



# BÂTIR AU BON ENDROIT

Une publication pour les autorités municipales québécoises : municipalités, MRC, communautés métropolitaines.

La localisation des activités socioéconomiques joue un rôle décisif dans l'organisation urbaine. Dans les dernières décennies, elle a connu un bouleversement dont les conséquences sont préoccupantes, aussi bien pour la vitalité du tissu économique, que pour les besoins de transport, la qualité des milieux de vie et les finances publiques. Une nouvelle approche de la localisation peut répondre aux intérêts publics, à ceux des investisseurs et exploitants privés, et à ceux des citoyens.

## LA LOCALISATION DES ACTIVITÉS ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS VIABLES

### LA BONNE ACTIVITÉ AU BON ENDROIT

Une bonne localisation est une localisation gagnant-gagnant, qui réunit les intérêts particuliers et collectifs. Une stratégie de bonne localisation des activités préconise leur concentration au cœur des milieux de vie et leur répartition, selon leur rayonnement, dans un nombre

restreint de centralités hiérarchisées. Pour y parvenir, Vivre en Ville propose quatre principes clés qui, combinés et déclinés de l'échelle de l'agglomération à celle du bâtiment, en passant par le quartier et la rue, guideront la conception d'une politique de localisation cohérente et globale.

### QUATRE PRINCIPES CLÉS D'UNE BONNE LOCALISATION



#### FAVORISER LES SYNERGIES ÉCONOMIQUES ET URBAINES

La concentration des activités mise sur leur effet d'entraînement les unes sur les autres pour favoriser les synergies économiques locales. Leur intégration au cœur des milieux de vie met à profit le potentiel structurant de chaque activité pour consolider ces milieux. Enfin, elle rend aux zones spécialisées leur vocation initiale, c'est à dire l'accueil des activités qui s'avèrent incompatibles avec les milieux de vie.



#### GARANTIR L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS ET À MOINDRE COÛT

Les activités génèrent les besoins de mobilité, et à ce titre, leur accessibilité est un impératif. Les activités du quotidien ont intérêt à valoriser l'accès à pied, alors que les activités structurantes, dont le bassin d'utilisateurs est plus étendu, ont intérêt à valoriser l'accès à la fois à pied et par les modes collectifs, qui, lorsqu'ils sont présents, s'avèrent plus efficaces pour desservir massivement les plus gros générateurs de déplacements, comme les pôles d'emplois.



#### SUSCITER UNE EXPÉRIENCE URBAINE STIMULANTE

Des activités bien localisées apportent une plus-value qualitative à leurs milieux de vie. Leur localisation, et en particulier leur implantation, contribuent à favoriser la convivialité et l'animation à toutes les échelles du territoire. Elles suscitent une expérience urbaine qui renforce l'attrait du secteur et le sentiment d'appartenance.



#### OPTIMISER LA GESTION DES FINANCES PUBLIQUES

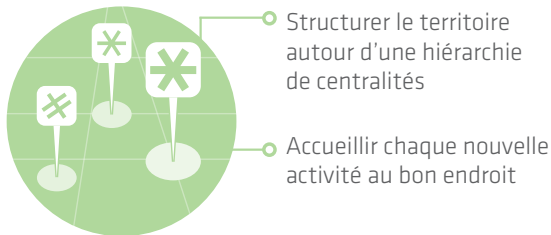
Une décision immobilière est loin d'être anodine pour les budgets municipaux. Les principes de bonne gestion des finances publiques conduisent la collectivité à canaliser la localisation des activités dans les secteurs déjà desservis.



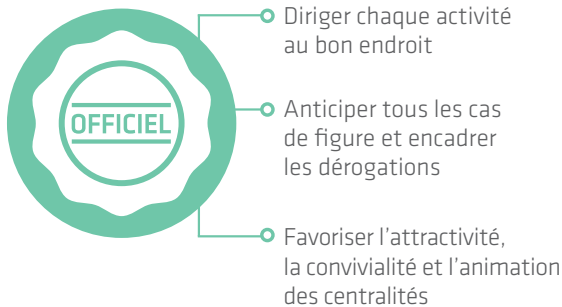
# CINQ ÉTAPES D'UNE POLITIQUE DE LOCALISATION

Adopter une politique de localisation permettra aux autorités municipales d'encadrer les décisions immobilières afin de renforcer la cohérence et l'efficacité de leur territoire. La politique de localisation pourra être très différente d'une collectivité à l'autre, en fonction du contexte et des enjeux locaux. Sa mise en œuvre suppose une étroite concertation avec les décideurs immobiliers, ainsi qu'avec toutes les parties prenantes. Cinq grandes étapes peuvent être suivies pour y parvenir.

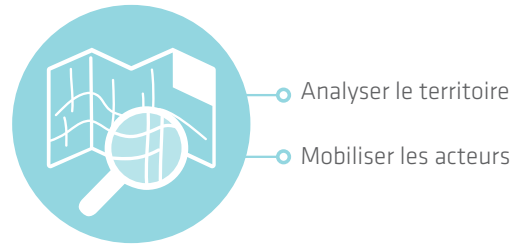
## 2 CHOISIR LES CENTRALITÉS ET DÉFINIR LEUR RÔLE



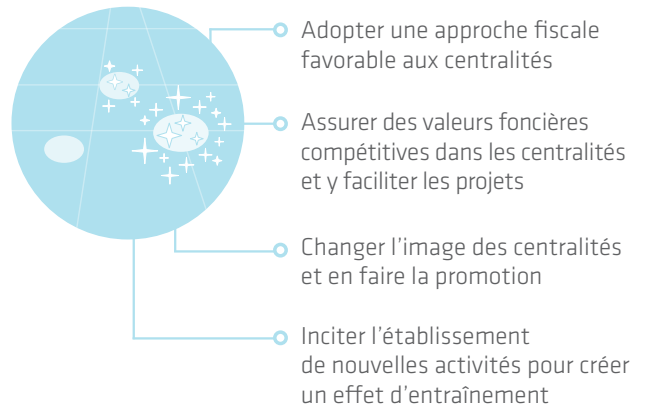
## 4 INTÉGRER LA POLITIQUE AUX DOCUMENTS D'URBANISME



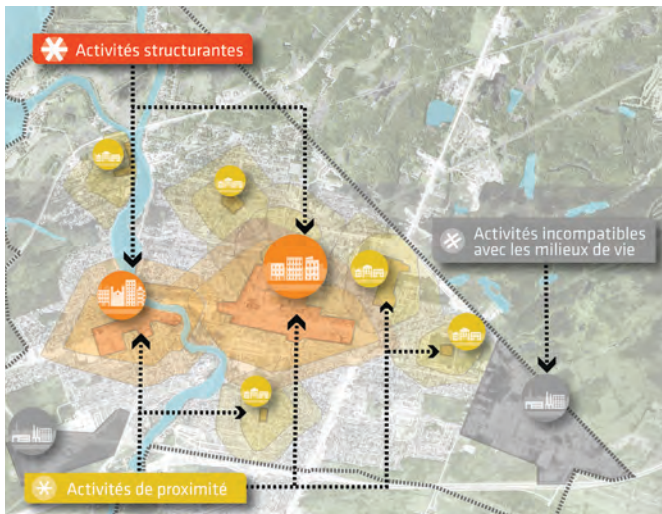
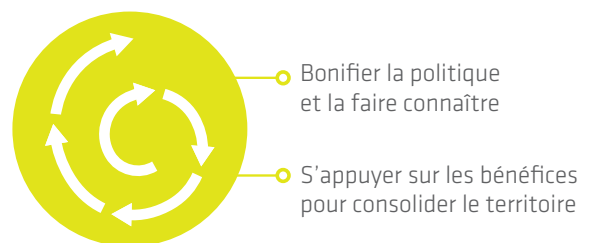
## 1 AVOIR UNE BONNE CONNAISSANCE DE SON TERRITOIRE



## 3 RENDRE LES CENTRALITÉS PLUS ATTRACTIVES



## 5 ÉVALUER, RÉVISER ET APPROFONDIR LA POLITIQUE



### RÉFÉRENCE

VIVRE EN VILLE (2013). *Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables*. 107 p. (coll. Outiller le Québec ; 4).

La collection « Outiller le Québec » explore, en vue d'outiller les décideurs et les professionnels, les nombreuses approches susceptibles de concourir au développement de collectivités viables, partout au Québec.

**POUR PLUS DE DÉTAILS :**  
**VIVREENVILLE.ORG/PUBLICATIONS**



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

# BÂTIR AU BON ENDROIT

## ACCOMPAGNEMENT, CONSEIL ET FORMATION

### LOCALISER LES ACTIVITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS DE FAÇON OPTIMALE

- **Comment concevoir et mettre en œuvre** une politique de localisation ?
- **Quelles centralités consolider** pour structurer des milieux de vie de qualité ?
- **Comment choisir** une localisation urbaine stimulante et rentable pour une entreprise ?

#### ACCOMPAGNEMENT

Votre municipalité souhaite renforcer son centre-ville ou créer des cœurs de quartiers? Votre MRC cherche à stimuler l'activité économique et à susciter des synergies? Votre entreprise veut être accessible pour ses clients, attractive pour ses employés, proche de ses réseaux d'affaires? Polyvalente, rigoureuse et engagée, l'équipe de Vivre en Ville peut vous accompagner, du diagnostic à la mise en œuvre d'une stratégie de localisation.

Qu'il s'agisse de travailler à l'échelle d'une agglomération ou d'un quartier, de mieux desservir les milieux de vie ou de choisir la meilleure localisation pour une activité, l'accompagnement vise notamment à vous permettre de :

- déterminer les critères de localisation pertinents selon le type d'activité
- analyser l'organisation des activités, des infrastructures et des services sur le territoire
- concevoir des outils de communication, mobiliser les acteurs et mettre en œuvre la concertation
- identifier les centralités à renforcer et définir leur rôle
- réviser les documents de planification, et adapter la réglementation et le cadre fiscal aux objectifs visés

#### CONSEIL

Votre municipalité révisé ses outils de planification et veut consolider sa vitalité économique, optimiser les finances publiques et renforcer son attractivité? Votre organisation souhaite relocaliser ses installations ou réviser sa stratégie de localisation ?

L'équipe de Vivre en Ville vous offre une gamme variée de services qui vous permettront de mettre à profit la localisation des activités et des équipements pour renforcer l'activité économique et les synergies urbaines.

Exemples de mandats possibles :

- analyser l'accessibilité des services et commerces de proximité pour l'ensemble de la population
- évaluer le potentiel d'accueil et de renforcement des centralités existantes (centre-ville, *strips* et rues commerciales, noyaux villageois, etc.)
- proposer une stratégie d'optimisation des zones spécialisées (parcs d'affaires, zones industrielles, etc.)
- identifier des localisations alliant visibilité, accessibilité et potentiel de synergie économique



**POUR PLUS DE DÉTAILS : [VIVREENVILLE.ORG/LOCALISATION](http://VIVREENVILLE.ORG/LOCALISATION)**

## 3 FORMULES PROPOSÉES

**CONFÉRENCE** ▶ 45 à 60 minutes suivies d'une période de questions

**ATELIER DE FORMATION** ▶ 2 à 5 heures ponctuées de questions et discussions/débats

**ATELIER DE MISE EN ŒUVRE** ▶ 3 à 7 heures sur un projet précis ou un plan en élaboration

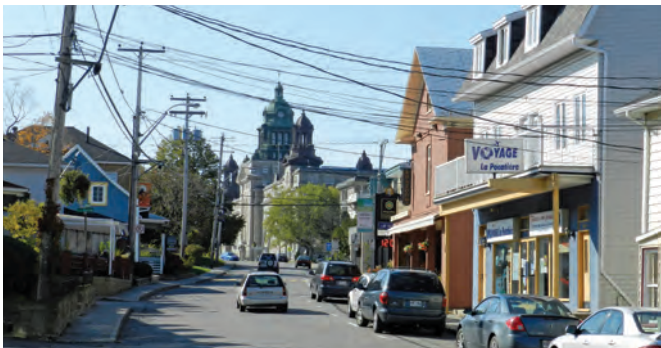
### ATELIERS

#### LOCALISER LES ACTIVITÉS D'EMPLOIS ET DE SERVICES POUR CONSOLIDER LES MILIEUX DE VIE

- **Atelier de formation** présentant les quatre principes clés et les cinq phases de mise en œuvre d'une politique de localisation
- Des pratiques favorisant les localisations gagnantes, de l'échelle de l'agglomération à celle du bâtiment

#### RENFORCER LES CENTRALITÉS

- **Atelier de mise en œuvre** conçu sur mesure pour votre situation ou votre territoire
- Identification et hiérarchisation des centralités selon les spécificités de votre milieu
- Approche interactive mettant à contribution les compétences diversifiées de l'équipe de Vivre en Ville



### CONFÉRENCES

#### BÂTIR AU BON ENDROIT, UN PLACEMENT À LONG TERME POUR LES AUTORITÉS MUNICIPALES

Optimiser les infrastructures et assurer la vitalité économique

- Pour qui et pourquoi bâtir au bon endroit ?
- Quatre principes clés pour des localisations gagnantes
- Cinq phases de mise en œuvre d'une politique de localisation cohérente
- Des défis à relever

#### BÂTIR AU BON ENDROIT, UN PLACEMENT À LONG TERME POUR LES DÉCIDEURS IMMOBILIERS

Un investissement stratégique profitable

- Une stratégie immobilière corporative au service de la réussite économique durable de l'organisation
- Un positionnement au cœur des synergies économiques et urbaines
- Une stratégie garante de l'attraction de la main-d'œuvre et du caractère concurrentiel des activités

Les activités d'accompagnement et de formation ainsi que les publications associées ont été conçues dans le cadre du projet Bâtir au bon endroit : un placement à long terme, grâce au soutien de nombreux partenaires et à l'appui financier majeur de :



**FONDS D'ACTION  
QUÉBÉCOIS POUR LE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Partenaire financier

**Québec**

## POUR UNE PROPOSITION ADAPTÉE À VOS BESOINS

**AMÉLIE CASTAING**, Responsable Formations | [amelie.castaing@vivreenville.org](mailto:amelie.castaing@vivreenville.org) | 514.394.1125 #209

Communiquez avec nous ou visitez notre site Internet pour plus de détails : [vivreenville.org/formation](http://vivreenville.org/formation)

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

#### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

#### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

#### ■ GATINEAU

200, boulevard Saint-Joseph  
Gatineau (Québec) J8Y 3W9

T. 819.205.2053