriptions, un exercice semblable s'est imposé pour les secteurs de chantier ciblés par la Stratégie. Urbanistes, communicateurs, designers urbains, arpenteurs-géomètres et commissaires en développement économique collaborent pour mieux illustrer et promouvoir le potentiel de développement de l'arrondissement dans la perspective d'en amorcer la transformation, la requalification et la valorisation.

Ainsi, les équipes de la Direction du développement du territoire et de la Direction d'arrondissement ont entrepris de mettre sur pied deux outils visant à mieux présenter le potentiel immobilier des chantiers L'Acadie-Chabanel, Gouin-Laurentien et Pont-Viau. Pour chacun de ces chantiers, le travail s'est amorcé par la visite des lieux et l'identification des propriétés vacantes ou sous-utilisées, les plus susceptibles d'être réaménagées.

Une maquette interactive

Le premier outil consiste en une maquette interactive présentant une modélisation 3D du bâti actuel des chantiers, avec celui qui est proposé pour chacun d'entre eux. Profitant de la collaboration étroite de la Division de la géomatique de la Ville de Montréal et des professionnels de la

Division de l'urbanisme, la maquette interactive a été réalisée en tenant compte des usages, des densités, des hauteurs et des implantations prescrites. Elle permet une navigation conviviale en utilisant Google Earth.

Cet outil d'aide à la prise de décision fait bonne impression auprès des promoteurs et développeurs immobiliers. Il permet même d'ajouter la volumétrie des projets envisagés presque en temps réel lors des rencontres exploratoires avec ces derniers. De plus, la maquette facilite le travail d'évaluation des impacts fiscaux de projets que réalise le commissaire en développement économique. Ainsi, seulement pour les trois secteurs de chantier, 38 emplacements à développer ou à redévelopper ont été ciblés. À terme, ces emplacements pourront permettre, entre autres, la construction de 10 000 logements et la multiplication par six des recettes foncières actuellement perçues pour ces emplacements.

Une vidéo promotionnelle

Le second outil consiste en une vidéo promotionnelle préparée conjointement avec la firme Graph Synergie et les divisions des communications et de l'urbanisme de l'arrondissement². D'une durée de deux minutes, la vidéo intègre le travail de modélisation réalisé au préalable et facilite le repérage des chantiers par rapport à l'ensemble de la région montréalaise. Présentée lors du lancement de la Stratégie en mai 2012, elle a permis de capter l'attention d'une centaine d'intervenants économiques, de gens d'affaires et de promoteurs présents pour l'occasion.



1 DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE. *Osez Ahuntsic-Cartierville. Stratégie de développement économique 2011-2015*, mai 2012, p. 9.
2 Cette vidéo peut être visionnée au www.youtube.com/watch?v=KJvH920aMl



Dans les prochains mois, elle servira de carte de visite lors de la tournée de rencontres prévues auprès des propriétaires, des courtiers et des promoteurs immobiliers montréalais. Il est également prévu que ces outils soient utilisés pour présenter l'arrondissement lors de salons d'affaires et d'immobilier dans la région de Montréal.

Un exemple d'application : L'Acadie-Chabanel

La nouvelle image du secteur L'Acadie-Chabanel passe par la diversification des activités, mais aussi par l'introduction de la fonction résidentielle. En effet, si la rue Chabanel est bien connue pour ses activités liées au domaine du vêtement et pour le gigantisme de son cadre bâti, l'ensemble de ce quartier d'affaires l'est beaucoup moins.

Le secteur, qui correspond généralement au territoire bordé par l'autoroute métropolitaine au sud, l'autoroute des Laurentides à l'ouest, la rue Sauvé au nord et le boulevard Saint-Laurent à l'est, regroupe également le centre commercial du Marché Central, le marché des producteurs maraîchers et une concentration

importante d'entreprises du domaine agroalimentaire. Les bâtiments de ce secteur de chantier comptent 15 millions de pieds carrés de plancher et accueillent plus de 1 200 entreprises, employant quelque 20 000 personnes au total.

Dans un environnement d'affaires aussi vaste situé au cœur géographique de l'agglomération, à l'intersection des deux autoroutes les plus achalandées de Montréal, le maintien de ce lieu d'emploi accessible semble incontournable et passe par la diversification des activités. À cet égard, le travail des propriétaires et des courtiers immobiliers commence à porter fruit avec l'arrivée récente d'entreprises de services dans les domaines de la finance, de l'assurance, de l'ingénierie, de l'informatique et du design.

Le changement d'image de L'Acadie-Chabanel passe également par le changement de la perception à l'égard de sa localisation et de son environnement industriel associé au déclin de l'industrie du vêtement. L'introduction de la fonction résidentielle dans ce milieu d'affaires a été entamée en 2012 par le propriétaire du 125, rue Chabanel qui a entrepris de transformer le bâtiment pour y aménager

1 Bâtiments situés à l'intersection des rues Chabanel et Meilleur, sur le terrain voisin du 555 Chabanel

2 Insertion de bâtiments à une entrée significative de l'arrondissement, à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la Métropolitaine

3 Maquette interactive

192 logements en copropriété dans le cadre du programme Accès Condos de la Société d'habitation et de développement de Montréal.

Cette initiative réalisée dans la foulée du réaménagement du domaine public de la rue Chabanel permet d'envisager ce secteur comme un milieu de vie et d'affaires attrayant susceptible d'accueillir d'autres projets résidentiels. Le travail de modélisation réalisé suggère en effet qu'il existe un réel potentiel immobilier résidentiel dans L'Acadie-Chabanel; en outre, on constate que les outils développés par l'arrondissement pourront faciliter son appropriation par les parties prenantes du développement de ce secteur phare de Montréal. ✨

Jean-François Soulières, urbaniste, est commissaire en développement économique pour l'arrondissement d'Achats-Cartierville.





ANESUN

Les ressources en eau sont-elles adéquatement protégées au Québec?

En 2001 dans l'affaire *Spraytech*¹, la Cour suprême du Canada a reconnu que la protection de l'environnement est désormais une valeur fondamentale au sein de la société canadienne. À preuve, chaque année ou presque, le secteur de l'environnement fait l'objet d'une multitude de modifications aux lois et réglementations visant à s'assurer de leur respect. En cette matière, le législateur a adopté plusieurs mesures au cours des dernières années, notamment la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et visant à en renforcer leur protection*², le projet de Règlement sur les prélèvements des eaux et leur protection³, la stratégie d'économie d'eau potable ainsi que tout récemment le projet de stratégie de protection et de conservation des sources destinées à l'alimentation en eau potable.

» KARINE BOIES

L'ensemble de ces mesures et la *Loi sur la qualité de l'environnement*⁴ ont en commun deux piliers compris dans la *Loi sur le développement durable*⁵, soit le principe de prévention et le principe de précaution mis de l'avant par l'article 6 de cette dernière loi.

Malgré cela, les instances municipales sont-elles actuellement bien outillées pour protéger adéquatement ces ressources, ces dernières étant les intervenantes de première ligne pour la fourniture d'eau?

La protection des sources d'eau potable en jurisprudence

Le droit à l'injonction⁶

En juillet 2010, la Ville de Malartic constate une augmentation importante des activités d'exploitation sur l'un des bancs d'emprunt situés à une distance assez rapprochée de deux puits d'eau potable qu'elle a implantés. Elle obtient alors un avis de ses experts en

hydrogéologie selon lequel aux environs de ces deux puits, il est recommandé de proscrire toute activité d'exploitation des bancs d'emprunt en raison de la vulnérabilité de l'aquifère et du risque important de contamination, et ce, pour protéger ces ressources.

À la suite des recommandations de ses experts, la Ville introduit alors un recours en injonction contre les exploitants et le propriétaire du banc d'emprunt, sur la base de son droit à la qualité de l'environnement prévu aux articles 19.1 et 20 et suivants de la LQE et ce, afin de protéger sa seule source d'alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante pour desservir sa population.

La Cour supérieure rejette finalement l'injonction permanente présentée par la Ville essentiellement pour le motif que la pénurie d'eau potable invoquée par la Ville pour justifier ses procédures est hypothétique.

Selon la Cour Supérieure, la Ville n'avait pas apporté de preuve de prépondérance démontrant que l'activité humaine qu'est

l'exploitation de la sablière mettait en péril la pérennité des ressources en eau souterraine, et qu'il n'y avait aucun risque réel de contamination de l'eau par les utilisateurs de la gravière.

À la suite du rejet de son injonction permanente, la Ville s'est pourvue en appel devant la Cour d'appel du Québec. La question soulevée par la Ville était de savoir si le juge de première instance avait erré en concluant qu'elle n'avait pas la preuve requise pour établir qu'il existe un risque réel de contamination de l'eau par les exploitants de la sablière.

Sur cette question soumise par la Ville, la Cour d'appel rejette le pourvoi, puisque selon elle : « [84] [d]ans le cadre actuel de la LQE, interpréter l'article 20 comme permettant que la crainte qu'un hypothétique déversement accidentel d'hydrocarbures sert de fondement à l'obtention d'une ordonnance d'injonction, ayant pour objet et effet d'interdire totalement l'activité de la sablière, donnerait à cette disposition une portée qu'elle n'a pas »⁷.

1 114957 Canada Ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Ville d'Hudson, 2011 CSC 40.

2 L.R.Q., c. C-6.2, ci-après : *Loi sur l'eau*.

3 2011 52 G.O.II 5794 (28 décembre 2011).

4 L.R.Q. c. Q-2, (ci-après : « L.Q.E. »).

5 L.R.Q. c. D-8.1.1 (ci-après : « *Loi sur le développement durable* »).

6 *Malartic (Ville de) c. Québec (Procureur général de)*, 2011 QCCS 2450 (CanLII), référence en appel : 2012 QCCA 1584 (CanLII).

Ainsi, selon l'état actuel de la jurisprudence, une injonction sera émise sur la base des articles 19.1 et suivants et 20 de la LQE seulement en cas d'atteinte effective ou imminente à l'environnement. Veuillez noter que ce dossier n'est pas clos étant donné qu'une demande d'autorisation à la Cour suprême du Canada a été déposée, le 9 novembre 2012.⁸

La réglementation municipale en matière d'environnement

Dans *Wallot c. Québec (Ville de)*⁹, des citoyens ayant une propriété aux abords du lac Saint-Charles, l'une des principales sources d'approvisionnement en eau potable de la grande région du Québec, contestaient un règlement adopté par la Ville visant à protéger sa source d'eau d'une prolifération de cyanobactéries. Ce règlement obligeait notamment les citoyens à procéder à la revégétalisation d'une bande riveraine variant de 10 à 15 mètres selon la configuration de leur propriété

Dans cette affaire, il était question de définir les limites du pouvoir général habilitant la Ville à réglementer en matière d'environnement prévu à l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales*¹⁰. Qui plus est, selon les citoyens demandeurs, le règlement s'opposait à leur droit de propriété et constituait une expropriation déguisée.

En Cour supérieure, la Ville voit son règlement déclaré valide. Selon le Tribunal, la Ville avait l'habilitation législative de réglementer afin de protéger l'approvisionnement en eau potable sur son territoire, notamment en raison de la *Loi sur le développement durable*, de la *Loi sur l'eau* et des principes dégagés dans l'affaire *Spraytech* citée précédemment. Au surplus, aucune preuve ne permettait de conclure que les demandeurs étaient dans l'incapacité totale de jouir de leur propriété.

Un appel est alors logé en Cour d'appel par les demandeurs. Cet appel a été rejeté étant donné que de l'avis de la Cour, le règlement contesté poursuivait un objectif

fondamental, soit la préservation de la qualité de la principale source d'approvisionnement en eau potable de la Ville et que les obligations imposées de revégétaliser ne pouvaient équivaloir à une expropriation déguisée malgré la complexification de l'exercice du droit de propriété des citoyens.

Les citoyens ont tenté d'obtenir une autorisation d'appel à la Cour suprême du Canada¹¹, qui a été refusée le 14 février 2012, ce qui vient confirmer la position de la Cour d'appel sur la validité d'une telle réglementation visant à protéger une source d'eau potable.

En marge de la jurisprudence récente sur la question, le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) a adopté et récemment mis en ligne un projet de stratégie de protection et de conservation des sources destinées à l'alimentation en eau potable¹² et publié un projet de règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection¹³. Nous verrons dans les prochaines lignes quels sont les objectifs et les mesures mises en place par ce projet de stratégie.

Le projet de stratégie de protection et de conservation des sources destinées à l'alimentation en eau potable

Dans la foulée de la stratégie québécoise d'économie d'eau potable, le gouvernement s'attaque à un autre enjeu lié à ces ressources essentielles, soit la protection et la conservation des sources destinées à l'alimentation en eau potable en mettant en ligne comme indiqué précédemment, en avril 2012, un projet de stratégie en lien avec un projet de règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection en décembre 2011.

À la suite de l'application du projet de stratégie, des consultations publiques en ligne ont été menées du 12 avril au 10 juin 2012. Selon l'information reçue du MDDEFP, ce dernier a reçu une trentaine de mémoires, et les commentaires qu'ils soumettent portent principalement sur l'appui au bien-fondé de la stratégie, le

rôle des intervenants à préciser et les outils de mise en œuvre à développer.

Les objectifs visés par ces deux documents sont les suivants :

- Connaissance des sources destinées à l'alimentation en eau potable;
- Évaluation de leur vulnérabilité;
- Renforcement de leur protection et de leur conservation;
- Suivi de la mise en œuvre des mesures de protection et de conservation;
- Pérennité des investissements publics réalisés en traitement de l'eau potable¹⁴.

Afin d'y parvenir, le gouvernement confierait des responsabilités supplémentaires aux municipalités locales et régionales de comté et convierait divers acteurs concernés à s'impliquer tel que les organismes de bassins versants (OBV) ou encore les zones d'intervention prioritaires (ZIP).

Ainsi, chacune des sources d'eau potable sera classifiée selon trois catégories qui serviront à fixer les mesures de gestion applicables ainsi qu'à établir l'entité responsable de leur réalisation :

- Catégorie I : Sources municipales actuelles ou potentielles, alimentant plus de 500 personnes à des fins résidentielles;
- Catégorie II : Sources municipales, actuelles ou potentielles, alimentant de 21 à 500 personnes à des fins résidentielles de même que celles des réseaux privés d'aqueduc alimentant plus de 20 personnes à des fins résidentielles ou institutionnelles;
- Catégorie III : Sources alimentant 20 personnes ou moins ou entreprises.

Une fois lesdites sources recensées et classifiées, une analyse de vulnérabilité complète préparée par un professionnel devrait être effectuée par les municipalités, ladite analyse devant ensuite être rendue publique à titre d'outil de sensibilisation populaire.

7 Précité note 6, référence en appel par. 84.

8 N° de dossier de la CSC 35066.

9 *Wallot c. Québec (Ville de)* 2010 QCCS 1370 (CanLII), référence en appel : 2011 QCCA 1165 (CanLII).

10 L.R.Q. c.C-47.1.

11 N° de dossier de la CSC 34440.

12 MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS, *Stratégie de protection et de conservation des sources destinées à l'alimentation en eau potable*, document de consultation publique, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Gouvernement du Québec, avril 2012, ci-après : « le projet de stratégie ».

13 Précité note 3.

14 Projet de stratégie, p. 16.

Dès cette étape complétée, les MRC devront élaborer, en collaboration avec les acteurs concernés, un plan intégré de protection et de conservation des sources d'eau potable pour garantir un approvisionnement sécuritaire. Ce plan devrait être matérialisé par les municipalités locales en employant des outils réglementaires et techniques dont elles sont déjà dotées en vertu de la loi, par exemple les règlements d'urbanisme, les permis de construction, la stabilisation et le reboisement de berges, etc.

Les municipalités devraient alors mettre en place un mécanisme de suivi quinquennal et le publier, sous la forme d'un rapport comprenant entre autres les mesures de protection et de conservation entreprises pour les sources de catégorie I ainsi que des indicateurs de résultats. Le rapport serait transmis aux MRC, et celles-ci procéderaient à la mise à jour de leur plan intégré, le cas échéant.

Constats quant à la protection de l'eau potable au Québec

Pour l'instant, l'interprétation que les tribunaux font des dispositions des articles 19.1 et suivants de la LQE concernant la qualité de l'environnement et de l'article 20 concernant la prohibition de polluer, fait en sorte que les municipalités ne peuvent se prévaloir du principe de précaution pour obtenir une injonction visant à protéger une source d'eau.

Toutefois, elles possèdent le pouvoir de réglementer en cette matière, un pouvoir

qui n'offre malheureusement pas la rapidité d'intervention d'une injonction.

Bien que le projet de stratégie préconise une approche intégrée et concertée par la saine gestion des ressources en eau, cette stratégie ne vient pas doter les municipalités de nouveaux outils permettant de mettre en œuvre le plan intégré de protection et de conservation des sources d'eau potable, mais se satisfait des outils déjà à la disposition des municipalités pour ce faire.

En effet, le projet de stratégie prévoit noir sur blanc : « la municipalité locale dispose de plusieurs outils réglementaires et techniques pour mettre en œuvre le plan de protection et de conservation »¹⁵.

Le projet de stratégie du gouvernement se résume donc en trois concepts : acquisition de connaissance, planification et suivi des ressources en eau.

Ainsi, la stratégie projetée pourrait s'avérer dans certains cas inefficace compte tenu de l'interprétation actuelle de la portée de la LQE et de la *Loi sur l'eau* face à un cas d'injonction.

Pourtant, le principe de précaution par opposition au principe de prévention, tel que le prévoit l'article 6 de la *Loi sur le développement durable*, devrait être pris en compte dans les actions de l'administration « lorsqu'il y a un risque de dommage grave ou irréversible, l'absence de certitude scientifique complète ne [devant] pas servir de prétexte pour

remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir une dégradation de l'environnement ».

Présentement, la prohibition de polluer de l'article 20 de la LQE, qui soit dit en passant n'a pas été modifiée depuis son entrée en vigueur en 1972, exige la preuve d'un déversement effectif ou d'une contamination imminente.

Il est vrai, tel que le précise d'ailleurs la Cour d'appel dans son jugement, qu'il ne faut pas tomber dans une interprétation trop libérale de la LQE faisant ainsi en sorte « [...] de paralyser de nombreuses activités humaines sur le territoire du Québec [...] »¹⁶.

Par contre, une interprétation contextualisée en fonction des principes mis de l'avant par la *Loi sur le développement durable* tel que ceux de prévention et de précaution permettrait d'éviter les excès.

Reste maintenant à savoir si le législateur réévaluera son approche dans son projet de stratégie en matière de protection et de conservation des sources d'eau potable pour créer de nouveaux outils d'intervention municipaux plus axés sur le principe de précaution qui revêt, sans l'ombre d'un doute, un caractère d'intérêt public. D'autant plus que dans l'affaire *Spraytech* précitée en introduction, l'environnement est une valeur fondamentale de la société. ☀

Me Karine Boies est avocate exerçant au sein de l'équipe de droit municipal et de l'environnement de la firme Cain, Lamarre, Casgrain, Wells et plus particulièrement au bureau de Saguenay.

¹⁵ Projet de stratégie, page 22.

¹⁶ Précité note 7, par. 80.

Pour vos assurances auto,
habitation et entreprise,
mieux vaut être à la bonne place.

Un partenariat qui vous offre des tarifs exclusifs,
ainsi que des protections et un service personnalisés.

OBTENEZ VOS TARIFS DE GROUPE EXCLUSIFS
1 888 476-8737 • lapersonnelle.com/ouq

Certaines conditions s'appliquent.



laPersonnelle

Assureur de groupe auto, habitation
et entreprise

La bonne combinaison.

L'urbanisme pour apprivoiser l'hiver

Au Québec, la boîte à outils des urbanistes permet de prendre en compte l'hiver tant dans les documents de planification métropolitaine, régionale et locale que dans la réglementation, qu'elle soit normative ou discrétionnaire. Par ailleurs, les municipalités peuvent, en vertu du Règlement sur les permis et les certificats, exiger des études sur l'effet des vents, par exemple, ou sur les accumulations de neige par tourbillons, l'ensoleillement et les ombres projetées par les immeubles. Que manque-t-il alors pour que nous nous réappropriions notre hiver?

» ISABELLE BOUCHER, urbaniste

Les Québécois font preuve de beaucoup d'ingéniosité pour vaincre les rigueurs de l'hiver. À preuve, les réseaux de tunnels qui permettent de passer d'un bâtiment à l'autre sans mettre le nez dehors, l'isolation thermique tellement performante de nos bâtiments qui nous permet d'y vivre en t-shirt même lorsque la température frise les -30°C ou la prolifération d'abris de toile (Tempo) qui limite au maximum le déneigement des entrées. Malgré ce savoir-faire, l'observation de nos villes, en hiver, soulève de nombreuses interrogations. Ainsi, certaines places publiques sont inoccupées en raison des vents trop froids et de l'absence d'ensoleillement hivernal, des piétons marchent dans les rues plutôt que sur les trottoirs glacés ou enneigés ou encore, le mobilier urbain, y compris les poubelles, est enlevé du paysage urbain. De fait, l'aménagement déficient des villes nordiques retirerait la collectivité de l'espace public et l'inciterait à vivre l'hiver à l'intérieur¹.

À la genèse de cette « lutte hivernale », on peut se demander si notre conception de l'hiver est adéquate. En effet, à trop vouloir domestiquer l'hiver, certains allèguent que nous le combattons et le désavouons plutôt que de l'apprivoiser et de le mettre en valeur. Il suffit d'écouter l'éternelle plainte autour de soi pour comprendre ce rejet : l'hiver est la saison « froide » par opposition à la « belle saison », les vacances « dans le Sud » sont de plus en plus populaires. Et qui n'a jamais entendu un animateur de radio nous inviter à rester chez soi en raison du froid et du facteur éolien?

Face à ce double défi consistant à changer l'attitude des Québécois face à leur hiver (apprivoiser l'hiver plutôt que le combattre) et à aménager les villes pour toutes les saisons, une nouvelle vision s'impose. Ne devrait-on pas développer une culture de l'hiver? Norman Pressman, professeur à l'Université de Waterloo et



Braseros, Edmonton's Illuminations Festival

auteur de nombreux écrits sur les villes nordiques, ainsi que Jan Gehl, architecte et urbaniste à Copenhague, nous illustrent des pistes de solutions : terrasses chauffées où l'on propose aux clients des couvertures, braseros sur les places publiques, bancs publics orientables ou protégés pour suivre les rayons du soleil en hiver ou s'en cacher en été, sentiers où la neige est tapée, etc.

Au Québec, de-ci de-là, des initiatives sont mises de l'avant. Pensons aux pistes cyclables montréalaises qui sont utilisées à l'année ou aux abribus chauffés qui ont été installés à Québec. Le défi se pose également en matière de planification. Comment nos schémas d'aménagement et de développement, plans d'urbanisme et règlements divers peuvent-ils prendre en considération les caractéristiques climatiques des quatre saisons?

Prise en compte de l'hiver dans les documents d'urbanisme

Selon Pressman² (1996) et Bergum et Beaubien (2009), l'aménagement des villes « nordiques » devrait notamment en permettre une utilisation quatre saisons de même que favoriser l'appropriation

des espaces publics par la population, favoriser la création de conditions micro-climatiques favorables au confort (ensoleillement maximisé en hiver et vents minimisés) et considérer l'utilisation de modes de transport alternatifs. Par conséquent, les documents d'urbanisme devraient prendre en compte les caractéristiques de l'hiver de manière à encadrer adéquatement :

- l'aménagement des sites;
- l'orientation des bâtiments;
- l'architecture;
- la densité et la diversité des usages;
- le réseau de circulation (rues, trottoirs, pistes cyclables, éclairage, entretien);
- les espaces publics (arbres, plantations, équipements récréatifs, mobilier urbain);
- les dépôts de neige et activités de déneigement;
- la consommation d'énergie.

Des pratiques intéressantes

Certaines villes septentrionales intègrent à leur planification des considérations liées à l'hiver. Ainsi, la Ville d'Edmonton

1 BERGUM, Carol et Lee Ann BEAUBIEN (2009). « Smart growth and winter city design », *Planning for opportunities smart growth St.Albert*, Bulletin 14, 15 octobre 2009, 7 p. www.stalbert.ca (consulté le 11 novembre 2012).

2 PRESSMAN, Norman (1996). « Sustainable winter cities: future directions for planning, policy and design », *Atmospheric Environment*, Vol. 30, N° 3, p. 521-529.



Pique-nique hivernal



Edmonton, ville d'hiver

en Alberta s'apprête à adopter un plan de mise en œuvre pour valoriser l'hiver et les municipalités de Boyne et de Marquette au Michigan et de Burlington au Vermont, se préoccupent de l'hiver dans leurs documents d'urbanisme local.

Edmonton, Alberta

Récemment, la Ville d'Edmonton entamait un exercice visant à se doter d'une stratégie pour améliorer sa convivialité durant les mois d'hiver. Pour se faire, elle a mis sur pied une mission en Finlande et en Norvège. Les travaux résultant de cette mission, conjugués à différents dispositifs de consultation de la population, ont permis la préparation de sa stratégie *For the love of winter, strategy for transforming Edmonton into a world-leading winter city*³. La prochaine étape permettra à la Ville d'adopter un plan de mise en œuvre de sa stratégie, laquelle est basée sur des objectifs regroupés sous quatre thèmes.

Thème 1 : Modes de vie

Encourager les activités extérieures hivernales;

Améliorer les conditions d'utilisation des transports actifs et collectifs en hiver;

Thème 2 : Design

Concevoir les espaces publics afin qu'ils soient sécuritaires et confortables en hiver; Rehausser la qualité du design urbain de manière à mettre en valeur l'hiver;

Thème 3 : Économie

Faire en sorte que les événements hivernaux soient écoresponsables;

Développer une culture valorisant l'utilisation des terrasses en toute saison;

Devenir une leader dans le commerce et l'industrie en lien avec l'hiver;

Thème 4 : Culture de l'hiver

Valoriser l'hiver;

Promouvoir Edmonton comme ville nordique;

Faire en sorte que la préoccupation de l'hiver soit présente dans toutes les sphères.

Boyne, Michigan

Le plan d'urbanisme de la ville de Boyne⁴, au Michigan, contient un chapitre intitulé *Winter city design* dans lequel sont présentées plusieurs intentions comme les suivantes : planter des conifères de manière à protéger certains espaces des vents hivernaux; éclairer intelligemment l'espace public pour contrer le manque de lumière; promouvoir l'utilisation d'arcades, de larges débords de toiture et de passages couverts; valoriser les sas d'entrée dans les bâtiments pour améliorer le confort intérieur; améliorer l'aménagement des parcs par des structures chauffées, des écrans contre les vents et des vestiaires; accroître la densité pour limiter la longueur des déplacements actifs; créer des placettes ensoleillées et à l'abri des vents; prendre en compte l'orientation du soleil et l'exposition au sud dans le règlement de zonage; sensibiliser la population à l'importance de développer une attitude positive par rapport à l'hiver; développer une fierté locale en lien avec la nordicité.

Les champs d'action du plan d'urbanisme sont multiples :

- l'art dans l'espace public par l'utilisation de la neige et de la glace;
- la neige en examinant la possibilité de modifier le déneigement de manière à renforcer le paysage urbain hivernal (brise-vent en neige, sculptures de neige, terrain de jeux de neige);
- la couleur en privilégiant une palette vivante pour contrer le « blanc-gris » de l'hiver;
- les plantations par un choix de végétaux qui prend en compte la couverture de neige hivernale;
- l'accès à l'ensoleillement en préservant l'ensoleillement des cours et des espaces intérieurs (le soleil de l'après-midi est particulièrement important pour les activités extérieures);
- la forme des toitures pour préserver le caractère architectural de la ville et protéger l'entrée des bâtiments de la neige qui tombe (les pentes de toit doivent varier entre 5 : 12 et 12 : 12);
- les revêtements de toiture en privilégiant les bardeaux de cèdres et les revêtements métalliques qui facilitent le déchargement de la neige.

Marquette, Michigan

En mettant en œuvre des approches de planification innovantes pour contrer les irritants de l'hiver, la municipalité de Marquette⁵, au Michigan souhaite en atténuer les inconforts. Ainsi, ses documents d'urbanisme sont conçus pour prendre en compte l'hiver dans l'orientation des

3 City of Edmonton (2012), *For the love of winter, strategy for transforming Edmonton into a world-leading winter city*, 66 p. www.edmonton.ca/city_government/initiatives_innovation/wintercity-strategy.aspx (consulté le 11 novembre 2012)

4 City of Boyne (2007). *Vision for Boyne City, master plan*, 128 p.

5 City of Marquette, *South Marquette Waterfront Form Based Code*, 52 p. www.mqtcty.org/Departments/Planning/Files/south_marquette_district_draft_12.02.08_Final.pdf (consulté le 11 janvier 2013)



Edmonton's Illuminations Festival



Sculpture de neige

bâtiments, la plantation de végétaux, le choix des matériaux, l'architecture des bâtiments, la densité, la conception des rues et des circulations pédestres, etc.

Burlington, Vermont

Dans son 2006 Burlington Municipal Development Plan⁶, la Ville vermontoise stipule que ses politiques devront veiller à ce que les bâtiments et les espaces publics prennent en compte le climat nordique de Burlington. Les aménagements sur le domaine public devront être conçus en fonction des quatre saisons. Une section du document est consacrée au « Northern Climate »; elle traite de la

protection contre les vents, le froid, la pluie, la neige et la glace; des micro-climats à créer (ombrage, ensoleillement, course des vents, végétation); de l'éclairage et des couleurs des façades de même que de l'intérêt de la diversité des usages et de la densité.

Au-delà du design urbain, la planification de la forme urbaine devrait, à la base, prendre en considération l'hiver. À ce sujet, un récent article du *Huffington Post* soulignait la vulnérabilité des villes qui sont dépendantes de l'automobile lorsqu'une chute de neige importante survient. Quand vient le temps de se

déplacer entre la maison, le travail, les commerces et l'école, les tempêtes de neige compliquent la vie des automobilistes. À l'inverse, des milieux plus denses, compacts et diversifiés permettent de se déplacer à pied ou en transport en commun. La résilience de ce type de milieux est plus grande face aux changements climatiques, qui nous apporteront vraisemblablement des événements météorologiques plus intenses, plus fréquents et moins prévisibles⁷.

Isabelle Boucher est urbaniste à la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Les publications de l'Observatoire municipal du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.mamrot.gouv.qc.ca/observatoire-municipal/

- 6 City of Marquette (2004), Community master plan, 383 p. www.mqtcty.org/Departments/Planning/Files/master_plan.pdf (consulté le 11 janvier 2013)
- 7 City of Burlington (2006). 2006 Burlington Municipal Development Plan, (adopté à nouveau le 28 mars 2011), 221 p.
- 8 TODERIAN, Brent (2012). « Frightful Winter Weather Doesn't Scare Walkable Cities », *The Huffington Post*, 25 décembre 2012 www.huffingtonpost.ca/brent-toderian/walkable-winter-cities-vancouver_b_2361419.html (consulté le 15 janvier 2013)

Vous recherchez un urbaniste?

Soyez

Percutant

Votre offre d'emploi est acheminée individuellement à tous les urbanistes par courrier électronique : uniquement votre offre!

Efficace

Fini la lecture de curriculum vitae de candidats n'ayant pas les compétences requises.

Rapide

Aucun délai: la transmission par courriel est immédiate.



Ordre des
Urbanistes du
Québec

Visez juste!

Serena Hillaert

450 227-8414, poste 311

866 227-8414

shillaert@cpsmedia.ca



CONFÉRENCE ANNUELLE DE L'ACÉAU 2013

Un succès retentissant

Du 1^{er} au 3 février 2013, Montréal a accueilli 300 étudiants venus d'un bout à l'autre du Canada à l'occasion de la conférence annuelle de l'Association canadienne des étudiants en aménagement et urbanisme (ACÉAU). L'événement, organisé par une équipe d'étudiants en urbanisme de l'Université de Montréal, de l'UQAM, de l'Université McGill et de l'Université Concordia, s'est avéré un succès sur toute la ligne. C'est sous le thème *Idencités – les identités urbaines* que se sont rassemblés les participants qui ont pu assister à plusieurs conférences, ateliers, visites de terrain et soirées sociales qui ont mis en valeur l'identité et la créativité montréalaises.

» **PATRICK KILFOIL ET LAURIE LOISON,**
pour l'équipe ACÉAU 2013

La conférence s'est ouverte sur un discours de Robert Cooke, président de l'Ordre des Urbanistes du Québec (OUQ), qui a introduit la question de l'influence entre les pratiques de planification et le caractère des lieux. Ce fil rouge s'est ensuite décliné dans de nombreuses activités au cours des trois jours du colloque. En raison de son histoire féconde, de son riche patrimoine et de sa vie culturelle animée, Montréal s'est avéré le lieu idéal pour aborder le thème des identités urbaines. Les participants ont notamment pu découvrir l'aménagement montréalais au travers de visites de projets urbains emblématiques de la ville, tels que les quartiers Angus et Griffintown, ou encore une visite de la ville intérieure.

Les interventions de plusieurs membres de l'OUQ à titre de conférenciers ont permis de souligner l'importance des identités dans la pratique de l'urbanisme et les spécificités québécoises de la profession. En particulier, Jacques Besner,

membre émérite de l'OUQ, a souligné les nouveaux défis à relever par les professionnels – actuels et futurs – de l'urbanisme et l'évolution des savoir-faire professionnels. La conférence a également offert un tremplin aux étudiants pour présenter leurs recherches en urbanisme et collecter les remarques de leurs pairs, avec près d'une cinquantaine d'étudiants sélectionnés pour présenter leurs travaux sous diverses formes (affiches, présentations orales, tables-rondes).

La conférence n'aurait évidemment pas été possible sans l'apport de nombreux partenaires qui ont choisi d'investir dans la relève canadienne en aménagement et en urbanisme. L'OUQ figure parmi les plus généreux, tout comme nos deux autres partenaires officiels, l'Institut canadien des urbanistes et les Services aux étudiants de l'UQAM. Nous désirons également remercier nos autres partenaires : la Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal, l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, l'Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario, l'École

d'urbanisme de l'Université McGill, l'Institut des planificateurs professionnels de l'Alberta, l'Association étudiante de l'Université McGill, l'Association des étudiants en planification de l'Université Concordia, l'Association générale des étudiants en urbanisme de l'UQAM, le Regroupement des étudiants au baccalauréat en urbanisme de l'Université de Montréal et le Regroupement des étudiants à la maîtrise en urbanisme de l'Université de Montréal.

En conclusion, le comité organisateur dresse un bilan positif de la conférence 2013, qui aura permis de créer des liens entre étudiants et professionnels de tout le Canada, de débattre de nos idées et d'échanger sur nos valeurs en tant que futurs praticiens de l'urbanisme. Nous espérons que la collaboration entre étudiants en urbanisme des quatre universités montréalaises, élément clé de la réussite de ce projet, se poursuivra au-delà de la conférence et contribuera à renforcer nos réseaux et à enrichir nos pratiques. ☀



**Tournoi de golf
de l'OUQ**

**Vendredi
7 juin 2013
Club de golf
Château Bromont**

Information : Geneviève Masson
gmasson@ouq.qc.ca | 514 575-8910 poste 27

L'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) a appris, le 27 février dernier, le décès de monsieur Jean-Paul Gagnon. Monsieur Gagnon était le correcteur de la revue *Urbanité* et de l'OUQ depuis près de 10 ans. Toute l'équipe de l'OUQ tient à offrir ses plus sincères condoléances à la famille et aux proches éprouvés par le départ de monsieur Gagnon.



FAMILLE GAGNON

L'Ordre accueille 46 nouveaux urbanistes



La grande famille de l'Ordre des urbanistes du Québec est heureuse d'accueillir cette année 46 nouveaux urbanistes.

Ces derniers ont réussi l'examen d'entrée à l'OUQ en novembre dernier et ont parcouru un cheminement de stage d'un ou deux ans. Pour marquer le coup, une cérémonie de remise des permis et des sceaux professionnels a eu lieu le 28 février dernier. Pour cette soirée, les nouveaux urbanistes étaient entourés de leurs parrains et marraines de stage ainsi que de leurs parents et amis. L'Ordre des urbanistes du Québec souhaite à tous et à toutes la bienvenue au sein de l'Ordre ainsi qu'une belle carrière en urbanisme!

Alexandre Sokolski, urbaniste émérite, 1922-2012

» **MARCEL JUNIUS**, urbaniste émérite

La vieille garde ne se rend pas! Pourtant, la logique en ce bas monde veut que nous soyons soumis à la règle immuable. Pour tous. C'est la grande égalité. Malheureusement, le soir du 6 décembre dernier, notre confrère Alexandre Sokolski, urbaniste émérite, nous a quittés pour l'éternité. Nous le regrettons. Rendons un dernier hommage à celui que nous appelions familièrement Sokol, confrère bien agréable. Princier dans sa démarche, maîtrisant une canne à pommeau avec grande élégance, son esprit, d'une finesse légère et savante à la fois, s'alliait bien à un humour aiguisé toujours en éveil. Il nous interpellait avec un humour complice en commençant par cette phrase : « Connais-tu celle-ci? ». L'histoire, la blague sortait, emmenant dans sa foulée le rire ou le fou rire devant la trouvaille souvent succulente, convenue parfois, mais inattendue.



De notre confrère urbaniste nous gardons le souvenir de ses moments de silence. Il était tel un phare, immuable, balayant le paysage dans son amplitude. Des savoirs savants, reçus de nos maîtres, Alexandre Sokolski a toujours gardé sur ces enseignements un œil aux aguets, sans se manifester ouvertement ou outre mesure sur l'évolution des villes. C'était sa distinction. Être toujours en réserve. C'est ce qui l'a caractérisé lors de son passage à l'agence Jean-Claude La Haye où il fit au Québec ses premiers pas, ou à la Société d'habitation du Québec où il a été un urbaniste de réflexion. J'ai cru comprendre, à le fréquenter pendant plusieurs années, qu'il avait comme ligne de conduite une sacro-sainte propension à fixer les sujets, à regarder, à toujours apprendre à mieux voir, à soupeser, pour éviter, je le crois bien, les pièges trop souvent placés sous les pas des urbanistes.

Cher vieux Sokol, repose en paix, tu l'as bien mérité.



» AVRIL 2013

24 avril

Formation – Accroître sa crédibilité professionnelle : mission possible!

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Québec

Information : gmasson@ouq.qc.ca

26 avril

Formation – Accroître sa crédibilité professionnelle : mission possible!

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Montréal

Information : gmasson@ouq.qc.ca

» MAI 2013

3 mai

Formation – Rédaction persuasive

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Montréal

Information : gmasson@ouq.qc.ca

22 mai

Formation – La déontologie et le système professionnel : règles d'éthique pour les urbanistes

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Montréal

Information : gmasson@ouq.qc.ca

24 mai

Formation – La déontologie et le système professionnel : règles d'éthique pour les urbanistes

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Québec

Information : gmasson@ouq.qc.ca

» JUIN 2013

1^{er} juin

Journée de formation – Le bon usage du PIIA – Expériences pratiques pour vos localités

Organisateur : Association québécoise de l'urbanisme

Lieu : Plessisville

Information : www.aqu.qc.ca

7 juin

Tournoi de golf de l'Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Club de golf Château Bromont

Information : gmasson@ouq.qc.ca

» OCTOBRE 2013

23 au 25 octobre

Congrès annuel de l'Ordre des urbanistes du Québec

Organisateur : Ordre des urbanistes du Québec

Lieu : Palais des congrès, Montréal

Information : gmasson@ouq.qc.ca

La revue *Urbanité*

Tirage : 2 500 exemplaires

DISTRIBUTION

Membres de l'OUQ – 1011 • Abonnés et autres – 1489

MISSION

PROMOUVOIR l'urbanisme et les urbanistes;
INFORMER les lecteurs sur les divers sujets relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
FORMER sur une base continue, les professionnels de l'aménagement du territoire.

COMITÉ ÉDITORIAL

Pascal Lacasse, coprésident – Serge Vaugeois, coprésident
François Goulet – Paul Arseneault – Jacques Trudel

COLLABORATEURS

Amélie Castaing Rigaud – Joël Thibert – Pierre Yves Delcourt

CONCEPTION GRAPHIQUE

Lucie Laverdure – L'Infographe enr.

RÉVISION ET CORRECTION

Geneviève Bournival

PUBLICITÉ

CPS Média inc.

Serena Hillaert, conseillère publicitaire
shillaert@cpsmedia.ca | 450 227-8414, poste 311
www.cpsmedia.com

IMPRIMERIE

Imprimerie F.L. Chicoine

Abonnements, information et suggestions
www.ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 27
gmasson@ouq.qc.ca

AUTEURS

Vous êtes invités à soumettre vos articles ou textes au comité éditorial. Le comité éditorial se réserve le droit de publier ou de refuser un article.
Information : 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.

ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

Administrateurs :

Robert Cooke, président
Donald Bonsant, vice-président
Mathieu Bélanger, trésorier
Louise Audet, administratrice
Marie-Josée Casaubon, administratrice
Raphaël Fischler, administrateur
Guillaume Neveu, administrateur
Florent Gagné, administrateur nommé
Marjolaine Lafortune, administratrice nommée

Permanence :

Claude Beaulac, directeur général
Odette Michaud, adjointe à la direction et secrétaire de l'Ordre
Nathalie Corso, coordonnatrice, admission et qualité
Geneviève Masson, chargée des communications
Geneviève Ballard, secrétaire-réceptionniste

Adresse :

85, rue Saint-Paul Ouest
4^e étage, bureau 410, Montréal, QC, H2Y 3V4
514 849-1177 • www.ouq.qc.ca



Ordre des
Urbanistes du
Québec

CIMA+ propose une démarche concrète



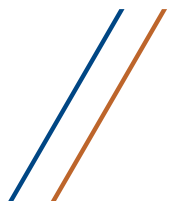
Visualiste

Découvrez notre expertise | cima.ca

740, rue Notre-Dame Ouest, bureau 1501
Montréal QC H3C 3X6
urbanisme@cima.ca

CIMA+

Urbanisme + Architecture de paysage





OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT DE TOD

IMPLANTATION D'UN MODE LOURD GUIDÉ DE TRANSPORT COLLECTIF.

CLIENT : VILLE DE BROSSARD



CADRE RÉGLEMENTAIRE INNOVATEUR (FORM BASED CODE)

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE URBANOVA.

CLIENT : VILLE DE TERREBONNE



LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU COEUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS



ESPACE D'INNOVATION D'ESTIMAUVILLE

PLAN DIRECTEUR SELON LES CRITÈRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU NOUVEAU PARC À VOCATION TECHNOLOGIQUE.

CLIENT : VILLE DE QUÉBEC



PRÉFAISABILITÉ D'UNE CERTIFICATION LEED-ND

ÉCOQUARTIER FAUBOURG COUSINEAU À LONGUEUIL.

CLIENT : HABITATIONS MONT-ROYAL

L'expertise en matière de nouvelles pratiques d'aménagement durable du territoire de l'équipe Urbanisme et Aménagement durable d'AECOM a convaincu de grands donneurs d'ouvrage comme en font foi les mandats structurants et novateurs récemment obtenus.

La référence en Urbanisme et en Aménagement durable au Québec