

# URBANITÉ



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec

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

Envoi de Poste-publication • N° de convention : 400 33 006

Avril 2007

CANADIAN INSTITUTE  
OF PLANNERS INSTITUT CANADIEN  
DES URBANISTES

## Quelles familles ?

- Les leçons du Québec
- Télédétection et climat
- Troubles de voisinage



# L'urbaniste à votre service

## 9 fiches explicatives sur la profession et ses champs d'activités

L'urbaniste à votre service

The collage features nine overlapping sheets, each with a title and a brief description of a professional field:

- RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE**: Focuses on environmental and energy resources.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE**: Deals with riverbank and urban development.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (2)**: A second sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (3)**: A third sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (4)**: A fourth sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (5)**: A fifth sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (6)**: A sixth sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (7)**: A seventh sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (8)**: An eighth sheet on the same topic.
- AMÉNAGEMENT DES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (9)**: A ninth sheet on the same topic.

Other visible titles include: **TRANSPORTS ET INFRASTRUCTURES**, **HABITATION ET CADRE DE VIE**, **URBANISME MUNICIPAL**, **AMÉNAGEMENT DU BORDS DE RIVER ET LA VILLE (10)**, **LES EMPLOYEURS POTENTIELS**, **LES TÂCHES DE L'URBANISTE**, **LES COMPÉTENCES DE L'URBANISTE**, **LES INTERVENTIONS DE L'URBANISTE**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (2)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (3)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (4)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (5)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (6)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (7)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (8)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (9)**, **LES BORDS DE RIVER ET LA VILLE (10)**.

Une réalisation du comité Urbanisme et emploi de l'OUQ

- Mme France Levert, présidente
- Mme Huguette Béland
- M. Robert Chicoine
- M. Sylvain Ducas
- M. Dominic Duford
- M. Pierre Rochon
- M. Yvan Rompré
- Mme Marie-Odile Trépanier
- M. Claude Beaulac

Disponible sur le site [www.ouq.qc.ca](http://www.ouq.qc.ca)



# LA PROMENADE Samuel-De Champlain

## Ma promenade, mon fleuve

[www.promenade2008.qc.ca](http://www.promenade2008.qc.ca)

# Table des matières

Mot du président <b>La visibilité des urbanistes</b> <i>Robert Chicoine, urbaniste</i>	2	Communiqué	9	<i>Urbanisme et famille</i> <b>Le modèle de Vancouver</b> <i>Daniel Legault, urbaniste</i>	29
Politique de l'OUQ <b>Politique d'intervention publique</b>	3	<i>Portes ouvertes Design Montréal : 5 mai 2007</i> <b>100 raisons qui confirmeront au public que Montréal est une ville UNESCO de design</b>		<b>Une politique familiale à Mont-Tremblant</b> <i>Louis-Martin Levac, urbaniste</i>	32
Nouvelles de l'Ordre	4-5	En pratique	10	<b>Terrains gratuits à Chesterville</b>	33
<b>Remise des permis aux nouveaux urbanistes</b>		<i>Gestion de la demande de tarification des stationnements :</i> <b>Un changement de culture s'impose</b> <i>Yves Dandurand, candidat à la maîtrise</i>		<b>À Sainte-Paule, une école pour attirer les citoyens</b>	33
<b>L'Institut canadien des urbanistes rajeunit son image</b>		Sur Internet	12	<b>À Saint-Fabien de Panet, logement abordable et promotion</b>	34
<i>Gestion des ressources humaines :</i> <b>Nouvelle entente de formation</b>		<b>Un calculateur d'émissions polluantes liées au transport urbain</b>		<b>À Saint-Samuel, une garderie pour sécuriser l'école</b>	34
<i>Montréal, un millefeuille institutionnel</i> <b>Le mensuel français « Traits urbains » à Montréal</b>		Chronique juridique	13	<b>À Waterville, une école à vocation originale</b>	35
Actualités	6 à 8	<i>Les troubles de voisinage :</i> <b>La Cour d'appel se prononce contre le principe de la responsabilité sans faute</b> <i>M<sup>e</sup> Hélène Lauzon, Lavery de Billy</i>		<b>Saint-Camille à nouveau sur la sellette grâce aux « Fermettes du rang 13 »</b>	35
<i>La planification coûte moins cher</i> <b>Le gouvernement du Québec se dote d'un cadre de prévention des risques naturels</b> <i>François Goulet, urbaniste</i>		Opinion	16	<b>Montréal met en chantier sa politique familiale</b>	36
<b>Programme d'enfouissement des réseaux câblés sur des sites d'intérêt patrimonial et culturel</b>		<b>La famille contre la ville... ou la ville contre la famille?</b> <i>Annick Germain, sociologue</i>		Coup d'oeil municipal	
<i>Cohabitation des fermes d'élevage et de la population</i> <b>Le gouvernement du Québec et l'UPA dévoilent un plan conjoint</b> <i>François Goulet, urbaniste</i>		Tendances		<i>Règlement de la Ville de Montréal</i> <b>La salubrité des logements</b> <i>Martin Beaugregard et James Mc Gregor, urbanistes</i>	37
<b>Un MBA en gestion géomatique à l'Université Laval</b>		<b>Quelques heures de plus pour vivre l'American Dream</b> <i>Gabrielle Laflamme, étudiante</i>	18	Coup d'oeil régional	
<i>De nombreux impact sur l'aménagement des territoires ruraux</i> <b>La politique nationale de la ruralité en vigueur dès avril 2007</b>		L'Observatoire municipal		<i>Projet Biotopes</i> <b>Téledétection, développement et climat</b> <i>François Cavayas et Yves Baudoin</i>	38
<b>Le gouvernement du Québec a son commissaire au développement durable</b>		<i>Une pratique d'urbanisme durable :</i> <b>La gestion écologique des eaux de pluie</b> <i>Isabelle Boucher, urbaniste</i>	19	Coup d'oeil international	
		<b>DOSSIER :</b>		<i>Le Parc naturel régional de l'Armorique en Bretagne</i> <b>Mission paysage</b> <i>Serge Vaugeois, urbaniste</i>	40
		<i>La planification pour retenir les familles</i> <b>Leçons du Québec</b> <i>Stéphanie Dunn, MUP et Lisa Bornstein, Ph.D.</i>	24	<b>Statistiques</b>	42
		<i>Programme municipal d'accession à la propriété de Laval</i> <b>Recette-maison pour une croissance équilibrée</b> <i>Pierre Lachapelle, urbaniste</i>	27	<b>Calendrier</b>	44

## URBANITÉ

### Comité éditorial :

François Goulet, président  
Paul Arsénault  
Claude Beaulac  
Gabrielle Laflamme  
Mathieu Langlois  
Hélène Laperrière  
Pascal Lacasse

**Conception graphique :** L'Infographe

**Réviseur et correcteur :** Jean-Paul Gagnon

**Imprimerie :** Imprimerie F.L. Chicoine

### Les administrateurs de l'Ordre sont :

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

### Permanence :

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

### Ordre des urbanistes du Québec

85, rue Saint-Paul Ouest  
4<sup>e</sup> étage, suite 410, Montréal, QC, H2Y 3V4  
(514) 849-1177 • [www.ouq.qc.ca](http://www.ouq.qc.ca)

Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada

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

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

### A U A M Q

ASSOCIATION DES URBANISTES ET DES AMÉNAGISTES MUNICIPAUX DU QUÉBEC

### La revue Urbanité

Tirage : 2 600 exemplaires

### Distribution

Membres de l'OUQ – 924  
Abonnés – 1 676

Les personnes désireuses de s'abonner à la revue URBANITÉ doivent remplir le formulaire d'abonnement et le retourner dûment complété. Le formulaire peut être obtenu en appelant à l'Ordre ou en téléchargeant à l'adresse suivante : [www.ouq.qc.ca/Pages/publications.htm](http://www.ouq.qc.ca/Pages/publications.htm).

### Auteurs

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

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



# La visibilité des urbanistes

La question de visibilité de l'Ordre des urbanistes sur la place publique nous a été posée par plusieurs membres lors de la dernière assemblée générale, et à nouveau dans un texte d'opinion publié dans le dernier *Urbanité*. Cette problématique n'est pas nouvelle, à cet effet, l'Ordre a adoptée, dès 1988, une politique d'intervention publique qui balise ses prises de positions en accord avec certains principes relatif à sa mission (voir l'encadré à la page suivante). Quoique nous devons maintenir cette politique, nous devons également développer de nouvelles initiatives en appui à la visibilité et au rayonnement de l'Ordre. Je considère que nous devons être plus présent sur la place publique, pour enrichir les discussions et s'assurer du respect du processus d'analyse des projets et des processus de bonne planification. Les prises de positions de l'Ordre ne peuvent que contribuer à augmenter la visibilité des urbanistes, notre crédibilité et notre reconnaissance auprès du public et des divers intervenants du milieu, l'objectif étant de devenir des incontournables dans tout projet d'aménagement importants.

Il n'est toutefois pas du mandat de l'Ordre de prendre position sur les aspects particuliers des projets d'aménagement. Il faut être prudent dans nos interventions et éviter des prises de positions spectaculaires ou sensationnalistes, qui ne refléteraient pas nécessairement l'opinion de l'ensemble des membres. Nos prises de positions doivent rester axés sur les processus et sur un questionnement des éléments de planification du territoire.

Considérant l'importance de nos actions médiatique, le temps et l'énergie nécessaire à l'analyse et la préparation de nos interventions nous avons mis sur pied une structure de soutien pour m'aider dans mes démarches publiques (ex. : rédaction de documents, mémoires, préparation de présentations, articles de presse...). Le **Comité des affaires publiques** aura pour mandat de préparer les interventions et les positions de l'Ordre sur des dossiers d'intérêt public. Il sera présider par **Serge Filion**, ancien président de l'Ordre (1992-1998). Les deux autres membres sont **Gaétan Biancamano** urbaniste senior qui a œuvré pour le compte de firmes privées au cours des 30 dernières années et **Paul Lewis**, professeur au département d'étude urbaine de l'Université de Montréal.

Malgré l'importance de son mandat, ce nouveau comité ne saurait remplacer le rôle individuel et le travail des membres de l'Ordre. Je suis convaincu que les urbanistes, par leurs actes, leurs compétences et leurs relations sont les meilleurs porte-parole de la profession. C'est d'ailleurs pourquoi, lors de la dernière assemblée générale, nous avons accordé autant d'importance aux questions d'inspections professionnelle et de formation continue. C'est aussi pourquoi la politique d'intervention publique de l'Ordre vous encourage à prendre personnellement position dans les débats publics.

Pour sa part l'Ordre continuera de représenter les urbanistes et de défendre l'intérêt public non seulement par des interventions médiatiques, mais également par des échanges réguliers avec les ministères et les principaux intervenants du développement et de l'aménagement du territoire.

C'est dans cet esprit que nous participons déjà aux tables de travail de la révision de la LAU, que nous venons de publier le guide « **L'urbaniste à votre service** », outil de promotion et de rayonnement de l'Ordre (disponible sur notre site web), et que nous rencontrons divers Ministres afin de faire cheminer notre dossier des actes réservés.

En terminant, je vous informe que nous avons instauré cette année la première cérémonie officielle de remise des permis aux nouveaux urbanistes. C'est un événement que nous comptons médiatiser et qui prendra plus d'importance au cours des prochaines années, contribuant encore à mettre en valeur notre profession.

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

Étant donné l'intérêt pour la question de notre visibilité, nous publions le texte intégrale de la politique d'intervention publique de l'Ordre. Par ailleurs, la revue *Urbanité* consacrera son prochain numéro au rayonnement de la profession.

## Ordre des urbanistes du Québec

# Politique d'intervention publique

Adoptée le 27 août 1988

L'Ordre des urbanistes du Québec n'est ni une association ni un groupe de pression. Par son statut d'ordre professionnel, les interventions sur la place publique doivent être en accord avec le mandat spécifique que lui a confié le législateur québécois et les responsabilités qui en découlent.

Afin que l'OUQ puisse intervenir sur la scène publique sans interférer avec son mandat de protection du public, ce dernier s'est doté d'une politique d'intervention qui balise ses prises de position publique et ce, en accord avec les principes et les considérations suivantes :

a) l'aménagement du territoire relève d'un choix politique s'appuyant sur des mécanismes démocratiques permettant un arbitrage équitable des intérêts des diverses composantes de la population touchée<sup>1</sup>;

d) les interventions publiques de l'OUQ visent à recentrer et à enrichir les débats publics touchant :

- aux processus de planification, de développement et d'aménagement du territoire, les mécanismes de la consultation publique faisant partie de ces processus;
- aux grands enjeux québécois reliés au développement urbain et régional, à l'aménagement du territoire, à l'environnement, au patrimoine urbain et rural, au développement durable, etc.;

e) les interventions publiques de l'OUQ peuvent également avoir pour objectifs de :

- sensibiliser les gouvernements, tant fédéral que provincial ou municipaux, les organisations publiques,

*...les interventions sur la place publique doivent être en accord avec le mandat spécifique que lui a confié le législateur québécois et les responsabilités qui en découlent.*

b) il n'est pas du mandat de l'OUQ d'intervenir ni de prendre position dans les débats publics touchant à des schémas ou des projets d'aménagement particuliers, sauf si des principes fondamentaux touchant à l'intérêt général sont en cause;

c) les urbanistes sont encouragés à prendre personnellement position dans les débats publics à titre personnel et en tant que citoyens à part entière, et ce, dans la mesure où ils ne se mettent pas en situation de conflit d'intérêt par rapport à leurs clients ou mandataires; ces prises de position individuelles des urbanistes n'engageant nullement l'OUQ;

parapubliques ou privées ainsi que le grand public sur des problématiques particulières reliées aux domaines d'expertise des urbanistes;

- informer la population et les intervenants sur la nature des enjeux reliés à des problématiques relevant du champ de l'urbanisme, du développement urbain et de l'aménagement du territoire;
- proposer des avenues de réflexion et de solution à des problématiques d'intérêt général reliées à des processus ou à des outils de planification, de gestion et de contrôle du développement urbain et d'aménagement du territoire.

La Politique d'intervention publique ainsi que les mémoires de l'OUQ sont disponibles en ligne sous la rubrique « PUBLICATIONS » du site internet de l'OUQ.

- Mémoires sur les technologies de l'information
- Mémoire sur la gestion de l'eau
- Mémoire sur la politique québécoise du patrimoine
- Consultation publique de la Ville de Montréal sur la Politique de consultation publique en matière d'urbanisme.

<sup>1</sup> Faut-il le rappeler, l'urbanisme n'est pas une science mais un art qui s'appuie sur des connaissances scientifiques variées pour proposer des solutions d'aménagement du territoire visant à harmoniser et à améliorer le cadre de vie des populations en accord avec des principes de sécurité et de santé publiques ainsi que de préservation de l'environnement par la mise en œuvre de mécanismes de développement durable.

# Remise des permis aux nouveaux urbanistes

Le 15 février dernier avait lieu la première cérémonie officielle de remise des permis aux nouveaux membres de l'OUQ. Tenue au Centre d'histoire de Montréal, la cérémonie a été animée par Jacques Chénier qui fut président de l'OUQ de 1998 à 2000. En présence de nombreux « parrains », parents et amis, les nouveaux urbanistes ont reçu officiellement leur permis et leur sceau professionnel des mains du président, M. Robert Chicoine, et du vice-président, M. Jean Côté.

Jacques Chénier a rappelé aux nouveaux urbanistes l'engagement qu'ils prenaient en acceptant leur permis, soit :

- assurer la protection du public dans le champ d'expertise de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- être des porteurs de la mission principale de l'Ordre des urbanistes du Québec, celle d'assurer la protection du public dans l'exercice de la profession et d'œuvrer à la promotion de la pratique de l'urbanisme au Québec;
- respecter le code de déontologie de l'Ordre des urbanistes du Québec, code qui fixe les devoirs et obligations de l'urbaniste envers le public, la profession et les collègues urbanistes.

Le président, Robert Chicoine, a souligné que le désir du Bureau de transformer en tradition cette première cérémonie de remise des permis et de souligner, par le fait même, le travail précieux des parrains et marraines dans la formation des nouveaux urbanistes.

## **FÉLICITATIONS AUX NOUVEAUX URBANISTES :**

Mme Catherine BEAULIEU de la Ville de Saint-Eustache  
Mme Marie-Hélène BREault du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc  
Mme Josée DION de la Ville de Saint-Jérôme  
Mme Marie-Ève HARVEY de Daniel Arbour & associés, S.E.N.C.

Mme Caroline HOUDE de la Ville de Québec  
Mme Hélène LAUZON de Lavery, De Billy, avocats  
Mme Chantal LETENDRE de Daniel Arbour & associés, S.E.N.C.  
Mme Kathie MASSON de la Ville de Terrebonne  
Mme Olimpia Violeta PANTELIMON NEGRUT du Gouvernement du Nunavut  
Mme Sonia RIVEST de la Municipalité de Sainte-Julienne  
Mme Seraya SPEER de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
Mme Véronique TURGEON de la Ville de Candiac  
M. Marc BÉLAND de la Ville de Lac Brome  
M. Mathieu BÉLANGER de la Ville de Montréal  
M. Frédéric BILODEAU de la Ville de Lévis  
M. Benoit BOUCHER de Daniel Arbour & associés, S.E.N.C.  
M. Raphaël DEWEZ de Daniel Arbour & associés, S.E.N.C.  
M. Michel DUFRESNE du Groupe Cardinal Hardy  
M. Luc FORTIN de CIMA +  
M. Louis-Mathieu FRECHETTE de la Ville de Montmagny  
M. Dominic GUIMOND de la M.R.C. de la Nouvelle-Beauce  
M. Marc-André HERNANDEZ de la Ville de Saint-Jérôme  
M. Benoit LARIVIÈRE de la Ville de Farnham  
M. Sébastien LAROUCHE de la Ville de Sainte-Thérèse  
M. Christian LAUZON de « Christian Lauzon, urbaniste »  
M. Guillaume NEVEU de Daniel Arbour & associés, S.E.N.C.  
M. Alexandre RICHARD de la Ville de Repentigny  
M. David ROSS de la Ville de Montréal  
M. Martin ROY de la Ville de Montréal  
M. Damien SANSCHAGRIN de la Municipalité de Saint-Mathieu  
M. François SENÉCAL de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu  
M. Jean-François TOUCHET de l'Agence d'urbanisme de l'Outaouais

*En présence de nombreux « parrains », parents et amis, les nouveaux urbanistes ont reçu officiellement leur permis et leur sceau professionnel des mains du président, M. Robert Chicoine, et du vice-président, M. Jean Côté.*



## L'institut canadien des urbanistes rajeunit son image

**A**u cours de la dernière année, l'ICU a élaboré une nouvelle stratégie de communication afin de mieux refléter le rôle des urbanistes canadiens.

Cette stratégie, qui orientera les actions de l'ICU au cours des trois prochaines années, est le fruit du travail d'un comité constitué d'urbanistes de toutes les régions canadiennes.



Améliorer l'image publique de l'ICU et de la profession constitue l'objectif principal de cette nouvelle stratégie de communication. Plus moderne et dynamique, le nouveau logo fait référence aux milieux ruraux et urbains pour lesquels oeuvrent les urbanistes. La feuille d'érable représente le territoire canadien tout en faisant référence à l'ICU comme voix unifiée de l'urbanisme au Canada. Les couleurs vertes et doré symbolisent le cadre du développement durable dans lequel s'inscrivent le présent et l'avenir des communautés et des villes canadiennes.

## Gestion des ressources humaines Nouvelle entente de formation



L'Ordre des urbanistes du Québec est fier de vous annoncer la signature d'une entente avec l'Ordre des conseillers en ressources humaines agréé (CRHA) et des conseillers en relations industrielles agréé (CRIA) du Québec (ORHRI). Grâce à cette entente, les membres de l'OUQ bénéficient maintenant du tarif « membre » sur les activités de formation proposées au grand public par l'ORHRI.

Nous vous invitons donc à découvrir de nouvelles activités de formation, d'une demi-journée à une journée, qui vous sont offertes à tarif préférentiel... pour mieux gérer votre person-

nel. Découvrez des formations adaptées à votre réalité et répandez la bonne nouvelle au sein de votre équipe, vos collègues vous en sauront gré...

Dans cette série, ORHRI offre des formations sur l'embauche, l'intégration, la gestion du rendement, la fin d'emploi, la gestion d'un employé difficile, la gestion des conflits, la gestion du changement, la gestion disciplinaire, etc. Pour connaître la liste complète des cours, rendez-vous à l'adresse [www.orhri.org/public](http://www.orhri.org/public)

*Montréal, un millefeuille institutionnel*

## Le mensuel français « Traits urbains » à Montréal

**E**n janvier dernier l'OUQ était l'hôte du mensuel français « Traits urbains », dont le président, M. Jean Audouin était à Montréal pour y préparer un reportage sur les grands projets urbains montréalais.

Qualifiant Montréal de « millefeuille institutionnel », le dossier fait le tour de plusieurs grands projets urbains montréalais. Les urbanistes y sont à l'honneur.

Ce numéro de « Traits urbains » sera disponible gratuitement lors du congrès de Québec en juin prochain.



La planification coûte moins cher

## Le gouvernement du Québec se dote d'un cadre de prévention des risques naturels

Un cadre accompagné de nouvelles règles d'émission des droits fonciers

François Goulet, urbaniste

Avec le cadre d'intervention annoncé en novembre dernier, le gouvernement du Québec mise sur la prévention face aux principaux risques naturels que sont les mouvements de sol, les inondations et l'érosion du littoral. Ce cadre sera accompagné d'un budget provincial de près de 55 M\$. Cinq ministères y seront associés, soit le ministère de la Sécurité publique, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le ministère des Affaires municipales et des Régions, le ministère des Transports et le ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Ce cadre préconise une approche en trois étapes, qui se dérouleront de 2006 à 2011. La première en sera une d'analyse et de communication du risque. Elle devrait permettre de tracer un portrait le plus précis possible des risques encourus pour les secteurs bâtis ainsi que pour les équipements et les infrastructures essentiels à la collectivité.

Cette base élargie de connaissances servira à la deuxième étape, soit la planification par les municipalités de l'utilisation du sol dans les zones identifiées à risque et la détermination des solutions possibles sur la base d'analyses coûts-bénéfices pour ensuite établir les meilleurs choix d'intervention de prévention et d'atténuation des risques.

Enfin, la dernière étape vise à mettre en œuvre la meilleure solution applicable à chaque milieu et sera le fruit d'une

collaboration entre les municipalités et les ministères impliqués.

Détail important, c'est dans le cadre de cette étape que de nouvelles règles d'émission des droits fonciers dans les zones côtières à risque pour la sécurité des personnes et des biens sont en élaboration au ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

### Une réponse aux changements climatiques

« Cette approche en matière de gestion des risques naturels s'inscrit dans une perspective de développement durable. Elle constitue une action concrète pour nous permettre de mieux nous adapter aux changements climatiques qui nous affectent » a déclaré le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et leader adjoint du gouvernement, M. Claude Béchar. Selon lui, une telle approche constitue une première au Canada.

L'annonce du gouvernement constitue une reconnaissance implicite des économies que permet une bonne planification du territoire. Selon les chiffres fournis par le gouvernement, l'aide financière accordée à la suite des sinistres a coûté 1,2G\$ au ministère de la Sécurité publique depuis 1974, et au moins 2,5G\$ aux différents ministères et organismes pour la réparation de dommages. Ces sommes ne représentent qu'une infime partie de l'ensemble des coûts économiques associés à ces sinistres.

## Programme d'enfouissement des réseaux câblés sur des sites d'intérêt patrimonial et culturel

Hydro-Québec, en collaboration avec les entreprises de télécommunication et l'Association des compagnies de téléphones du Québec (ACTQ), propose le **programme patrimonial et culturel** à l'intention des municipalités et des municipalités régionales de comté (MRC), pour les territoires non organisés (TNO), desservis par Hydro-Québec. Ce programme fournit aux municipalités une aide financière pour procéder à l'enfouissement des réseaux de distribution aériens existant sur des sites d'intérêt patrimonial et culturel. Lancée en septembre 2006, cette initiative prend la relève du programme auparavant administré par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec et qui visait à réaliser des projets d'enfouissement.

Le site visé par les travaux devra être recommandé par la municipalité et inscrit comme site d'intérêt dans le schéma d'aménagement en vigueur d'une MRC ou d'une communauté urbaine (ou détenant un addenda officiel à l'amendement de ce schéma) conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., art. 5).

Hydro-Québec coordonnera le déploiement des nouveaux réseaux et le retrait des réseaux aériens rendus inutiles et

assumera notamment 100 % des coûts de ses infrastructures civiles et ceux de son nouveau réseau câblé souterrain. Bell, Vidéotron, Telus, Cogeco, Télébec et l'ACTQ paieront les coûts d'établissement de leurs nouveaux réseaux câblés. Les municipalités, quant à elles, assumeront entre autres les coûts pour leurs besoins en infrastructures civiles, les coûts de retraits des réseaux aériens des entreprises de télécommunications existants et la modification des entrées de service.

Afin d'assurer une gestion rigoureuse des projets, Hydro-Québec a mis sur pied le Secrétariat aux programmes d'enfouissement, responsable de recevoir les demandes, de sélectionner les projets et d'en assurer le suivi. Il comprend le Comité de sélection et de coordination, qui regroupe des représentants des entreprises partenaires ainsi que des officiers gouvernementaux chargés de choisir les projets selon des critères clairement établis.

Ce nouveau programme s'ajoute au programme d'Hydro Québec pour l'enfouissement du réseau existant dans les municipalités.

Pour plus de renseignements : [www.hydroquebec.com/quartiersansfil/](http://www.hydroquebec.com/quartiersansfil/)

## Cohabitation des fermes d'élevage et de la population

# Le gouvernement du Québec et l'UPA dévoilent un plan conjoint

### Stabilité réglementaire jusqu'en 2010

François Goulet, urbaniste

La cohabitation harmonieuse de l'agriculture avec les autres activités dans l'espace rural est au cœur du plan d'action sur l'agroenvironnement rendu public le 6 décembre 2006 par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ), celui du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEPQ) et l'Union des producteurs agricoles (UPA).

« La forte concentration d'animaux dans certaines régions, ajoutée à l'épandage d'engrais de ferme, rend parfois difficile la cohabitation des fermes d'élevage et de la population » peut on lire dans le plan. « L'étalement urbain et la petite superficie de la surface agricole utile québécoise (moins de 2 % du territoire) accentuent cette situation et multiplient les occasions de frictions entre les agricultrices, les agriculteurs et leurs concitoyens. »

Le plan propose de maintenir les efforts déjà entrepris à l'égard notamment de la gestion des odeurs et de la qualité de l'eau. Parallèlement, des efforts particuliers de vulgarisation seront faits pour sensibiliser le public et le monde municipal à la réalité agricole et aux réalisations en matière d'agroenvironnement.

En conférence de presse, le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, ministre responsable de la

région du Centre-du-Québec et député de Richmond, M. Yvon Vallières, a ajouté que le plan d'action s'accompagne d'une stabilité sur le plan réglementaire jusqu'en 2010. Il faisait référence au règlement sur les exploitations agricoles (c. Q-2, r.11.1), qui régit notamment l'implantation et l'agrandissement des lieux d'élevage et définit les territoires d'activités où la production porcine est limitée.

En entrevue avec *Urbanité*, le ministre M. Yvon Vallières, a invité les membres de l'Ordre des urbanistes du Québec à se joindre à l'ensemble des acteurs, partenaires et agents du secteur agricole pour qu'ils apportent leur contribution à la réalisation et au succès du Plan d'action.

Au total, pour les trois prochaines années, c'est une somme de 10 millions de dollars qui sera investie par le gouvernement et les producteurs agricoles dans la réalisation de ce plan d'action.

D'autres actions relatives à l'agroalimentaire et aux changements climatiques seront rendu publics au cours de l'année 2007, dans le contexte de la mise en œuvre du plan d'action 2006-2012 *Le Québec et les changements climatiques*.

Le plan d'action peut être consulté à l'adresse Internet : [www.mapaq.gouv.qc.ca/Fr/Productions/](http://www.mapaq.gouv.qc.ca/Fr/Productions/)

## Un MBA en gestion géomatique à l'Université Laval

Le Département des sciences géomatiques de la Faculté de foresterie et de géomatique lance, conjointement avec la Faculté des sciences de l'administration et avec la collaboration de l'École nationale d'administration publique (ENAP), un programme de MBA conçu spécifiquement pour le domaine des sciences géomatiques.

Au Canada, le secteur de la géomatique enregistre depuis plusieurs années une croissance importante avec une hausse des recettes provenant des activités de géomatique de 13,2 % en 2003 et de 15,6 % en 2004. Selon le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le secteur québécois représentait, en 2004-2005, 6 696 emplois et

engendrait des activités économiques estimées à 493,2 millions de dollars par année.

« La géomatique est devenue incontournable pour l'aide à la décision en santé publique et environnementale, en sécurité publique, en urbanisation, en économie et en commerce notamment », souligne Mme Jacynthe Pouliot, directrice des études supérieures au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval.

Pour en savoir plus, communiquez avec le département des sciences géomatiques de l'Université Laval, au (418) 656-2131 poste 4003, ou consultez le site Internet : [www.scg.ulaval.ca](http://www.scg.ulaval.ca)

## De nombreux impacts sur l'aménagement des territoires ruraux La politique nationale de la ruralité en vigueur dès avril 2007

La Politique nationale de la ruralité a été dévoilée officiellement le 7 décembre dernier à l'occasion de la signature d'une entente entre le gouvernement du Québec et les partenaires de la ruralité, soit la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec, Solidarité rurale du Québec, l'Association des centres locaux de développement du Québec. Le territoire d'application de la Politique couvre 1 011 municipalités et 34 communautés autochtones pour une population totale de 1 913 910 habitants, selon les données de 2005.

La nouvelle politique vise à assurer le développement des communautés rurales et l'occupation dynamique du territoire québécois en misant sur leur diversité et leurs particularités. Plus particulièrement, le gouvernement entend encourager une dynamique de développement par territoire et assurer à chacun d'eux les moyens d'agir. À cet effet, 213 M\$ ont été réservés pour la deuxième génération des pactes ruraux avec les MRC, désignées comme territoire d'intervention, d'appartenance et de prise de décision.

La politique introduit une clause de modulation des politiques et des programmes gouvernementaux, afin de tenir compte des spécificités des territoires ruraux lors de la préparation de politiques ou de programmes. Les efforts de modulation seront surtout concentrés dans les secteurs de l'habitation, les infrastructures et services municipaux, la desserte territoriale des services publics, notamment en matière de garderie et de formation, et la gestion du territoire.

### Vingt cinq laboratoires ruraux

La politique innove en proposant de mener 25 expériences approfondies de développement dans des champs d'activité

porteurs de potentialités pour le milieu rural. Ces projets pourront être menés par des communautés rurales, des MRC ou des organisations locales.

Les expériences en question consisteront en des projets-pilotes d'une période pouvant atteindre six ans. Il pourra s'agir, par exemple, de projets portant sur la santé, l'éducation, la culture et le patrimoine, l'accueil et l'intégration des nouveaux arrivants, ou encore les services de proximité.

Le gouvernement a réservé une enveloppe budgétaire globale de 15 500 000 \$ en vue de mener ces laboratoires.

Le choix des projets et des territoires se fera à partir d'un appel de propositions qui s'étendra sur trois années. Au printemps 2007, les documents complets sur l'organisation de cette mesure, les domaines retenus et les modes de sélection et d'opération seront mis à la disposition des parties intéressées.

Par ailleurs, un Fonds d'initiative pour l'avenir rural sera doté de 8,6M\$, afin d'explorer des initiatives à fort potentiel de développement. Parmi les huit groupes de travail qui seront créés, trois toucheront des sujets d'intérêts pour les urbanistes. Il s'agit du groupe de travail sur la multifonctionnalité en milieu rural, de celui sur le maintien et la viabilité des écoles en milieu rural, et de celui sur l'habitation comme outil de développement.

La ministre des Affaires municipales et des Régions assurera la signature des pactes ruraux avec chacune des MRC d'ici la fin de mars 2007, afin de les rendre applicables dès le début de la prochaine année financière. [www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi\\_rura\\_poli\\_2007.asp](http://www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi_rura_poli_2007.asp)

## Le gouvernement du Québec a son commissaire au développement durable

Le vérificateur général du Québec a annoncé en décembre dernier la nomination de M. Harvey L. Mead au poste de commissaire au développement durable.

La création d'un poste de commissaire au développement durable, relevant du Vérificateur général, est un élément important du Plan de développement durable du Québec annoncé en 2004. La Loi sur le développement durable adoptée le 13 avril 2006 a rendu possible la nomination de ce haut fonctionnaire, adjoint du vérificateur général du Québec, qui l'assiste dans l'exercice de ses fonctions relatives à la vérification en matière de développement durable.

Le commissaire au développement durable aura pour mandat de faire part de ses constatations quant à l'application de la Loi sur le développement durable. Il pourra aussi commenter les principes, les procédures ou autres moyens employés en

matière de développement durable par les ministères et organismes assujettis par cette loi.

Au cours des quarante dernières années, M. Mead a été associé aux activités de plusieurs organismes communautaires ou gouvernementaux en tant que participant, membre de la direction ou haut fonctionnaire. Il a notamment été président de la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie, de l'Union québécoise pour la conservation de la nature et du Fonds d'action québécois pour le développement durable. Il fut aussi sous-ministre adjoint à la conservation et au développement durable pour le ministère de l'Environnement du gouvernement du Québec. Parallèlement à ces fonctions, M. Mead, qui est titulaire d'un doctorat en philosophie des sciences, a mené une carrière d'enseignant pendant plus de trente ans.

Portes ouvertes Design Montréal : 5 mai 2007

# 100 raisons qui confirmeront au public que Montréal est une ville UNESCO de design

Dans la foulée de la récente désignation de Montréal au titre de Ville UNESCO de design, le bureau Design Montréal lance, en partenariat avec le milieu professionnel, la journée Portes Ouvertes Design Montréal dont la première édition se tiendra le 5 mai 2007. Le public y sera invité gratuitement à visiter un grand nombre de bureaux de design et de lieux montréalais qui se sont distingués dans le cadre de concours nationaux et internationaux.

Cet événement grand public a pour but de faire découvrir les métiers du design et de l'architecture tout en démontrant la richesse, la diversité et le talent de l'offre montréalaise. L'originalité des Portes Ouvertes Design Montréal est de s'appuyer sur une sélection déjà existante de 100 projets et professionnels montréalais, de toutes les disciplines du design et de l'architecture.

La comédienne **Macha Limonchik**, porte-parole des Portes Ouvertes Design Montréal a souligné que « cet événement est une occasion exceptionnelle pour les citoyens de découvrir l'immense talent des designers montréalais et de dialoguer avec eux. Je suis certaine que les participants seront à la fois ravis et surpris par tout ce qu'ils apprendront sur la créativité des designers montréalais qui font les vêtements que nous portons, les objets et les lieux que nous côtoyons chaque jour, souvent sans savoir qui en sont les concepteurs. J'espère que le public viendra en grand nombre à ces Portes Ouvertes gratuites. Pour choisir les lieux et les designers à rencontrer, consultez le site [www.designmontreal.com](http://www.designmontreal.com) ou téléphonez au 514 872-5323 ».

Montréal est devenue en juin 2006 la première ville d'Amérique du Nord à intégrer le récent Réseau des villes créatives en design de l'UNESCO après Buenos Aires (août 2005) et Berlin (novembre 2005). Par cette désignation, l'UNESCO reconnaît le potentiel de développement économique, culturel et social de Montréal dans le domaine du design.

« La désignation de Montréal comme Ville UNESCO de design représente une reconnaissance internationale majeure pour Montréal. Les Portes Ouvertes Design Montréal permettront aux Montréalais tout comme les visiteurs de passage dans notre ville, de découvrir ou de redécouvrir les talents et les réalisations qui, un peu partout dans Montréal, illustrent cette puissance créatrice reconnue par l'UNESCO. Je considère que la force du design, de l'architecture et de l'aménagement contribue directement à la qualité de vie à Montréal, à la fierté d'en être citoyen, au plaisir de la visiter et à l'intérêt d'y investir », a déclaré monsieur **Benoit Labonté**, responsable de la Culture, du Patrimoine, du Centre-ville et du Design au comité exécutif.

## Les concepteurs des projets montréalais lauréats seront là pour vous rencontrer

Durant cette journée Portes Ouvertes Design Montréal, les bureaux de design montréalais qui, depuis deux ans, se sont illustrés dans le cadre de concours de design d'intérieur, de design industriel, de graphisme, d'architecture, d'architecture du paysage et d'urbanisme ouvriront leurs portes pour nous montrer le travail qui leur a mérité de prestigieux prix. Les concepteurs des projets montréalais lauréats, qu'il est possible de visiter (ex. bâtiments, places, parcs, rues, intérieurs) ou de montrer (ex. mobilier, signalétique, etc.) seront présents sur les lieux afin de commenter leur réalisation et de répondre aux questions des visiteurs. Dans le domaine de la mode, une sélection de designers montréalais aura été faite par un comité d'experts.



Les Portes Ouvertes Design Montréal sont organisées par le bureau Design Montréal de la Ville, avec le soutien financier de l'Entente sur le développement culturel de Montréal (Ministère de la Culture et des Communications du Québec et Ville de Montréal). Design Montréal a été créé en janvier 2006 par la Ville de Montréal pour mettre en œuvre le plan d'action municipal articulé autour de l'amélioration du design de la ville et de l'affirmation de Montréal comme ville de design.

## Gestion de la demande de tarification des stationnements Un changement de culture s'impose

Yves Dandurand, candidat à la maîtrise à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal

En 2005, le professeur Donald Shoup de l'Université de Californie à Los Angeles (UCLA) publiait son livre *The High Cost of Free Parking*, un ouvrage qui, dès sa publication, fut considéré comme une référence majeure par l'*American Planning Association* — qui représente 30 000 urbanistes — de même que par la revue *Planetizen*, qui l'a inclus dans son top 10 des meilleures publications de l'année.



Dans cet ouvrage, l'auteur s'attaque au problème de l'internalisation des coûts du stationnement, qu'il considère comme un frein majeur au développement du transport durable et à la vitalité économique des villes. Tout le monde paie pour le stationnement, nous dit Shoup, que ce soit dans les salaires que l'on reçoit, dans le prix de nos logements, ou dans celui des biens et services que nous consommons. Or, dans un contexte où le réseau de transport routier a atteint son point de saturation, cette subvention indirecte aux automobilistes n'a pas de sens d'un strict point de vue économique. En effet, à mesure que les villes se densifient, que les flux s'y concentrent et que l'espace devient rare, la subvention au stationnement, en particulier au stationnement sur rue, entre en contradiction directe avec de nombreuses politiques incitatives adoptées par les élus dans le but de favoriser le transport actif et le transport en commun.

À l'origine de plusieurs innovations législatives en matière de stationnement, Shoup enjoint donc les décideurs à mettre en place une série de mesures visant à rétablir le principe d'utilisateur-payeur, et cela autant en ce qui concerne le stationnement privé que public.

À l'origine de plusieurs innovations législatives en matière de stationnement, Shoup enjoint donc les décideurs à mettre en place une série de mesures visant à rétablir le principe d'utilisateur-payeur, et cela autant en ce qui concerne le stationnement privé que public.

### La subvention du stationnement sur rue : l'exemple de Montréal

Selon *Colliers International*, le prix médian du stationnement privé hors rue à Montréal en 2006 s'élève à 15 \$ par jour, à 259,50 \$ par mois et à 379,91 \$ pour une place réservée en tout temps. Par ailleurs, le rapport financier de *Stationnement de Montréal* rapporte que les 15 600 parcourmètres sur rue, qui sont localisés dans les secteurs les plus en demande de la ville, ont perçu 24,14 millions de dollars en 2005, pour un revenu mensuel moyen de 128,95 \$ par cases. Si l'on suppose qu'un espace de stationnement sur rue en 2005 avait une valeur marchande d'environ 300 \$ par mois — ce qui est une estimation très prudente compte tenu de la valeur ajoutée par les mesures visant à favoriser une meilleure rotation — la Ville de Montréal aurait subventionné quotidiennement chaque espace de stationnement à raison de

5,70 \$ par jour. Par ailleurs, toujours selon les données de *Stationnement Montréal*, il y aurait depuis l'implantation des 6300 nouvelles bornes du centre-ville, une moyenne d'environ 6,35 transactions quotidiennes par bornes, ces bornes étant localisées dans les secteurs qui présentent le plus haut taux de fréquentation. Si l'on projette ce taux comme une moyenne, chaque déplacement par automobile ayant comme destination un espace de stationnement tarifé sur rue serait subventionné à raison d'au moins 0,90 \$, ce qui réduit de manière considérable le coût réel du déplacement ressenti par les automobilistes. En guise de comparaison, les subventions annuelles de la Ville de Montréal à la STM équivalent à environ 0,77 \$ pour chaque déplacement dans le réseau.

### Quand la gestion intégrée du territoire appelle à un changement de paradigme

Comme presque partout ailleurs, la subvention au stationnement à Montréal est intenable à long terme pour les autorités, puisqu'il est impossible de répondre en tout temps à la demande et donc d'accorder le même traitement de faveur à tous. Puisque la proportion du stationnement public subventionné est en décroissance et que le nombre de voitures dans les rues ne cesse de croître, il en résulte un déséquilibre qui engendre de nombreuses frustrations. C'est le principe de la gestion par liste d'attente appliqué dans les rues, un principe qui récompense de manière systématique les automobilistes agressifs qui prennent des risques et qui n'ont que très peu de soucis pour la sécurité des piétons, des cyclistes et des autres automobilistes. Par ailleurs, comme trois individus en voitures perdent trois fois plus de temps qu'un seul, le trafic favorise toujours les conducteurs solos aux dépens de ceux qui pratiquent le covoiturage. Pour les commerces et les services, l'intensification de cette concurrence entre les automobilistes implique que ceux qui l'emportent ne sont pas toujours ceux dont les besoins et les dépenses sont les plus importantes, ce qui engendre inévitablement des coûts à la fois économiques et sociaux comme le soutiennent Glazer et Niskanen (1992). Tout cela est sans compter la pollution de l'air causée par les voitures qui tournent en rond inutilement, qui accélèrent et qui décélèrent pour trouver une place.

Selon l'auteur canadien Todd Litman (2006), force est de constater que nous assistons à un changement de paradigme en matière de gestion du stationnement. Alors que l'on avait toujours pensé qu'il valait mieux offrir plus de cases que pas assez, le nouveau paradigme impose une logique selon laquelle il vaut mieux pas assez de stationnement que trop, cela pour un meilleur partage de l'espace et pour une meilleure rentabilisation. Par ailleurs, alors qu'on pensait que le stationnement devait être gratuit et disponible en tout temps, nous pensons aujourd'hui que la saturation est le pire des scénarios et que les cases de stationnement existantes doivent être gérées de manière à favoriser les usages

prioritaires et à encourager une certaine efficacité. Un tel contexte exige non seulement de revoir les stratégies de gestion, mais également un véritable changement de culture chez les planificateurs.

### Des solutions traditionnelles et des solutions d'avant-garde

Les méthodes connues afin de gérer la demande ne sont pas très nombreuses. Le moyen le plus classique, qui est d'ailleurs celui qui a motivé les commerçants à implanter les premiers parcomètres, est l'application d'une limite de temps. Pour les débarcadères, cette limite est généralement de 15 minutes, alors que pour les espaces réservés aux consommateurs, cette limite peut être de deux heures par exemple. Ensuite, il y a les interdictions durant certaines périodes. La technique la plus fréquente est d'interdire le stationnement jusqu'à 10 h devant un commerce, afin de s'assurer que les espaces ne soient pas utilisés par les employés, mais bien par les visiteurs. Aussi, il y a le principe d'exclusivité. On l'utilise pour réserver des espaces aux personnes à mobilité réduite, aux consommateurs d'un commerce ou d'un service en particulier, ou encore aux résidents, aux travailleurs et aux commerçants, via un système de vignette. Toutefois, ces méthodes « douces » ne suffisent plus aujourd'hui à « domestiquer » la demande et le seul moyen qui semble capable de le faire est la tarification.

Or, le fait de gérer la demande par la tarification n'est pas à prendre à la légère, puisque cela peut mener des changements majeurs dans la nature des flux de déplacement, dans les choix de destination et dans la gestion globale des stationnements, publics comme privés. La cohabitation est difficilement possible entre un stationnement tarifé et un autre qui ne l'est pas, notamment à cause de l'effet de débordement que l'un engendre sur l'autre. La tarification dans un endroit particulier implique que tous les stationnements limitrophes soient contrôlés, voir privatisés. Cette privatisation ne peut que conduire à la formation d'un véritable marché intégré du stationnement, une libéralisation où les tarifs auront tendance à s'adapter à la demande réelle en fonction du temps et du lieu, et où les clientèles protégées aujourd'hui, par exemple par un système de vignettes, seront tôt ou tard subventionnées directement à l'intérieur de ce

même marché. Ce changement de logique appelle aussi à ce que le stationnement soit tarifé partout et en tout temps, du moins tant et aussi longtemps que la demande risque d'excéder l'offre disponible.

Dans la mesure où ce changement de paradigme paraît inévitable dans les zones hautement achalandées, les autorités publiques auront tout intérêt à réagir rapidement. Dans la municipalité de Redwood en Californie, un règlement municipal a été adopté en février 2006 sous les recommandations de Donald Shoup et semble cadrer parfaitement avec le changement de paradigme que nous observons à l'heure actuelle : la municipalité a autorisé ses gestionnaires à modifier à tous les six mois les tarifs des stationnements publics en fonction de différentes périodes et de différentes zones, de manière à ce que le taux d'occupation moyen n'excède jamais la valeur de 85 % partout dans la ville. Puisque la technologie nous permet aujourd'hui d'obtenir facilement des statistiques de fréquentation et de modifier les tarifs, ce genre de politique semble non seulement être le meilleur compromis pour tous, y compris pour les commerçants qui sont généralement opposés à la tarification, mais elle agit comme un puissant levier économique qui pourrait bien faire la différence entre les villes fonctionnelles et dynamiques, et celles qui ne le sont pas.

### Références :

Glazer, Amihai et Niskanen, Esko, *When Do Consumers Favor Price Increases: With Application to Congestion and to Regulation*, The University of California Transportation Center, Working Paper, UCTC No. 193, 1992, 17 pages.

Litman Todd, *Parking Management best practices*, Chicago, American Planning Association, c2006, 291 pages.

Moore, Ross, *Cost of Parking on the Rise for Third Consecutive Year*, Colliers International, Juillet 2006. [www.colliers.com](http://www.colliers.com)

*Performance-based parking prices in Redwood City, California* (règlement municipal) [shoup.bol.ucla.edu/RedwoodCity.pdf](http://shoup.bol.ucla.edu/RedwoodCity.pdf)

Shoup, Donald, *The High Cost of Free Parking*, Chicago: Planners Press, American Planning Association, c2005, 734 pages. [www.uctc.net/papers/193.pdf](http://www.uctc.net/papers/193.pdf)

Stationnement de Montréal, *Rapport financier 2005*, 26 pages, [www.statdemtl.qc.ca](http://www.statdemtl.qc.ca)

### Summary

*In a context where the demand of parking often passes the available offer in several highly frequented urban sectors, a change of culture is needed among the planners concerning management of the parking demand. What appears like a real change of paradigm requires a reaction of the public authorities which will find a great interest to elaborate new strategies of management to encourage the priority uses and a certain efficiency in the use of the existing parking slots.*

# Un calculateur d'émissions polluantes liées au transport urbain

**T**ransports Canada offre un nouvel outil en ligne pour aider les villes à estimer les répercussions annuelles des gaz à effet de serre et des autres émissions provenant des projets liés au transport, comme les nouveaux systèmes de transport en commun ou les routes.

Le Calculateur d'émissions liées au transport urbain est un outil accessible sur Internet que les spécialistes en transport urbain peuvent utiliser pour calculer les émissions liées au transport, y compris les émissions de gaz à effet de serre et les principaux contaminants atmosphériques (ex. : le dioxyde de carbone, l'oxyde nitreux, les dioxydes de soufre, les composés organiques volatils et les particules). L'outil calcule les émissions directes et indirectes des véhicules à passagers, des véhicules utilitaires et des véhicules de transport en commun urbain. Les émissions directes sont libérées directement du tuyau d'échappement d'un véhicule, alors que les émissions

indirectes sont produites et libérées lors de la production de l'électricité employée par les véhicules électriques, ainsi que lors de la production, du raffinage et du transport des carburants de transport.

Le Calculateur d'émissions liées au transport urbain permet également aux municipalités d'uniformiser leur planification, lors d'un renouvellement d'une flotte de véhicules de service par des véhicules hybrides par exemple, et leur production de rapports sur les émissions liées au transport. Il tient compte de l'incidence des nouvelles technologies et des carburants de remplacement sur les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques en s'appuyant sur les technologies existantes et les données disponibles.

Le Calculateur d'émissions liées au transport urbain est accessible sur Internet à [www.tc.gc.ca/UTEC](http://www.tc.gc.ca/UTEC)



Continuité,  
le seul  
magazine du  
patrimoine  
au Québec!



Pour ses  
dossiers  
passionnants  
et pour être  
informé sur  
notre  
patrimoine  
bâti.

Quatre  
parutions  
annuelles  
disponibles  
en kiosque  
ou par  
abonnement.



Continuité,  
un magazine  
qui  
m'intéresse  
vraiment!



**CONTINUITÉ**  
Le magazine du patrimoine au Québec  
[www.magazinecontinuite.qc.ca](http://www.magazinecontinuite.qc.ca)

82, Grande Allée Ouest Québec (Québec) G1R 2G6  
Téléphone : (418) 647-4525  
Télécopieur : (418) 647-6483  
Courriel : [continuite@cmsq.qc.ca](mailto:continuite@cmsq.qc.ca)  
Projet soutenu par : Patrimoine canadien



Les troubles de voisinage

# La Cour d'appel se prononce contre le principe de la responsabilité sans faute

Me Hélène Lauzon, urbaniste, Lavery de Billy<sup>1</sup>

Le 31 octobre 2006, la Cour d'appel rendait deux décisions déterminantes sur la question des troubles de voisinage au Québec. Ces deux jugements ont le grand mérite de revenir à des fondements juridiques plus raisonnables sur cette question. Il s'agit des arrêts *Ciment du Saint-Laurent inc. c. Barrette et Cochrane*<sup>2</sup> (ci-après « Ciment St-Laurent ») et *Comité d'environnement de Ville-Émard (C.E.V.E.) et Michaud c. Domfer Poudres métalliques ltée*<sup>3</sup> (ci après « Domfer »).

Les deux décisions de la Cour d'appel faisaient suite aux jugements de première instance rendus dans le cadre d'un recours collectif intenté, d'une part, par des résidents habitant dans le voisinage de l'usine de Domfer à Lasalle<sup>4</sup> et, d'autre part, par des résidents vivant dans le voisinage de l'usine de Ciment Saint-Laurent à Beauport<sup>5</sup>.

**Le premier grand principe qui se dégage de ces deux jugements est sans contredit celui de la responsabilité sans faute que la Cour d'appel écarte.**

Au cours des dernières années, les citoyens qui avaient subi des inconvénients découlant des activités d'une entreprise située dans leur voisinage, tels des problèmes d'odeur, de poussière ou de bruit, avaient intenté des recours collectifs en s'appuyant notamment sur l'article 976 du Code civil du Québec (C.c.Q.), qui édicte que « les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui ne dépassent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent<sup>6</sup>. » Ainsi, les citoyens demeurant à proximité d'une industrie (ou d'une autre source potentielle de nuisance) soutenaient que les inconvénients subis constituaient des inconvénients anormaux méritant dédommagement. Les tribunaux étaient alors enclins à reconnaître que la simple preuve de l'anormalité des inconvénients justifiait la réclamation des citoyens incommodés.

Or, la Cour d'appel a récemment conclu autrement : dans les deux jugements précités, elle statue qu'il n'existe pas de responsabilité sans faute et ainsi, que la simple preuve de l'anormalité des inconvénients n'est pas suffisante. À moins

que la Cour suprême en arrive à une conclusion différente si elle décidait d'entendre le pourvoi, les citoyens qui voudront exercer un recours collectif pour les troubles et inconvénients attribuables aux activités d'une entreprise voisine ne pourront plus invoquer l'article 976 C.c.Q. au soutien d'une action personnelle, la Cour d'appel précisant que cet article doit être réservé aux actions réelles. Les citoyens devront plutôt exercer leur recours sur la base de l'article 1457 C.c.Q. qui exige de faire la preuve d'une faute, d'un dommage et du lien de causalité entre la faute et le dommage. Par conséquent, le fardeau de la preuve pèse plus lourd pour les citoyens qui désirent ester en justice à l'encontre d'une entreprise de leur voisinage.

*...les tribunaux devront donc déterminer, pour chaque situation particulière, quelle est la norme de conduite acceptable ou tolérée dans la société,*

L'entreprise qui a en main toutes les autorisations requises, dont elle respecte l'ensemble des conditions, et qui agit conformément aux lois applicables à ses activités devrait-elle être à l'abri de tout recours ? Nous ne le croyons pas. La doctrine et la jurisprudence nous enseignent que le simple fait qu'une entreprise « ait respecté les normes législatives ou réglementaires n'exclut pas automatiquement la possibilité que sa responsabilité puisse malgré tout être retenue en vertu du régime de droit commun<sup>7</sup> ».

Ainsi, l'obligation générale d'agir en bon citoyen, c'est-à-dire de bien se comporter à l'égard d'autrui, continue de s'appliquer. Dans le cadre de recours exercés en vertu de l'article 1457 C.c.Q., les tribunaux devront donc déterminer, pour chaque situation particulière, quelle est la

1 Le présent article est à jour en date du 5 janvier 2007. L'auteure remercie ses collègues Daniel Bouchard, Jean-Pierre Casavant, Odette Jobin-Laberge et Guy Lemay pour leurs fructueux commentaires.  
 2 EYB 2006-110980(C.A.), les honorables juges Forget, Pelletier et Morissette, requête en autorisation de pourvoi à la Cour suprême du Canada déposée le 29 décembre 2006 et portant le numéro 31782.  
 3 EYB 2006-110660(C.A.), les honorables juges Forget, Pelletier et Morissette. En date du 5 janvier 2007, aucune requête en autorisation de pourvoi à la Cour suprême du Canada n'avait été déposée.  
 4 REJB 2002-35189(C.S.).  
 5 REJB 2003-41541(C.S.).  
 6 976 C.c.Q. « Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux. »  
 7 J-L. Baudouin et P. Deslauriers, *La responsabilité civile*, 6<sup>e</sup> édition, Les Éditions Yvon Blais, Cowansville, 2003, page 126, numéro 167.

norme de conduite acceptable ou tolérée dans la société, laquelle pourra varier en fonction des changements sociaux et de l'évolution des mœurs.

Voyons le second principe qui se dégage des deux arrêts de la Cour d'appel.

**Le deuxième grand principe qui se dégage de ces jugements de la Cour d'appel est celui de la nécessité pour toute entreprise de maintenir ses équipements antipollution en état de fonctionnement optimal en tout temps pendant les heures de production.**

Pour bien saisir la portée de ce principe, il importe de rappeler les faits de chacun des deux dossiers.

Dans le dossier Ciment Saint-Laurent, le recours collectif pour troubles de voisinage résultait des inconvénients causés par les émissions de poussière, les odeurs et le bruit produits par les activités de la cimenterie, alors que dans le dossier Domfer, le recours était consécutif aux inconvénients causés par la poussière, les odeurs et le bruit produits par les activités d'épuration et de réduction de la grenaille en rebuts de fer et aux activités de transformation de la grenaille en poudre de fer.

Dans le cas de Domfer, l'action avait été rejetée au fond sans que le juge de première instance n'ait exposé son analyse de la preuve<sup>8</sup>, alors que dans Ciment Saint Laurent, l'action avait été accueillie<sup>9</sup> et l'évaluation des dommages avait été établie en distinguant quatre zones, des plus rapprochées aux plus éloignées.

La Cour d'appel a maintenu le jugement dans Ciment Saint-Laurent tout en écartant le principe de la responsabilité sans faute, mais en réduisant de 5% l'indemnité globale octroyée en première instance aux membres des zones rouge, bleue et jaune pour le motif que la faute causale relative au bruit n'avait pas été établie. La Cour a réduit de 15% l'indemnité afférente aux ennuis et inconvénients pour tenir compte de la partie des inconvénients normaux qu'avaient dû subir les citoyens et qui n'avait pas été reliée au fonctionnement non optimal des équipements de Ciment Saint-Laurent.

Dans Domfer, la Cour d'appel a procédé à une analyse exhaustive de la preuve en raison du défaut du juge de première instance de s'être livré à cet exercice, pour finalement retenir la responsabilité de Domfer et fixer des dommages en fonction des zones rapprochées, intermédiaires et éloignées<sup>10</sup>.

Dans les deux dossiers, les entreprises ont été tenues responsables puisque la preuve a révélé qu'elles avaient commis une faute en négligeant de maintenir en état de fonctionnement optimal, et ce en tout temps, leurs équipements destinés à réduire leurs émissions atmosphériques. Il s'agissait là d'une contravention à l'article 12 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*<sup>11</sup>.

Selon les propos du juge Pelletier, tenus dans l'arrêt Ciment Saint-Laurent au nom des trois juges, l'entreprise « devait être plus que particulièrement vigilante. Il lui fallait, somme toute, être en mesure d'arrêter tout ou partie de son exploitation dès l'apparition d'un bris, et ce, pour la période de temps nécessaire aux réparations »<sup>12</sup>.

Le juge Forget à son tour, dans l'arrêt Domfer, insiste sur les impératifs de production de l'usine que l'entreprise a fait prévaloir au détriment du préjudice subi par ses voisins. Il s'exprime ainsi au nom des trois juges:

« Je ne veux pas tracer un portrait totalement noir de Domfer. Il est certain que cette dernière a fait certains efforts et a collaboré dans une certaine mesure avec les citoyens et les autorités publiques. Il se dégage néanmoins de la prépondérance de la preuve que Domfer a souvent temporisé avant d'acquiescer les équipements nécessaires à la protection de l'environnement, étant plus préoccupée par les exigences de la production que par le préjudice subi par ses voisins. Même lorsque les équipements étaient en place, Domfer a fait preuve de négligence dans leur entretien et leur inspection. Tout cela constitue une faute de la part de Domfer. »<sup>13</sup>

Ces deux jugements de la Cour d'appel écartent la possibilité d'invoquer l'article 976 du C.c.Q. comme fondement d'un recours collectif pour troubles de voisinage. À moins que la Cour suprême en arrive à une conclusion contraire si elle décidait d'entendre le pourvoi logé par Ciment Saint-Laurent, désormais, tout recours collectif intenté pour troubles de voisinage reliés à la pollution de l'environnement, que ce soit par le bruit, les odeurs ou les émanations de toutes sortes, devra être intenté sur la base de l'article 1457 du C.c.Q. et la preuve de la faute, du dommage et du lien causal devra être faite.

De plus, dorénavant, toute entreprise devra assurer la performance optimale de ses équipements, voire l'améliorer, si elle veut se soustraire à la perspective d'un recours collectif pour des troubles de voisinage de nature environnementale.

8 La requête pour autorisation d'exercer un recours collectif avait préalablement été accordée le 5 juin 1998 par madame la juge Diane Marcellin, REJB 1998-08598(C.S.).

9 La requête en autorisation d'exercer un recours collectif avait préalablement été accordée le 31 mars 1994 par madame la juge France Thibault, 200-06-000004-930 (C.S.).

10 La Cour a octroyé 1000 \$ par année d'avril 1994 à avril 2000 par résident de la zone rapprochée et intermédiaire pour inconfort causé par la poussière, le bruit et les odeurs. Elle a accordé de plus 750 \$ pour les personnes adultes qui ont résidé dans la zone rapprochée et 600 \$ pour ceux ayant habité dans la zone intermédiaire. Enfin, elle a accordé une indemnité de 500 \$ par année à chacun des membres propriétaires d'une maison ou d'un logement d'avril 1994 à avril 2000, réduite en proportion de la durée réelle de résidence de la période visée.

11 R.R.Q., c. Q.-2, r. 1.001.

12 Paragraphe 202.

13 Paragraphe 140.

Ces deux dossiers démontrent combien le laxisme des politiques de développement des municipalités peut porter à conséquence.

Plusieurs questions mériteraient d'être approfondies sur ce sujet, comme celle de savoir si une municipalité s'expose à des poursuites judiciaires en approuvant un projet de développement résidentiel à la limite d'un secteur industriel, ou l'inverse. On peut aussi s'interroger sur la possibilité d'assurer une gestion collective des sources de nuisance, à l'exemple de la gestion par bassin versant, ou encore sur la possibilité que soit considérée toute demande d'aménager une zone tampon comme une expropriation déguisée si le pouvoir habilitant ne l'autorise pas expressément.

Une autre question qu'il serait intéressant d'explorer est celle voulant que l'aménagement d'une zone tampon puisse être assimilé à une « infrastructure municipale », ce qui

terrain vacant serait-elle d'une largeur identique partout sur le territoire du Québec sans égard au fait que l'on se situe en zone urbaine, rurale ou de villégiature et indépendamment de la source de nuisance en cause?

Ces questions sont toutes aussi pertinentes les unes que les autres, puisque certaines sources de nuisance, en raison de la nature même des activités exercées ou encore des vents dominants, sont susceptibles de couvrir un rayon plus grand en termes de répercussions sur la population avoisinante. Une zone tampon, même rigoureusement aménagée, n'est pas nécessairement suffisante pour pallier les inconvénients anormaux de voisinage. À preuve, le talus long de deux cents mètres qui sépare la zone résidentielle de l'usine de Domfer ne s'est pas avéré un modèle d'efficacité.

La réglementation de zonage des municipalités pourrait à cet égard imposer des critères de performance lors de l'implantation de toute nouvelle activité et, par le fait

*...dorénavant, toute entreprise devra assurer la performance optimale de ses équipements, voire l'améliorer, si elle veut se soustraire à la perspective d'un recours collectif pour des troubles de voisinage de nature environnementale.*

permettrait à une municipalité d'exiger du propriétaire, comme condition d'émission d'un permis de construction ou de lotissement, qu'il prenne à sa charge les coûts d'aménagement de cette zone tampon en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>14</sup>.

Bien entendu, les coûts associés à une telle exigence ainsi que les impératifs de la concurrence intermunicipale dissuaderaient toute municipalité d'adopter une telle mesure. Cependant, la façon de résoudre cette problématique politico-économique serait de convertir le pouvoir discrétionnaire d'aménager des zones tampons, reconnu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, en un devoir imposé par la Loi.

La combinaison de ce devoir avec la *Loi sur la sécurité civile*<sup>15</sup> et la *Loi sur la sécurité incendie*<sup>16</sup>, qui obligent les entreprises à énoncer les risques découlant de leurs activités, devrait favoriser et consolider la création de ces zones tampons. Mais en quoi consisterait la zone tampon? Une bande de terrain vacant avec un écran visuel végétal ou un écran servant d'isolant acoustique? Cette bande de

même, forcer les exploitants à se doter de moyens pour atténuer les impacts de leur activité industrielle jusqu'à un certain nombre de kilomètres à la ronde, par exemple. Ces critères pourraient tenir compte des vents dominants ainsi que de la distance que parcourent le bruit, les odeurs ou les contaminants aéroportés, tout en fixant des valeurs à atteindre pour enrayer les sources de nuisance.

Comme un règlement doit fixer des normes claires permettant aux administrés de bien cerner la portée de leurs obligations, la soussignée est bien consciente de la difficulté que représente la rédaction de tels règlements. On pourrait s'inspirer des normes de distance de certains règlements provinciaux qui varient en fonction du « milieu récepteur », des « cours d'eau », des « institutions scolaires » ou « de santé », des « espaces verts », etc.

Pour l'intérêt du lecteur, nous avons voulu soulever diverses questions qui, il va sans dire, mériteraient plus ample réflexion tant sur les plans juridique que politico-économique.

14 L.R.Q. c. A-19.1.

15 L.R.Q. c.S-2.3.

16 L.R.Q. c. S-3.4.

# La famille contre la ville<sup>1</sup>... ou la ville contre la famille?

Annick Germain, professeur-chercheur, INRS-UCS

Annick Germain est sociologue et a enseigné à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal avant de se joindre à l'Institut nationale de la recherche scientifique, dans le centre Urbanisation, Culture et Société

Les récentes déclarations d'un promoteur immobilier, affirmant (bien imprudemment!) à propos d'un de ses projets destinés aux retraités : « *C'est pas des projets pour des enfants, puis j'en veux pas!* »<sup>2</sup>, ont en effet défrayé la chronique et suscité un débat sur la multiplication d'ensembles résidentiels destinés en exclusivité à des clientèles particulières (on parle même de résidences pour personnes âgées gaies). La défunte revue *Vous, le magazine des baby-boomers*, avait déjà publié un dossier intitulé *Pas d'enfants dans ma cour!* sur les nouveaux concepts résidentiels réservés aux 50 ans et plus, au Québec et aux États-Unis où le *no-kids* ou le *child-free* est, semble-t-il, répandu.

Une forme de discrimination illégale, a-t-on dit. Mais on s'est peu interrogé sur ce que cette tendance signifie et pourquoi la cohabitation avec des familles semble poser problème.

Un retour en arrière s'impose d'abord, car on aurait tort de penser d'emblée que la ville est inhospitalière pour les familles. On rappellera en effet que bien des familles se sont mises « hors les murs » après la Seconde Guerre mondiale. Ici comme ailleurs, elles se sont éloignées du centre et de ses quartiers insalubres, dès qu'elles en eurent les moyens. Au Québec, elles répondirent ainsi aux injonctions de l'Église qui prêchait à ses ouailles que la seule manière d'élever convenablement une famille était de la loger dans un bungalow et non de l'exposer aux dangers associés à la promiscuité si caractéristique de l'habitat montréalais dense, en l'occurrence le triplex! (voir le Message à la jeunesse catholique, datant de 1945). Elles furent certes aidées par des programmes hypothécaires intéressants et par l'aménagement empressé d'autoroutes permettant d'étirer le tissu urbain vers la

périphérie. Mais le rejet de la ville ne s'en est pas moins ancré durablement dans les esprits.

Le maire Drapeau a essayé d'inverser la tendance avec d'audacieuses politiques en faveur d'un retour en ville. S'agissant d'arrêter l'hémorragie démographique de Montréal ces politiques n'ont pas été vaines, mais n'ont pas vraiment réussi à ramener les familles en ville ni même à les dissuader de fuir vers la banlieue.

Il faut dire que de profondes transformations sociales étaient engagées, dont certaines étaient passées à peu près inaperçues, alors qu'elles allaient singulièrement compliquer la vie des familles en ville.



D'abord, la famille traditionnelle (biparentale avec enfants) a cessé d'être la norme. En 2026, nous annonçons l'ISQ, les trois-quarts des ménages seront composés d'une ou de deux personnes. En fait les types de ménages se sont incroyablement diversifiés, dans le sillage, entre autres, de l'accession des femmes au marché du travail, de l'amélioration générale des conditions de vie et de l'évolution des mentalités. Avec, comme résultats, que les taux de natalité ont fondu, mais surtout que les individus maîtrisent davantage le choix de leur style de vie.

Or ces différents types de ménages ont tendance à se regrouper dans l'espace. Les ménages ne se distribuent plus seulement en fonction de leur statut socio-économique (ou linguistique) mais aussi en fonction de caractéristiques variées concernant notamment les identités, les âges de la vie, etc. Ainsi à Montréal assiste-t-on à de fortes concentrations d'habitats destinés aux aînés en périphérie de l'île, pendant que dans

1 On utilisera librement le titre d'un ouvrage de Richard Sennett, *La famille contre la ville'*, pour discuter de l'accueil fait aux familles, et plus spécifiquement, aux familles avec enfants, dans la ville contemporaine. Richard Sennett, *La Famille contre la ville. Les classes moyennes de Chicago à l'ère industrielle*, Paris, Recherches, 1980 (1970 pour la version anglaise).

2 Louise Leduc ; « La Commission des droits de la personne appelée à se prononcer », *La Presse*, 18 octobre 2006 , A 18.

les quartiers centraux, près de la moitié des logements sont occupés par des personnes seules. Quant aux familles comptant des jeunes de 15 ans et moins, elles sont concentrées dans les quartiers de l'ouest de l'île, dans les quartiers de forte immigration ou dans les HLM pour famille (voir carte 1). Les types de ménages sont aussi plus volatiles qu'avant et on ne déménage pas nécessairement lorsqu'on change de statut.

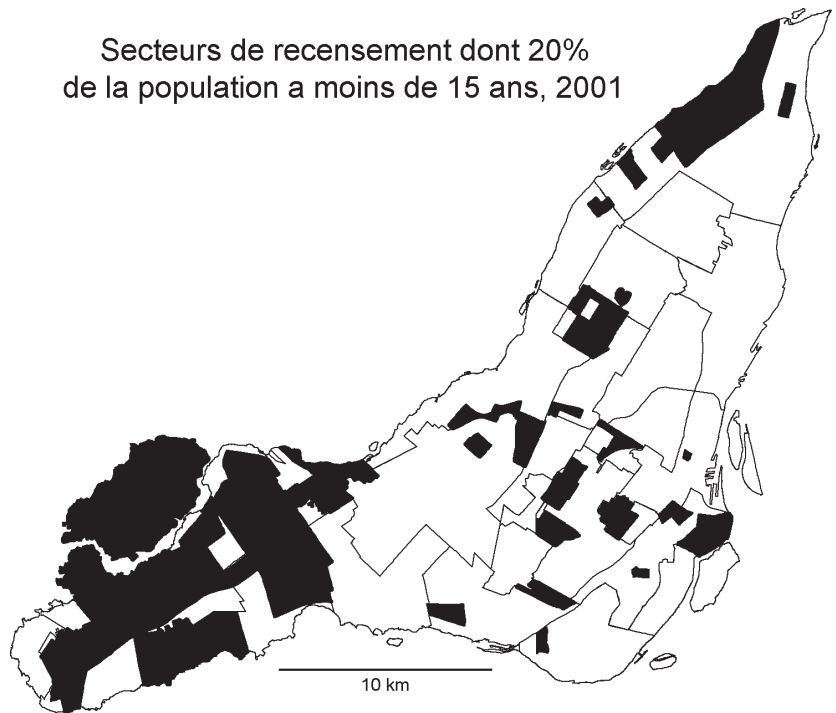
Il y a donc à la fois une tendance à la spécialisation sociale des espaces, mais aussi à leur diversification. Les projets résidentiels spécialisés ne sont donc pas une anomalie. D'honorables groupes communautaires ont d'ailleurs piloté la construction de logements pour jeunes mères monoparentales.

Mais si beaucoup préfèrent un voisinage qui leur ressemble, ils sont aussi nombreux à avoir des idées bien arrêtées sur ce que doit être un quartier urbain normal ou sur l'universalité de l'accessibilité résidentielle. En clair, l'idée de quartiers réservés sonne « ghetto » et est de ce fait intolérable. Par ailleurs, la mixité sociale, culturelle ou générationnelle est devenue une des vertus cardinales des politiques urbaines.

Or plusieurs sociologues ont montré qu'elle ne va pas toujours de soi, surtout lorsqu'il s'agit de personnes âgées et de familles avec adolescents dans un contexte de forte densité. C'est notamment le cas des plans d'ensemble (HLM) où se côtoient personnes âgées et familles nombreuses. Mais le choc des modes de vie survient aussi dans d'autres contextes. Dans le quartier gai (Centre Sud), qui comprend aussi un certain nombre de familles avec enfants, les relations de voisinage ne sont pas toujours faciles. Dans les secteurs où dominent les ménages solos, l'on raille volontiers « ces poussettes surdimensionnées qui encombrant les trottoirs », comme l'a révélé une enquête que nous menons auprès des personnes qui habitent seules.

Ces difficultés de cohabitation doivent-elles être interprétées comme un reflet de l'individualisme ambiant, comme un déficit de cohésion sociale? Ne faut-il pas y voir aussi un changement dans les significations engagées dans l'habitat, dans la construction de son chez-soi, dans une société où la mobilité et l'accélération des rythmes de vie poussent les individus à prendre soin de leur ancrage dans un logement et dans un quartier? Se retrouver entre soi dans un voisinage n'est pas une invention moderne, mais est un défi d'autant plus grand que les modes de vies sont devenus variés et volatiles.

### Secteurs de recensement dont 20% de la population a moins de 15 ans, 2001



Source : Statistique Canada, recensement 2001

Réalisation : INRS-UCS, 2003

Il faut donc moins blâmer ceux qui tentent d'aménager leur environnement micro-local à leur image, que s'inquiéter du peu de considération pour la promotion de milieux résidentiels urbains intéressants pour les familles et surtout pour l'accessibilité des équipements collectifs. La rareté des grands logements à coût modéré, la course à obstacles que représente le métro pour les personnes voyageant avec de jeunes enfants, les coûts prohibitifs des institutions culturelles pour les jeunes et leur famille, la piètre qualité de l'aménagement et de l'entretien des parcs, etc., devraient autant sinon plus nous offusquer que les quartiers réservés aux retraités, quartiers d'ailleurs souvent situés en banlieue.

En milieu urbain, les familles avec enfants sont devenues l'exception plutôt que la règle dans de nombreux quartiers. Si nous ne voulons pas perpétuer cette image de la ville contre la famille, et si nous voulons cultiver l'amour de la ville chez les jeunes, il faudra revoir nos manières de faire sans pour autant vouloir à tout prix mélanger des types de ménages surtout malgré eux, ou de faire des familles avec enfants un critère de discrimination positive!

## Quelques heures de plus pour vivre l'American Dream

Gabrielle Laflamme, étudiante au baccalauréat en urbanisme de l'UQAM

Ils se lèvent à 5 h pour être au bureau à 8 h, 200 km plus loin... Ils sont près de 10 millions aux États-Unis à parcourir plus d'une centaine de kilomètres, la distance sépare leur domicile de leur lieu de travail, selon le *U.S Census bureau*. Portrait d'une nation résolument nomade.

Les *extreme commuters*, du terme *commute*, qui signifie l'action de faire la navette entre travail et domicile chaque jour, désignent ces gens qui prennent plus de 90 minutes pour se rendre au travail. Le nombre de ces *commuters* a doublé depuis 1990, et ce, même si le prix de l'essence ne cesse d'augmenter.

Le rêve américain n'a guère changé: la grande maison et la cour arrière verdoyante dans un quartier tranquille où il fait bon élever les enfants. Avec l'automobile individuelle, on a repoussé les limites entre le lieu où l'on élit domicile et le lieu où l'on travaille, habituellement le centre-ville. Un autre facteur qui renforce ce phénomène aux États-Unis aujourd'hui, c'est le coût des maisons neuves: il a triplé ces vingt dernières années, notamment dans les premières couronnes. Ainsi, dans le sud de la Californie par exemple, chaque sortie additionnelle le long de l'*Interstate* peut vous sauver des dizaines de milliers de dollars!

C'est pourquoi Chris Neelley vit à Lancaster, à 130 kilomètres de son lieu de travail situé à Los Angeles. Pour 400 000 \$, il a emménagé avec sa famille dans une propriété de 3 000 pieds carrés, le double de la taille qu'il avait pour le même prix à proximité de la ville centre<sup>1</sup>. Il doit en contrepartie sacrifier quotidiennement trois à six heures sur la route.

Curieusement, ces longs trajets ne semblent pas rebuter les gens selon les commentaires recueillis par NEWSWEEK puisqu'une personne sur cinq dit apprécier ce temps de solitude.

### Mode de vie : drive-thru

On peut imaginer ce qu'engendre l'*extreme commuting*: accidents dus à des conduites dangereuses, stress, manque de sommeil, rage au volant, etc.

Il y a aussi toute la machine commerciale qui se met à l'heure de la *commuting culture*. À titre d'exemple, la nouvelle *Dodge Caliber* offre une option « boîte à gants réfrigérée » et la chaîne de dépanneur Sheetz a installé des écrans tactiles aux pompes à essence à partir desquels on peut commander un sandwich en même temps qu'on fait le plein!

On peut dorénavant affirmer qu'ils sont de plus en plus nombreux à vivre dans leur automobile. Comme l'a démontré une étude du NPD Group, un repas au restaurant sur quatre est maintenant commandé de l'automobile aux États-Unis.

### Plus de temps dans l'automobile que dans la communauté

Ce phénomène qui prend des allures de tendance lourde fait réfléchir quant à l'avenir des communautés, alors que ces travailleurs passent un temps considérable dans leur automobile plutôt que dans leur milieu de vie.

Concrètement, Robert Putnam, auteur de "Bowling Alone"<sup>2</sup>, estime que pour 10 minutes ajoutées au temps de trajet de la résidence au boulot, on diminue de 10 % le temps qu'on accorderait à la famille et au voisinage.

Le nombre de grandes villes aux États-Unis ayant plus de 50 % de sa population vivant à plus de 32 kilomètres du centre-ville a triplé depuis 1970 selon le *Harvard's Joint Center for Housing Studies*<sup>3</sup>. Et même si les emplois se déplacent vers la banlieue, on continue de s'en éloigner.



1 Keith Naughton. "The long, long commute to the American Dream", *Newsweek*, 9 mai 2006.

2 Robert D. Putnam, *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, New York, Simon & Schuster, 2000.

3 *The State of the Nation's Housing: 2005*, <http://www.jchs.harvard.edu/>

## Une pratique d'urbanisme durable

# La gestion écologique des eaux de pluie

Isabelle Boucher, urbaniste, travaille pour l'Unité ministérielle de recherche et de veille du ministère des Affaires municipales et des Régions.



Source : Boucher (2001) et City of Portland

Aux États-Unis, le *Low Impact Development Technologies (LID)*, une nouvelle approche de gestion écologique des eaux de pluie, a été mis sur pied et expérimenté dans plusieurs nouveaux quartiers. En France, les termes « gestion intégrée des eaux pluviales » et « techniques alternatives d'assainissement » désignent un concept similaire. Au Canada, la Colombie-Britannique appuie, elle aussi, une nouvelle approche de gestion des eaux de ruissellement par son Plan d'action du Bassin Géorgia.

Que comportent ces nouvelles approches? Sont-elles viables en milieu nordique?

### L'approche LID

L'approche de gestion écologique des eaux pluviales cherche à reproduire, de façon artificielle, le cheminement des eaux de pluie sur un site à l'état naturel, avant l'intervention humaine. Elle est basée sur l'infiltration naturelle de même que sur des techniques de rétention pour gérer les eaux de ruissellement sur les sites où elles sont générées. Cette technique permet : 1) de réduire la quantité d'eau de ruissellement produite; 2) d'augmenter l'infiltration de l'eau dans le sol, afin de contribuer à la recharge de la nappe d'eau phréatique; 3) de retenir temporairement les eaux de ruissellement; 4) de diminuer la quantité de polluants dans ces eaux; 5) de contrôler l'écoulement des eaux de ruissellement dans les cours d'eau.

Par ailleurs, l'approche LID permet de limiter les coûts de construction des infrastructures (bordures, caniveaux, collecteurs, tuyaux, etc.). Elle peut contribuer à réduire la taille des bassins de rétention requis et, conséquemment, à augmenter la superficie de terrain disponible pour le lotissement. Les mesures de gestion écologique des eaux de ruissellement permettent également de bonifier l'aménagement paysager des sites.

Différentes mesures de gestion écologique des eaux de ruissellement sont proposées par l'approche LID<sup>1</sup>. L'utilisation

de l'une ou l'autre de celles-ci doit prendre en compte le volume d'emmagasinement requis pour le site, établi selon les volumes d'eau de ruissellement, les débits maximums, la récurrence et l'intensité des événements pluviaux ainsi que la qualité de l'eau.

### Ces mesures comprennent entre autres :

- Des **aires de biorétention** (*bioretention*) qui permettent de gérer et de traiter les eaux de ruissellement par l'utilisation de sols particuliers et de végétaux;
- Des **puits drainants** (*dry wells*) constitués de gravier et construits à proximité des bâtiments, qui permettent quant à eux de recueillir les eaux s'écoulant des toitures des bâtiments et de les acheminer lentement vers les couches profondes du sol;
- Des **bandes de filtration**, qui sont des espaces végétalisés destinés à nettoyer, en partie, les eaux de ruissellement, avant qu'elles ne soient acheminées ailleurs;
- Des **fossés végétalisés** qui sont conçus, non seulement de façon à acheminer les eaux de ruissellement dans un exutoire, mais également pour permettre l'infiltration dans le sol des eaux pluviales;
- Des **collecteurs d'eau de pluie** (*rain barrels, cisterns*), en surface ou souterrains, qui permettent de recueillir les eaux de pluie des toitures des bâtiments et de les utiliser ultérieurement pour l'entretien paysager, par exemple;
- Des **tranchées d'infiltration** (*infiltration trenches*), aménagées en contrebas des surfaces à drainer, qui permettent de récolter les eaux. Leurs matériaux à forte granulométrie (cailloux) entraînent l'eau vers les couches profondes du sol. La légère déclivité permet d'accumuler une certaine quantité d'eau. Elles sont utilisées dans des espaces restreints et linéaires comme le long des rues;
- Des **bassins en eau ou des mares** collectent les eaux de ruissellement. Leur dimensionnement doit être prévu de façon à ce qu'une profondeur correspondant à un mètre d'eau soit conservée en tout temps. Les fonds argileux sont particulièrement utiles pour créer ces mares;
- Différentes mesures, qui sont également utilisées pour diminuer l'érosion attribuée à l'écoulement des eaux de ruissellement (*level spreaders, vegetated buffers*).

Enfin, les mesures préconisées par l'approche LID comportent l'aménagement de toitures végétales dont le substrat utilise les eaux de pluie. Elles suggèrent également l'emploi de revêtement de sol poreux favorisant l'infiltration de l'eau à travers la chaussée. Ce sont, par exemple, de nouveaux enrobés bitumineux, des bétons

1 Précisons que l'Environmental Protection Agency (EPA) a produit récemment un guide pour démontrer aux municipalités et counties états-uniens comment utiliser les techniques de Smart Growth pour réaliser une gestion intégrée des eaux de ruissellement.

# L'Observatoire municipal

## Gestion écologique des eaux de pluie

poroux, des dalles alvéolées, des pavés aux joints en terre enherbés et des cailloux.

### Le cas de la Ville de Portland, Oregon

La Ville de Portland, toujours novatrice dans ses pratiques d'aménagement, a mis sur pied un programme de gestion écologique des eaux de ruissellement par lequel elle offre de l'aide financière et de l'assistance technique. Elle a réalisé plusieurs projets de démonstration depuis les années 1990, dont l'aménagement de stationnements ainsi que des rues écologiques désignées *Green Streets*.

Un des premiers projets de gestion écologique des eaux de ruissellement a été réalisé sur le site de l'Oregon Museum of Science and Industry (OMSI). Mise en avant par la Ville, cette proposition a été acceptée par les promoteurs à la condition que les coûts ne soient pas augmentés.

Le site, de près de 73 000 mètres carrés, accueille un bâtiment d'environ 1 000 mètres carrés et un stationnement de 700 cases. Un réseau de dix étangs paysagers a été créé pour recueillir les eaux, pour les filtrer de façon naturelle et pour permettre l'infiltration dans le sol. Le nombre de cases de stationnement est demeuré le même. Toutefois, la grandeur des cases a été réduite, de même que la largeur des allées de circulation, ce qui a permis de diminuer la quantité de surface pavée et donc, la quantité d'eau de ruissellement.

Le musée a trouvé le concept de « *mini linear wetland* » tellement intéressant qu'un parcours avec fiches signalétiques a été créé pour sensibiliser les visiteurs. Par ailleurs, le projet de gestion écologique a permis au musée d'épargner 78 000 \$ US, notamment en réduisant la quantité de conduites.



Portland,  
Glencoe Garden



Portland : Stationnement du OMSI  
Source : Printed with permission @ Environmental Services, City of Portland, Oregon.

### Des exemples au Canada

Certaines municipalités québécoises ont intégré des mesures de gestion écologique des eaux de ruissellement. Signalons la Ville de Lorraine, dont le réseau de rues est caractérisé par la présence de fossés (60 cm de profondeur) recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers des bassins de rétention. Les résidents entretiennent la portion de fossé adjacente à leur propriété et sont libres de l'aménager en respectant toutefois la pente et la structure souterraine. La gestion des eaux de ruissellement par fossé a permis à la municipalité de réduire les coûts de construction, les frais de gestion et d'entretien du réseau de drainage des eaux de ruissellement et, par le fait même, les taxes municipales.

La Ville de Boucherville a construit, au début des années 2000, un marais filtrant dans le parc Vincent-d'Indy. Ce marais sert de bassin de rétention et permet de traiter naturellement les eaux de ruissellement. Il permet de réduire le débit des ruisseaux environnants et de diminuer l'érosion des berges des cours d'eau périphériques. En plus de remplir sa fonction écologique (le bassin est intégré au parc), le marais est pourvu de sentiers qui ont été aménagés sur son pourtour et, l'hiver, une partie du bassin est transformée en patinoire.

À Québec, le quartier résidentiel de la Montagne des Roches a été aménagé avec des rues plus étroites, permettant ainsi de réduire la surface pavée. Les rues n'ayant pas de bordure, leurs eaux de ruissellement peuvent s'écouler sur les terrains privés et s'infiltrer naturellement dans le sol. De plus, la Ville a aménagé des bassins de rétention pour emmagasiner l'eau provenant des égouts pluviaux, ce qui a permis de réduire les rejets dans les milieux naturels. Avec les montants économisés en limitant les infrastructures souterraines, elle a pu procéder à l'aménagement paysager et écologique des bassins.

La Ville de Québec a également amorcé, en 2006, l'aménagement d'un stationnement écologique sur le site de la Maison O'Neill, au bord de la rivière Saint-Charles. Un bassin végétalisé a été conçu de façon à filtrer les eaux de ruissellement des vingt cases de stationnement.

À Montréal, la phase VII du projet de Technopôle Angus, un complexe de bureaux construit sur des terrains contaminés, comprend une tranchée qui nettoie les eaux de ruissellement et sert de bassin de sédimentation. Mentionnons que le projet a été conçu de manière à recevoir la certification LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*).

Par ailleurs, l'organisme pancanadien Canards Illimités Canada et sa filiale, Native Plant Solutions, travaillent à l'heure actuelle à la conception de quartiers de banlieue où sont intégrés des milieux humides. Dans certains quartiers de Winnipeg, des marais artificiels ont remplacé les traditionnels bassins de rétention des eaux de ruissellement à l'égard desquels on avait observé différents problèmes.

Dans certains quartiers où des marais ont été aménagés, les terrains ont pris de la valeur. Le concept se développe et, déjà, on a prévu la construction de plusieurs nouveaux quartiers. La Ville de Calgary a, pour sa part, élaboré une politique concernant les milieux humides urbains et elle intègre des milieux humides éducatifs dans ses projets immobiliers.

*Ces travaux, qui au demeurant sont très préliminaires, ont le mérite de proposer de nouvelles possibilités, plus écologiques et, peut-être, plus économiques pour la gestion des eaux de ruissellement des rues existantes.*

Soulignons également certains travaux de recherche qu'a menés l'équipe du GIRBa, le Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues, de l'Université Laval, dans lesquels la gestion écologique des eaux de pluie est associée à la réfection des réseaux de rues existantes. Un modèle de « rue écologique » a été proposé, dans lequel on a réduit la largeur des voies de circulation de façon à intégrer un trottoir, une bande de percolation ou un fossé engazonné. Ce faisant, la surface de pavage est réduite, de même que la quantité d'eau de ruissellement. Le concept de la bande de percolation s'apparente à celui des tranchées d'infiltration proposé dans l'approche *LID*. Ces travaux, qui au demeurant sont très préliminaires, ont le mérite de proposer de nouvelles possibilités, plus écologiques et, peut-être, plus économiques pour la gestion des eaux de ruissellement des rues existantes.

### Les instruments d'urbanisme

Au Québec, la gestion des eaux de ruissellement des stationnements semble ouvrir la voie à des pratiques

écologiques<sup>2</sup>. La Ville de Montréal aborde le sujet dans son plan d'urbanisme adopté en 2004. Pour soutenir un aménagement urbain sain (action 17.1), elle compte privilégier l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol en réduisant la superficie des stationnements hors rues, en favorisant leur verdissement et en réduisant la largeur des chaussées du réseau routier.

D'un point de vue plus général, notons qu'un ajustement des normes du règlement de zonage des municipalités offre la possibilité de favoriser une gestion écologique des eaux de ruissellement, que ce soit en réduisant le nombre de stationnements requis, en diminuant la largeur des allées de circulation dans les stationnements, en préconisant, pour les aires de stationnement, des matériaux de revêtements de sol poreux, ou encore en augmentant le nombre d'arbres et le ratio requis d'espace engazonné sur un terrain, par exemple.

Pour conclure, sachant que les instances politiques seront toujours davantage interpellées afin que leurs interventions se réalisent dans une perspective de développement durable et compte tenu du contexte particulier du remplacement des infrastructures de plus en plus désuètes, une solution comme celle de la gestion écologique des eaux de ruissellement (approche *LID*) constitue une possibilité à explorer et à expérimenter.

*La nouvelle chronique de l'Observatoire présente des textes de l'Observatoire municipal du Ministère des Affaires municipales et des Régions. Le présent article reprend une partie d'un document de veille déposé sur le site de l'Observatoire municipal : [www.mamr.gouv.qc.ca/observatoire/obse\\_veil.asp](http://www.mamr.gouv.qc.ca/observatoire/obse_veil.asp). La bibliographie complète de ce document peut y être consultée.*

### RÉFÉRENCES

Portland online. PORTLAND BUREAU OF ENVIRONMENTAL SERVICE. *Sustainable Stormwater Management Program*, site Internet.

[[www.portlandonline.com/bes/index.cfm?c=34598](http://www.portlandonline.com/bes/index.cfm?c=34598)]

PRINCE GEORGE'S COUNTY, DEPARTMENT OF ENVIRONMENTAL RESOURCES. *Low-impact development design strategies*, 1999. [[www.epa.gov/owow/nps/lidnatl.pdf](http://www.epa.gov/owow/nps/lidnatl.pdf)]

US ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY. *Using smart growth techniques as stormwater best management practices*, 2005, 108 pages. [[www.epa.gov/dced/stormwater.htm](http://www.epa.gov/dced/stormwater.htm)]

2 À ce chapitre, mentionnons un projet de l'EPA, en collaboration avec le Low Impact Development Center et la chaîne de grandes surfaces Target, projet visant à adapter les mesures de l'approche *LID* pour les appliquer aux stationnements des grandes surfaces commerciales.

# Conseillez aux propriétaires de s'installer à leur aise... en respectant les droits de servitude d'Hydro-Québec

Vos fonctions vous mettant régulièrement en contact avec des propriétaires de terrains sur lesquels Hydro-Québec détient des servitudes de passage, nous sollicitons votre collaboration en vue d'informer vos clients, usagers ou concitoyens des restrictions qui affectent leur droit de propriété.

C'est avant tout pour assurer la sécurité du public qu'Hydro-Québec a acquis sur les emprises où passent ses lignes à haute tension des servitudes faisant partie de son parc immobilier. Comme vous le savez sans doute, ces emprises sont des bandes de terrain de largeur variable nous permettant d'accéder aux lignes qui acheminent l'électricité vers les centres de consommation.



## **Votre expertise garante de la tranquillité d'esprit des propriétaires**

Les droits de servitude détenus par Hydro-Québec sur les emprises stipulent l'interdiction formelle de tout empiètement qui entraverait l'exploitation ou l'entretien de ses lignes. Or les occupants actuels ou éventuels de terrains soumis à cette interdiction peuvent prendre en toute connaissance de cause « grâce à votre expertise » des décisions judicieuses quant à l'achat ou à la mise en valeur d'une propriété. En vous acquittant ainsi de vos obligations professionnelles, vous contribuerez en outre à la sécurité de la population.

Hydro-Québec observe de nombreuses infractions à ses droits de servitude. Ces infractions nous contraignent à prendre des mesures à l'encontre de propriétaires parfois mal renseignés, dont l'unique recours consiste alors à se tourner vers les spécialistes ou les autorités publiques qui les ont conseillés en matière de droits immobiliers ou de permis de construction.

## **Une question de responsabilisation et de prévention**

Dans un esprit de collaboration professionnelle qui pourrait nous éviter de part et d'autre d'inutiles désagréments, Hydro-Québec vous invite donc à expliquer aux propriétaires faisant appel à vos services l'interdiction de construire tout bâtiment et de stocker tout matériau dans les limites de ses emprises. En précisant que l'entreprise a pleine autorité pour faire enlever tout ce qui pourrait compromettre l'exploitation sécuritaire de ses installations électriques, y compris des habitations résidentielles, comme l'ont appris à leurs dépens certains propriétaires.

*Nous vous remercions à l'avance de votre collaboration et vous invitons à vous adresser à l'unité Expertise immobilière d'Hydro-Québec, au 1 800 279-0787 pour toutes demandes de précision.*

# DOSSIER

## L'urbanisme au secours des familles ?

Ménages, familles, partage, soutien, sécurité, développement économique, survie locale, dénatalité, etc. autant de préoccupations qui sont au cœur des politiques familiales qu'ont adopté ou s'approprient à adopter certaines municipalités. Ces thématiques vont au-delà des champs traditionnels de l'organisation des loisirs et de la prestation de services municipaux. L'objectif est maintenant de maintenir et d'attirer une population dans un contexte de concurrence et de compétition.

Si plusieurs municipalités traitent indifféremment de familles ou de ménages, prenant sans doute pour acquis que la famille est encore le mode dominant de ménages, elles sont de plus en plus nombreuses à l'instar de la Ville de Québec à avoir une approche plus inclusive dans leur politique familiale.

Rappelons que l'INRS Urbanisation, Culture et Société présente la politique familiale comme un moyen d'«orienter le conseil municipal dans ses décisions se rapportant à la qualité de vie des familles tout en assurant une certaine cohérence des actions entreprises. Elle tente finalement de catalyser les réflexions et les initiatives des autres acteurs présents sur les scènes locales et régionales. Les domaines d'action retenus comprennent souvent l'aménagement des quartiers, l'habitation, l'offre de loisirs, la sécurité et les transports collectifs».

Au Québec, plus de 178 villes et MRC ont déjà adopté une politique familiale ou sont en train de le faire. La plupart l'ont fait pour répondre au besoin d'une part importante de leur population, ou pour contrer son déclin. Plusieurs ont d'ailleurs tiré avantages du soutien financier et technique offert de 2002 à 2006 par le ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine pour élaborer ou mettre à jour de telles politiques. La majorité des politiques familiales municipales ont été adoptées ou sont en processus d'élaboration par des villes de 10 000 habitants et plus. De ce fait, près des deux tiers de la population québécoise seront touchés par de telles politiques lorsqu'elles seront finalement mises en œuvre.

Dans l'article qui ouvre le dossier, mesdames Dunn et Bornstein font un tour d'horizon des approches municipales en matière de politiques familiales, notant qu'elles se traduisent souvent par des interventions sectorielles autour du transport, des soins des enfants, ou d'autres priorités des familles. Dans le même ordre d'idée, on constatera, à la lecture des exemples colligés dans ce dossier, l'importance des écoles et du logement comme facteurs d'attraction des familles.

Les politiques familiales peuvent également servir de catalyseurs pour la planification des territoires, bien que ce ne soit pas encore généralisé. Dans le cas de Vancouver, les orientations municipales ont permis le développement d'un nouveau modèle d'urbanisme adapté à la famille, baptisé tout simplement le « Vancouver Model ». Celui-ci a permis de créer des milieux de vie attrayants, diversifiés et complets.

Loin d'avoir la prétention de faire le tour de la question des familles dans le domaine de l'urbanisme, les auteurs et coordonnateurs de ce dossier souhaitent plutôt sensibiliser les différents intervenants à la multiplicité des enjeux.

Bonne lecture,

Paul Arsenault, urbaniste et François Goulet, urbaniste

# La planification pour retenir les familles Leçons du Québec

Stéphanie Dunn, MUP et Lisa Bornstein, Ph.D.

Stéphanie Dunn est conseillère en planification urbaine. Lisa Bornstein est professeure à l'École d'urbanisme de McGill. Stéphanie et Lisa vivent dans des quartiers urbains de Montréal avec leur famille.

La province de Québec est unique au Canada pour son orientation stratégique envers la famille. La ville de Brossard a adopté la première politique municipale familiale en 1989 et, en novembre 2006, 178 municipalités et conseils régionaux métropolitains du Québec lui avaient emboîté le pas. Le principe directeur derrière ces politiques consiste à favoriser un mode de vie urbain axé sur la famille.

Un survol des efforts des municipalités en matière de planification à l'intention des familles démontre que l'ampleur des approches diffère, allant de lignes directrices très larges jusqu'à des interventions ciblées s'articulant autour du transport, des soins aux enfants et autres priorités des familles. Ces démarches municipales peuvent parfois servir de catalyseurs pour une réelle planification du territoire, bien que cela ne soit pas encore pratique courante, les interventions ponctuelles demeurant plus caractéristiques. Trois éléments clés visant à amener les villes vers une planification plus complète à l'intention de la famille font l'objet du présent article.

### Reconnaître la diversité et planifier en ce sens

En matière de planification axée sur la famille, un premier pas essentiel consiste à comprendre pourquoi les ménages de compositions diverses choisiront de s'installer dans un secteur spécifique.

Les politiques familiales différeront selon les besoins et préférences des résidents actuels et futurs à l'égard de l'espace physique, des coûts, du transport, du logement, et de l'accès aux écoles et services. À titre d'exemple, lorsqu'elles ont été consultées, les familles de Gatineau et de La Prairie ont demandé des espaces multi-générationnels où les gens pourraient se rassembler facilement. Les familles qui s'installent dans la localité rurale de Saint-Magloire y sont attirées par le prix avantageux du logement résultant des efforts municipaux afin de maintenir ouverte l'école primaire locale. Des ménages différents exigent des quartiers et services répondant à leurs besoins particuliers. Les grandes villes fonctionnent bien lorsqu'elles attirent différents résidents

de tous les âges, issus de milieux ethnoculturels distincts et répartis dans des catégories variées de revenus. Pourtant, un grand nombre de centres urbains répondent mal aux besoins des familles. La rareté de logements convenables et les prix exorbitants liés à la location ou à l'achat de propriétés se traduisent souvent par l'incapacité des familles à moyens et à faibles revenus de vivre convenablement dans les zones fortement urbanisées. Les nouvelles cellules familiales (les ménages dirigés par les grands-parents, les familles élargies, etc.) battent en brèche les approches conventionnelles en matière de planification et de prestation de services. Les autobus scolaires, par exemple, ne desserviront que la résidence principale même si les enfants partagent leur temps entre les domiciles de leurs parents séparés. Souvent les ménages avec plusieurs enfants ne peuvent trouver des logis contenant suffisamment de chambres à coucher, d'espaces communs et ayant un environnement extérieur sécuritaire et à proximité. Les services essentiels peuvent être éloignés; on les retrouve plutôt aux environs des quartiers favorables à la

## *Les planificateurs du Québec travaillent d'arrache-pied pour incorporer des structures favorables à la famille...*

famille. En effet, les quartiers pourvus d'écoles, de centres récréatifs et de maisons unifamiliales à prix abordables attirent les familles depuis longtemps.

Les planificateurs du Québec travaillent d'arrache-pied pour incorporer des produits résidentiels et des services et équipements favorables à la famille tel que des parcs, des épiceries et des logements adéquats à prix abordables au tissu urbain des grandes villes.

1 Carrefour action municipale & famille, 16 déc. 06, <http://www.carrefourmunicipal.qc.ca/1/index.php>

2 Fortin, A. 2006, Ville de Gatineau; Carrefour action municipale & famille, 16 déc. 06, [http://www.carrefourmunicipal.qc.ca/1/prix\\_laureats.php#2006](http://www.carrefourmunicipal.qc.ca/1/prix_laureats.php#2006)

3 Canadian Institute of Planners. 2000. Canada Plan - Urban Diversity. Vol. 40, No. 4; Andrew, C. (ed.) 2004. Our Diverse Cities. Ottawa: University of Ottawa and Metropolis Institute.

4 Conseil de la famille et de l'enfance 2005 *Créer des environnements propices avec les familles : le défi des politiques municipales* ;

5 Creagh, S. 2006. *Planners warned of clumsy generation*, The Sydney Morning Herald, <http://www.planetizen.com/node/22129>

Dans le cas de la ville de Québec, les règlements de zonage du centre-ville ont été amendés afin de décourager la division des unités de logement plus vastes. L'utilisation inventive des caractéristiques urbaines actuelles, par exemple de ruelles et de jardins communautaires, complémentaires aux parcs plus formels, peut aider à rendre le cœur de la ville plus attrayant aux yeux des familles. Des interventions accordant aux enfants une place qui s'étend au-delà de l'arrière-cour, du terrain de jeu ou de la cour de l'école peuvent également encourager les familles à considérer la ville sous un nouvel angle. Dans ce domaine, des mesures allant au-delà de la réglementation sont nécessaires afin d'assurer l'offre de grands logements abordables, de services et d'équipements adaptés aux besoins des familles des villes centres. .

### **Pour des quartiers actifs, contre des contraintes de temps et d'accès**

Les services municipaux destinés aux familles font preuve de logique lorsqu'ils tiennent compte de la vie active et de l'emploi du temps chargé des résidents ainsi que des difficultés d'accès. Une épicerie « tout près » ou un centre de soins de santé dont le trajet en autobus nécessitant 30 minutes à l'aller comme au retour ne conviennent pas à une famille monoparentale ou ayant de jeunes enfants. Ainsi, un changement de mentalité s'impose. Il ne s'agit pas d'offrir tout bonnement des services; encore faut-il assurer une distribution équitable de ceux-ci et un accès approprié. Il faudra considérer entre autres facteurs les coûts chargés aux parents, les heures de service, le transport, les services de gardes la sécurité et l'attitude des fournisseurs de services.

Les quartiers animés, dotés d'une offre de services diversifiée, peuvent faciliter un accès facile. Les mesures pour rehausser les activités des rues sont bien connues et comprennent l'accroissement de la densité, la diversité des fonctions et le dynamisme économique. En ce qui concerne les familles, de possibles changements aux infrastructures consistent à revoir le parcours des pistes cyclables, élargir les trottoirs et modifier les normes de stationnement afin

de mieux les adapter aux carrosses d'enfants, de séparer les piétons des véhicules et d'améliorer la visibilité et le confort des jeunes enfants. On peut favoriser le sentiment de sécurité d'un enfant en réduisant, par exemple, la circulation ou en délimitant des corridors scolaires, en rendant les passages pour piétons plus visibles, en postant des brigadiers scolaires ou en installant des feux chronométrés adaptés au temps de traversée des jeunes.

Lorsqu'il est impossible de planifier des installations ou de fournir des services à proximité des secteurs résidentiels, d'autres initiatives peuvent être mises de l'avant afin d'assurer aux familles un accès facile aux services nécessaires. À titre d'exemple, le regroupement des ressources et des mesures de transport axées sur la famille tient compte des contraintes de temps et de mobilité. Dans les villes de Longueuil et de Sept-Îles, plusieurs organismes communautaires sont abrités sous un même toit de sorte que les familles peuvent y accéder à leur convenance.

De plus, Longueuil a fait l'acquisition d'un -autobus à plate-forme surbaissée spécifiquement destiné aux usagers avec poussette. À Gatineau, les familles peuvent s'inscrire à des activités de sports et de loisirs en ligne et les payer par la même occasion au moyen d'un système d'inscription en temps réel, ce qui améliore l'accès et permet aux fonctionnaires municipaux d'ajuster la programmation au gré de l'évolution des besoins.

Puisque les politiques et la planification à l'intention de la famille devraient être fondées sur les résidents des quartiers et leur besoins, des mesures innovatrices devront être prises en vue d'inclure les familles dans le processus de planification. Il est fréquent que les ménages avec enfants soient sous-représentés lors de la tenue de consultations municipales traditionnelles. La mobilité, les contraintes de temps et d'accès des parents et les priorités de la vie de famille (les repas, le bain, les jeux, les devoirs et le coucher tôt en soirée), tiennent toutes un rôle. Il existe des

*Quand même, des mesures sont nécessaires afin d'encourager la prestation de services essentiels (p. ex. des supermarchés, des garderies et des parcs) et une gamme de services aux résidents des centres-villes.*

6 Conseil de la famille et de l'enfance, 2005 *Créer des environnements propices avec les familles : le défi des politiques municipales*

7 'À Paris, 2006 « Familles, on vous aide! » (sept.) no. 20 pp. 6-9 <http://www.paris.fr/portail/viewmultimediacomment?multimediacomment-id=21894>

8 Kino Quebec, 2005 *Aménageons nos milieux de vie pour nous donner le goût de bouger*

9 Voir plan triennal de Baie Comeau.

10 Appleyard, B. 2005 "Livable streets for school children," NCBW Forum, No. 3-7-05, March 2005.

11 Chawla, L. & Johnson, V. 2004. "Not for Children Only: Lessons learnt from young people's participation" *Participatory Learning & Action* 50, October 2004.

12 Girard, S. 2006, Centraide du Grand Montréal; Mompoin, C. 2006, Ville de Montréal

alternatives : l'initiation des enfants à la sécurité, des activités de représentation du quartier (neighbourhood mapping) pour les jeunes ou des consultations tenues dans des écoles ou garderies locales.

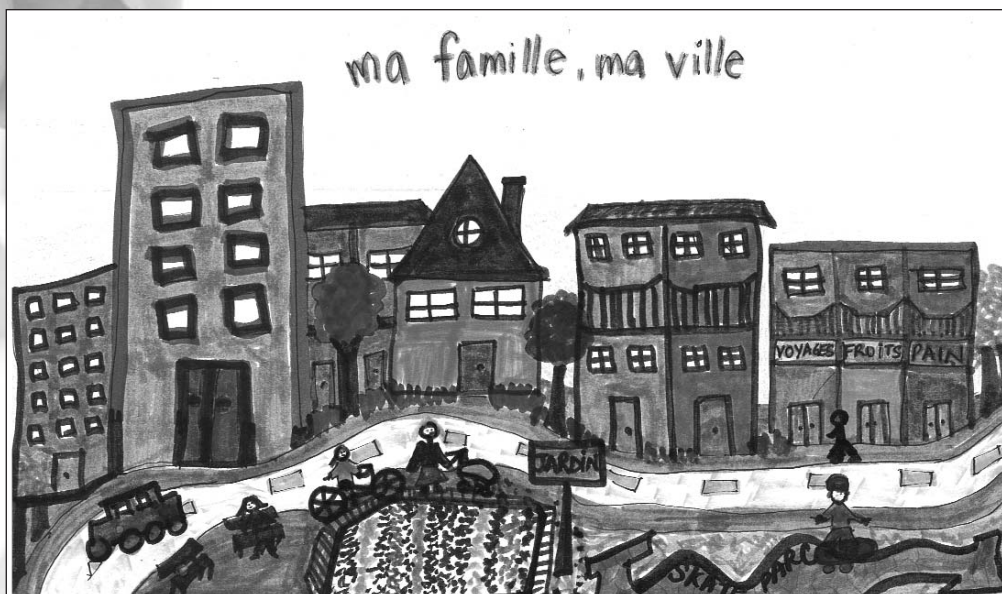
Les politiques familiales nécessitent un lieu, un appui politique et des mécanismes en vue d'assurer la coordination et la continuité. C'est exactement ce que la Ville de Sherbrooke a accompli : le Comité consultatif de la famille entreprend actuellement son

quatrième plan d'action en dix ans. Les ressources pour la coordination, telles que celles dédiées aux Tables de concertation du Québec, maintiennent la question famille à l'ordre du jour et permettent un échange d'expertises. Les initiatives de différents départements municipaux peuvent être efficaces. À Montréal, une alliance formée de chefs de file en matière de développement social a travaillé avec succès avec des pères de famille, générant ainsi des programmes communautaires « incluant papa » et des techniques professionnelles de recrutement qui ont fait la promotion de l'emploi des hommes dans le domaine social. De tels exemples insinuent que lorsque des repré-

sentants clés sont en mesure d'exercer leur influence, il devient possible de modifier les perspectives traditionnelles; s'ensuit un effet d'entraînement au sein d'autres niveaux, départements ou quartiers.

Un grand nombre des politiques familiales du Québec n'ont été adoptées que récemment ou en sont encore à l'étape de la rédaction. Ainsi, une évaluation approfondie des initiatives orientées vers la famille serait prématurée. Néanmoins, les premières indications démontrent que peu de villes ont fait usage de leurs politiques pour réaliser des changements physiques à long terme en vue d'améliorer l'accès et la viabilité des familles. Pour faire une réelle différence, les politiques familiales supposent la reconnaissance des besoins et des contraintes de ménages variés un suivi pourvu d'efforts concertés. Des améliorations physiques, des programmes dédiés, des mécanismes visant la coordination des interventions et des mesures pour encourager les familles à s'impliquer dans la planification locale, si elles sont instaurées simultanément, peuvent contribuer à développer des quartiers urbains répondant aux besoins des familles.

Les planificateurs sont habitués à observer l'avenir. S'ils arrivent aussi à prendre en compte les détails du quotidien, alors les familles urbaines se sentiront comprises, servies et appréciées.



### Institutionnaliser le changement

La coordination à travers les secteurs et les régions reste un défi. Par exemple, les banlieues et les municipalités en périphérie pourraient proposer des incitatifs en vue d'attirer les familles loin des secteurs urbains juste au moment où la ville-centre instaurera des initiatives concurrentes. À moins que des interventions ne se produisent en concertation entre de multiples paliers gouvernementaux et de secteurs de développement, les impacts des politiques municipales familiales sont sporadiques et incertains.

*La mobilité, les contraintes de temps et d'accès des parents et les priorités de la vie de famille (les repas, le bain, les jeux, les devoirs et le coucher tôt en soirée), tiennent toutes un rôle.*

*Il existe des alternatives : l'initiation des enfants à la sécurité, à la reconnaissance dans leur quartier ou des consultations tenues dans des écoles ou garderies locales.*

# Programme municipal d'accession à la propriété de Laval

## Recette-maison pour une croissance équilibrée

Pierre Lachapelle, urbaniste

Pierre Lachapelle est coordonnateur de projets, réglementation et programmes à la Direction du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval

Comme plusieurs villes, Laval a développé un programme d'aide financière aux familles lors de l'achat d'une résidence. Cette aide s'applique tant pour l'achat d'une maison existante que neuve et est constituée d'une remise sur le montant du droit sur les mutations immobilières. La remise est limitée à 1 000 \$. À cela s'ajoute un crédit de taxes foncières sur cinq ans, jusqu'à concurrence de 4 450 \$ si la maison achetée est neuve. Là où Laval innove, c'est que l'aide vise tous les quartiers déjà établis, où le nombre de familles est en diminution ou risque éventuellement de diminuer, comparativement aux secteurs en voie de développement. En ciblant ces quartiers, Laval contribue à maintenir un certain équilibre démographique, une diversité et un dynamisme économique à l'échelle de toute la ville. La revitalisation de ces quartiers attire la clientèle d'âge scolaire dont les écoles ont besoin pour demeurer ouvertes. Aussi, la Ville veut densifier son territoire et encourager la construction de résidences neuves dans les quartiers déjà établis, sur des terrains encore vacants ou faisant l'objet d'un « redéveloppement ».

Afin d'assurer la diversité économique, le Programme municipal d'accession à la propriété s'adresse à toutes les jeunes familles, sans distinction de revenus. Les conditions d'admissibilité sont peu nombreuses. Ce programme couvre une part très importante du milieu bâti existant. Dans la détermination des secteurs admissibles, l'approche retenue a été d'exclure principalement les secteurs récents ou en cours de développement. Le programme ne se limite donc pas aux anciens villages, aux secteurs patrimoniaux ou aux cœurs urbains des ex-municipalités de l'Île-Jésus. On dénombre plus de 1 300 secteurs d'application différents où les jeunes familles peuvent bénéficier d'une aide financière.

Un programme à si grande échelle n'aurait pas été possible sans l'utili-

sation des nouvelles technologies. La conception autant que la gestion de ce programme municipal d'aide financière ont été rendus possibles grâce au développement, en 2002, d'une des premières applications géomatiques corporatives à Laval. Cette application, réalisée conjointement par les

*Là où Laval innove,  
c'est que l'aide vise  
tous les quartiers  
déjà établis...*



Un aperçu de la carte des secteurs admissibles au Programme municipal d'accession à la propriété de Laval.

La carte détaillée des 1300 secteurs admissibles au programme d'accession à la propriété peut être consultée sur le portail Internet de la Ville de Laval: allez à [www.ville.laval.qc.ca](http://www.ville.laval.qc.ca). Sous l'onglet **GUICHET MUNICIPAL**, cliquez sur **PROGRAMMES MUNICIPAUX**, ensuite sur **ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ**, ensuite sur **CARTE DÉTAILLÉE**.



*Un agrandissement d'une section de la carte des secteurs admissibles au Programme municipal d'accèsion à la propriété de Laval, montrant la couche photographique.*

## *L'accès au programme a été rendu convivial pour les citoyens.*

professionnels du Service de l'urbanisme et du Service des systèmes et des technologies de la Ville de Laval, permet d'effectuer un calcul de paramètres géographiques et de plusieurs variables du rôle d'évaluation et ce, pour chacune des 3 000 zones composant le territoire de la ville. Ces calculs doivent tenir compte notamment des contraintes légales décrétées par le Gouvernement pour l'adoption de tels programmes (L.A.U. a. 85.2). Ces exigences légales n'auraient pu être satisfaites, à cette échelle, sans l'utilisation de la géomatique. Une première

carte des secteurs répondant aux critères édictés par la Loi (secteurs où l'âge de la majorité des bâtiments atteint 20 ans et avec moins de 25 % de terrains non bâtis) a ainsi été réalisée. L'application a permis ensuite de faire des ajustements encore plus précis, pour tenir compte de facteurs supplémentaires dans la détermination des secteurs admissibles au programme.

À partir de cette application géomatique, de nouvelles cartes ont été générées à des fins administratives pour les employés, et à des fins de consultation pour les citoyens. Le niveau de détails de ces cartes qui incluent des photographies aériennes récentes est très élevé ; elles offrent des liens vers le rôle d'évaluation et les comptes de taxes. Des moteurs de recherche permettent une consultation précise et rapide.

L'accès au programme a été rendu convivial pour les citoyens. Le formulaire de demande d'aide financière ne contient que les renseignements qui sont strictement nécessaires. Aucun document ne doit être joint au formulaire de demande d'aide financière. Les numéros de référence exigés sont largement suffisants pour permettre les vérifications nécessaires : ces numéros sont en fait beaucoup plus utiles que les piles de papier qu'ils remplacent!

La procédure de traitement des dossiers est presque entièrement informatisée et elle se fait par conséquent avec le minimum de personnel.

Dans les 1 300 secteurs admissibles au programme, on dénombre plus de 70 000 bâtiments<sup>1</sup>. Environ 1 800 dossiers de demande sont traités annuellement par le Service de l'urbanisme, uniquement dans le cadre de ce programme. Depuis l'entrée en vigueur du programme en 2002, près de 7 000 jeunes familles ont ainsi bénéficié d'une aide financière à l'achat de leur résidence.

<sup>1</sup> Dans un de ces secteurs, situé à Saint-François, la Ville procédera en mars 2007 à la vente, à prix avantageux, de 77 terrains vacants desservis qui sont actuellement sa propriété. Ces ventes seront conclues en priorité avec des jeunes familles qui devront y construire leur résidence. Si le nombre le justifie, un tirage au sort scellera le choix des futurs propriétaires parmi les demandes reçues et conformes.

## Urbanisme et famille

## Le modèle de Vancouver

Daniel Legault, urbaniste

Conseiller en aménagement au Service de la mise en valeur et du territoire de la Ville de Montréal.  
Membre expert d'un comité sur les enjeux sociaux en prévision des Olympiques de Vancouver en 2010.

La ville de Vancouver compte aujourd'hui environ 600 000 personnes, soit environ 30 % de la population de sa région. La rareté des terrains et des coûts de construction de deux et trois fois plus élevés que ceux du Québec, voilà les principaux déterminants d'une ville en croissance qui tente de se renouveler.

Le coût du logement représente un défi majeur pour les familles qui souhaitent y vivre. Le prix de vente au pied carré varie de 600 \$ à 1 000 \$ en moyenne! Il faudra donc déboursier environ 1 million \$ pour un petit bungalow des années 1940 situé à trois kilomètres du centre-ville. Métropole limitée dans l'espace, cette ville s'accroît donc en hauteur et en densité.

La Ville a donc parié qu'elle réussirait à développer des alternatives à la maison individuelle traditionnelle. A-t-elle réussi? La visite d'un blogue fort populaire auprès des jeunes professionnels vancouverois permet de bien saisir cette nouvelle réalité. Un jeune urbaniste raconte que lui et sa conjointe ont choisi d'acquérir un appartement d'environ 700 pieds carrés pour la modique somme de 425 000 \$ pour y habiter le centre-ville avec leurs deux jeunes enfants, comme près de 80 000 personnes. Heureusement, Vancouver regorge de designers d'intérieur capables de rendre 700 pieds carrés confortables pour une famille. Ils n'ont pas de voiture, se rendent au travail à vélo et utilisent une voiture partagée (car sharing) pour les sorties spéciales. C'est ainsi que se vit la réalité de ces jeunes ménages urbains, une nouvelle forme d'habitants que je baptiserais *l'homodensitus*.

Actuellement, il y a plus d'enfants au centre-ville que dans certains secteurs périphériques de types traditionnels composés de maisons individuelles.

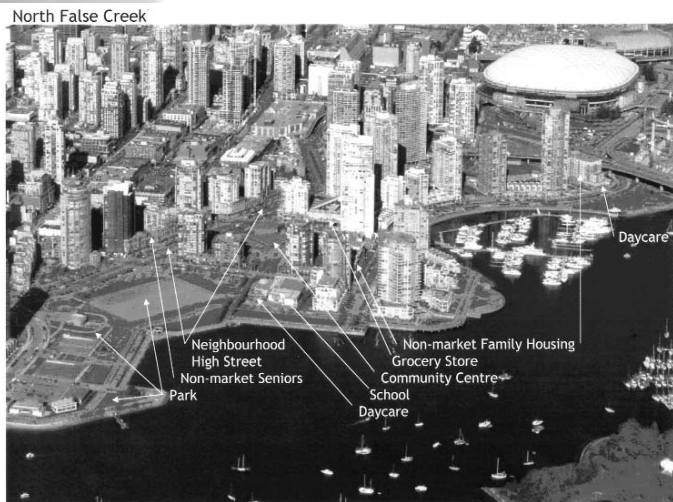
Depuis deux décennies, plusieurs orientations et politiques ont contribué à développer le Vancouver d'aujourd'hui. La première et la plus importante, la stratégie *Living First* fut adoptée au début des années 1980 pour le centre-ville et a d'abord consisté en des changements de zonage majeurs qui visaient la réhabilitation de sites sous-utilisés. La clé du succès résidait dans la densification, la diversification des produits résidentiels, la structuration cohérente des quartiers, le développement des activités communautaires et enfin, dans une architecture et un design urbains à échelle humaine.

Le résultat fut le développement d'un nouveau modèle d'urbanisme baptisé tout simplement le «Vancouver Model». Si certains se plaisent à trouver l'architecture et le design répétitifs et sans originalité, ce modèle aura, à tout le moins créé des milieux de vie attrayants, diversifiés et complets. Différentes formes urbaines sont apparues au centre-ville, la plus répandue étant la tour sur un socle composé de maisons de ville en relation directe avec la rue (illustration 1). Ce modèle a, depuis longtemps, dépassé les limites du centre-ville et s'est étendu à tout le territoire. À défaut de faire l'unanimité, le modèle a cependant suscité l'intérêt, en particulier sur toute la côte ouest américaine et en particulier, à San Francisco.

Le premier principe de ce modèle fut de limiter le nombre de véhicules accédant au centre-ville. Vancouver ne comporte aucune autoroute sur son territoire et souhaite maintenir cette situation. En ce



qui concerne le centre-ville, il n'y a eu qu'un projet routier majeur dans les dernières décennies. Au contraire, on a réduit l'emprise de certaines rues, afin de favoriser le transport collectif, les cyclistes et les piétons. Comme aime à le dire le Maire : « Congestion is our friend ». En fait, il y avait moins de véhicules au centre-ville en 2006 qu'il y a dix ans et aucune autre métropole nord-américaine ne peut se vanter d'un tel résultat.



Le deuxième principe de ce modèle est de maintenir la trame urbaine existante et de construire à l'intérieur de celle-ci, en redécoupant parfois les îlots, en intensifiant et diversifiant les activités et usages (surtout au bord des grands axes de transport collectif) et enfin, en encadrant le développement par des critères de design. En ce qui a trait à la mixité des usages, l'exemple le plus répandu est celui de

*...ce modèle aura, à tout le moins créé des milieux de vie attrayants, diversifiés et complets.*

logements construits au-dessus de commerces (Housing above shop zoning). En lien avec cette notion d'insertion dans la trame urbaine, il apparaît important de mentionner deux types de logements qui représentent une partie croissante du stock; le logement accessoire ou secondaire (Secondary suite) et le bâtiment d'insertion :

- Le premier type de logement a fait l'objet d'une modification réglementaire, afin de légaliser ce qui se répandait rapidement et de façon anarchique. Loin du logement bi-générationnel qu'on connaît au Québec, il existe deux types de logements secondaires : la grande maison du siècle dernier transformée en plusieurs logements et la maison individuelle (bungalow traditionnel des années 1940 à 1960) qui a été partagée en deux et dans laquelle le logement secondaire occupe, dans la plupart des cas, la majeure partie du sous-sol.

- Pour ce qui est du second type, la Ville a également modifié sa réglementation afin d'autoriser la construction d'un second bâtiment sur un même lot et d'encadrer, par le fait même, cette construction. Il s'agit, dans la majorité des cas, de bâtiments insérés en cours arrière ou latéralement, indépendants du bâtiment principal. C'est un peu comme si on insérait un cottage en cour arrière d'une maison de banlieue! Les résultats sont parfois étonnants.

Le troisième principe consiste en la création d'un réseau piétonnier et cycliste extensif, d'une pléiade d'espaces publics -dont plusieurs espaces libres dédiés purement à la socialisation (gathering place) -, et d'équipements publics (garderies, écoles, centres communautaires, etc.). Le phasage de l'implantation de ces équipements publics est crucial dans le processus, ceux-ci étant réalisés au fur et à mesure que les résidents arrivaient dans le quartier.

Le quatrième principe réside dans la richesse de la diversité des produits résidentiels, incluant une mixité dans les tenures (marché et sociaux communautaires), des produits répondant à différents types de revenus et de composition de ménages. Cette pratique a pour but d'éviter la ghettoïsation de certains quartiers. Cette diversité de produits est souvent le résultat d'un long processus de négociation entre la Ville et le promoteur et à travers duquel interviennent les orientations inscrites dans les outils de planification et les prescriptions réglementaires en passant par une série d'exigences financières. Des exigences qui, on s'en doute sont refilées aux acheteurs potentiels!

Dès le début des années 1990, le Conseil adoptait une politique pour le logement de haute densité pour les familles avec enfants (High-density housing for families with children guidelines). Le guide vise à améliorer la qualité et la quantité de logements pour familles avec enfants particulièrement dans les projets de plus de 75 logements par hectare. Adopté à titre de guide, donc incitatif, il est composé de critères. Il s'attarde à la planification du projet, au design du projet et, enfin, au design des unités.

Ce guide fait encore partie aujourd'hui d'une boîte à outils qui comprend notamment la réglementation d'urbanisme et les outils de planification. À cela s'ajoutent deux mécanismes auxquels sont assujettis les promoteurs dans plusieurs de ses secteurs. Ils portent le nom de Community Amenity Contribution (CAC) et Cost Development Levy (CDL). Les fonds considérables provenant de ces contributions obligatoires permettent notamment de développer des logements communautaires (Non-Market) intégrés dans la trame urbaine (+ de 5 700 unités construites au centre-ville dans la dernière décennie). Les fonds générés par les contributions des promoteurs ont

ainsi contribué à la création d'équipements pour la communauté (écoles, garderies, parcs, aires de jeux, etc.). Enfin, les primes de densité viennent compléter cette trousse d'outils utilisée par la Ville.

De plus, la Ville a fixé certains objectifs précis quant aux nombres de logements pour familles dans certains secteurs comme ce fut le cas dans les différentes phases du développement de False Creek. Dans le dernier-né, South East Village, la première version du plan qui fut adopté comportait une exigence de 25 % de logements pour familles. Dans d'autres exemples similaires, soit North False Creek et Coal Harbour, la Ville a même prescrit un certain nombre d'unités qui devaient comporter une taille et un nombre de chambres à coucher minimaux.

Outre la stratégie Living First, le CityPlan de 1995 (Plan d'urbanisme) est un autre outil innovateur qui vise notamment à diversifier les types de logements. Le Plan propose la planification plus détaillée des quartiers (Community Visions), exercice qui est en cours de réalisation. Dans ces exercices de planification locale – huit quartiers ont complété l'exercice - on note des orientations spécifiques notamment pour les types et le nombre d'unités, leur emplacement et souvent des règles en régissant la forme. La Ville s'est également dotée d'outils de mise en œuvre tel le Neighbourhood Centre Delivery Program qui établit des processus de mise en œuvre au niveau local, processus qui prennent racine dans ce que le CityPlan nomme « les vingt Neighbourhood Centre » qui composent le territoire.

Les efforts de densification et de diversification de l'habitation se trouvent renouvelés avec le maire actuel, Sam Sullivan, qui a lancé «l'écodensité», c'est-à-dire une densification de l'habitat urbain centrée sur des principes de développement durable. Ceci vise une réduction des coûts des services, une amélioration de la desserte du transport collectif, une réduction de l'empreinte de bâti au sol permettant d'augmenter la superficie des espaces publics, l'intégration de principes environnementaux de conservation d'énergie et enfin le maintien des lieux d'emplois.



Dorothy Lam Children's Centre



Elsie Roy School

### HIGH-DENSITY HOUSING FOR FAMILIES WITH CHILDREN GUIDELINES Adopted by City Council March 24, 1992



Quayside Family Non-market Housing With Daycare

Il est vrai qu'il en coûte de plus en plus cher pour vivre à Vancouver, qu'on trouve encore de nombreux itinérants dans le East Side, que l'architecture émanant du modèle est parfois critiquable, mais on peut à tout le moins accorder le mérite à la Ville d'avoir eu l'audace de ses convictions et surtout d'avoir réussi à créer une ville, et surtout un centre-ville dynamique et habité. Une ville qui séduit l'imaginaire des gens par l'image qu'elle projette, une ville contemporaine dotée d'une localisation exceptionnelle entre l'océan et les montagnes, le tout vibrant au son d'une population diversifiée aux saveurs de l'Orient.

# Une politique familiale à Mont-Tremblant

Louis-Martin Levac, urbaniste,  
Coordonnateur de la planification et de la géomatique à la Ville de Mont-Tremblant

Mont-Tremblant n'est pas qu'un mégacentre touristique. On s'y active en effet pour valoriser la présence de familles. Ainsi a-t-on, en 2005, adopté une politique familiale au titre sans équivoque : « Une ville qui grandit avec sa famille ». L'énoncé de politique découle du plan stratégique de développement et est l'expression de la volonté de disposer d'un outil de prise de décisions pour les membres du Conseil. Cette politique vise à favoriser l'épanouissement des familles résidant sur le territoire et cible à cet effet cinq champs d'intervention : culture et loisirs, vie communautaire, environnement, santé et services sociaux, sécurité, et aménagement du territoire et habitation.

Ainsi, l'objectif de l'aménagement du territoire et de l'habitation vise à s'assurer que ces derniers répondent

aux besoins des familles. Parmi les pistes d'actions inscrites pour atteindre cet objectif, la Ville favorise l'accès à des logements à prix abordable. Concrètement, cela a donné lieu à la construction de 104 logements pour permettre aux familles et aux travailleurs de se loger à un coût abordable.

Le Service de l'urbanisme a participé, avec les différents intervenants du milieu, à la confection de la politique en déterminant les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre pouvant générer un impact positif sur la qualité de vie des familles. En travaillant de la sorte, la politique familiale est intimement liée aux différents outils de planifications existants ou en cours de révision.

La politique familiale peut être consultée sur le site web de la ville à l'adresse suivante <http://www.villedemont-tremblant.qc.ca/> sous la rubrique « Citoyens » puis sous « Culture et loisirs ».



# Terrains gratuits à Chesterville

Pour une municipalité de 800 habitants, attirer de nouveaux villageois n'est pas une mince tâche. C'est pourtant ce qu'a accompli le *Comité de développement économique (CDE) de Chesterville*, dans la région du Centre-du-Québec. En 2001, 13 terrains résidentiels ont été offerts gratuitement à quiconque s'engagerait à y construire une maison au cours de l'année suivante. Rapidement, les terrains ont trouvé leur propriétaire, si bien qu'une deuxième phase de développement a été enclenchée.

Le CDE de Chesterville organisait depuis 1999 un symposium de peinture qui, avec plus de 10 000

visiteurs, était une source de surplus financiers. C'est ce qui a permis au CDE d'acquérir, puis de céder les 13 terrains résidentiels.

Une deuxième phase du projet a par la suite été lancée et 13 autres terrains ont été cédés. À ce jour, une vingtaine de maisons ont été construites et plus de 50 nouveaux résidents se sont établis dans le village de Chesterville.

Source : *Fiches Réussites rurales, ministère des Affaires municipales et des régions, sur Internet*  
[www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi\\_rura\\_reus.asp](http://www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi_rura_reus.asp)



istockphoto #1439524

## À Sainte-Paule, une école pour attirer les citadins

Depuis 1998, à Sainte-Paule, dans le Bas-Saint-Laurent, depuis 1998, une mobilisation de la population a permis la réalisation de projets assurant la revitalisation de cette communauté d'un peu plus de deux cents personnes, située à 30 kilomètres de Matane. La menace de fermeture de l'école, qui ne comptait plus que sept élèves, fut un des éléments déclencheurs de cette mobilisation qui s'est notamment manifestée par la tenue d'un forum où divers projets de développement furent discutés. L'école environnementale Val-Joubert, accréditée « école verte Bruntland », est un projet mis en place

à la suite de ce forum. En plus de permettre aux enfants du village de continuer à y étudier, l'école s'est mise à attirer une clientèle provenant de Matane. C'est ainsi que 22 enfants y étaient inscrits en 1998-1999 et que 53 l'étaient en 2002-2003.

Extrait de : *Ghislaine Vézina, Pierre Blais et Claude Michaud, Les collectivités viables en milieu rural : bref regard sur les enjeux et sur certaines pistes d'action*  
[www.mamr.gouv.qc.ca/publications/obse\\_muni/collectivites\\_tire\\_a\\_part.pdf](http://www.mamr.gouv.qc.ca/publications/obse_muni/collectivites_tire_a_part.pdf)

# À Saint-Fabien de Panet, logement abordable et promotion

Dès les années 80, la population de Saint-Fabien-de-Panet a mis en oeuvre diverses initiatives pour contrer l'exode des personnes âgées et des jeunes familles dans ce petit centre de services de 1 041 habitants, situé à 60 kilomètres au sud de Montmagny, dans la région de Chaudière-Appalaches.

Ce fut d'abord la construction d'une coopérative de dix logements destinés à des jeunes familles, réalisée en 1985. Deux ans plus tard, un second projet destiné cette fois aux personnes âgées, s'est trouvé concrétisé par la transformation en logements d'un ancien couvent.

En 1992, le Comité organisait une campagne de promotion en lançant une invitation aux anciens résidents, jeunes familles et personnes âgées, et en mettant l'accent sur la disponibilité de services et de terrains à bon marché. Malgré tous ces projets, le Comité en vint à faire le constat, d'une part, d'un besoin chez les jeunes familles ne possédant pas le budget nécessaire à l'achat d'une maison et, d'autre part, de la difficulté pour les personnes âgées de

vendre leur résidence, afin de déménager dans les nouveaux logements aménagés à leur intention. C'est ainsi qu'en 2000, la coopérative d'habitation acquit quinze de ces résidences et les rénova, en vue de les offrir en logements sociaux pour les familles.

L'ensemble de ces projets a permis la création de soixante-quinze nouveaux logements pour divers types de clientèles. En 2003, il existait une liste d'attente de familles désirant revenir à Saint-Fabien. La population s'est accrue, entraînant l'augmentation de la clientèle de l'école et la création de nouveaux emplois dans les services. Tout un ensemble de services a pu être maintenu: CLSC, école, garderie, bibliothèque et services de loisirs.

Extrait de : Ghislaine Vézina, Pierre Blais et Claude Michaud, *Les collectivités viables en milieu rural : bref regard sur les enjeux et sur certaines pistes d'action*

[www.mamr.gouv.qc.ca/publications/obse\\_muni/collectivites\\_tire\\_a\\_part.pdf](http://www.mamr.gouv.qc.ca/publications/obse_muni/collectivites_tire_a_part.pdf)



istockphoto #1439524

# À Saint-Samuel, une garderie pour sécuriser l'école

La municipalité de Saint-Samuel a remporté en septembre 2006 la première édition du Prix Leadership municipal de la Fédération Québécoise des Municipalités (FQM), pour la création de la garderie municipale les Trésors de Sam.

La création d'une garderie municipale visait à amener de jeunes familles à s'installer à Saint-Samuel, afin de sécuriser l'école de village. L'initiative a connu un franc succès, la garderie affichant complet et une demande d'augmentation de places devant même être placée au ministère de la Famille. De plus, cinq nouvelles constructions étaient prévues en 2006, ce qui constitue un nombre record pour la

municipalité de 710 habitants du Centre-du-Québec. Un Centre de services à la communauté a été mis sur pied, afin de gérer la garderie. Ce centre, qui a été constitué en entreprise d'économie sociale, offre maintenant à cinq municipalités différents services, tels que des loisirs, des repas et des échanges de jouets.

Le Prix Leadership municipal est remis à une municipalité ou à une MRC pour la mise en oeuvre d'un projet structurant pour la communauté locale ou régionale. Il souligne une initiative remarquable d'une municipalité ou d'une MRC pour le développement de son milieu.

# À Waterville, une école à vocation originale

Doter leur région d'une école à vocation unique en son genre, voilà le rêve qui a mobilisé parents et enseignants de la MRC de Coaticook.

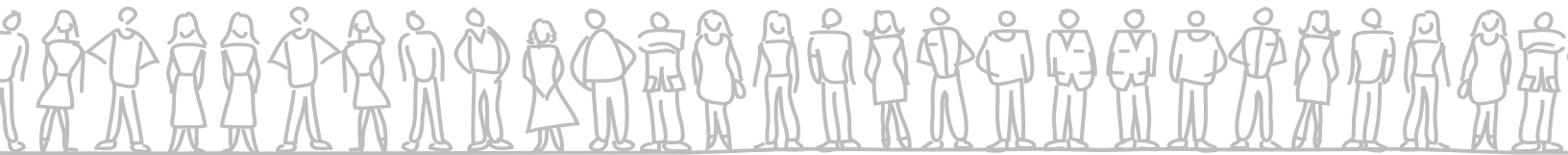
En septembre 2001, la Corporation de l'école *Enfants de la Terre*, organisme à but non lucratif, a fait l'acquisition d'une propriété dans la municipalité de Waterville. Enfants de la Terre est une école « Art-Nature », dont l'enseignement est fondé sur la pédagogie Waldorf, enseignée dans 850 écoles à travers le monde.

D'importants travaux de réaménagement de l'immeuble durent être entrepris, afin d'accueillir les élèves. Ces travaux ont été financés par la MRC de Coaticook par l'entremise du Pacte rural (52 000 \$), par la Ville de Waterville (15 000 \$), ainsi que par différents prêts et le bénévolat des parents et amis de l'école. L'ensemble

du projet représente, à terme, des investissements de plus d'un million de dollars.

Aujourd'hui, l'école Enfants de la Terre accueille plus de 150 élèves, de la maternelle à la 2<sup>e</sup> secondaire. Les élèves de l'école Enfants de la Terre proviennent principalement des Cantons-de-l'Est, mais aussi d'ailleurs au Canada et même de l'étranger. Depuis deux ans, 25 familles ont emménagé à Waterville, contribuant de façon marquée à la dynamique municipale. Cela crée un apport de compétences et une expérience riche qui profite à toute la région. Il est à noter que Waterville avait subi une perte de population de 1,6 % en cinq ans, avant l'arrivée de ces nouvelles familles.

Source : *fiches Réussites rurales, ministère des Affaires municipales et des régions*,  
[www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi\\_rura\\_reus.asp](http://www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi_rura_reus.asp)



# Saint-Camille à nouveau sur la sellette grâce aux « Fermettes du rang 13 »

En août 2006, le *Monde diplomatique* s'intéressait à Sainte-Camille, ce village estrien de moins de 500 habitants qui n'a de cesse d'innover pour non seulement maintenir sa population, mais aussi attirer de nouveaux résidents. La cohésion intergénérationnelle a particulièrement intéressé le journaliste français venu rencontrer les irréductibles Camillois.

Récemment, le projet des « Fermettes du rang 13 » se concrétisait, garantissant à brève échéance la venue d'une cinquantaine de nouveaux résidents permanents. En entretien téléphonique, le maire Claude Larose relate brièvement l'histoire du projet et en dessine les contours. En 2004, prend forme l'idée d'attirer de nouveaux résidents en favorisant le développement d'une portion de territoire située aux pieds du mont Ham, à quelque neuf kilomètres du centre du Village. Ce terrain, au moment de l'entrée en vigueur de la Loi de protection du territoire agricole, à la fin des années 1970, ne fut pas zoné agricole, mais plutôt réservé à des fins de développement touristique et de villégiature. Trente ans plus tard, aucun projet de ce type n'ayant vu le jour, on décida d'aller de l'avant avec le lotissement de 25 terrains d'une dimension

variant de 4 à 20 acres permettant d'accueillir des fermettes. Le rang 13 où elles seront situées fut le plus peuplé du canton dans les années 1950. Aujourd'hui, le rang déserté ne comporte plus aucun bâtiment de ferme.

La nécessité de fournir les services de base, route et électricité notamment, exige un minimum de rentabilité de 15 lots pour démarrer le projet. Ce nombre fut acquis en septembre 2006. L'idée plut à ce point qu'en quelques semaines, les 23 lots disponibles au total trouvèrent preneurs. Les futurs résidents sont jeunes (près de 70 % ont 40 ans et moins) et gagnent pour la plupart leur vie ailleurs dans les environs. Tous ont en commun la passion de vivre une activité stimulante et l'intention d'offrir à leur famille une qualité de vie hors du commun, comme le rappelle le maire Larose. Certains s'y établiront définitivement dans un proche avenir, d'autres envisagent cette éventualité à moyen terme. Ainsi renouvelée, la population de Saint-Camille a toutes les chances de conserver son école et ses services.

Propos recueillis par Hélène Laperrière, Ph. D., urbaniste

# Montréal met en chantier sa politique familiale

**E**n 2007, la famille est un sujet majeur à Montréal. Dans chacun des 19 arrondissements, un chantier « famille » se met en place, avec l'objectif de déposer en mai un plan d'action local mobilisant non seulement les services d'arrondissement, mais aussi les commerces, les entreprises et les associations locales. Pour supporter les membres du chantier local (élus, fonctionnaires et citoyens représentant les commerces, les associations et les institutions publiques), un lieu d'échange, *Mardi Matin Montréal Famille*, regroupera chaque mardi de cet hiver une cinquantaine de personnes parmi quelque 150 acteurs de ce projet. Pendant 90 minutes, ils seront exposés aux dernières idées sur un des thèmes majeurs de la politique familiale en gestation : présentations stimulantes d'experts, exposé d'actions simples et efficaces en relation avec le thème du jour, aide personnalisée pour se retrouver parmi les milliers de données dont ils disposent déjà ou qui leur sont fournies par les services de la Ville centre.

Le coût de l'habitation et, dans certains secteurs, sa salubrité, de même que le sentiment de sécurité seront fort probablement au cœur de la future politique. Mais on y discerne aussi les atouts que Montréal possède et qu'elle compte continuer à développer : son offre de culture, de sport et de loisir, ses rues commerciales de quartier si animées qui offrent une large gamme de services et auxquelles la population s'identifie, son transport en commun, la force de sa toile d'organismes communautaires et la richesse de son réseau d'éducation. Ces grands thèmes devraient aussi se retrouver dans un plan collectif au sein duquel les Montréalais de tous les secteurs d'activité seront appelés à apporter leur contribution.

Des consultations publiques jalonnent le déroulement du projet appuyé par un cadre de référence famille et un guide méthodologique pour l'élaboration du plan local. On prévoit avoir terminé avec la fin de 2007<sup>1</sup>.

*Source Pierre Belec, conseiller spécial au directeur général de la Ville de Montréal.*



© Sean Locke

<sup>1</sup> L'élaboration de la politique familiale montréalaise est soutenue par une contribution de 277 400 \$ du Gouvernement du Québec et un effort équivalent de la part de la Ville.

## Règlement de la Ville de Montréal

# La salubrité des logements

Martin Beauregard, urbaniste, James Mc Grégor, urbaniste

Les auteurs sont respectivement conseiller en développement de l'habitation et conseiller en aménagement- chef d'équipe au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal

La qualité des logements est un enjeu important pour toute municipalité. Qui n'a pas connu une personne confuse vivant seule dans un logement encombré ou un immeuble qui périclite, mettant en danger ses voisins et ses occupants ?

Les outils disponibles sont rares, et toute action impliquant des personnes en perte d'autonomie demande l'accord de la personne impliquée ou une intervention conjointe avec les intervenants de la santé. Paradoxalement, l'intervention la plus facile à réaliser – l'évacuation de l'immeuble – est aussi la plus « radicale ». Entre le laisser faire et cette arme « ultime », comment naviguer ?

Une étape essentielle consiste à adopter un règlement qui établit un minimum essentiel – santé, salubrité, équipements, chauffage, eau – et qui accorde des pouvoirs d'inspection aux inspecteurs municipaux, puisque les codes de construction, outre les exigences concernant la sécurité incendie, la solidité des structures et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, contiennent bien peu de prescriptions touchant la salubrité et l'entretien des lieux.

Suite à la fusion municipale en 2002, la Ville de Montréal s'est donné un nouveau règlement de façon à doter les arrondissements, dont la majorité n'en disposaient pas, d'une base minimale d'intervention uniforme pour l'ensemble de la Ville.

Le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (RVM 03-096)* a été adopté le 16 juin 2003 suite à une démarche de concertation visant à y intégrer les mesures qui pourraient accroître l'efficacité des interventions de la Ville, y compris celles à caractère coercitif, dans les cas de bâtiments gravement dégradés ou de bâtiments laissés vacants pour une longue période par des propriétaires récalcitrants.

L'élaboration du règlement a tenu compte des commentaires et suggestions formulés par de nombreux intervenants, tels que la Direction de la santé publique, la Régie du logement, les groupes communautaires et les associations de propriétaires.

Le règlement comporte deux volets : des normes minimales d'entretien et de salubrité (équipement de base d'un logement, dispositions spécifiques aux maisons de chambres, surfaces et hauteurs d'un logement, fenestration et éclairage, ventilation, résistance à l'effraction, etc.) et des moyens pour corriger une situation dérogatoire, notamment des amendes, l'évacuation d'un bâtiment ou d'un logement et des interventions de la Ville en lieu et place d'un propriétaire.

Le changement le plus significatif que comporte ce règlement à l'égard des règlements antérieurs concerne les dispositions pénales : dorénavant, c'est le fait de contrevenir à un article du règlement, tout comme pour le code de la route, qui est considéré comme une infraction passible d'amende. Auparavant, il fallait au préalable aviser par écrit le contrevenant et lui donner une période pour corriger la

situation. Il lui était alors facile d'étirer le processus et même de s'en soustraire en vendant la propriété, obligeant la municipalité à recommencer les procédures à partir de l'inspection initial !

Au besoin, un arrondissement peut faire appel à la **Direction de la santé publique** pour procéder à une inspection et émettre, au besoin, un avis concernant les risques sur la santé des occupants d'un logement pour les cas de moisissures.

La capacité de faire **évacuer un logement** insalubre est l'un des leviers importants du règlement montréalais – tant pour protéger une personne confuse que pour protéger les occupants de l'immeuble – ce qui présuppose l'existence de ressources pour aider au relogement des ménages évacués. Les arrondissements sont appuyés par le dispositif d'urgence de la Direction de la sécurité du revenu et des services sociaux de la Ville de Montréal, la **Croix-Rouge**, et du service de référence de l'**Office municipal d'habitation de Montréal** (OMHM).

Les centres de santé et de services sociaux (CSSS) sont les interlocuteurs privilégiés des arrondissements dans des situations d'interventions impliquant des individus vulnérables ou en perte d'autonomie. En 2007, les arrondissements de Montréal en seront venus en une entente avec les CSSS présents sur leur territoire afin de permettre des interventions de première ligne lors de situations où la santé ou la sécurité d'une personne vulnérable est en danger.

La Ville et les arrondissements jouent en quelque sorte un rôle complémentaire à celui de la **Régie du logement**. Dans les cas d'insalubrité, les locataires disposent de certains recours. Dans de tels cas, le rapport d'inspection de l'arrondissement est important, et il est essentiel aussi que toutes les parties l'aient en main. Une lettre type respectant les dispositions de la Loi sur l'accès à l'information, fait office de rapport d'inspection auprès de la Régie lui permettant de prioriser le traitement des cas et d'éviter aux inspecteurs une comparution lors des audiences. Encore aujourd'hui, la Régie du logement et la Ville de Montréal travaillent ensemble pour tenter d'améliorer le processus favorisant l'exécution des décisions de la Régie.

### **Quelques statistiques après trois années d'application :**

- 20 614 dossiers ouverts
- 5 804 avis d'infraction
- 511 constats d'infraction dont l'article 26 – clause générale de bon fonctionnement (28 %)
- l'article 27 – l'enveloppe (7 %)
- l'article 25 (1) – malpropreté (6 %)
- l'article 60 – résistance à l'effraction (6 %) ; 4 interventions en lieu et place d'un propriétaire (en plus des interventions réalisées en arrondissement) et plus de cinquante évacuations en 2005.

Pour plus de renseignements: [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca)

## Projet Biotopes

# Téledétection, développement et climat

François Cavayas et Yves Baudouin

François Cavayas est professeur au département de géographie de l'Université de Montréal. Le professeur Baudouin est chercheur au Laboratoire des systèmes d'information géographique à l'Université du Québec à Montréal.

Comment se développe une région? Qu'en était-il il y a une vingtaine d'années? Comment s'est modifié son paysage depuis? Quels sont les effets de ces modifications sur le patrimoine naturel (boisés, milieux humides) et sur le climat? Voilà les questions principales qui nous préoccupent à propos de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) dans le cadre du projet de recherche « Biotopes » initié en 2006 avec la collaboration de l'Université de Montréal (Laboratoire de téledétection, Pr François Cavayas), l'Université du Québec à Montréal (Laboratoire des systèmes d'information géographique, Pr. Yves Baudouin), l'Institut de recherche en biologie végétale de Montréal (M. Michel Labrecque) et le Conseil Régional de l'Environnement (CRE) de Laval (M. Guy Garand).

Pour répondre à ces questions, nous nous servons des images historiques acquises depuis 1984 jusqu'à nos jours par deux satellites américains de la série Landsat. Le premier, le Landsat-5, un infatigable travailleur de l'espace, fut lancé en 1984; sa vie utile prévue à l'époque était de cinq ans! Le second, le Landsat-7, fut lancé en 1999. Ces deux satellites portent des capteurs du rayonnement solaire réfléchi par les objets terrestres ainsi que du rayonnement émis par ces mêmes objets. Les premiers nous informent sur la constitution physicochimique des objets et, par ricochet, sur les types de matériaux de couverture de surface. Les seconds nous donnent une bonne idée de la température des objets. La résolution spatiale est de 30 m x 30 m dans le rayonnement solaire réfléchi, tandis qu'elle est de 120 m x 120 m (Landsat 5) ou de 60 m x 60 m (Landsat 7) dans l'infrarouge thermique.

### Les changements de l'occupation du sol

La figure 1 aide à embrasser d'un seul coup d'oeil les modifications les plus importantes constatées dans le paysage de la

CMM depuis 1984. Nous sommes situés à l'est de Saint-Jerôme à quelque 5 000m d'altitude. En avant plan, on distingue la piste d'essais de GM à Blainville et, en arrière plan, Laval et Montréal; complètement au fond, un peu Longueuil. La figure 1a montre la structure du paysage en juin 1984, tandis que la figure 1b, celle 21 ans après, presque jour pour jour. En avant plan, le territoire agricole est resté presque immuable. Quelques petites modifications par ci par là sont visibles : une carrière qui semble abandonnée maintenant, quelques coupes dans les boisés, l'apparition de petits bassins d'épuration. Plus on se dirige vers Laval, plus on se rend compte des modifications plus importantes opérées depuis les vingt dernières années : le remplacement des boisés (zones noirâtres) et des milieux humides (zones dégagees à l'intérieur des boisés) par des résidences (zones grisâtres), des industries et des grandes surfaces commerciales (zones blanchâtres).

Un premier constat important à cette étape de l'étude est la création de véritables « déserts » urbains par la densification et l'expansion des zones industrielles et celles de grandes surfaces commerciales. Une illustration est donnée dans la figure 2. Ici nous sommes dans une zone industrielle de la Rive-Sud. En 1984, la désertification de l'espace était déjà avancée (aires bâties en tonalités foncées/ aires boisées ou en friche en tonalités pâles). 21 ans après, l'espace est presque rempli au complet par des bâtiments. Quelques « lambeaux » de boisés d'antan sont encore visibles. Ces déserts urbains ont un impact sur le climat urbain (voir l'encadré).

Le projet Biotopes ne vise pas seulement à présenter une description qualitative des modifications du paysage. Cette description sera accompagnée de statistiques et d'indices de toutes sortes, provenant des analyses des images satellitaires et d'autres données territoriales, pour mieux saisir l'ampleur des

a. Image Landsat acquise en juin 1984



b. Image Landsat acquise en juin 2005



Figure 1 : Vue à « vol d'oiseau » d'une partie du territoire de la CMM créée à partir d'un logiciel en utilisant les images Landsat (vue verticale) et un modèle d'altitudes du terrain (voir texte).

modifications et leurs répercussions sur la qualité actuelle de l'environnement de la CMM. En guise d'illustration de ces analyses quantitatives, nous présentons ici les modifications des espaces boisés à l'intérieur de l'île de Montréal. En 1998, l'ancienne Communauté urbaine de Montréal avait effectué un inventaire des boisés naturels à travers l'île qui avaient une valeur importante surtout à cause des espèces d'arbres rares qu'ils abritaient. La comparaison de cet inventaire avec des images satellitales de 2005 classifiées en espaces boisés et autres occupations a mené au constat suivant : sur 1690 ha de boisés naturels recensés en 1998, il n'en reste plus que

1380, soit une perte de 18% en sept ans. Si l'on tient compte du contexte de l'île de Montréal avec un paysage urbain peu pourvu en boisés de ce type, ces statistiques indiquent clairement l'urgence de la situation.

Toute est maintenant en place pour passer durant la deuxième année de notre projet à la production cartographique et aux analyses quantitatives. Le bilan complet de notre projet sera prêt pour octobre 2007. Nous nous donnons alors rendez-vous pour l'automne 2007 avec ce bilan par l'intermédiaire d'Urbanité, qui a bien voulu nous offrir ses pages pour ce premier contact.

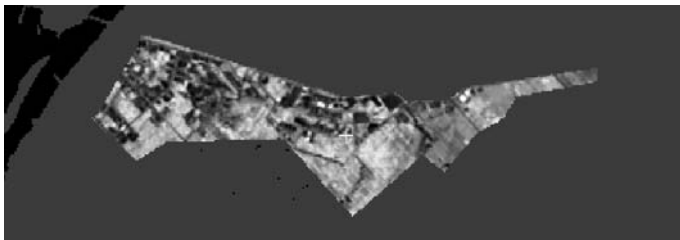
## LA PROGRESSION DES ÎLOTS DE CHALEUR

Un des volets du projet Biotopes est l'utilisation des images satellitales Landsat pour dresser l'évolution (1984 vs 2005) de l'environnement thermique de la CMM.

Lorsqu'un territoire connaît une augmentation d'espace minéralisé (asphalte, ciment, toiture conventionnelle en goudron, etc.) il y aura souvent une hausse de la température ambiante ; on parle d'îlot de chaleur urbain, lorsque la température ambiante est de 5 à 10 C supérieure à celle des milieux ruraux. La qualité de vie des enfants en bas âge et des personnes âgées peut être affectée par de tels écarts de température, notamment en milieu défavorisé.

Il ressort du projet Biotopes qu'il y a eu sur le territoire de la CMM une diminution des espaces végétalisés et une augmentation en superficie de ceux comportant une situation thermique préoccupante. On le voit à la figure 2, le mythe associé au fait que les îlots de chaleur ne se retrouvent qu'au centre-ville est révolu, les banlieues n'y échappent plus.

(a) 1984



(b) 2005

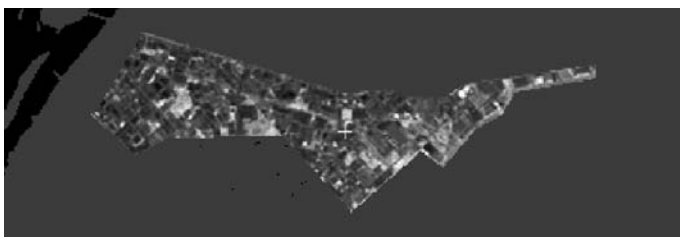


Figure 2 : Création des « déserts » urbains par la densification des zones affectées à l'industrie (voir texte).

Si nous prenons le cas de deux bâtiments résidentiels similaires situés à moins de 200 mètres l'un de l'autre; nous remarquons qu'une différence de 6°C a pourtant été notée (figure 3). Dans un cas, la propriété se trouve à proximité d'une industrie (espace minéralisé) et, dans l'autre cas, elle est adossée à un parc (espace végétalisé). Ceci démontre bien l'importance du contexte environnant comme paramètre à considérer dans tout projet de développement. Des pratiques d'aménagement judicieuses deviennent donc impératives pour réduire et prévenir ces hausses de température.

L'étude a aussi démontré - et c'est encourageant - que certaines municipalités et arrondissements ont su mieux se prémunir contre ce phénomène. Cela s'est traduit par la plantation de végétaux dès la finalisation des projets domiciliaires, la prise en compte des caractéristiques physiques des matériaux, une juxtaposition réfléchie des fonctions urbaines, un choix de couleurs mieux adapté, etc.

Il importe que nos urbanistes, aménagistes, géographes et autres intervenants s'intéressent de près à cette situation qui, malheureusement, avec le changement climatique que l'on connaît, n'est pas prête de se résoudre par elle-même.

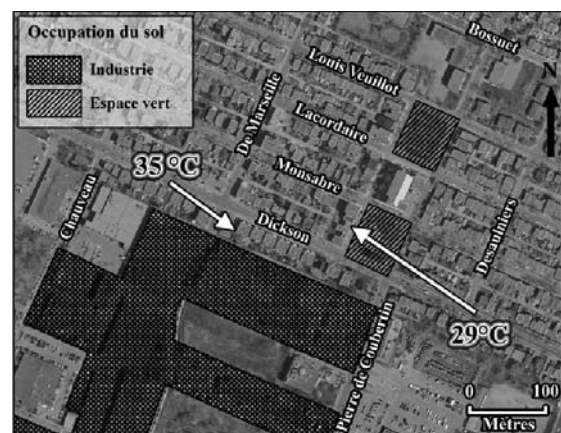


Illustration 3 Écart de température dans un secteur de Montréal en août 2001.

(Source : Leprince J., Lachance G., 2006; UQAM)

# Le Parc naturel régional de l'Armorique en Bretagne

## Mission paysage

Serge Vaugéois, urbaniste

Alors que la région Bretagne adoptait, en 2005, une politique des paysages<sup>1</sup>, le Parc naturel régional de l'Armorique fait du paysage le cœur de sa mission depuis 1969, l'année de sa création.

Ce parc est situé dans le département du Finistère, dans le nord-ouest de la France. Il touche l'Atlantique sur sa façade ouest et se trouve au sud de la ville de Brest. Les paysages séduisent et attirent le visiteur, témoignent de l'histoire régionale, servent de gardiens de la culture et de la langue bretonne, permettent la préservation de milieux fragiles et de races animales minoritaires. Le parc constitue un des hauts lieux du tourisme dans le Finistère.

### Des actions concrètes en matière de paysage<sup>2</sup>

Le Parc de l'Armorique, deuxième a avoir été créé en France, s'étend sur 172 000 hectares et compte 52 000 habitants répartis dans 39 communes. Il fut délimité en tenant compte de sites aux caractéristiques naturelles et paysagères fortes.

Les principales orientations contenues dans la Charte de développement du parc (voir encadré) pour 1997-2007 sont :

- Participer au développement économique et social;
- Connaître, protéger, mettre en valeur et transmettre le patrimoine naturel;
- Connaître, protéger, mettre en valeur et transmettre le patrimoine culturel;
- Faire partager les objectifs du Parc.

Afin de supporter diverses dispositions législatives concernant les paysages (notamment la Loi sur le paysage et la Loi sur l'architecture), le parc effectue des analyses et études de base sur les paysages, fait la promotion de chartes paysagères auprès des communes, participe à la réhabilitation de grands sites naturels dégradés, veille au respect de la réglementation relative à la publicité ainsi qu'aux enseignes et pré-enseignes, met en place un fond d'intervention pour la reconquête et la réhabilitation des paysages. De plus, le parc participe avec les communes aux projets d'aménagement des centres bourgs, afin de mettre en valeur le patrimoine bâti et monumental, de préserver la spécificité et l'originalité des villes et des villages.

En 2005, le budget du Parc équivalait à 4,5 millions de dollars canadiens, dont près de 3,7 millions en fonctionnement

(52 employés) et un peu plus de 800 000 dollars en investissement.

### Des résultats remarquables

À la suite de la création du Parc en 1969, un réseau imposant de 19 musées, écomusées et maisons à thèmes a été mis en place. Parmi les éléments valorisés, certains témoignent de l'histoire et du mode de vie des Bretons. Citons à cet effet, la Maison des vieux métiers vivants et, le Centre d'interprétation des phares et des balises d'Ouessant. L'interprétation du milieu naturel n'est pas en reste avec la Maison de la Rivière, le Musée du Loup, ou encore la Maison des Minéraux.

Le Domaine de Menez-Meur constitue, avec ses 500 hectares, le joyau de ce réseau. Le Domaine recoupe les paysages typiques des Monts d'Arrée. Des sentiers permettent d'explorer des landes, des prairies et divers types de boisés. Un parc animalier permet la sauvegarde d'espèces minoritaires telles des races locales de moutons, de chèvres et de vaches qui n'ont plus de valeur commerciale. Des espèces sauvages comme le sanglier et le loup s'y retrouvent aussi. Le Parc offre à divers intervenants la possibilité d'utiliser des terrains pour y introduire des espèces animales rares. Mentionnons à titre d'exemple la réintroduction récente de l'abeille noire de l'Île d'Ouessant, située dans l'Atlantique. L'entreprise responsable de ce projet produit du miel commercialisé sous l'appellation « Parc naturel régional d'Armorique ».

Le nombre de visiteurs payants fréquentant ce réseau est de l'ordre de 200 000 par année, soit le deuxième plus important flux touristique dans le Finistère, après le célèbre Centre Océanopolis de Brest.

D'autres réalisations du Parc suscitent aussi l'intérêt. Par exemple, l'intégration des bâtiments agricoles contemporains dans le paysage. Le Parc a réalisé un document mettant de l'avant des propositions d'intégration des bâtiments (choix d'implantation, adaptation au terrain, contraintes réglementaires, végétation, traitement des volumes, couleurs, choix des matériaux, etc). Une partie des surcoûts dus à cette intégration est assurée par un fonds développé avec l'aide du Département du Finistère. Le Parc réalise aussi des interventions directes sur les paysages<sup>3</sup>, comme la reconstruction de murs de pierre qui ceinturaient autrefois des champs existant dans certaines îles à vocation agricole.

1 [http://www.region-bretagne.fr/CRB/Groups/toute\\_lactualite\\_papiers\\_enviromnemen/premiers\\_ateliers\\_re\\_11186757052734/view](http://www.region-bretagne.fr/CRB/Groups/toute_lactualite_papiers_enviromnemen/premiers_ateliers_re_11186757052734/view)

2 Parc naturel régional d'Armorique, *Charte 1997-2007*, 91 pages. Parc naturel régional de l'Armorique, *Correspondance de Claude Martel, directeur*, Le Faou, 16 novembre 2005, 1 page.

3 Parc naturel régional de l'Armorique, *Au pied des murs... à Molène et à Sein*, Journal La Vie du Parc, Juillet 2004, page 10.

D'autres initiatives doivent aussi être soulignées, à savoir la production de « cahiers scientifiques » faisant état des recherches menées sur le territoire du Parc, un programme d'acquisition foncière pour protéger des milieux naturels fragiles<sup>4</sup>, un suivi de l'évolution des paysages par une démarche photographique<sup>5</sup>, la tenue d'une Université d'été où la langue et la culture Bretonne sont enseignées<sup>6</sup>, le soutien du Parc à la mise sur pied d'une épicerie paysanne vendant exclusivement les produits du terroir<sup>7</sup>.

### Penser le paysage à long terme

L'expérience du Parc naturel régional de l'Armorique permet de conclure qu'une « mission paysage » relève avant

tout du long terme. Pour que l'opération soit un succès, divers ingrédients de base sont requis. En effet, le territoire à protéger doit posséder de fortes qualités paysagères. Une prise de conscience de la fragilité des paysages sert certainement de volonté de base à l'action. Une structure de gestion compétente et des moyens financiers en conséquence permettent d'aller de l'avant avec un projet de protection et de mise en valeur. Une continuité de l'action dans le temps est également nécessaire, afin que les efforts consentis se transforment en résultats.

## Les parcs naturels régionaux de France<sup>8, 9, 10</sup>

Institués en 1967, les parcs naturels régionaux de France étaient au nombre de 44 en 2004. Un parc naturel régional est un territoire rural, reconnu pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère. Sa vocation consiste à protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain.

Le territoire d'un parc est classé par décret du Premier ministre. Ce classement, valable pour une durée maximale de dix ans, peut être renouvelé. Un parc naturel régional bénéficie d'une marque ou d'un "label" de qualité.

Un organisme regroupant les communes et intervenants ayant approuvé la Charte de développement du parc en assume la gestion. Celle-ci constitue un contrat concrétisant le projet de protection et de développement du territoire du parc pour dix ans. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection et de mise en valeur, ainsi que les mesures (programme d'action précis et chiffré) garantissant leur mise en œuvre. La Charte engage les collectivités du territoire, le département et la région impliqués dans l'opération. Le Gouvernement approuve la Charte par décret. Pour assurer son fonctionnement et la mise en œuvre de la charte, le parc dispose d'un budget provenant de la région, du département, des collectivités locales et du ministère chargé de l'Environnement.

Avant la fin du contrat de 10 ans, un bilan des actions réalisées par rapport aux objectifs de la charte peut conduire soit à un nouveau projet pour dix ans, soit au retrait du statut de parc si les objectifs identifiés n'ont pas été atteints. Le territoire du parc est alors déclassé et l'utilisation de la marque de qualité devient interdite.

4 Parc naturel régional de l'Armorique, *Achat d'espaces naturels : un travail de longue haleine*, Journal Dihun no 19, mai 2001, pp. 10-11.

5 Parc naturel régional de l'Armorique, *La photographie au service du paysage*, Journal La Vie du Parc, mars 2003, page 6.

6 Parc naturel régional de l'Armorique, *Ar Fals Skol Vreizh*, Journal La Vie du Parc, Juillet 2004, page 19.

7 Parc naturel régional de l'Armorique, *Une épicerie paysanne au cœur des Monts d'Arrée*, Journal La Vie du Parc, Juillet 2004, page 17.

8 Fédération des Parcs naturels régionaux, *L'Argumentaire : 50 questions et réponses sur les Parcs*, Paris, 2005, 42 pages.

9 Fédération des Parcs naturels régionaux, *Les parcs naturels régionaux : 37 ans d'histoire*, Paris, 2005, 11 pages.

10 Fédération des Parcs naturels régionaux, *Historique des textes législatifs concernant les parcs naturels régionaux*, Paris, 2005, 3 pages.

## Quelques statistiques de la profession

Tableau 1

### Répartition des urbanistes selon les secteurs d'emplois

Ordre des urbanistes du Québec - janvier 2007

Secteur gouvernemental	579	61%
Gouvernements locaux et leurs sociétés :	429	45%
Gouvernements régionaux et leurs sociétés :	76	8%
Gouvernement provincial et ses agences :	65	7%
Gouvernement fédéral et ses agences :	9	1%
<b>Centres de recherches et d'ens. universitaires</b>	<b>21</b>	<b>2%</b>
<b>Secteur privé :</b>	<b>238</b>	<b>25%</b>
société-conseil	207	22%
autres entreprises	31	3%
<b>Secteur communautaire :</b>	<b>19</b>	<b>2%</b>
<b>Secteur international :</b>	<b>6</b>	<b>1%</b>
<b>Sans emploi :</b>	<b>38</b>	<b>4%</b>
<b>Retraité :</b>	<b>53</b>	<b>6%</b>
<b>Total</b>	<b>954</b>	<b>100%</b>

Source : Ordre des urbanistes du Québec

Tableau 2

### Résultats aux examens de l'OUQ

Sessions d'examen de 2004, 2005 et 2006

	2004	2005	2006
<b>Résultats de l'ensemble des candidats</b>			
Nb de candidats	27	40	49
Nb d'échecs	3	12	14
Nb de réussites	24	28	35
<b>Résultats des candidats à leur 2e examen</b>			
Nb de candidats	nd	1	9
Nb d'échecs	nd	0	3
Nb de réussites	nd	1	6
<b>Notes</b>			
Note minimale	37,5%	41,9%	38,6%
Note maximale	88,4%	82,6%	80,9%
<b>Moyenne</b>	<b>71,6%</b>	<b>61,6%</b>	<b>62,6%</b>
Médiane	73,4%	61,3%	65,0%

Source : Ordre des urbanistes du Québec



**Une seule compagnie vous offre une assurance de groupe auto et habitation aussi personnelle**



L'Ordre des urbanistes du Québec et La Personnelle vous proposent un régime d'assurance de groupe auto, habitation et entreprise des plus avantageux.

- Obtenez des tarifs concurrentiels et des privilèges exclusifs adaptés à vos propres besoins.
- Bénéficiez de l'expertise du 1<sup>er</sup> assureur de groupe au Québec détenant une entente de partenariat avec plus de 550 groupes à travers le pays.

**1 888 GROUPES**  
4 7 6 8 7 3 7

Ou demandez une **soumission auto en ligne** en tout temps à [www.lapersonnelle.com/ouq](http://www.lapersonnelle.com/ouq)



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec

# PARTENAIRE AVEC VOUS AU SERVICE DES CITOYENS

> [www.mamr.gouv.qc.ca](http://www.mamr.gouv.qc.ca)



*Affaires municipales  
et Régions*

Québec 

# CALENDRIER DES ACTIVITÉS

# 2007

## AVRIL 2007

### Révision de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme Journée d'étude de l'AUAMQ et assemblée générale 2007

Vendredi 20 avril 2007

À l'Hôtel et Suites Le Dauphin (Salon Royal I)

60 boulevard Saint-Joseph, Drummondville, Téléphone : 1-800-567-0995

### Les milieux humides : leurs réalités et effets dans la planification et gestion territoriale.

Formateur : Gérald Renaud

24 avril à Québec

26 avril à Montréal

1<sup>er</sup> mai à Gatineau

## MAI 2007

### Colloque l'avenir démographique du Montréal métropolitain

Mercredi, 2 mai 2007 de 8h00 à 18h00

Université du Québec à Montréal (UQÀM)

Pavillon J.-A.-DeSève : 320, rue Sainte-Catherine Est, Salle : DS-R510

[www.deut.uqam.ca/](http://www.deut.uqam.ca/)

### Colloque sur l'action municipale et les familles

Fédération québécoise des centres communautaires de loisir (FQCCL) et l'Université du Québec en Outaouais (UQO)

les 25, 26 et 27 mai à Drummondville

### La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Formation très fortement suggérée aux stagiaires

Formateur : Bruno Bergeron

Dates à confirmer

## JUIN 2007

### Assemblée générale annuelle de l'Institut canadien des urbanistes

Mardi 5 juin de 08h00 à 09h00

Centre des congrès de Québec

### Assemblée générale annuelle de l'Ordre des urbanistes du Québec

Mercredi 6 juin de 08h00 à 09h00

Centre des congrès de Québec

### Congrès national ICU/OUQ

du 3 au 6 juin

Centre des congrès de Québec

Informations :


[www.cip-icu.ca/2007conference/francais/index\\_francais.html](http://www.cip-icu.ca/2007conference/francais/index_francais.html)

## Erratum

Une erreur s'est glissée dans le tableau de répartition des urbanistes et des stagiaires dans les sociétés-conseils en 2006 paru dans le dernier numéro d'URBANITÉ intitulé « Catastrophes : prévenir et rebâter ».

La firme IPSO n'y apparaît pas.

Avec trois urbanistes, IPSO se classe donc au 6<sup>e</sup> rang parmi les sociétés-conseils employant des urbanistes.



**URBANISME  
DESIGN URBAIN**

- Études et services conseils en aménagement du territoire
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale
- Mise en valeur de sites
- Plan d'urbanisme
- Réglementation municipale
- Plan de revitalisation urbaine

**IPSO**  
urbanisme • design urbain

T. 514.253.0007

**PROCHAIN THÈME : LE RAYONNEMENT DE LA PROFESSION**

# Mieux vaut gérer ses employés de manière éclairée

Vous n'êtes pas un professionnel de la gestion des ressources humaines, mais vous gérez des employés?

Découvrez des activités de formation qui répondront aux nombreuses questions qui surgissent dans votre quotidien!

- Un employé peut-il refuser de faire des heures supplémentaires?
- Comment gérer l'absentéisme chronique?
- Quand est-il opportun d'utiliser la discipline?
- Comment s'assurer d'éviter une erreur d'embauche?
- Que doit contenir une politique de rémunération?
- Quelles sont les obligations de l'employeur lors d'une fin d'emploi?
- Comment intervenir auprès d'employés dont la performance n'atteint pas les attentes?

L'Ordre vous propose une série de cours de gestion des ressources humaines. Cette formation Grand public s'adresse à une clientèle non pas de professionnels de la gestion des ressources humaines, mais de personnes qui gèrent des employés dans le cadre de leurs fonctions (dentistes, comptables, vétérinaires, etc.).

Inspirez-vous de bonnes pratiques et découvrez des outils pratiques pour mieux intervenir auprès de vos employés...

[www.orhri.org/public](http://www.orhri.org/public)



Inscrivez-vous tôt! Pré-inscription prend fin le 16 avril 2007.  
Register Early & Save! Early registration deadline is April 16 2007.

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

**VISION FOR THE FUTURE:  
PLANNING FOR MAJOR CHANGE**

**Québec**

L'Institut Canadien des urbanistes et l'Ordre des urbanistes du Québec ont le plaisir de vous inviter au prochain congrès de l'urbanisme qui se tiendra à Québec du 3 au 6 juin 2007.

Venez en grand nombre pour y discuter de l'urbanisme face aux grands changements environnementaux, économiques, démographiques, dans la forme et le design urbain et dans la planification et des politiques lors de 55 sessions et 14 ateliers mobiles concernant ces thèmes ainsi que des conférences principales.

**JUNE 3 » 6 JUIN 2007**

The Canadian Institute of Planners and the Ordre des urbanistes du Québec invite you to attend the next annual conference to be held in Québec City from June 3<sup>rd</sup> to 6<sup>th</sup>, 2007.

Join planners from across Canada to discuss planning for major change with respect to environmental protection, economic development, demographics, urban form and design and in planning and politics during 55 concurrent sessions, 14 mobile workshops and the keynote addresses.

**Conférenciers principaux  
Keynote Speakers**

**François Ascher**

Professeur à l'Institut français d'urbanisme à Paris et l'Université de Genève  
Professor of the French Institute of Planning in Paris, and the University of Geneva

**Brad Graham**

Sous-ministre adjoint responsable du secrétariat des initiatives de croissance de l'Ontario, ministère du Renouvellement de l'infrastructure publique de l'Ontario  
Assistant Deputy Minister, Ontario Growth Secretariat, Ontario Ministry of Public Infrastructure Renewal

**Marthe Lacroix**

Vice-présidente à l'actuariat de La Capitale groupe financier  
Vice-President, Actuarial Services, La Capitale Financial Group

**Jean Paul L'Allier**

Ex-maire de la ville de Québec  
Former Mayor of Québec City

**John Strome**

Président et Directeur général de La Capitale groupe financier  
President and CEO, La Capitale Financial Group



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec



CANADIAN INSTITUTE  
OF PLANNERS    INSTITUT CANADIEN  
DES URBANISTES

[www.cip-icu.ca/2007conference/english/index.html](http://www.cip-icu.ca/2007conference/english/index.html)  
[www.cip-icu.ca/2007conference/francais/index.html](http://www.cip-icu.ca/2007conference/francais/index.html)