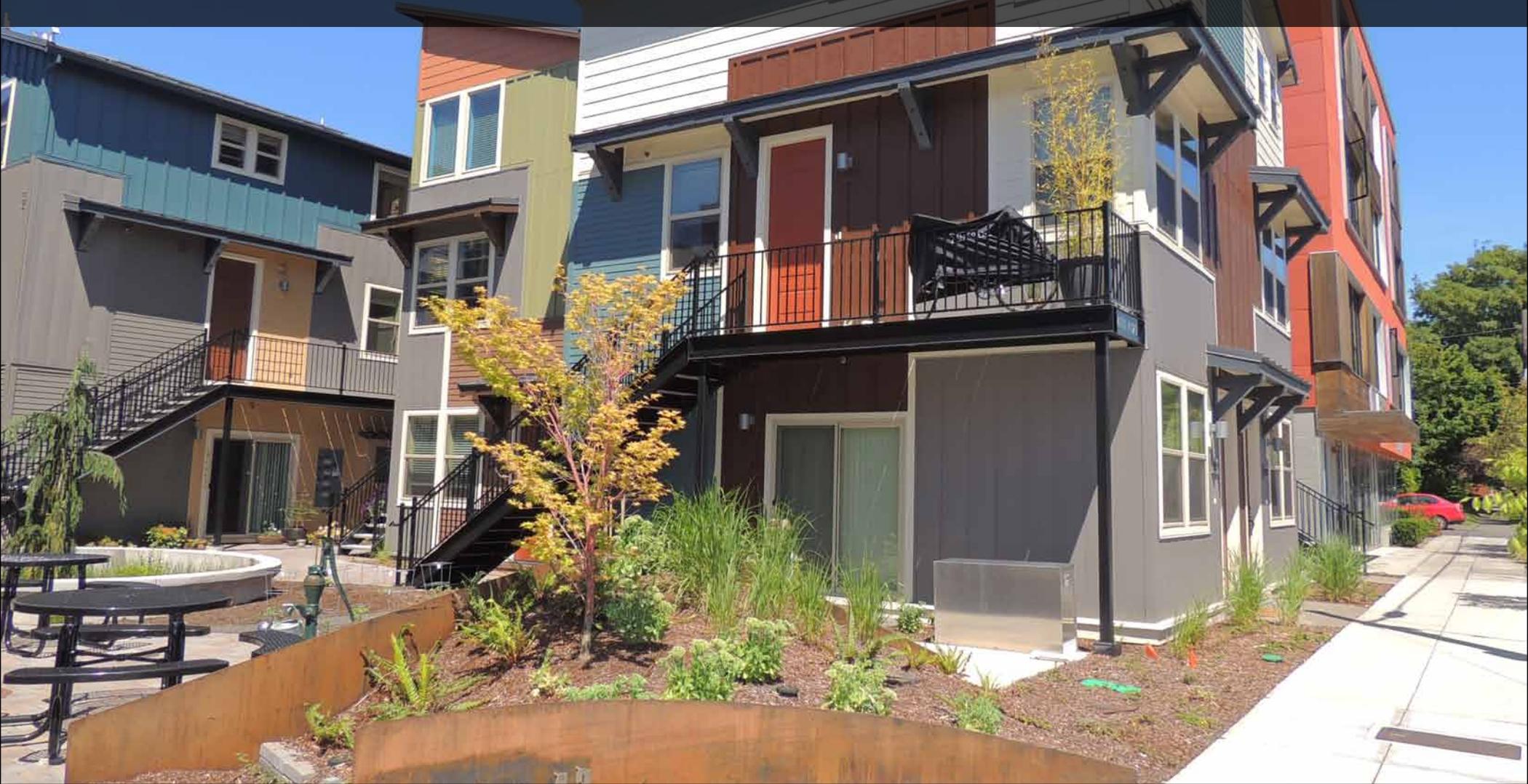


Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes

Où et comment consolider et requalifier nos milieux de vie



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables



David Paradis, directeur - Recherche, formation et accompagnement

16 mai 2013 - Longueuil

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables





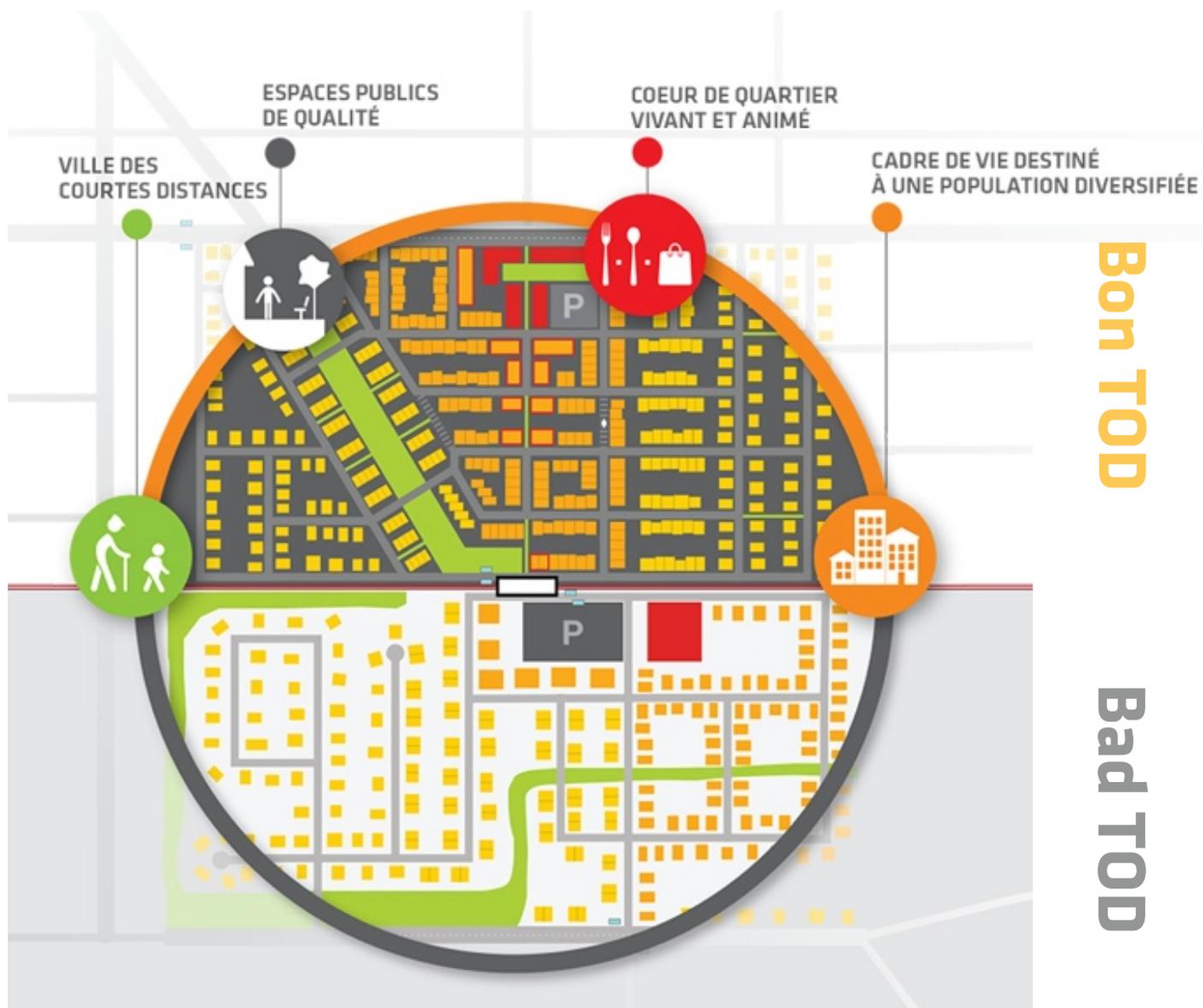
[Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun

- ▶ 4 pierres d'assise à l'échelle de l'agglomération
- ▶ 4 pierres d'assise à l'échelle locale

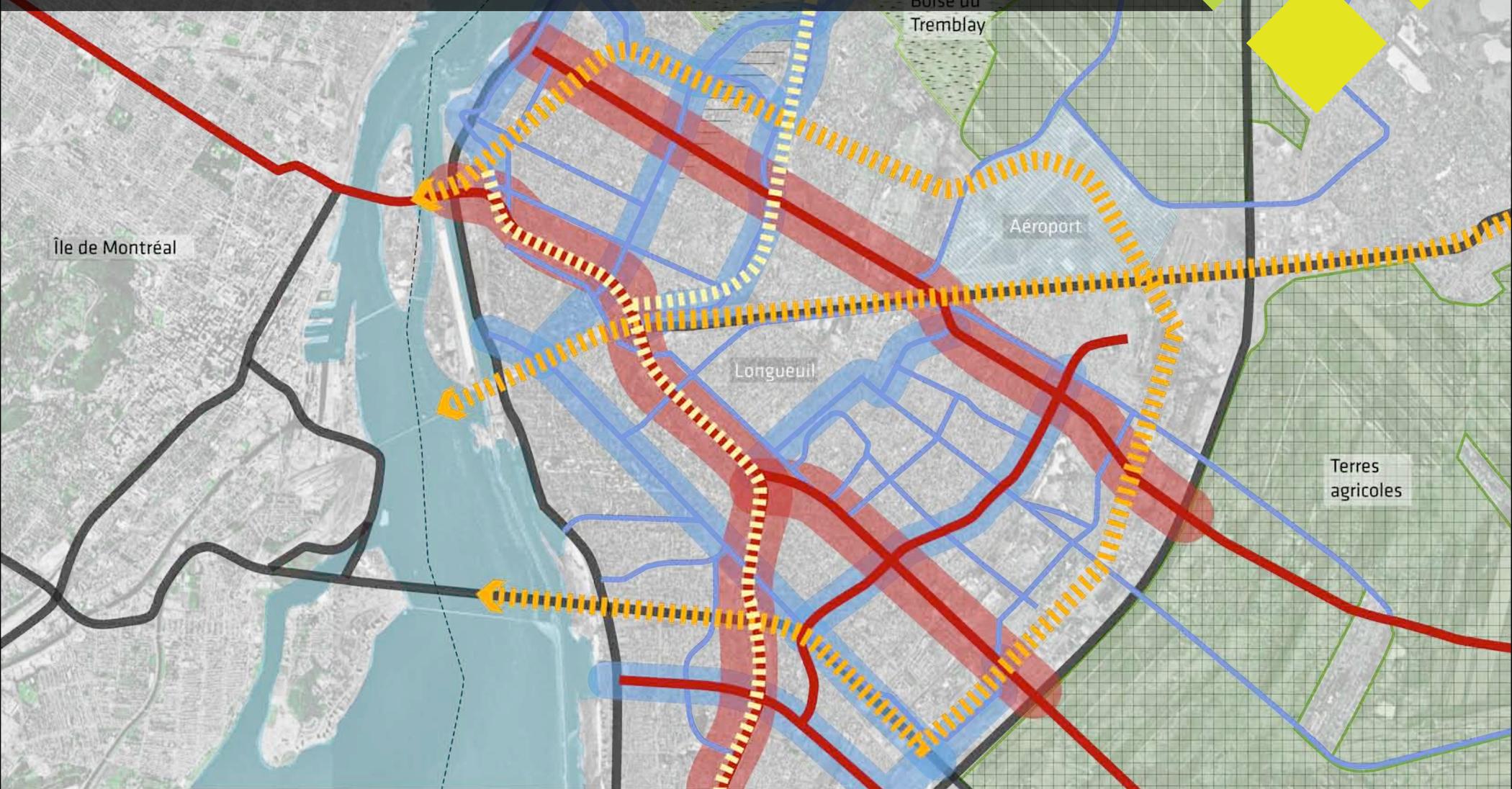
Quatre pierres d'assise à l'échelle de l'agglomération



Quatre pierres d'assise à l'échelle locale



Une réflexion misant sur la ville existante



LÉGENDE

- Corridor primaire planifié par la Ville
- Corridor secondaire planifié par la Ville
- Corridor primaire permettant l'articulation entre urbanisation et transport en commun
- Corridor secondaire permettant l'articulation entre urbanisation et transport en commun
- Autoroute
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Fleuve
- Parcs et espaces publics
- Terres agricoles
- Limites administratives



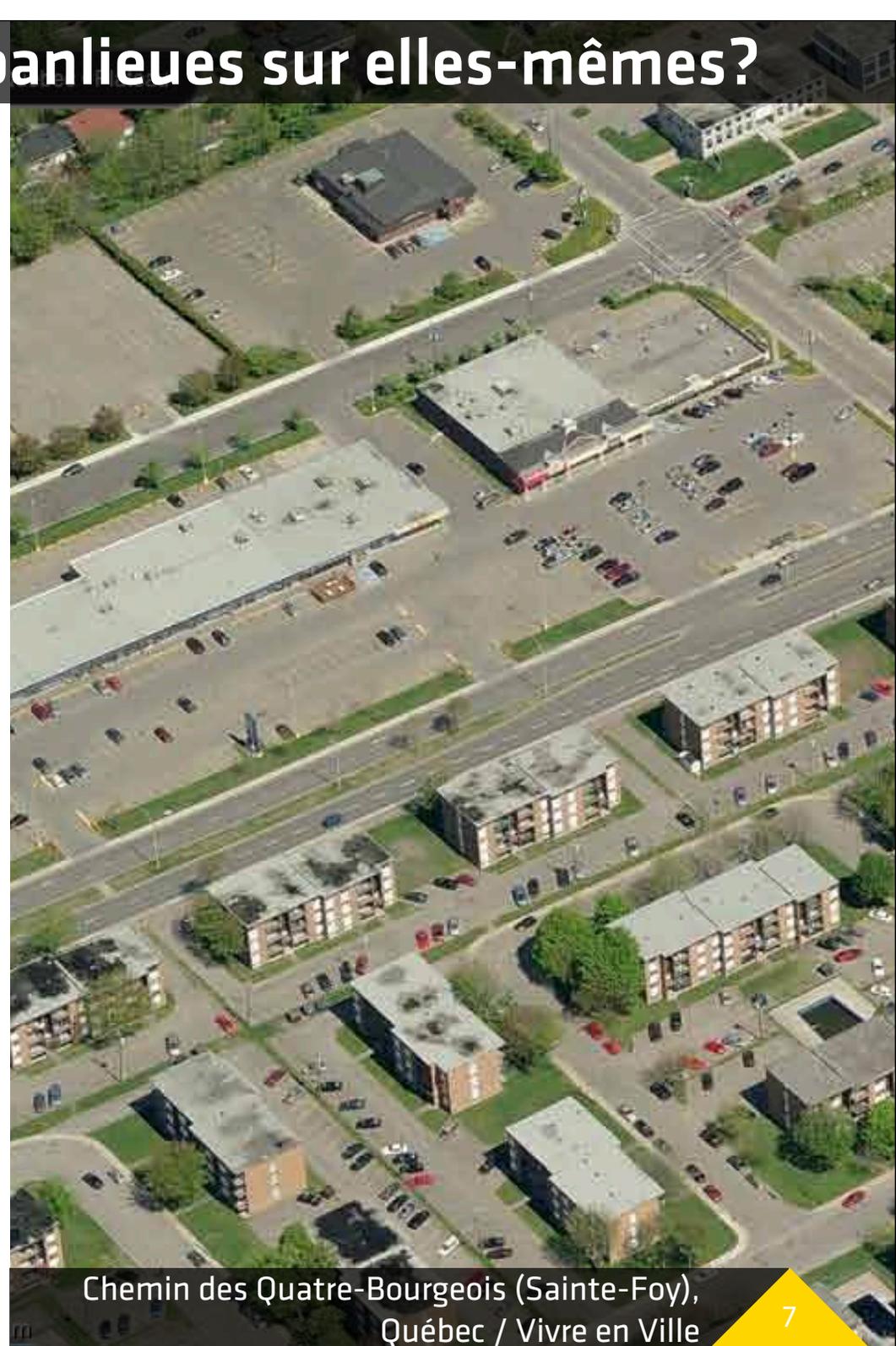
Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes?

Pourquoi?

▶ L'urbanisation des villes existantes est souvent non optimale

« Avant de s'agrandir au dehors, il faut s'affermir au dedans »

- Victor Hugo, *Post-Scriptum de ma vie*



Chemin des Quatre-Bourgeois (Sainte-Foy),
Québec / Vivre en Ville

Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes?

Pour s'attaquer à
des enjeux qui
nous concernent tous

- ▶ Changements climatiques
 - Consommation énergétique
 - Gaz à effet de serre
- ▶ Santé publique
 - Accès à une saine alimentation
 - Modes de vie physiquement actifs
- ▶ Finances publiques... et privées!
 - Mise en place et maintien
des infrastructures, équipements, services
- ▶ Qualité de vie



Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes?

Pour s'attaquer à
des enjeux qui
nous concernent tous

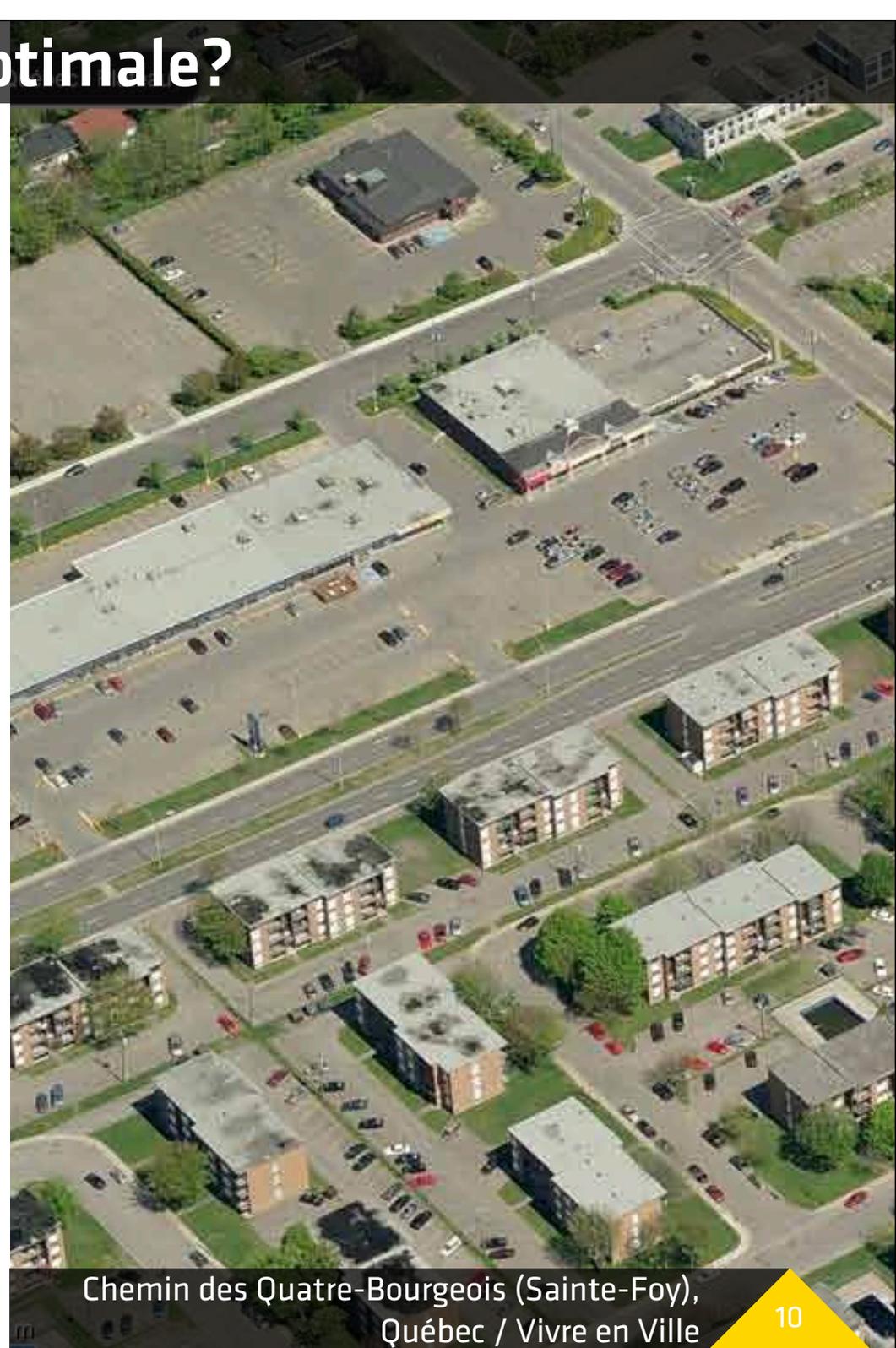
- ▶ Changements climatiques
Consommation énergétique
Gaz à effet de serre
- ▶ Santé publique
Accès à une saine alimentation
Modes de vie physiquement actifs
- ▶ Finances publiques... et privées!
Mise en place et maintien
des infrastructures, équipements, services
- ▶ Qualité de vie

**Mais nous sentons-nous
vraiment concernés?**



Quelle urbanisation non optimale?

Et de quelle urbanisation non optimale est-il question?



Chemin des Quatre-Bourgeois (Sainte-Foy),
Québec / Vivre en Ville

Quelle urbanisation non optimale?

- ▶ Ne construit-on pas déjà plus dense qu'auparavant?
- ▶ Que pouvons-nous exiger de plus?
« On n'est pas en centre-ville ici, et on ne veut pas l'être ! »
- ▶ Sur quoi s'appuyer pour faire mieux, prendre des décisions?



Rue des Saphirs, Sainte-Marie-de-Beauce / Bing Maps

Quelle urbanisation non optimale?

Quatre grands types de milieux où intervenir

- ▶ **Tissus résidentiels**
 - Banlieues d'après-guerre
 - Banlieues éparées contemporaines
 - Banlieues de moyenne densité
- ▶ **Tissus commerciaux**
 - Grands centres commerciaux
 - Méga-centres et grandes surfaces
 - Parcs d'affaire
- ▶ **Support des centralités**
 - Strips*
 - Rues principales traditionnelles
 - Noyaux civiques ou paroissiaux
- ▶ **Grands réseaux d'espaces ouverts**
 - Grands corridors de transport
 - Grands espaces et équipements publics
 - Grands corridors naturels et agricoles



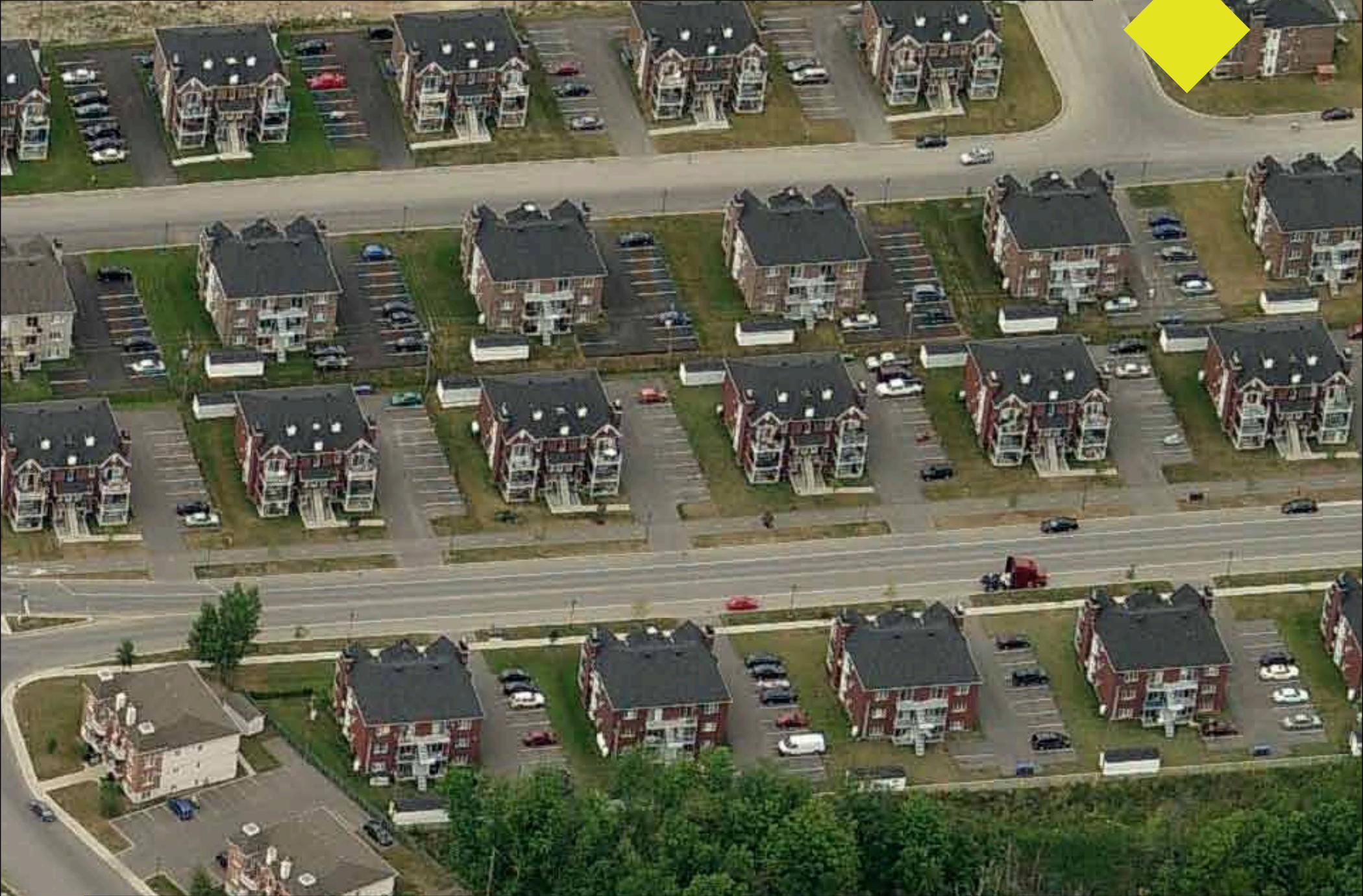
Des banlieues pavillonnaires d'après-guerre



Des banlieues éparses contemporaines



Des banlieues de moyenne densité



Des centres commerciaux



Des méga-centres commerciaux



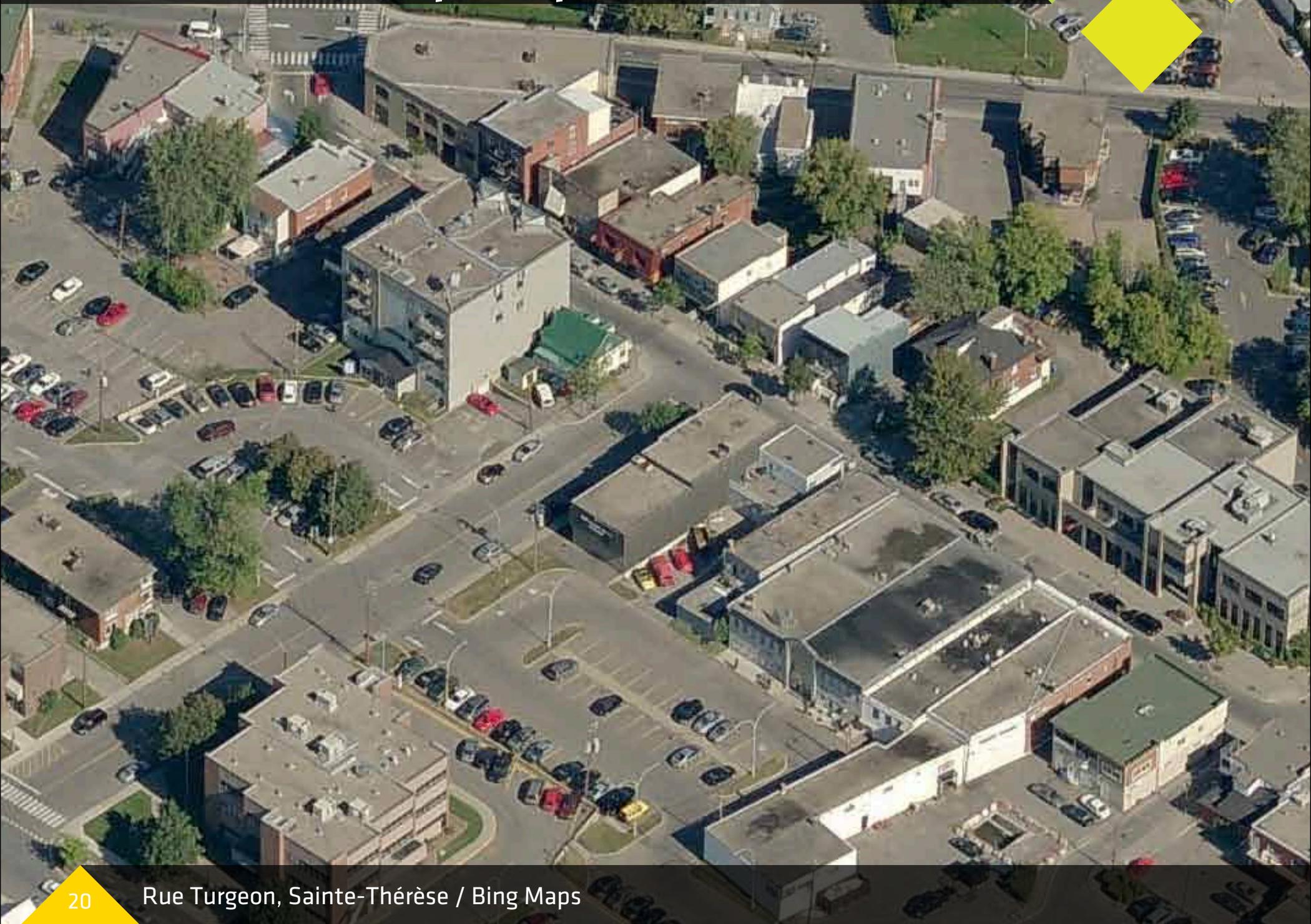
Des parcs d'affaire



Des strips



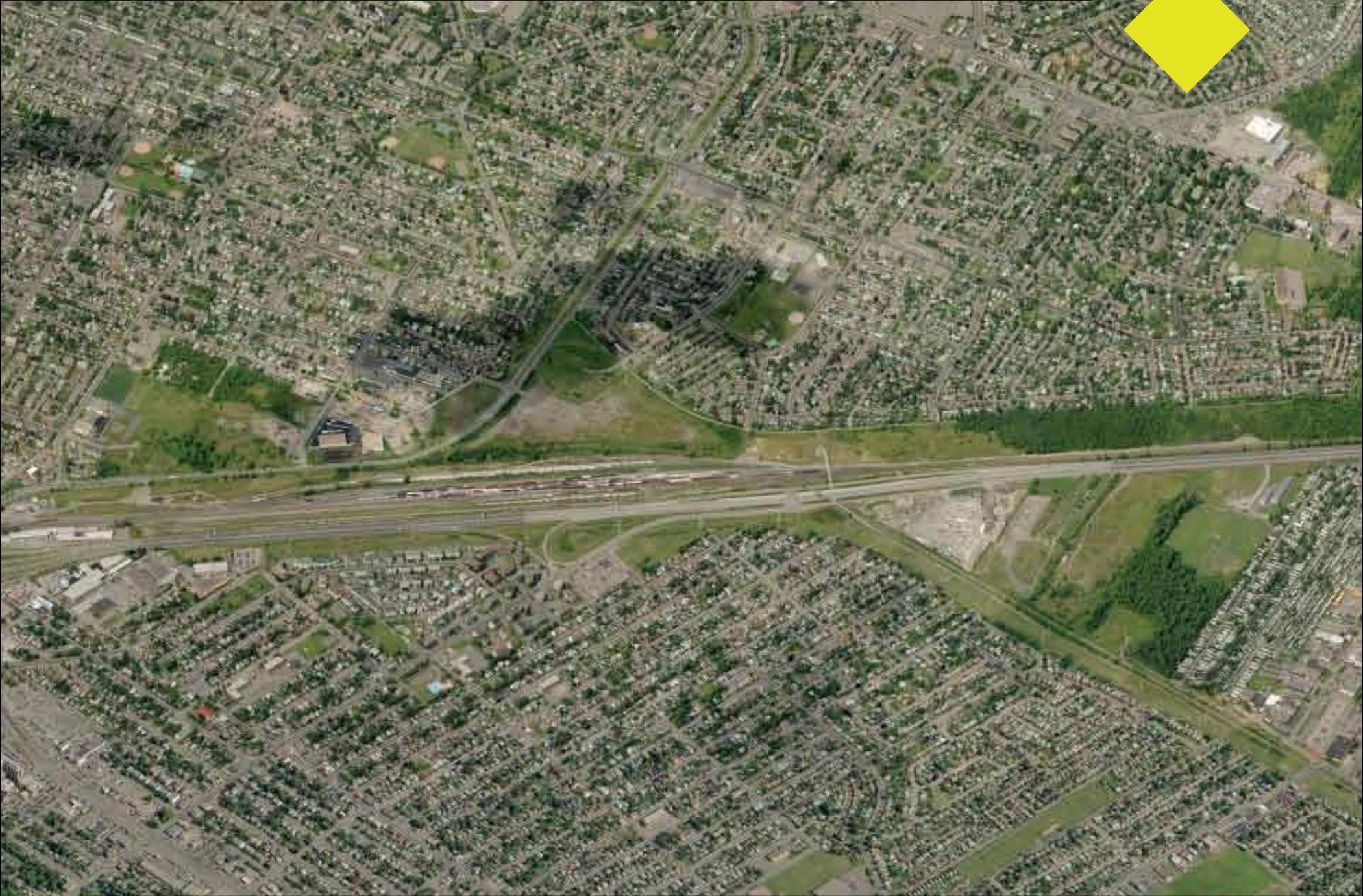
Des rues principales traditionnelles



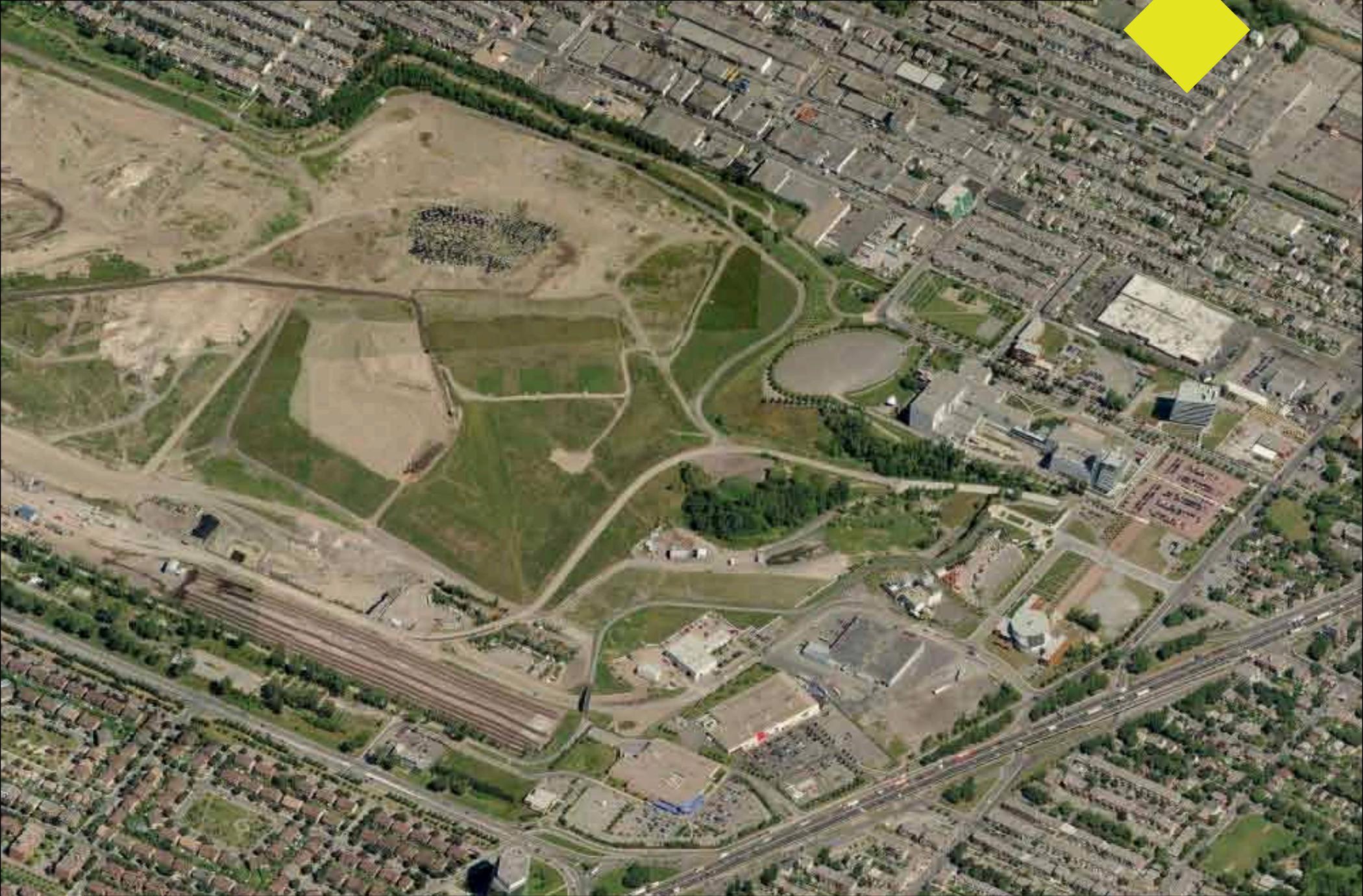
Des noyaux civiques ou paroissiaux



Grands corridors de transport



Grands espaces et équipements publics



Grands corridors naturels et agricoles

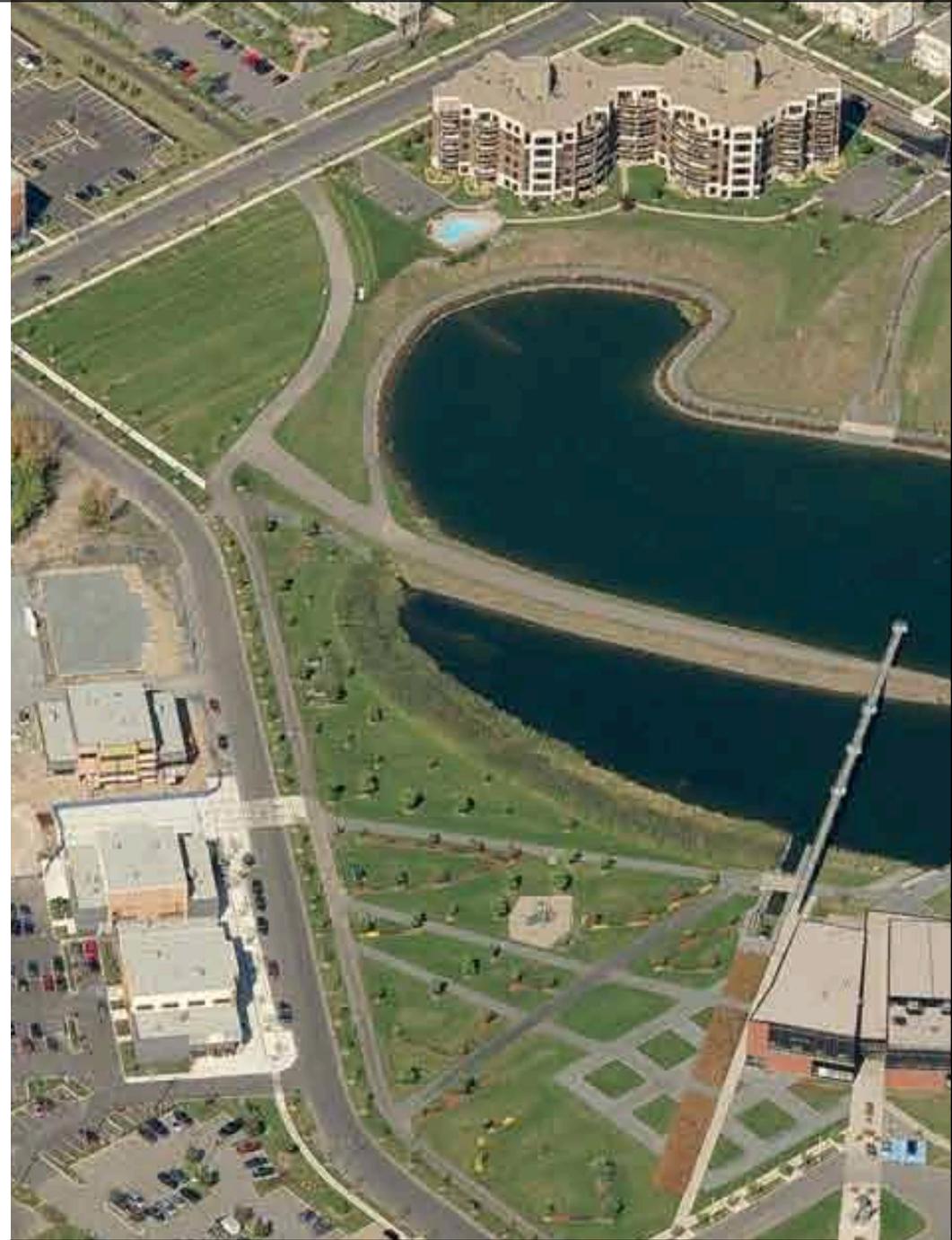


Comment reconstruire la ville sur elle-même?

Une prise de conscience préalable...

«On ne résout pas un problème avec les modes de pensée qui l'ont engendré»

- Albert Einstein



Comment reconstruire la ville sur elle-même?

Il faut donc revoir certaines de nos pratiques!

I. La subordination de l'agriculture aux activités urbaines

II. La dissociation des pratiques

III. L'urbanisme fonctionnaliste



Des façons de faire desquelles s'émanciper

I. La subordination de l'agriculture aux activités urbaines

RMR de Québec (1971-2001)

- ▶ Superficie urbanisée = aug. de 261%
 - ▶ Population = aug. de 62%
- CMQ, septembre 2006

Et ça continue...

CMQ (2000-2008)

- ▶ Superficie urbanisée = aug. de 8%
 - ▶ Population = aug. de 1%
- CMQ, septembre 2011



Un territoire et des activités méconnues

Une méconnaissance :

- ▶ des coûts réels du sacrifice de terres agricoles

Des pressions importantes :

- ▶ Taxes foncières résidentielles
- ▶ Économie immobilière (promoteurs résidentiels)
- ▶ Positionnement commercial et industriel (concurrence régionale)

Un territoire et des activités dévalorisées

La perception que le territoire agricole :

- ▶ est amplement suffisant
- ▶ en attente d'urbanisation



Un territoire et des activités dévalorisées

La perception que les activités agricoles :

- ▶ sont temporaires
- ▶ ne sont pas aussi importantes que les activités urbaines
- ▶ la déprise agricole est synonyme d'activité agricole non rentable... plutôt que de spéculation

et donc qu'une exclusion de la zone agricole

- ▶ équivaut à une reconnaissance que l'agriculture n'a plus sa place

Un périmètre d'urbanisation peu crédible

Peu d'obstacles aux milieux de vie bâtis :

- ▶ peu compacts, donc étalés
- ▶ peu denses, donc coûteux collectivement
- ▶ comportant beaucoup d'espaces perdus
 - Stationnements de surface
 - Voies larges
 - Marges avant

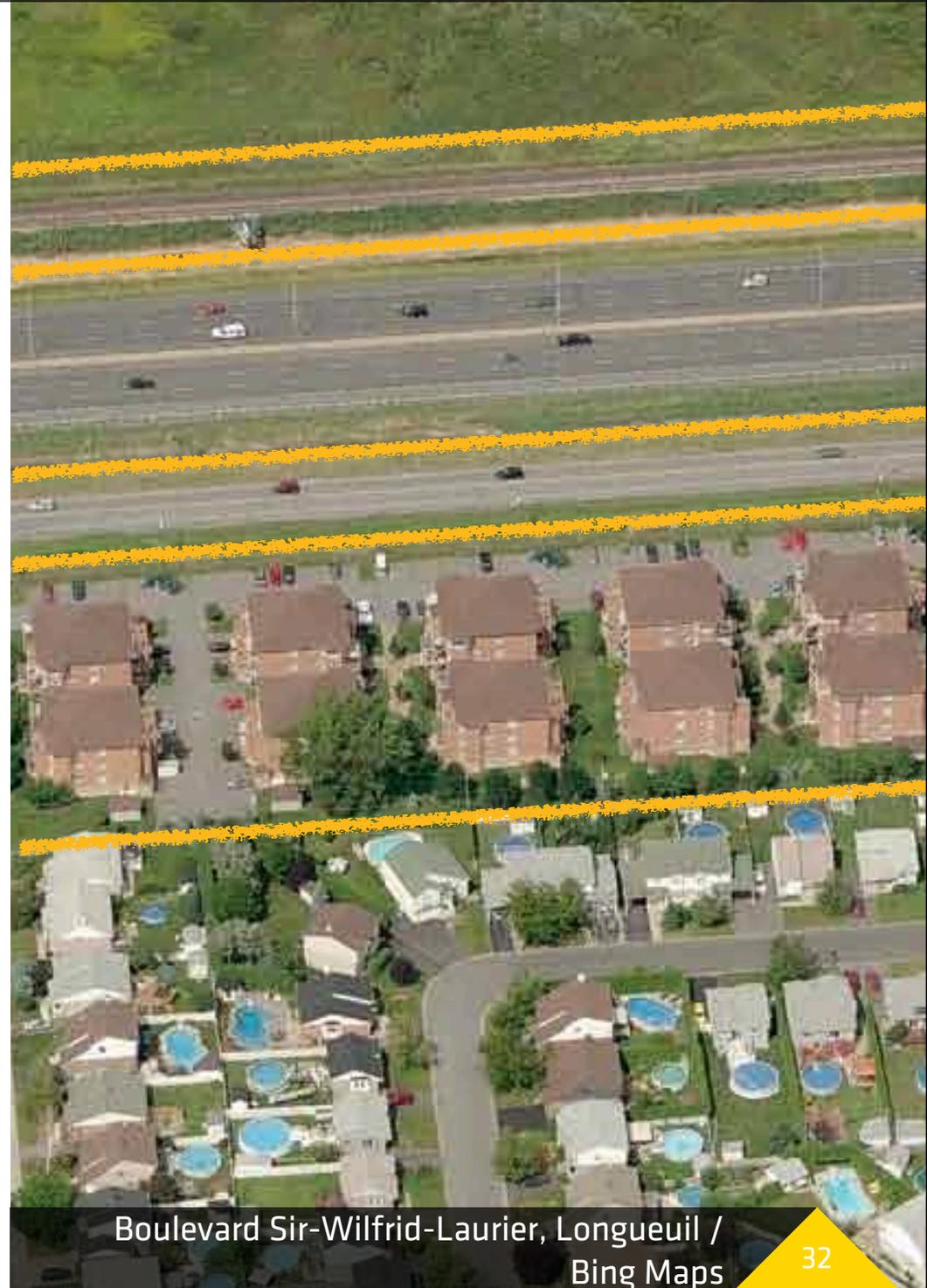
II. La dissociation des pratiques

- ▶ L'urbanisme et les transports

Une dissociation qui rend étrangères l'une à l'autre :

- ▶ Deux catégories d'usages de la ville :
 - ▶ Le séjour
 - ▶ Le mouvement
- ▶ Les objets qui y sont associés:
 - ▶ Le milieu de vie (dont l'habitation)
 - ▶ Les réseaux (incluant les voies)

Quels résultats?



Une trame de barrières

Des routes et autoroutes :

- ▶ conçues pour accéder au territoire, non pour structurer l'urbanisation
- ▶ des ruptures dans les milieux de vie

Une trame peu ou pas hiérarchisée

Une circulation régionale:

- ▶ qui cherche à gagner du temps
- ▶ qui n'a aucun parcours alternatif
- ▶ qui déborde dans les quartiers voisins non conçus à cet effet
- ▶ qui fait l'objet de mesures d'apaisement peu efficaces et nuisibles pour tous

Une trame alambiquée

Une trame qui accroît les distances :

- ▶ des rues larges
- ▶ aux tracés tortueux
- ▶ des méga-îlots imperméables aux déplacements



Des voies dont le rôle est restreint aux déplacements

Des rues pour la voiture:

- ▶ dépourvues de trottoirs et de voies cyclables
- ▶ sans fonction d'espace public
- ▶ la vie limitée aux cours arrière



Des espaces ouverts appauvris

Un stationnement envahissant:

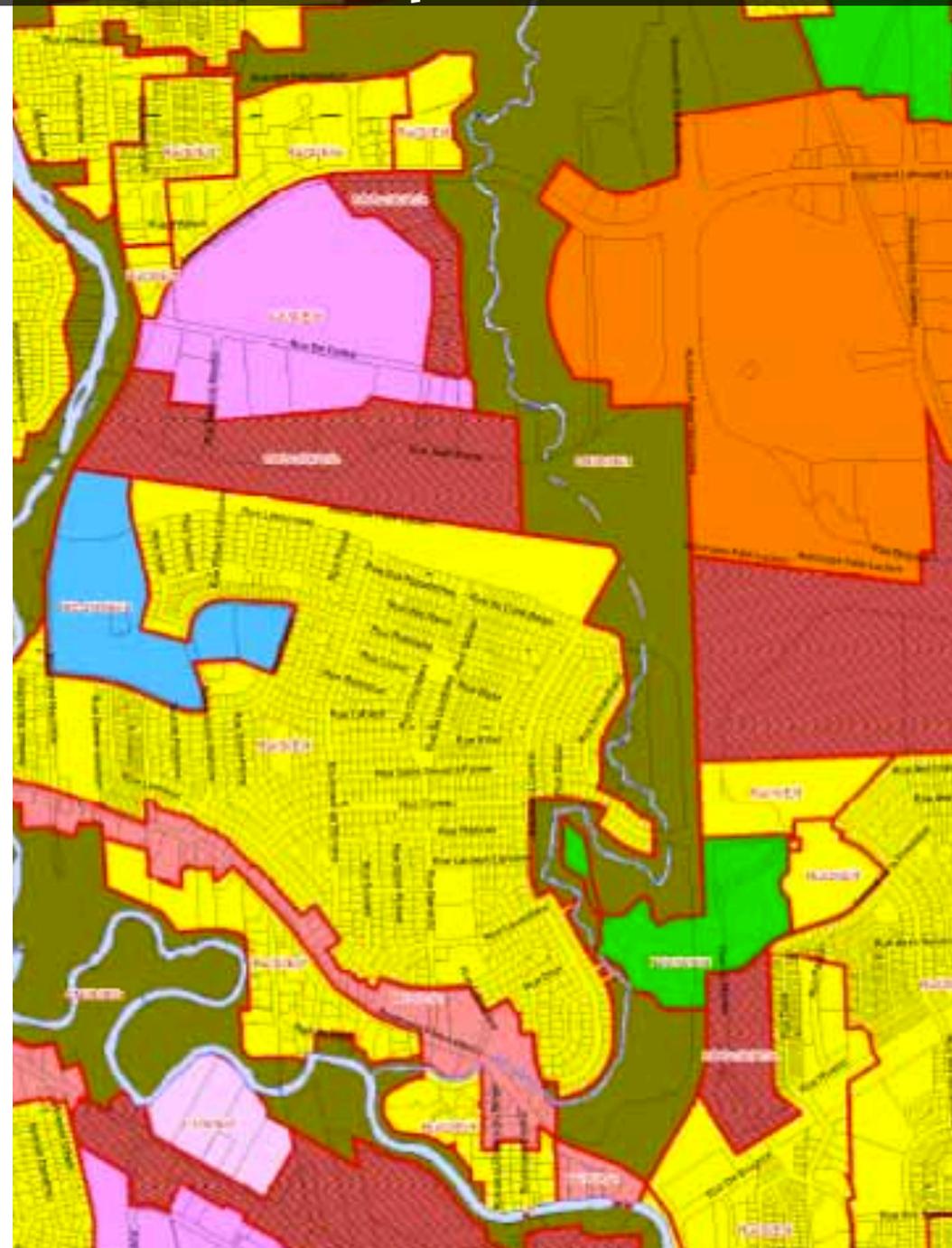
- ▶ des cours privées sacrifiées
- ▶ une qualité de vie amoindrie
- ▶ une perception négative de la densité
- ▶ des aspirations non assouvies
- ▶ la maison individuelle seule alternative



Des façons de faire desquelles s'émanciper

III. L'urbanisme fonctionnaliste

- ▶ Une ville éclatée en zones
- ▶ Une zone =
une affectation / une fonction
Travailler, habiter, circuler et se récréer
- ▶ Une fonction =
des activités semblables
Commerce et industrie, habitation, etc.
- ▶ Une zone =
des normes homogènes,
des formes banalisées



Plan d'affectation des sols (arrondissement des Rivières), Québec / Ville de Québec

Des milieux de vie toujours incomplets

Les banlieues se diversifient

- ▶ Des nouveaux commerces
- ▶ Des restaurants branchés
- ▶ Des entreprises de haute technologie
- ▶ Des habitations de plus en plus variées



Des milieux de vie toujours incomplets

Mais toujours selon une mixité horizontale à très grande échelle...

- ▶ Des zones commerciales
Lifestyle Centers
- ▶ Des parcs industriels
Technoparcs
- ▶ Des zones de basse densité
vs
Des zones de haute densité

Une mixité verticale des activités découragée



La mixité verticale des activités cloisonnée aux milieux anciens...
lorsqu'elle n'a pas été fragilisée ou évacuée par l'urbanisation périphérique!

Des banlieues qui cherchent à quoi se raccrocher

Des centralités qui peinent à éclore

- ▶ L'interaction des activités est réduite au maximum
- ▶ Les milieux n'ont rien à quoi se raccrocher... autres que les concentrations métropolitaines!

La plupart des banlieues restent des villes-dortoirs, malgré...

- ▶ leur croissance
- ▶ leurs bonnes intentions
- ▶ leurs efforts



Trois impératifs

- ▶ Se réappropriier les activités agricoles / renforcer les périmètres d'urbanisation
- ▶ Mieux intégrer les pratiques
- ▶ S'émanciper du zonage comme base de la création de la ville

... pour préparer
la reconstruction des villes
et des banlieues

- ▶ Éviter la densification sauvage
- ▶ Assurer l'acceptabilité
- ▶ Concilier besoins et aspirations individuels / intérêt collectif



Répondre aux besoins et aspirations individuels



Mais est-il possible

▶ d'assurer la viabilité de la collectivité?

et

▶ de répondre aux besoins et aux aspirations individuels?

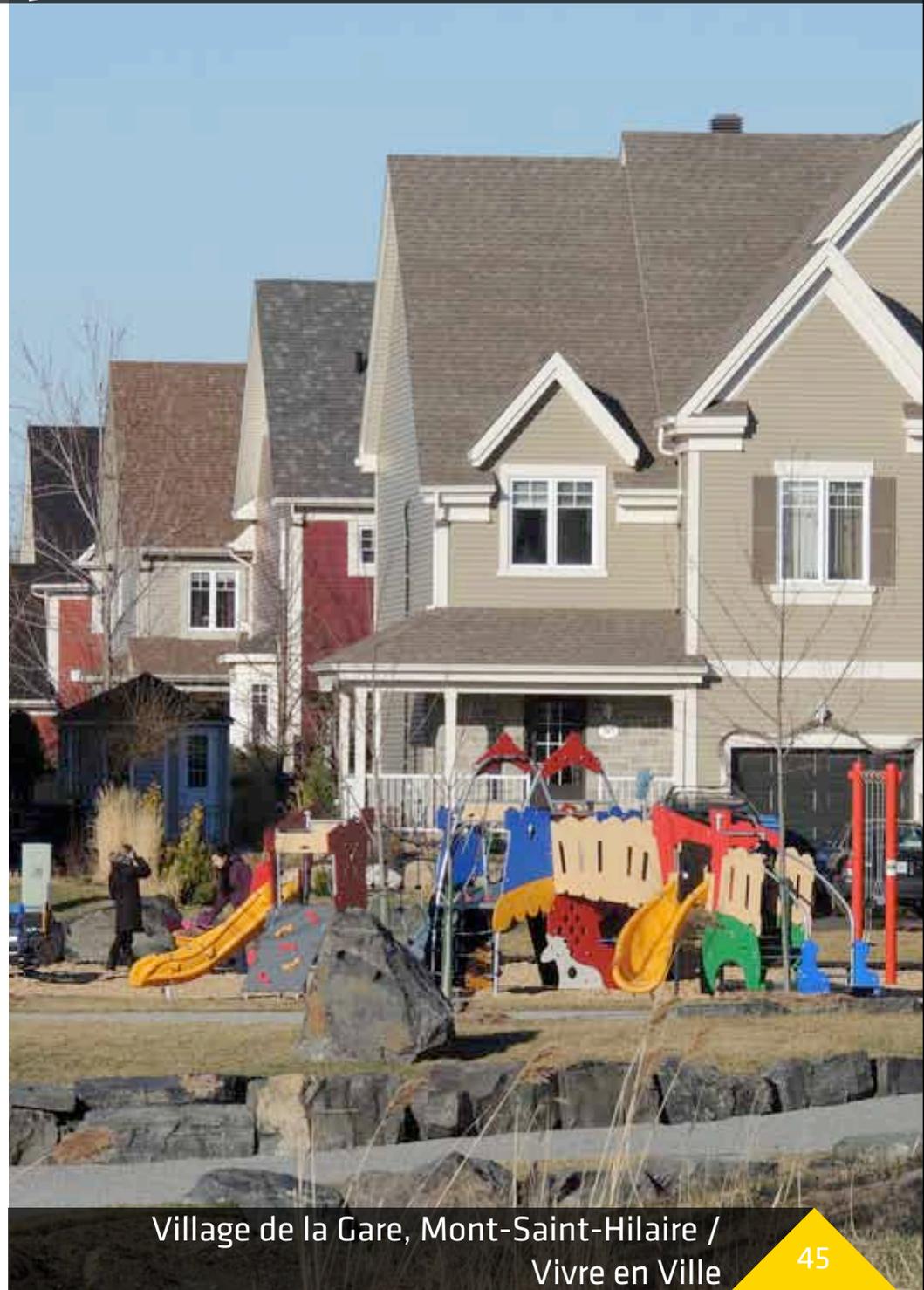
au Québec?

Répondre aux besoins et aspirations individuels

On dit souvent que...

les jeunes familles
recherchent :

- ▶ Logements de grande taille
- ▶ Beaucoup de rangement
- ▶ Intimité et insonorisation
- ▶ Espaces de jeux extérieurs
- ▶ Services (CPE et écoles) à proximité
- ▶ Sécurité et convivialité
- ▶ D'autres familles !



Répondre aux besoins et aspirations individuels

Un faible coût d'achat

- ▶ Un des principaux critères pour le choix d'un logement
- ▶ Une différence de + de 100 000\$ entre les propriétés situées sur l'île de Montréal et en dehors

Bertrand Recher (SCHL). Entrevue réalisée en février 2013.

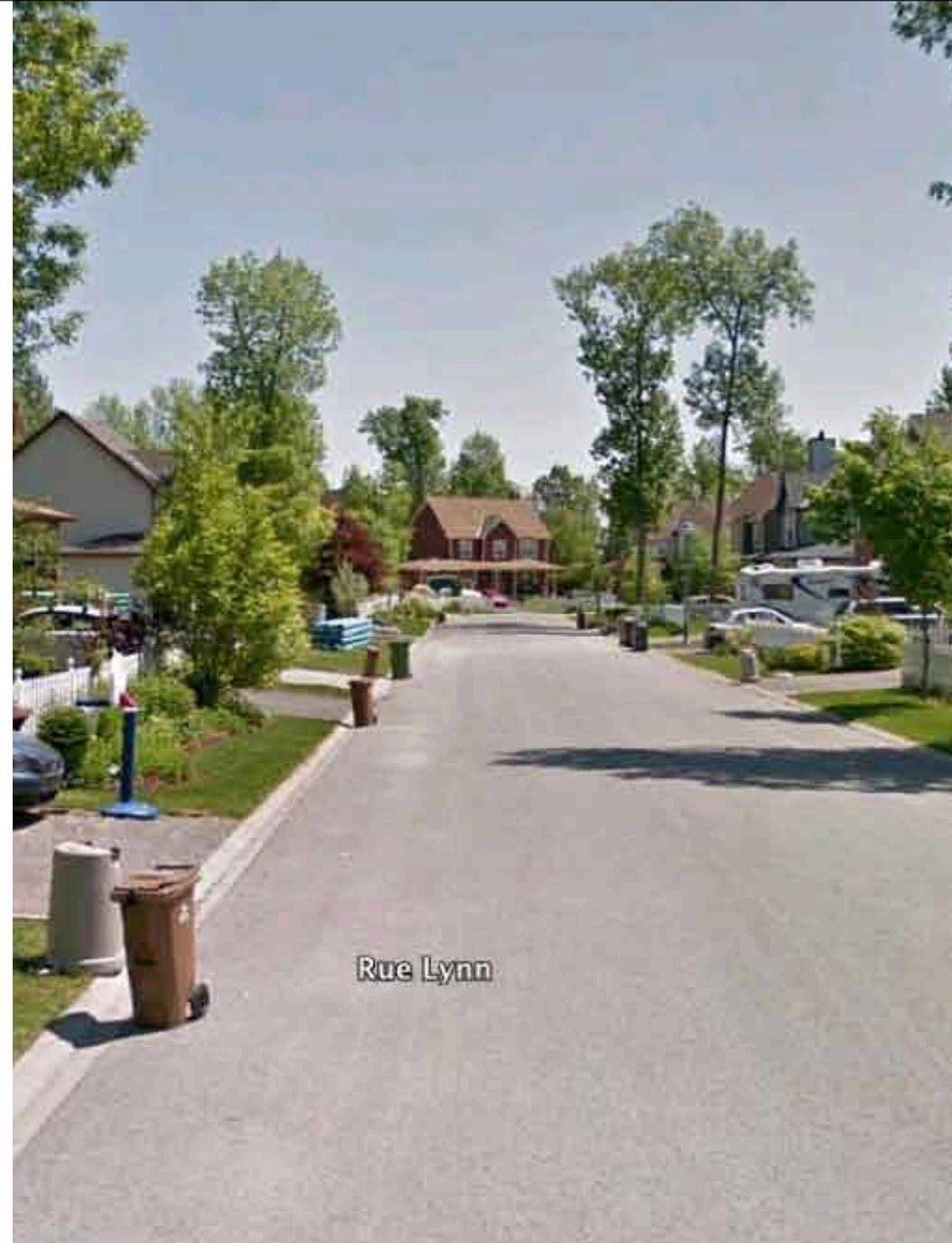
- ▶ La périphérie apparaît souvent comme le choix le plus sensé pour un ménage.



Répondre aux besoins et aspirations individuels

Le bonheur, seulement deux équations possibles?

Jeunes familles	Ménages sans enfant
+	+
Nature et sécurité	Urbanité et animation
+	+
Faible coût d'achat	Tranquillité d'esprit (entretien, etc.)
=	=
Maison individuelle sur grand terrain	Logement en copropriété
+	+
Rue «inaccessible»	À proximité des services
+	+
En périphérie	Au coeur de la ville



Répondre aux besoins et aspirations individuels

Mais l'abordabilité, aussi une question de transport!

- ▶ Part des dépenses des ménages au Québec
 - ▶ Logement = 25%
 - ▶ Transport = 21%

- ▶ Coûts annuels liés à l'auto = 9 500 \$
CAA - Québec, pour une voiture compacte.

- ▶ Report de l'achat d'une voiture = jusqu'à 165 000 \$ de plus pour une propriété (3,1% d'intérêt sur 25 ans)
Ducas, Isabelle. " Vivre en ville ou en banlieue?", *La Presse*, samedi 30 mars 2013.



«Garages jumelés avec
maisons attenantes»

AME 6602 Essai-laboratoire, volet Stratégie de mise en oeuvre /
2012-2013 / ESAD, Université L'Aval

Répondre aux besoins et aspirations individuels

Et ce mode de vie restera-t-il désirable, lorsque...

- ▶ les périmètres d'urbanisation seront entièrement construits et que leur agrandissement ne sera plus autorisé?
- ▶ les municipalités ne pourront plus compter sur de nouvelles taxes foncières?
- ▶ la facture du remplacement des infrastructures et équipements sera refilée aux citoyens déjà en place?

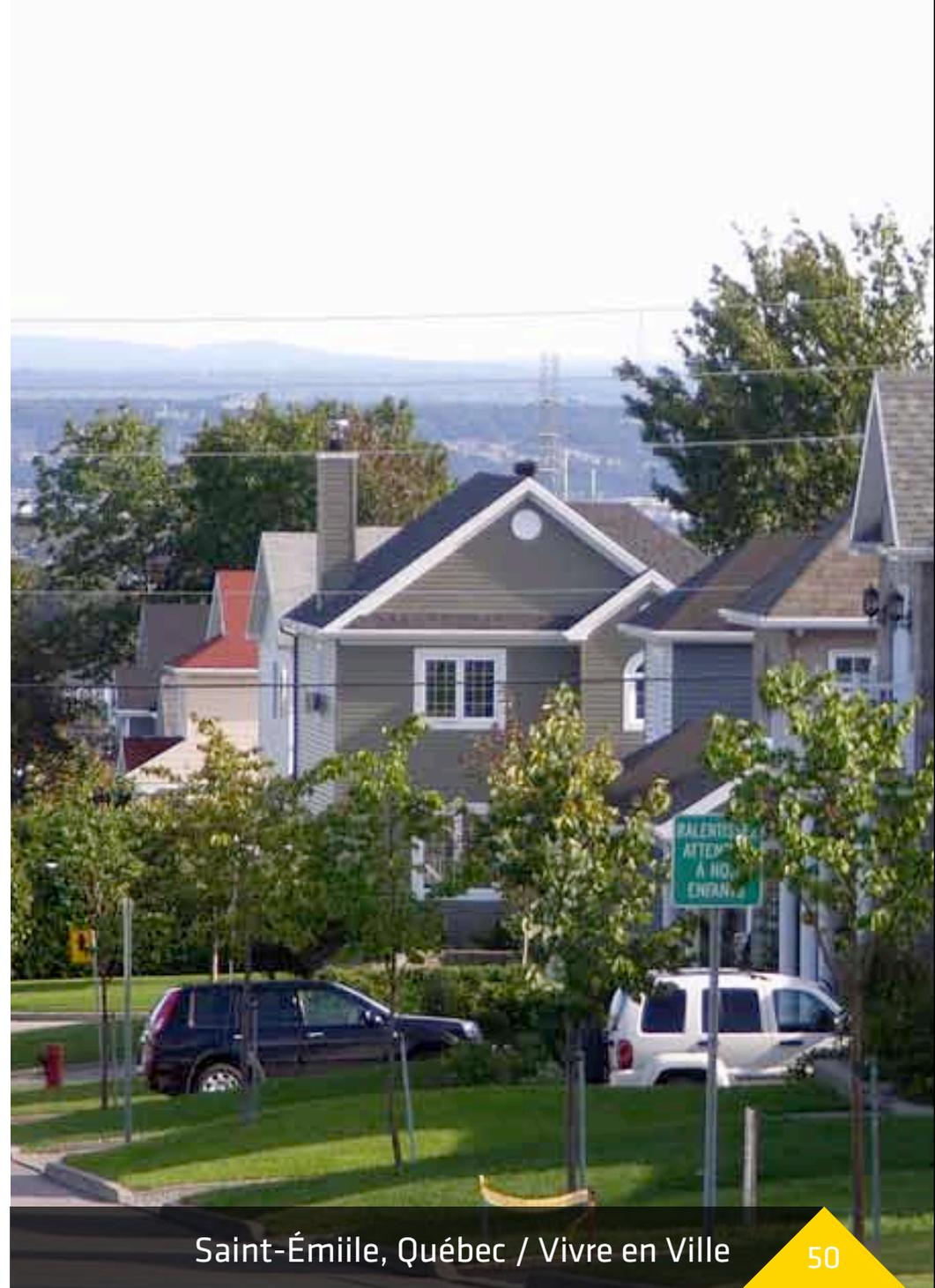


Répondre aux besoins et aspirations individuels

C'est bien beau tout ça...

« Mais les promoteurs construisent ce que les gens veulent »

- ▶ Argument pas faux, mais incomplet
- ▶ La demande est façonnée par l'offre
- ▶ Difficile d'aspirer à ce qui nous est inconnu
- ▶ L'aspiration ne peut être associée à une seule forme



Répondre aux besoins et aspirations individuels

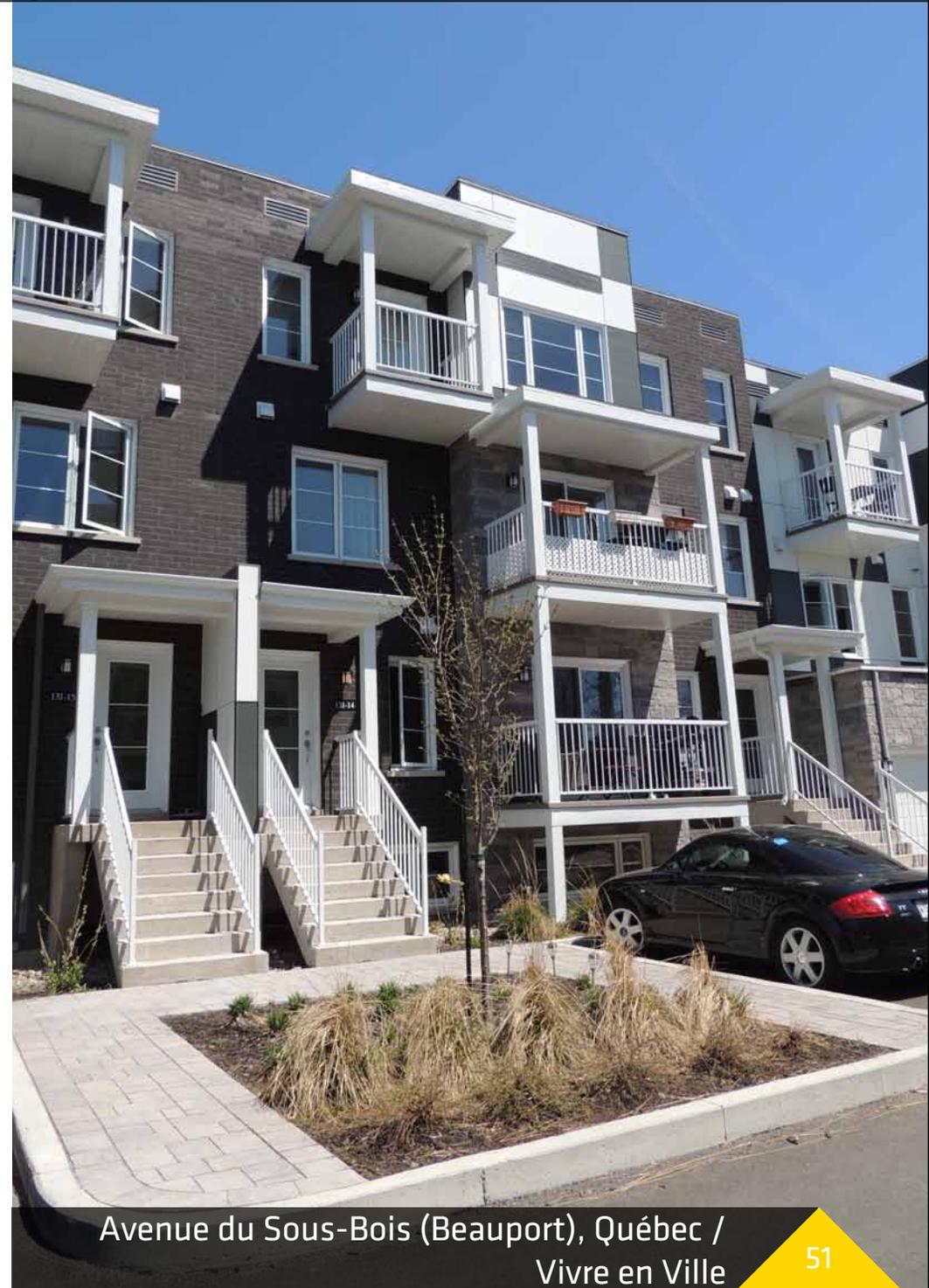
Les banlieues, déjà en mutation

- ▶ Les types d'habitations beaucoup plus «denses» qu'auparavant

Depuis les années 2000

- ▶ Diminution de la part des mises en chantier de propriétés individuelles (53%)
- ▶ Au profit des copropriétés (26%)
- ▶ Les logements locatifs = 19%

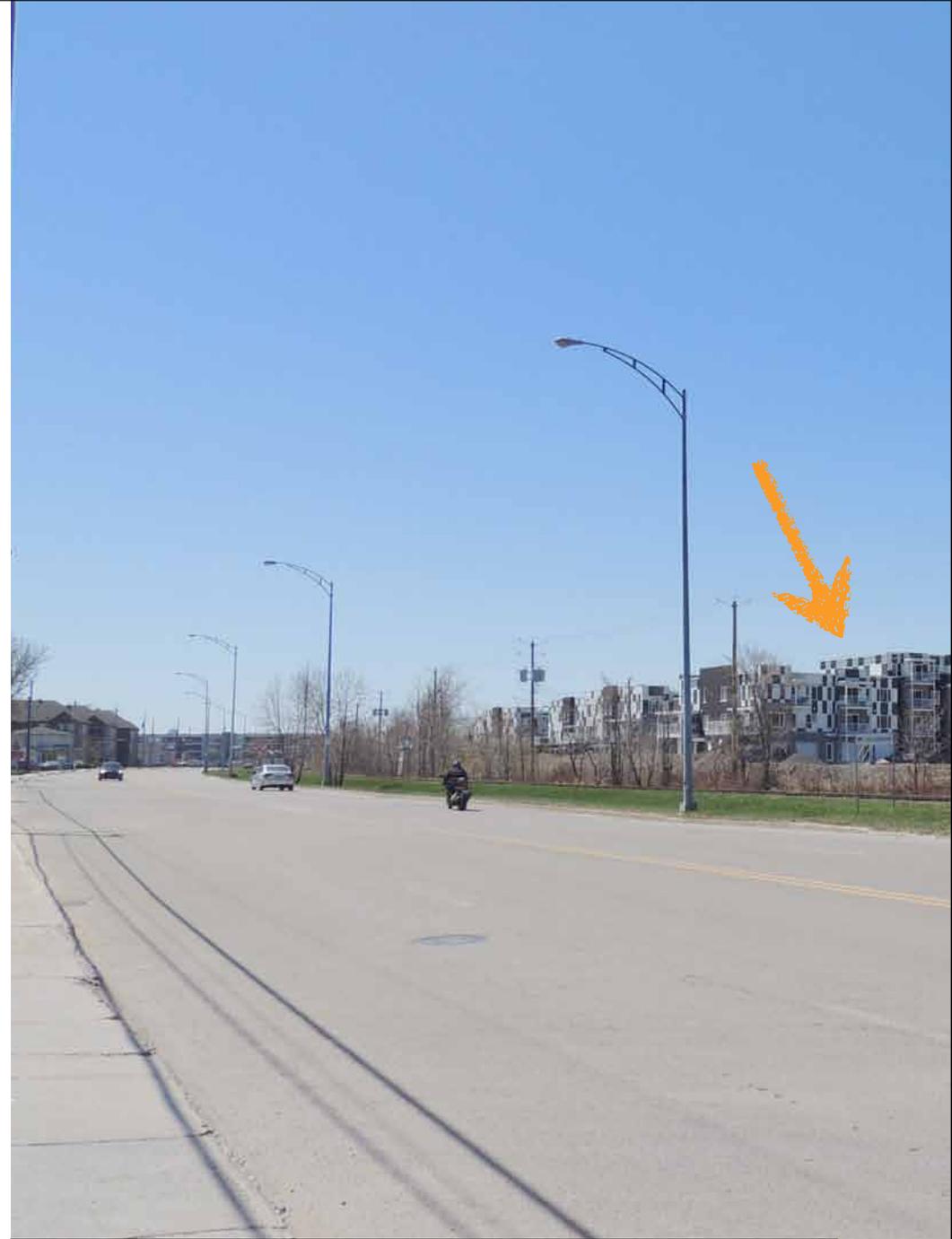
Données de 2010 tirées de
SHQ, 2012. *L'habitation en bref 2011.*



Répondre aux besoins et aspirations individuels

OK, mais cette haute densité est-elle située... au bon endroit?

- ▶ C'est-à-dire là où elle permettra de consolider ou requalifier?
- ▶ Ou est-elle seulement là où de l'espace est disponible?



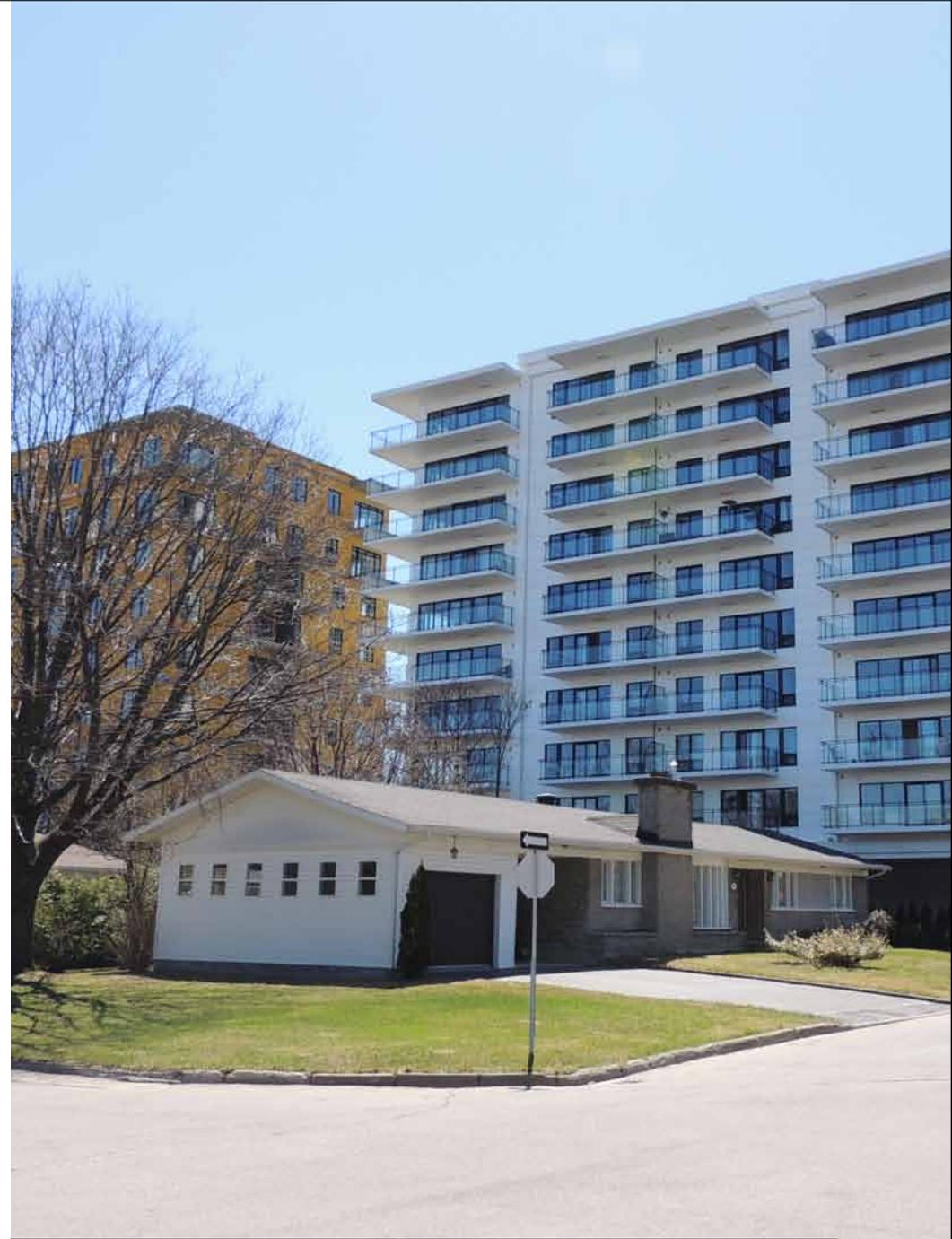
Une transformation inévitable

Car qu'on le veuille ou non...

La reconstruction des villes et banlieues sur elles-mêmes se fera un jour ou l'autre!

- ▶ partout?
- ▶ n'importe comment?
- ▶ à n'importe quel prix?

Pour éviter les problèmes, il faut dès maintenant définir les modalités de cette transformation



Le devoir des municipalités envers leurs citoyens

Une vision incarnée dans un projet de ville (et non de site!)

- ▶ La responsabilité ne peut être assumée par quelqu'un d'autre
 - Promoteurs = intérêt privé selon une logique marchande
 - Spécialistes du bâtiment = logique de site
 - Municipalités = intérêt public, multiscalaire
- ▶ Définir où et comment intervenir?
- ▶ Dans un plan flexible et évolutif
- ▶ Où on définit la structure de la ville à venir (espaces publics, tissus)
- ▶ Un plan à l'origine des orientations et objectifs, non l'inverse
- ▶ Une base pour la prise de décisions



Revitaliser et densifier, la voie à suivre?

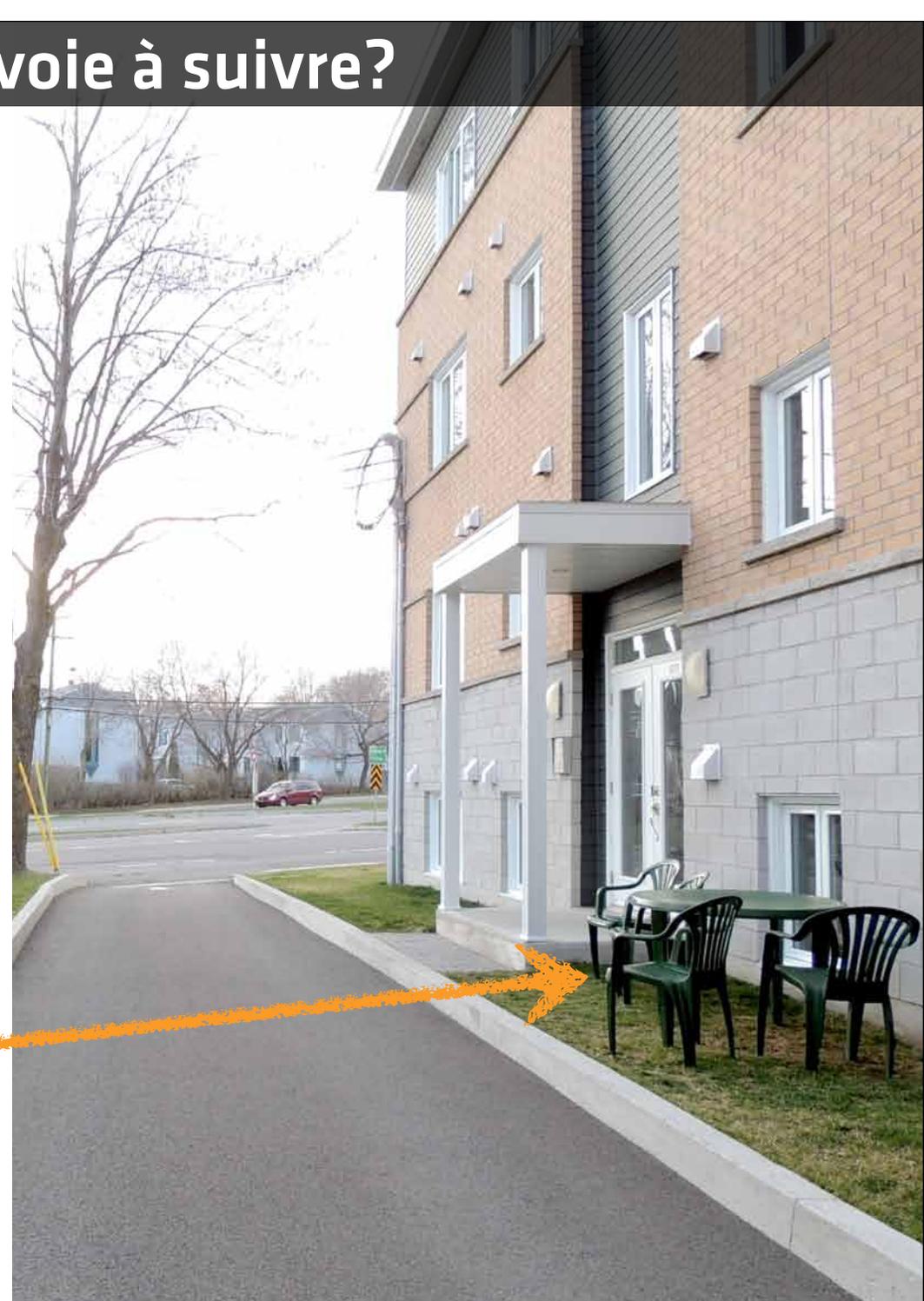
Bien plus que...

de la revitalisation

- ▶ Programmes économiques
- ▶ Événements culturels
- ▶ Interventions cosmétiques

de la densification

- ▶ Une mesure parmi d'autres
- ▶ Ne garantit pas la qualité de vie
- ▶ Comporte son lots d'écueils



C'est plutôt...

de la consolidation

- ▶ Renforcer les vocations et le fonctionnement existant, sans les transformer radicalement

de la requalification

- ▶ Accorder aux lieux les qualités physiques (formes) leur permettant d'accueillir les activités et les usages qui lui permettront de jouer les rôles (la vocation) qu'on souhaite les voir jouer au sein de la ville





Différentes catégories d'interventions possibles

I. Amélioration de l'espace public et ouvert existant

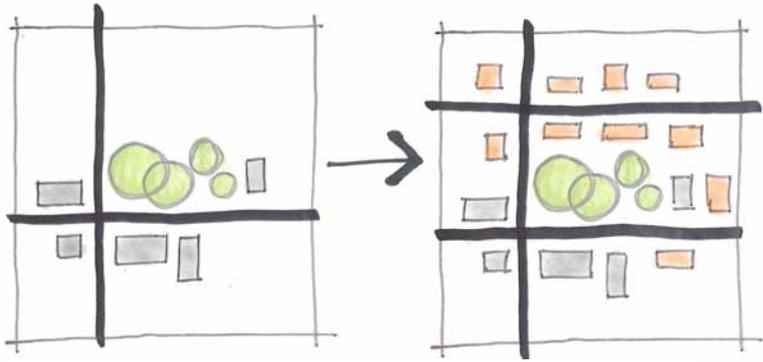
II. Modification aux bâtiments existants

III. Insertion et remplacement de bâtiments dans la trame existante

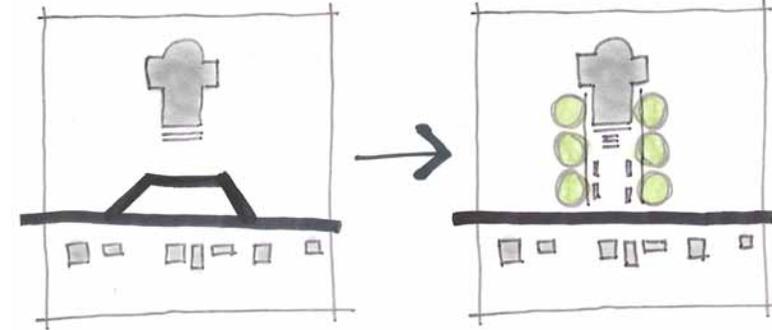
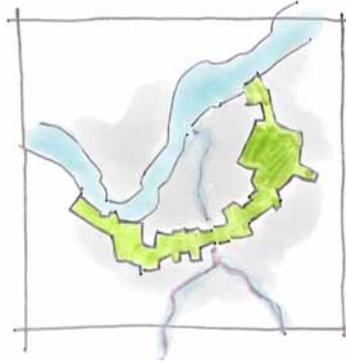
IV. Changements majeurs à la trame, aux formes bâties, aux activités et aux usages

(V. Interventions multiples)

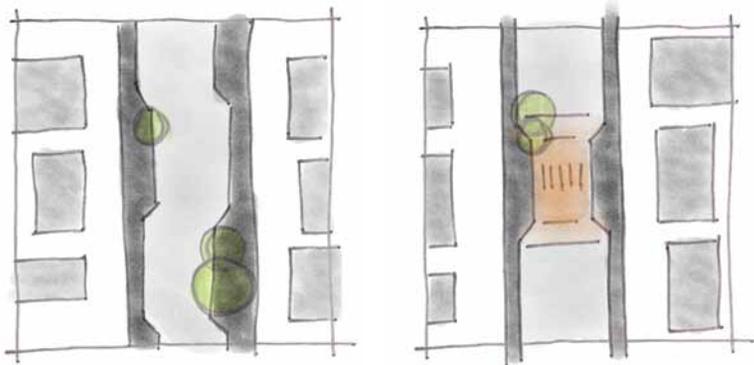
I. Amélioration de l'espace public et ouvert



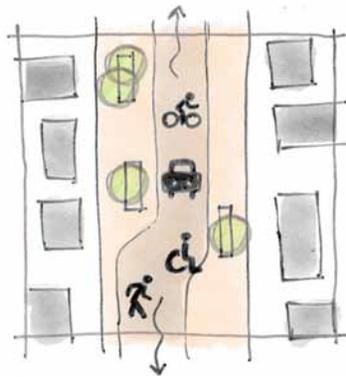
1. Protection des espaces ouverts



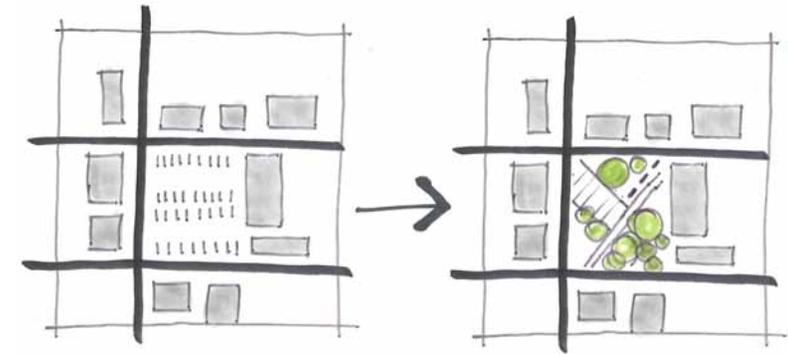
2. Réaménagement des espaces publics



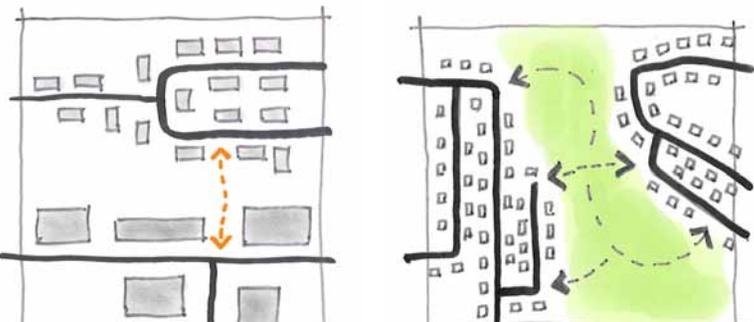
3. Mesures d'apaisement de la circulation



4. Rues partagées



5. Création d'espaces publics

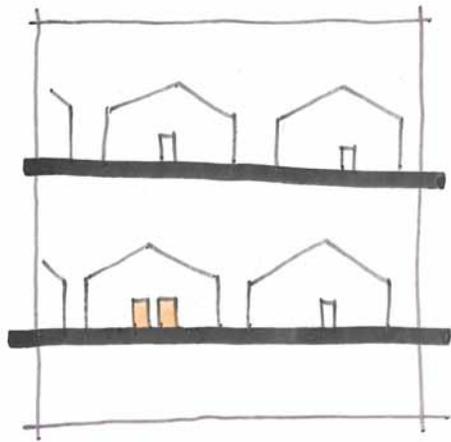


6. Perméabilisation des milieux isolés

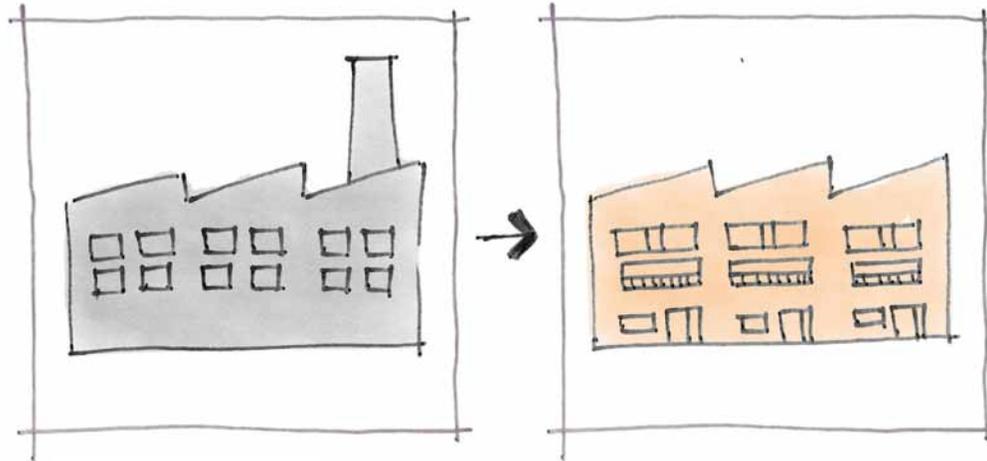


7. Mise en réseau des composantes urbaines

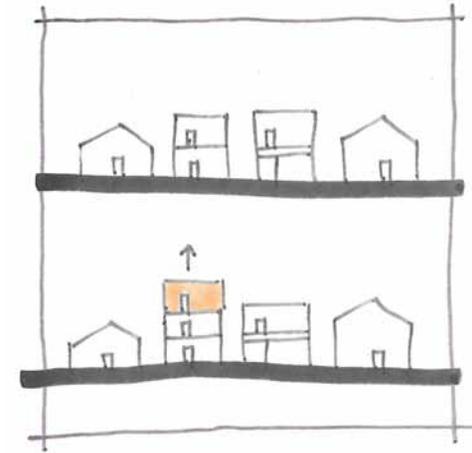
II. Modification aux bâtiments



8. Subdivision

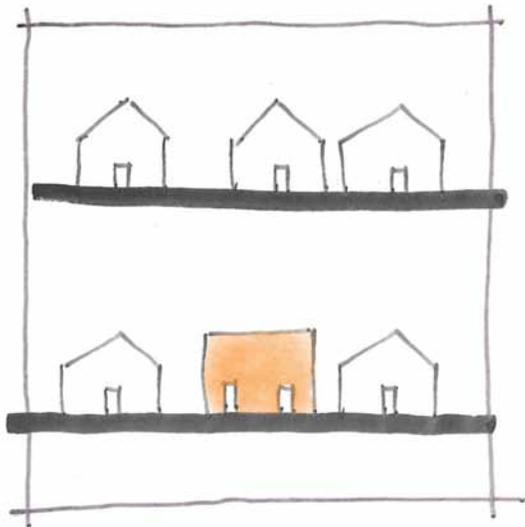


9. Recyclage

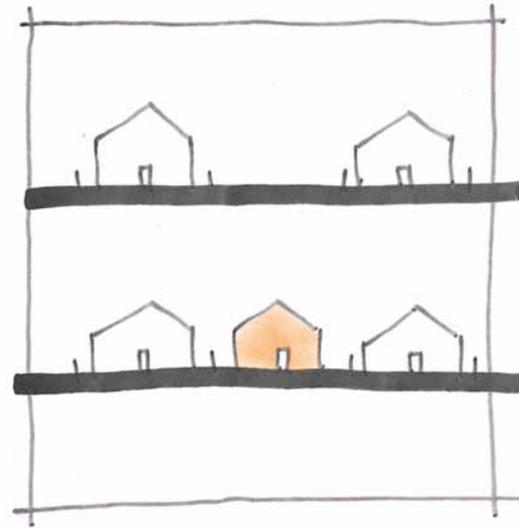


10. Agrandissement

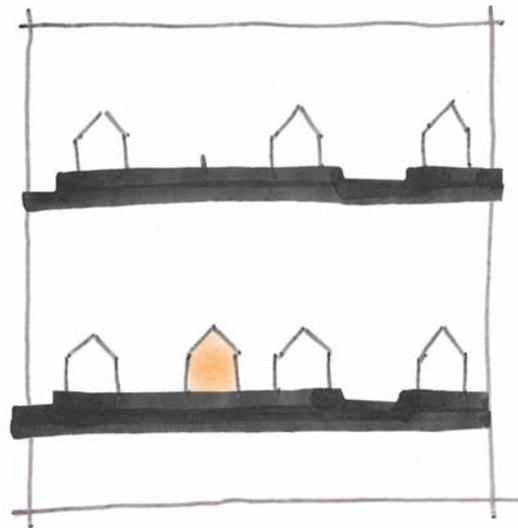
III. Insertion et remplacement de bâtiments



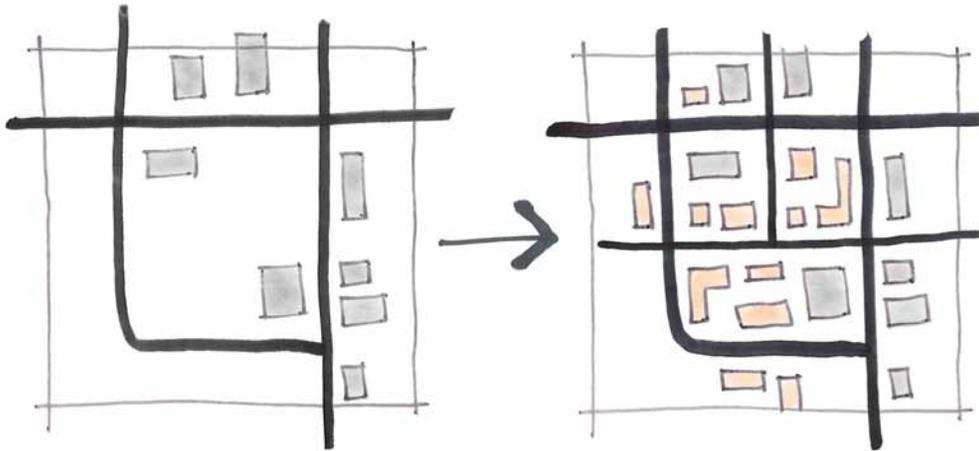
11. Remplacement



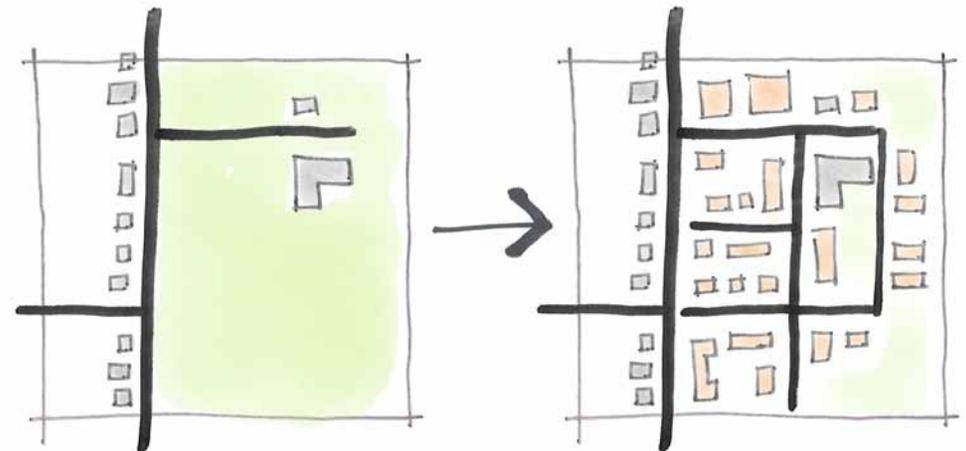
12. Insertion de nouveaux bâtiments



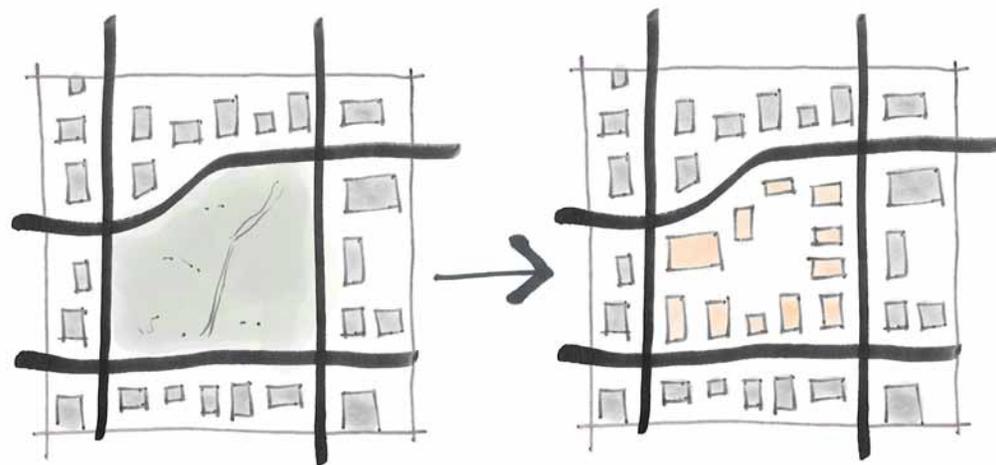
IV. Changements de trame, formes, activités, usages



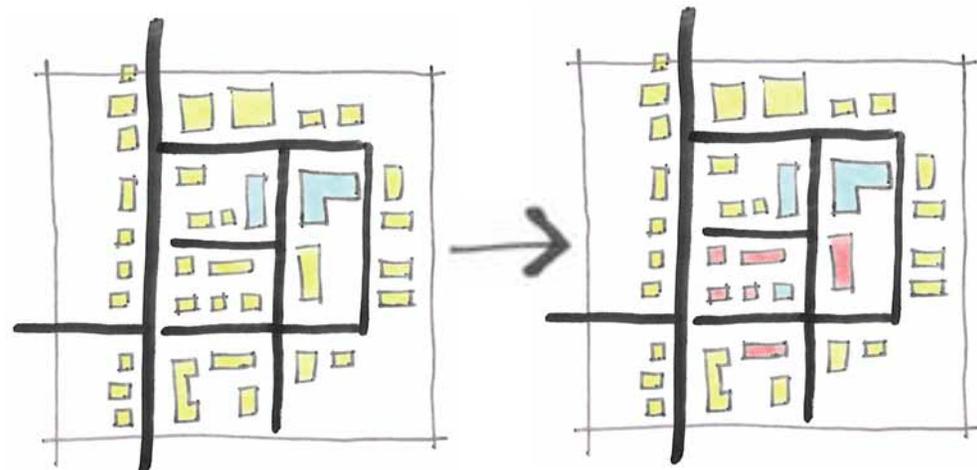
13. Division de grandes parcelles/méga-ilôts



14. Réappropriation d'espaces ouverts



15. Conversion de friches urbaines



16. Diversification des activités

Des interventions adaptées aux milieux

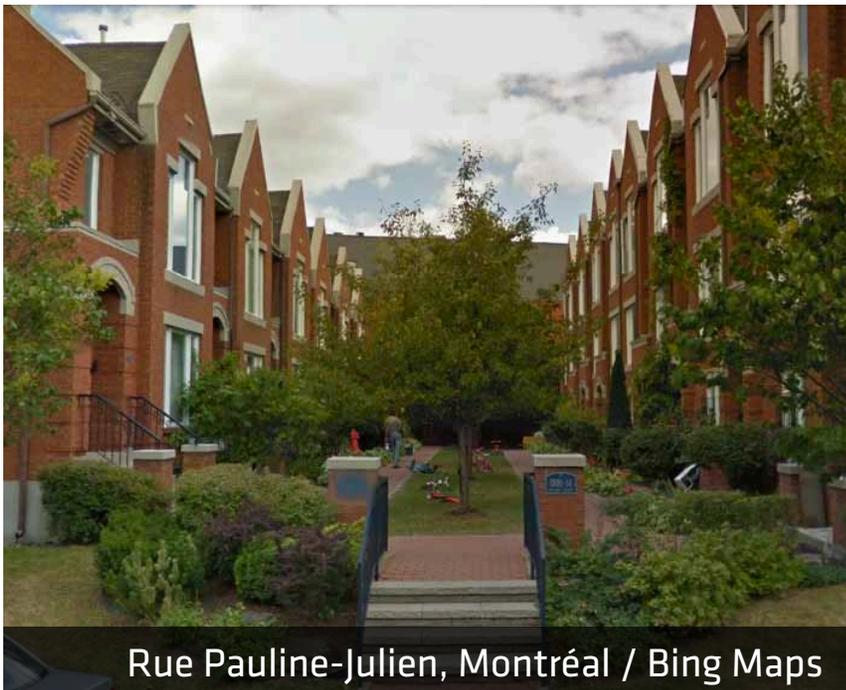
Une même intervention

Différents milieux

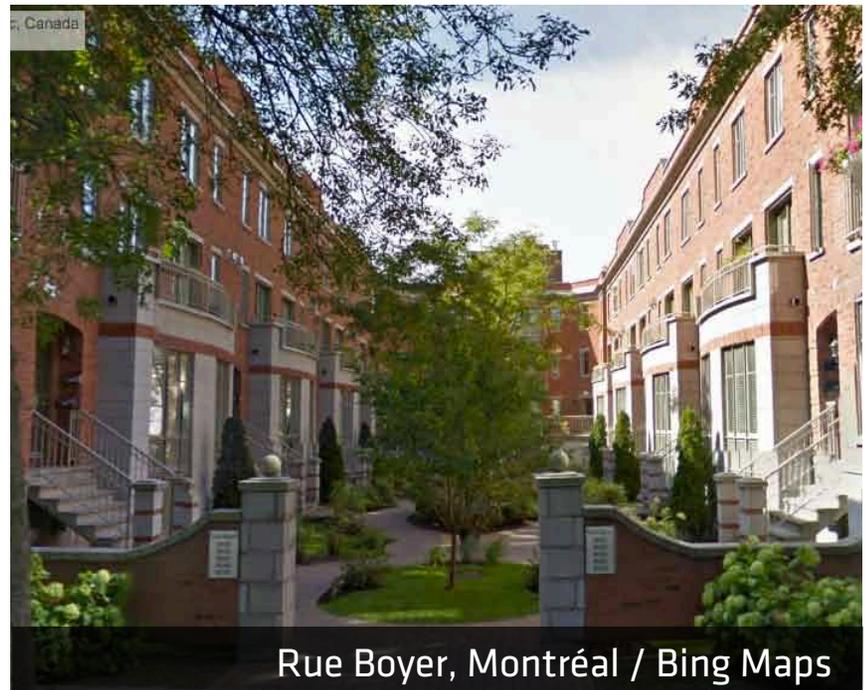
Différentes déclinaisons



Boul. Henri-Bourassa (Chlbg), Qc / Vivre en Ville



Rue Pauline-Julien, Montréal / Bing Maps



Rue Boyer, Montréal / Bing Maps

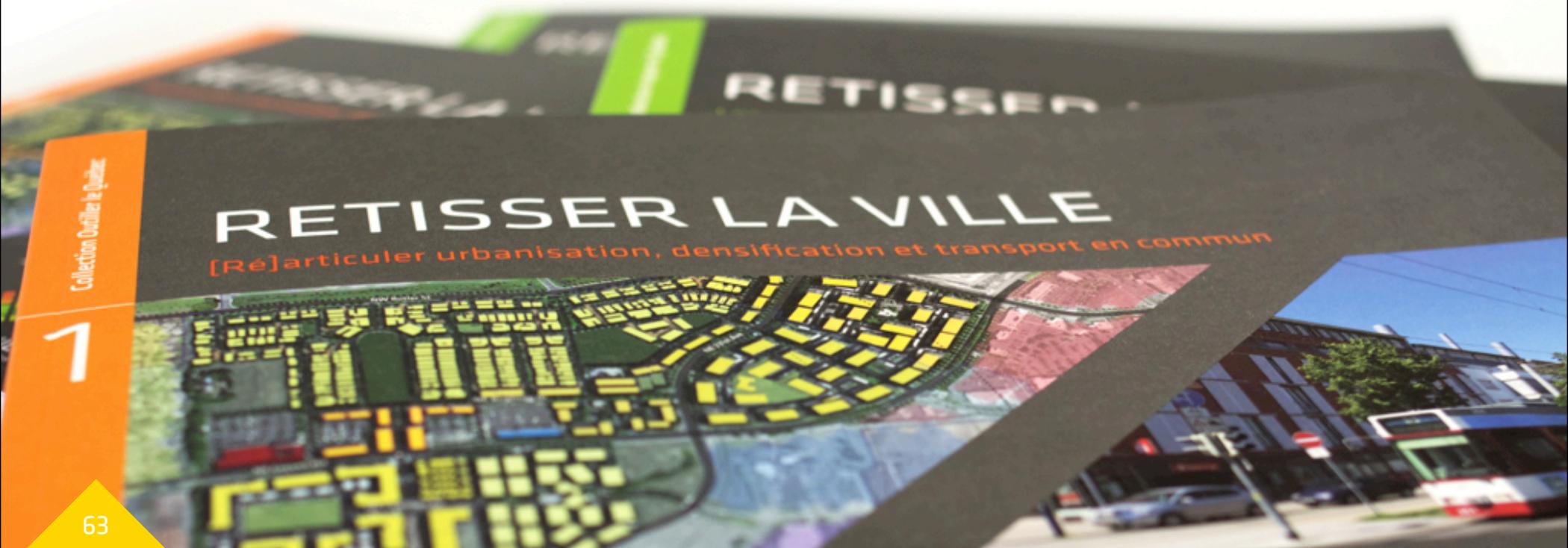
La publication

RECONSTRUIRE LA VILLE ET LES BANLIEUES

RECONSTRUIRE LA VILLE ET LES BANLIEUES SUR ELLES-MÊMES :

Où et comment consolider et requalifier nos milieux de vie

- ▶ Pourquoi et comment?
 - ▶ Les préalables à la transformation des milieux de vie
 - ▶ Les leçons tirées par des expériences d'ici et d'ailleurs
- ▶ 20 types d'interventions concrétisés de plus de 100 façons au sein de 12 types de milieux



Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes



Trois cas de figures

Différentes leçons sur les façons d'intervenir

- ▶ Ville de Québec
Corridors des métrobus
- ▶ Ville de Shaker Heights
Shaker Towne Center
- ▶ Ville de Vancouver
Corridor Broadway

**Corridor des métrobus
Ville de Québec**



Évaluer le potentiel de transformation

Quel potentiel de recyclage, d'insertion et de densification?

Potentiel de recyclage,
insertion et densification

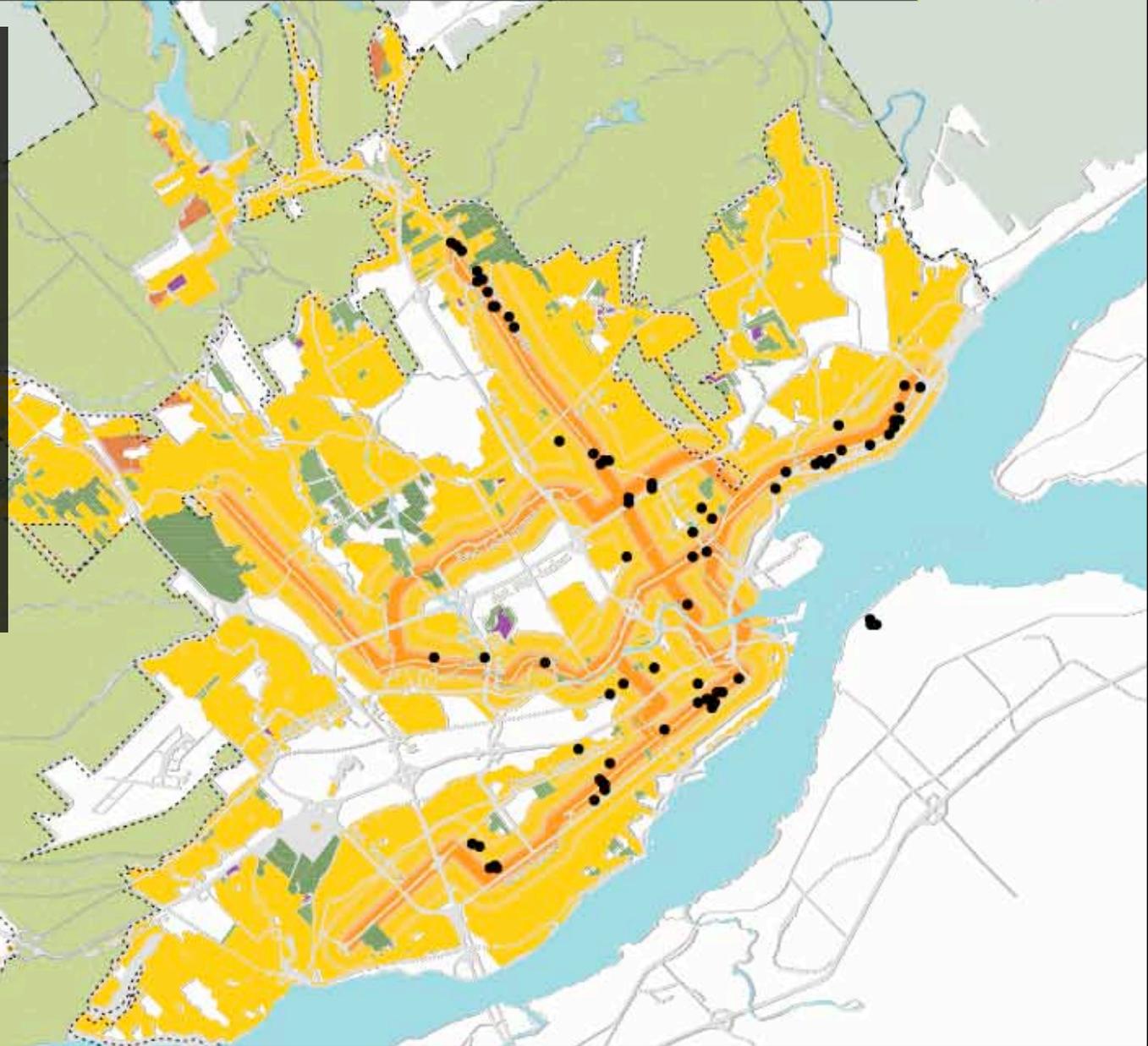
▶ 12 660 logements (29%)

Nouveaux lotissements

▶ 31 430 logements (71%)

Total

▶ 44 090 logements



Évaluer le potentiel de transformation

Beauport : des motels remplacés



Évaluer le potentiel de transformation

Beauport : des dents creuses comblées



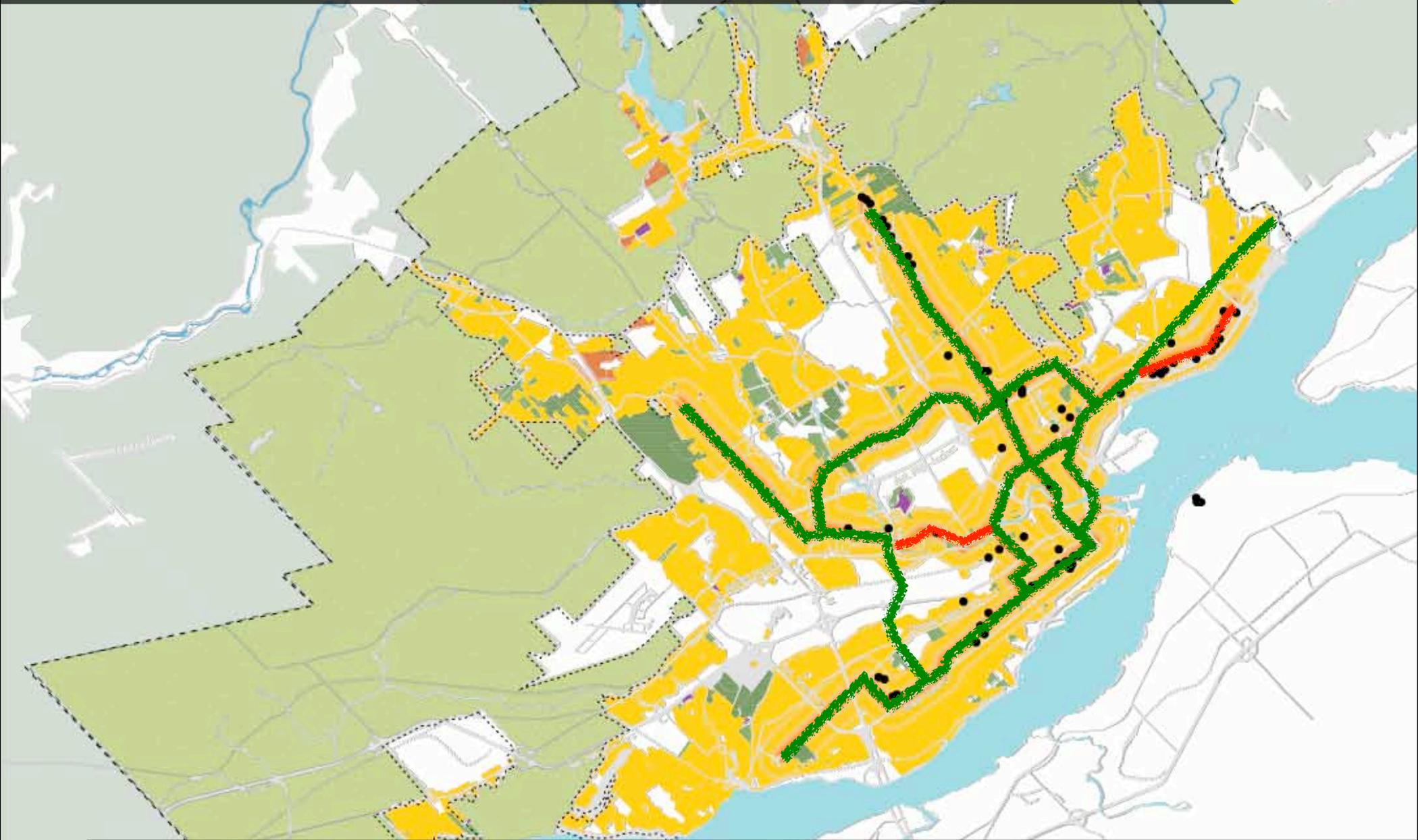
Évaluer le potentiel de transformation

Beauport : de vastes friches réinvesties



Articuler densification et transport en commun

Des axes de transport en commun



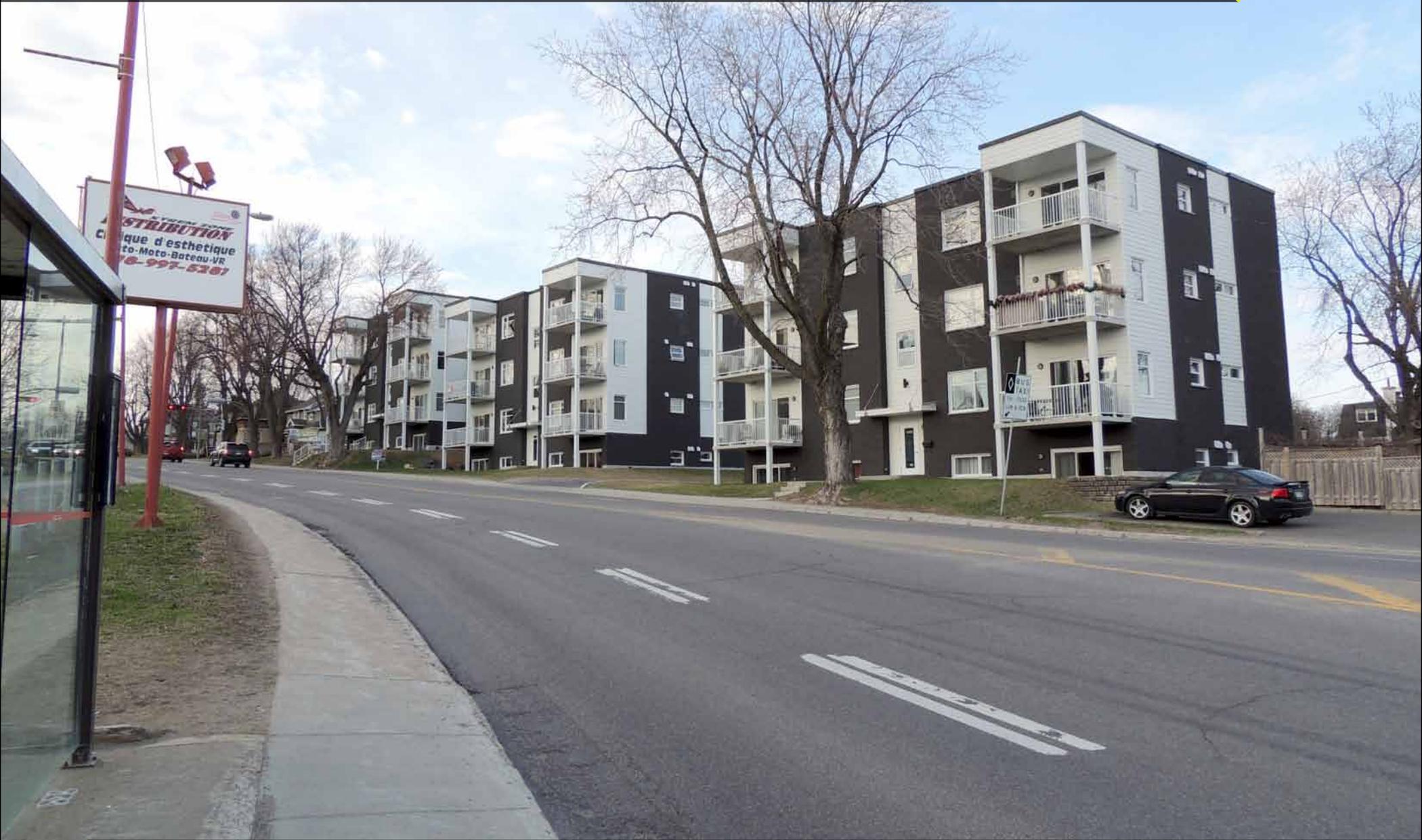
Articuler densification et transport en commun

Charlesbourg : des bungalows remplacés à la pièce...



Articuler densification et transport en commun

... d'autres en série



Articuler densification et transport en commun

Des bâtiments anciens agrandis



Articuler densification et transport en commun

À Sainte-Foy : du cottage... (2009)



Articuler densification et transport en commun

... aux immeubles d'habitation haute densité (2013)



Articuler densification et transport en commun

Des équipements publics recyclés



Recyclage des églises Saint-Esprit (Limoilou) et Saint-Denys-du-Plateau (Sainte-Foy), Québec /
Vivre en Ville

Articuler densification et transport en commun

Des équipements publics recyclés



Quelles leçons?



Évaluer le potentiel de transformation

- ▶ Grandes artères de consolidation

Articuler densification et transport en commun

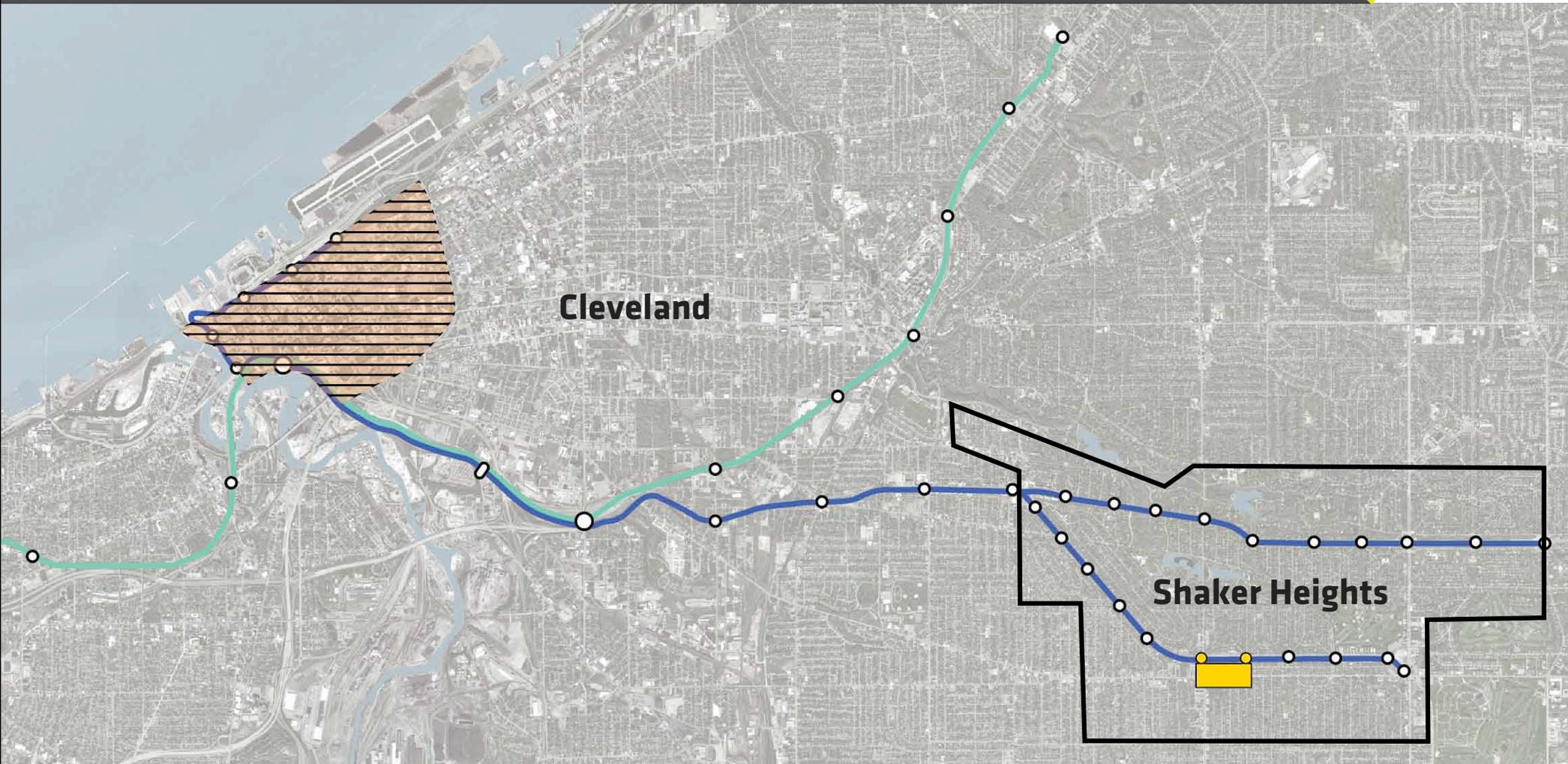
- ▶ Réseau structurant (métrobus)
- ▶ Une densification plus facile

**Shaker Towne Center
Ville de Shaker Heights (Cleveland)**



Shaker Heights

14 km du centre-ville



Shaker Towne Center



Centre-ville de Cleveland



Métro



Stations Lee road
et Avalon road RTS



Station de métro / tramway



Tramway

Shaker Towne Center

Situation en 2001



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Situation en 2001

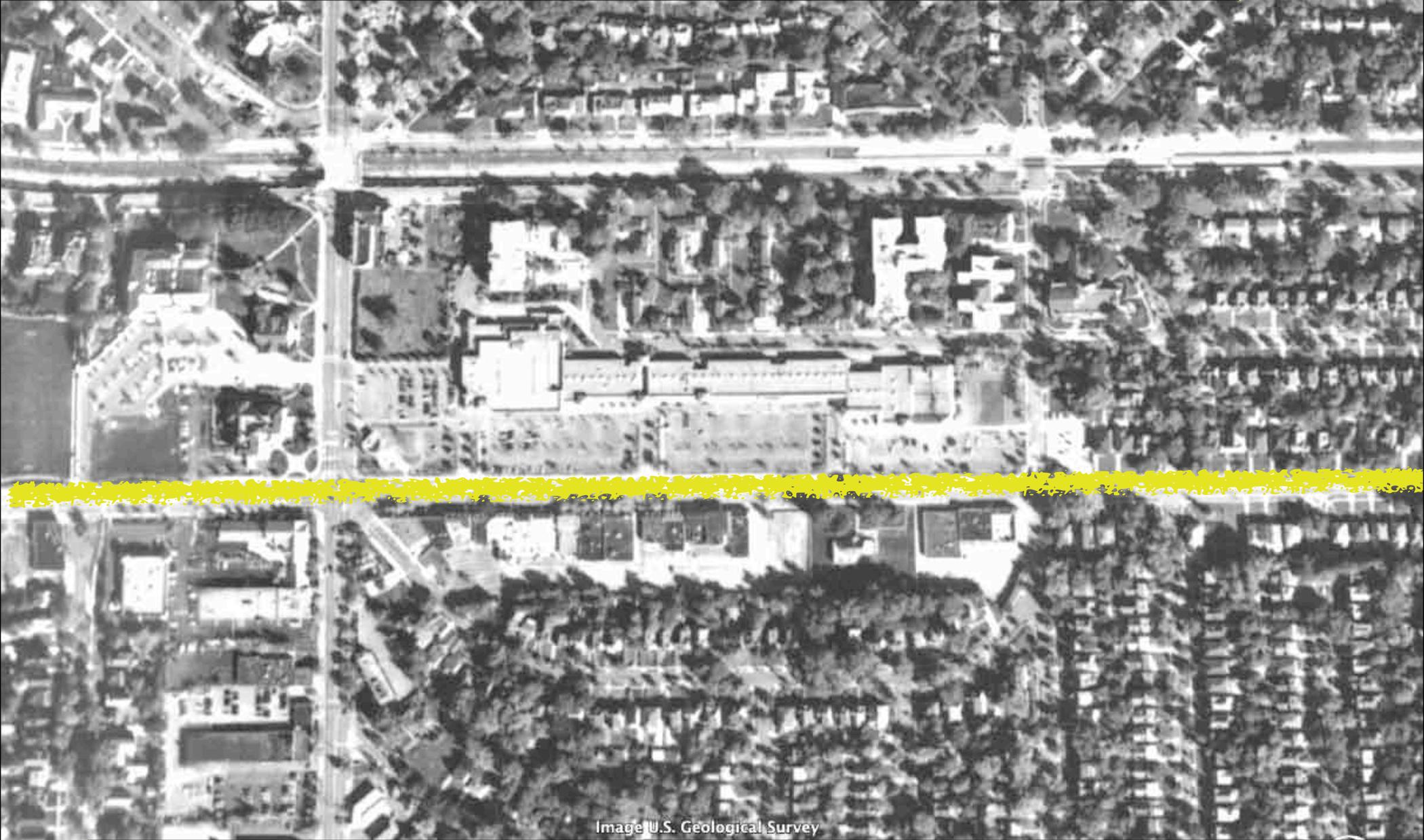


Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Situation en 2001



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Rue principale traditionnelle



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Strip commerciale



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Ensemble de logements sociaux de moyenne densité



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Ligne ferroviaire



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

Walk Up



Image U.S. Geological Survey

Shaker Towne Center

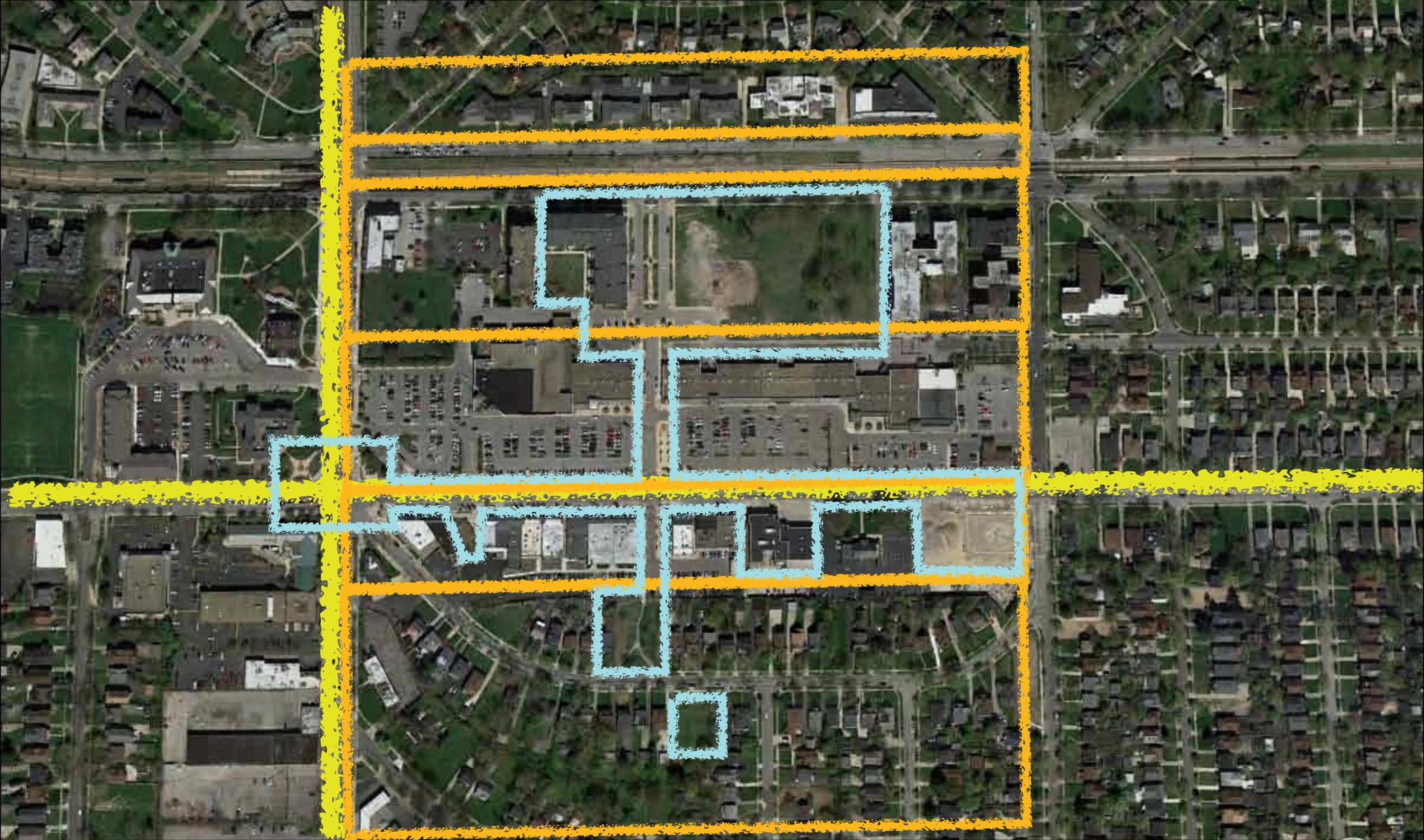
Banlieue pavillonnaire



6/4/2012

Shaker Towne Center

Situation en 2012



Travailler avec la population

Un processus d'urbanisme participatif

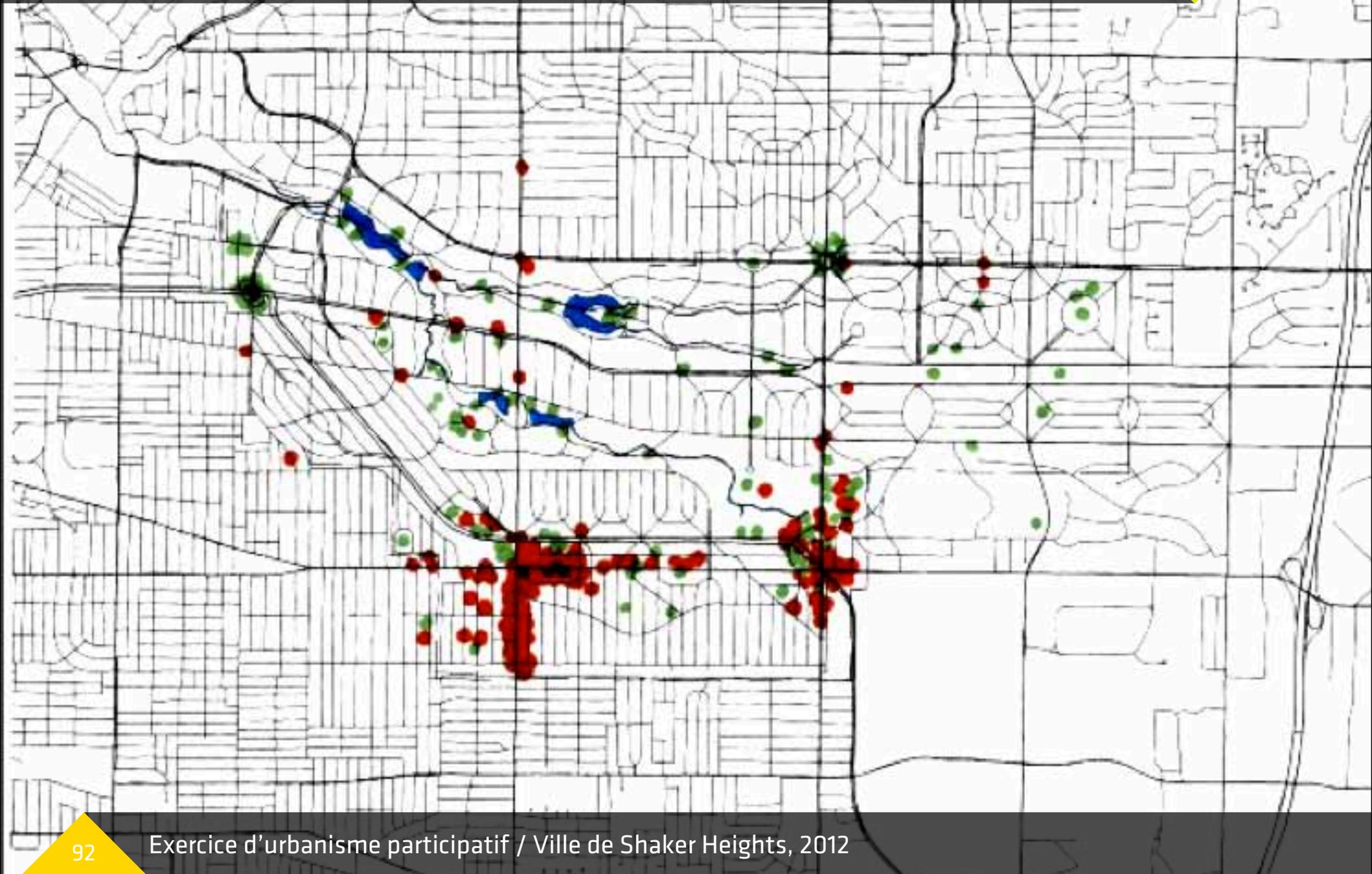
Une mobilisation citoyenne

- ▶ Consultant mandaté en 1998
- ▶ 500 participants



Travailler avec la population

Identifier où intervenir



Travailler avec la population

Définir comment intervenir

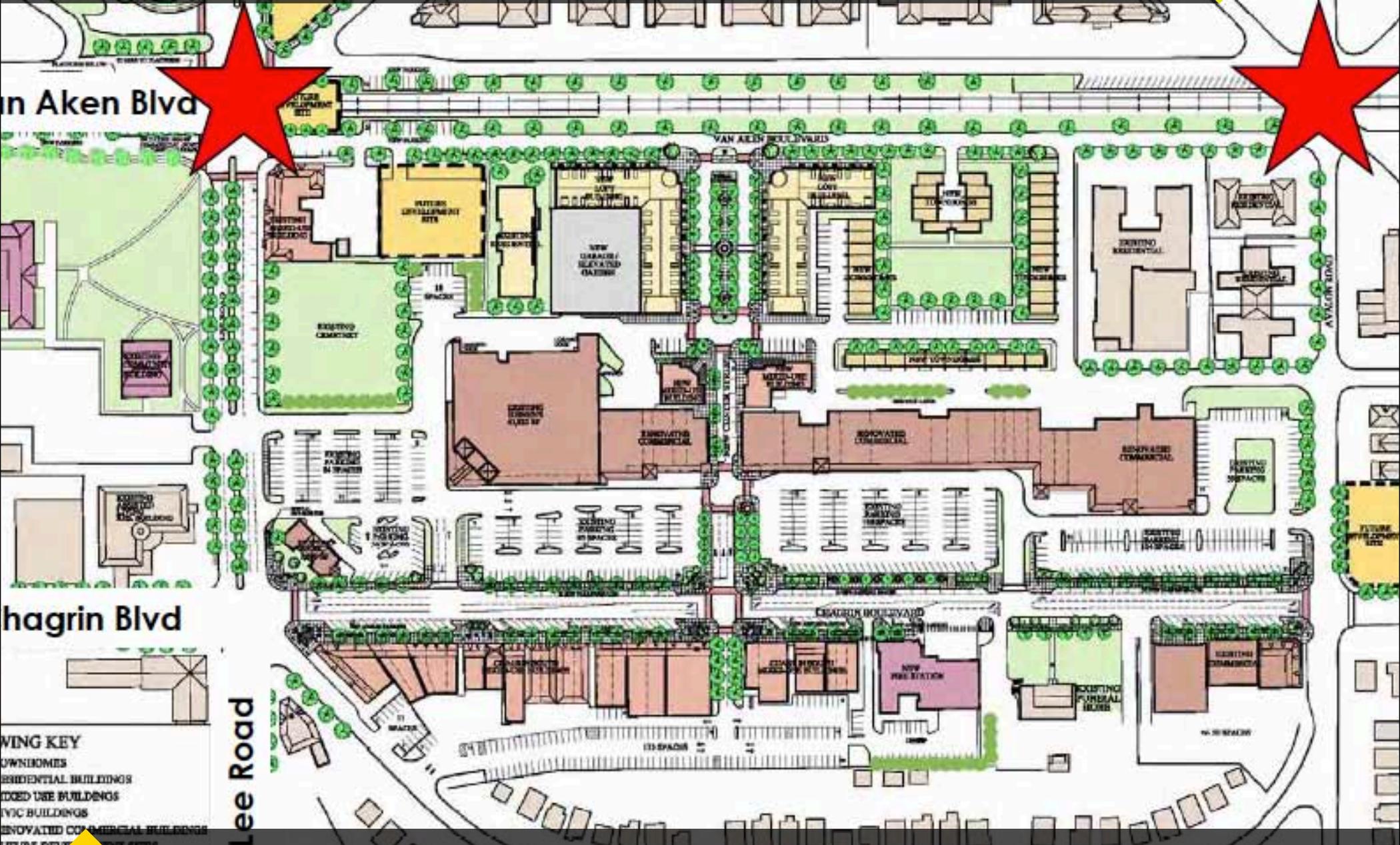
Consensus

- ▶ Redonner une identité «Shaker» aux secteurs commerciaux
- ▶ Réparer les dommages des stratégies antérieures de revitalisation
- ▶ Mixité résidentielle et commerciale
- ▶ Étendre l'identité «Shaker» jusqu'aux portes de la ville
- ▶ Créer des partenariats public-privé



Oser le projet, le plan

Une vision incarnée dans un projet (2000) pour guider les décisions



Oser le projet, le plan

Une confrontation entre les attentes et les formes



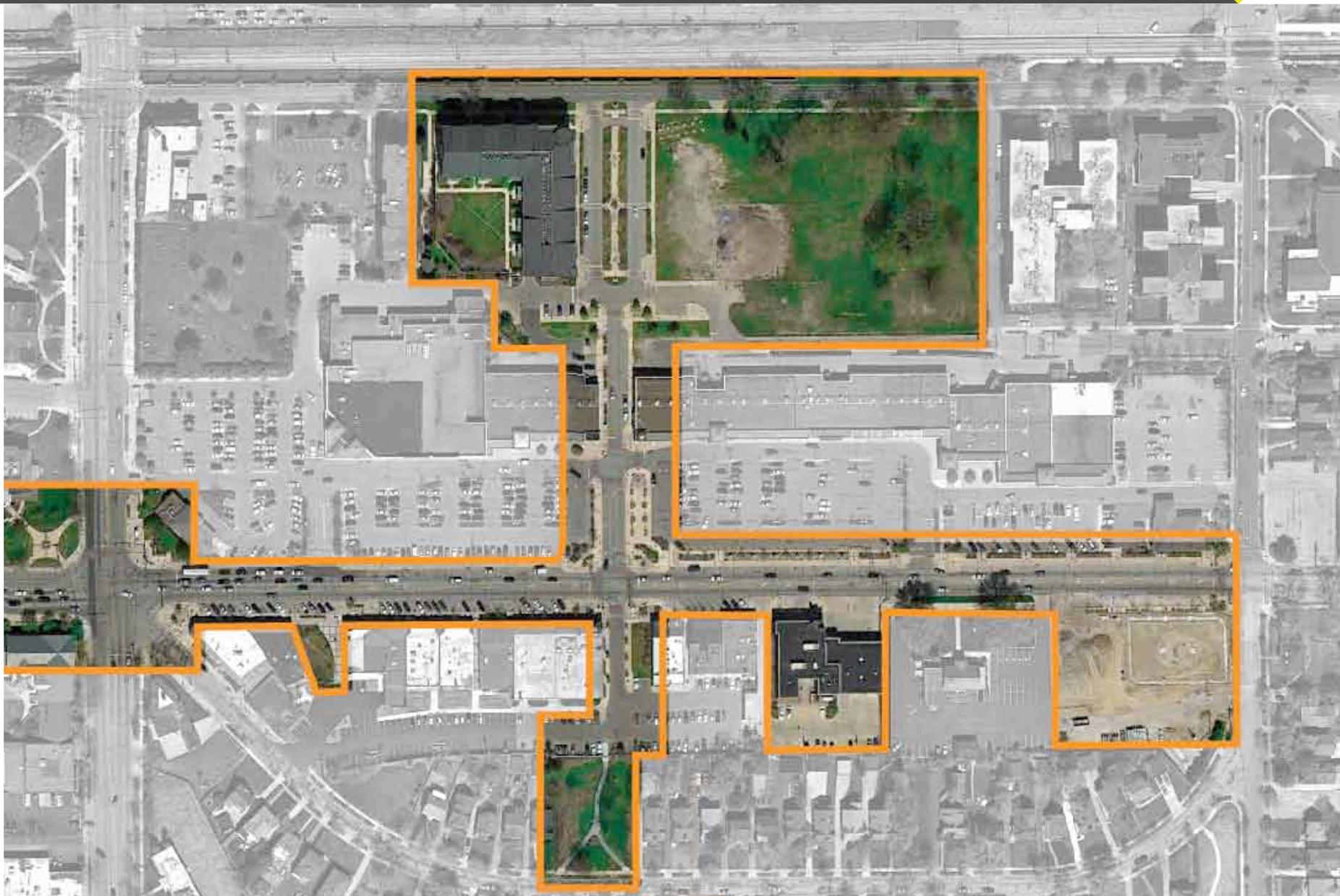
Oser le projet, le plan

Une confrontation entre les attentes et les formes



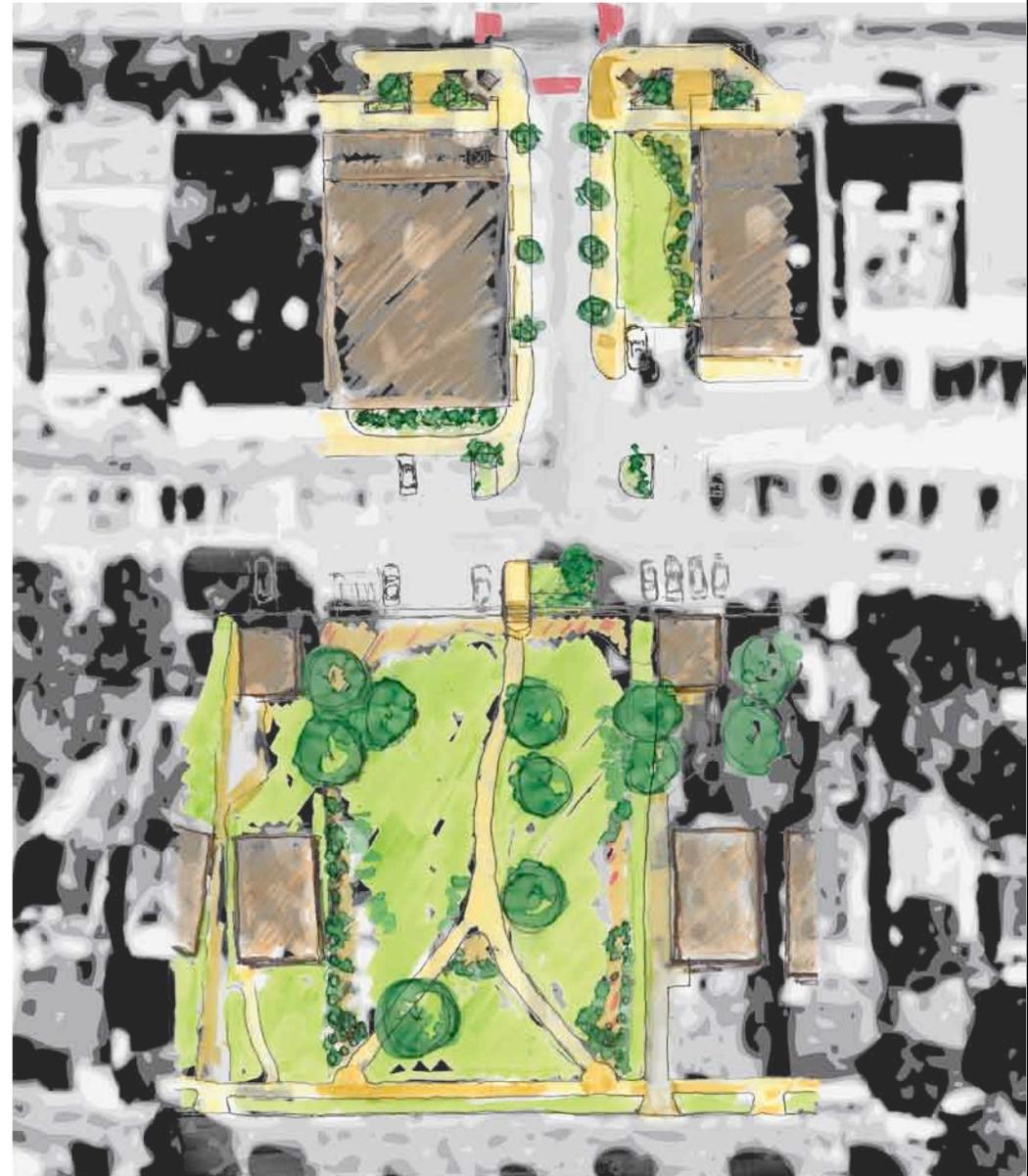
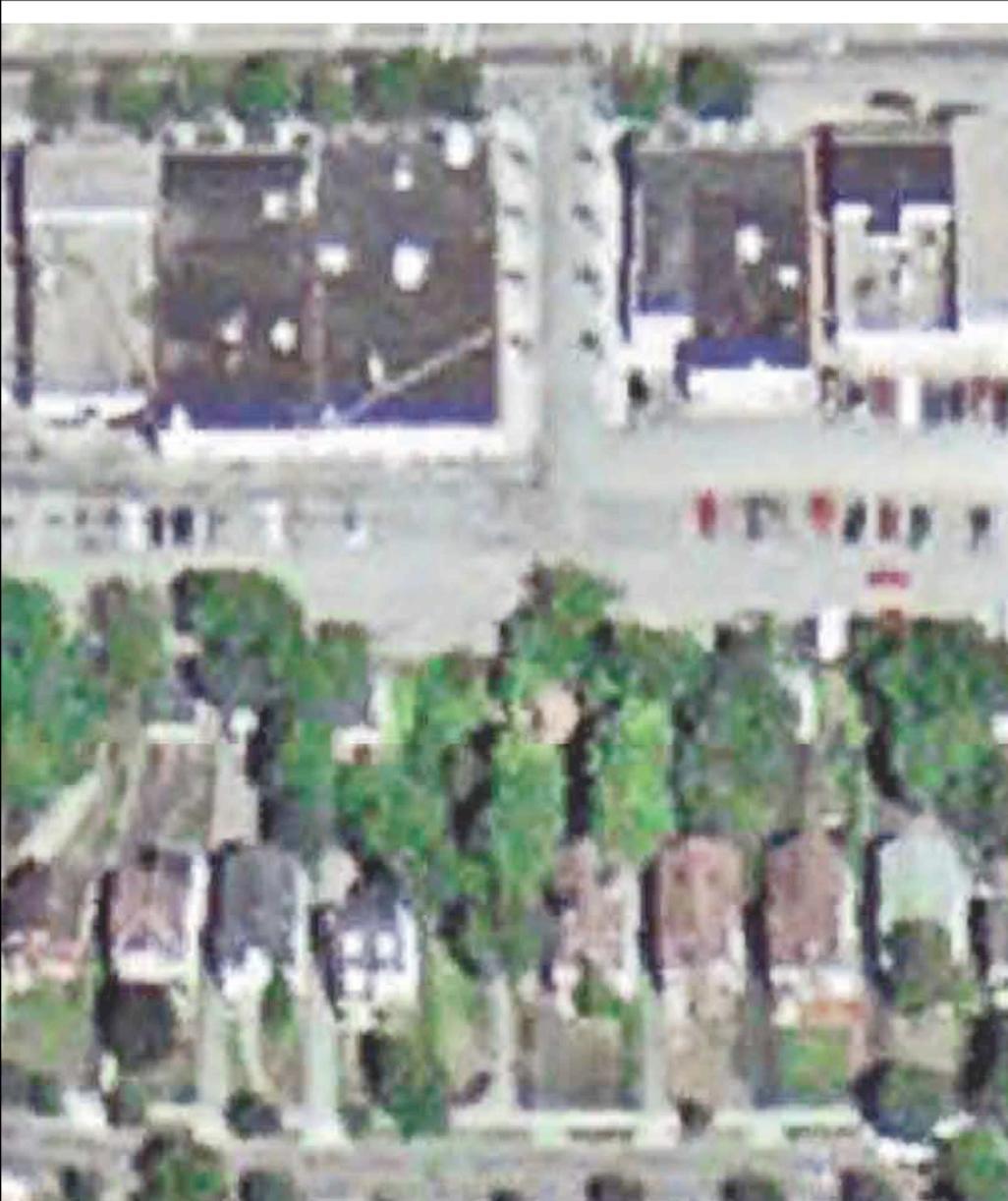
Poser les bases de la requalification

Des interventions importantes



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



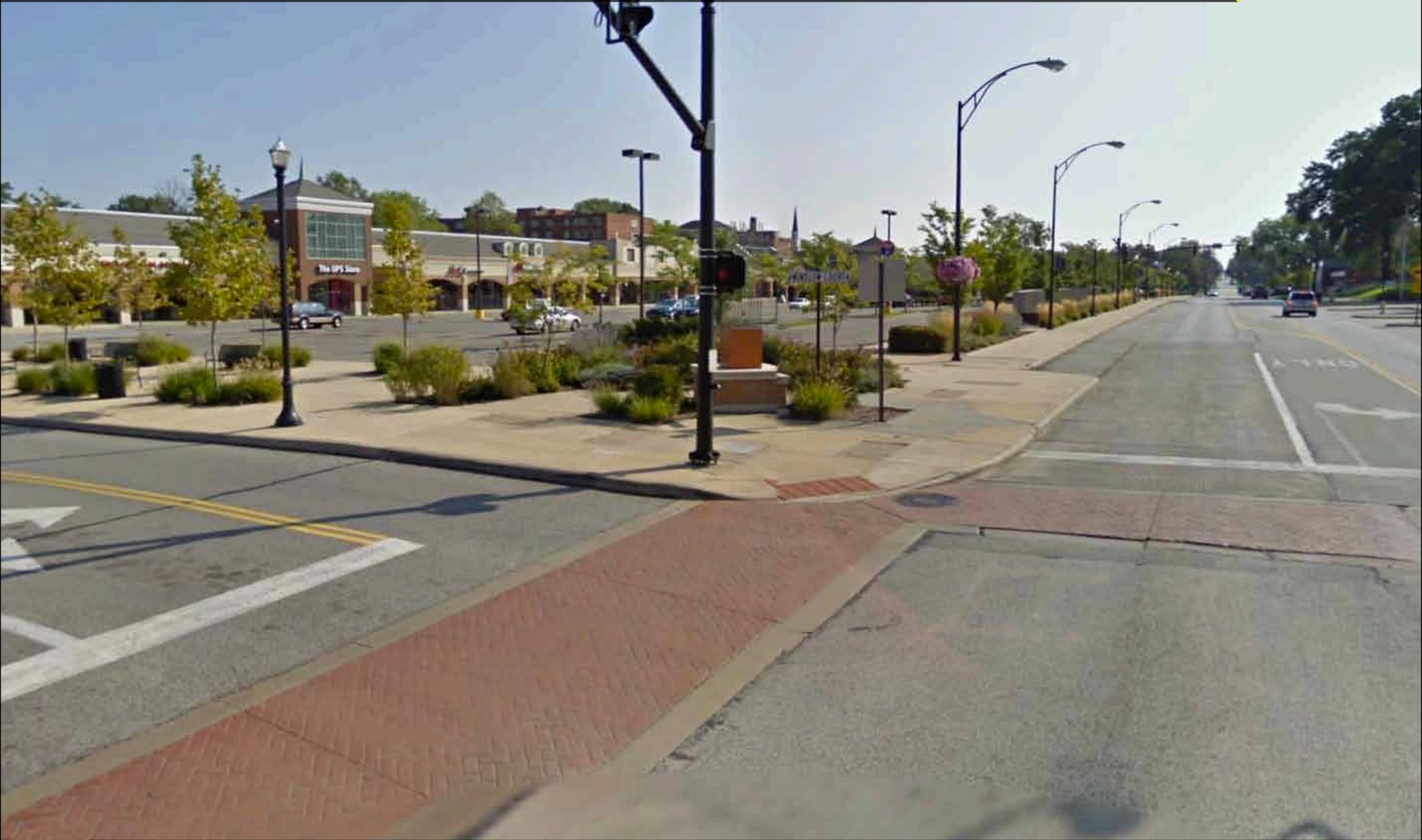
Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Shaker Towne Center, Cleveland

Procéder aux connexions entre les ensembles



Shaker Towne Center, Cleveland

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



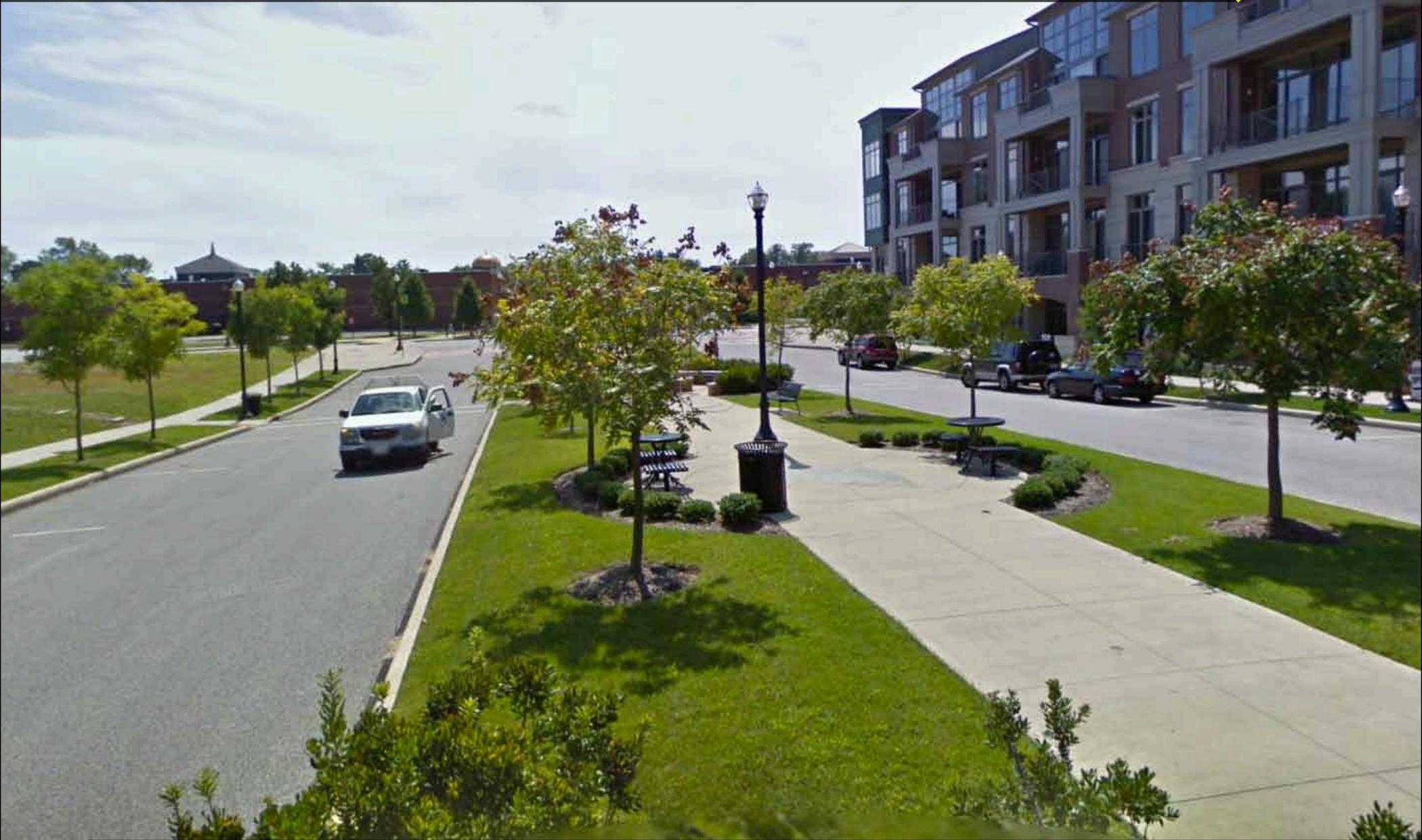
Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



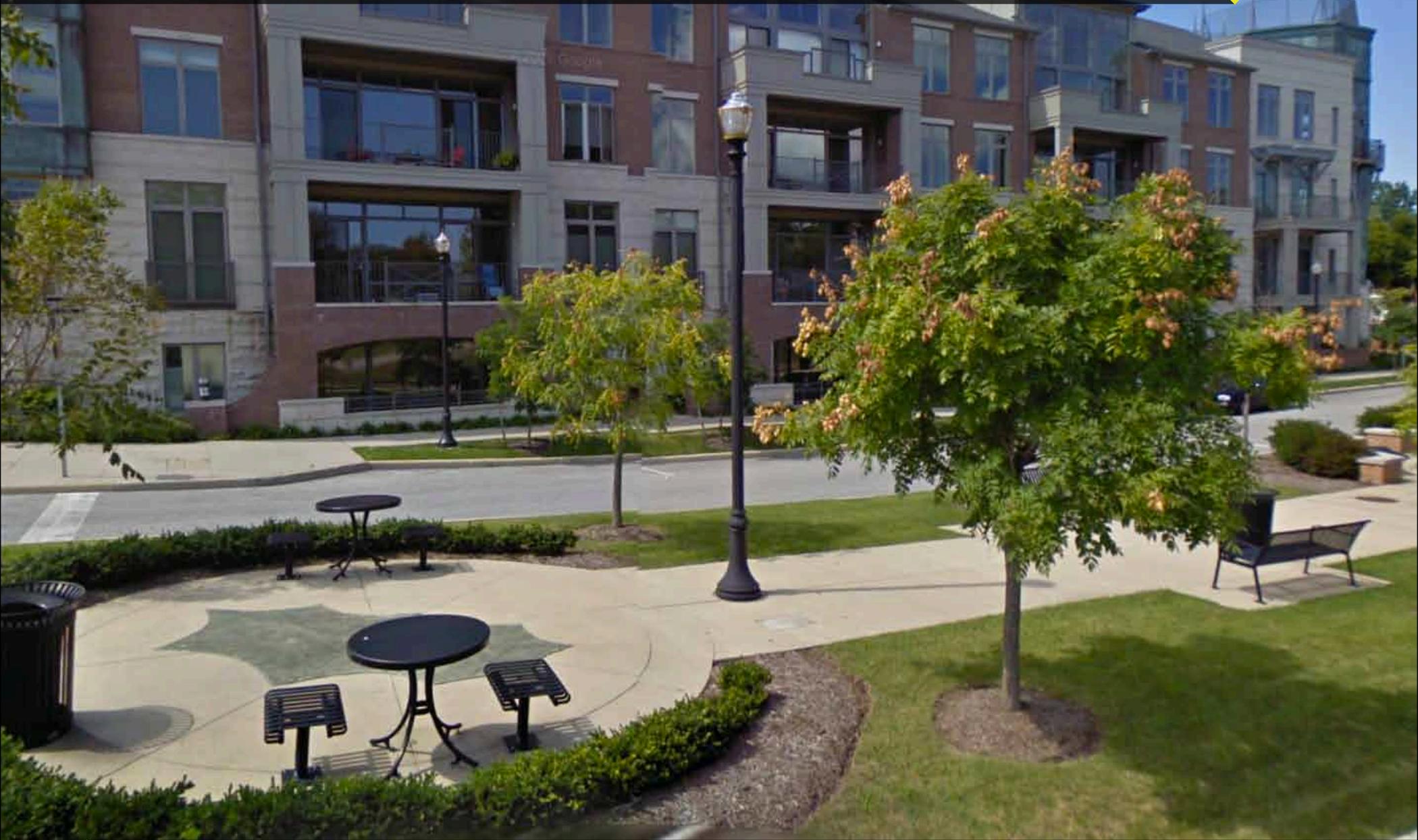
Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Procéder aux connexions entre les ensembles



Poser les bases de la requalification

Densification par remplissage des dents creuses



Faciliter l'action privée

Densification par remplacement de bâtiments



Faciliter l'action privée

Densification par remplacement de bâtiments



Quelles leçons?



Travailler avec la population

- ▶ Urbanisme participatif

Oser le projet, le plan

- ▶ Une vision, un projet, des paramètres

Poser les bases de la requalification

- ▶ Interventions publiques (21,9 M\$)

Faciliter l'action privée

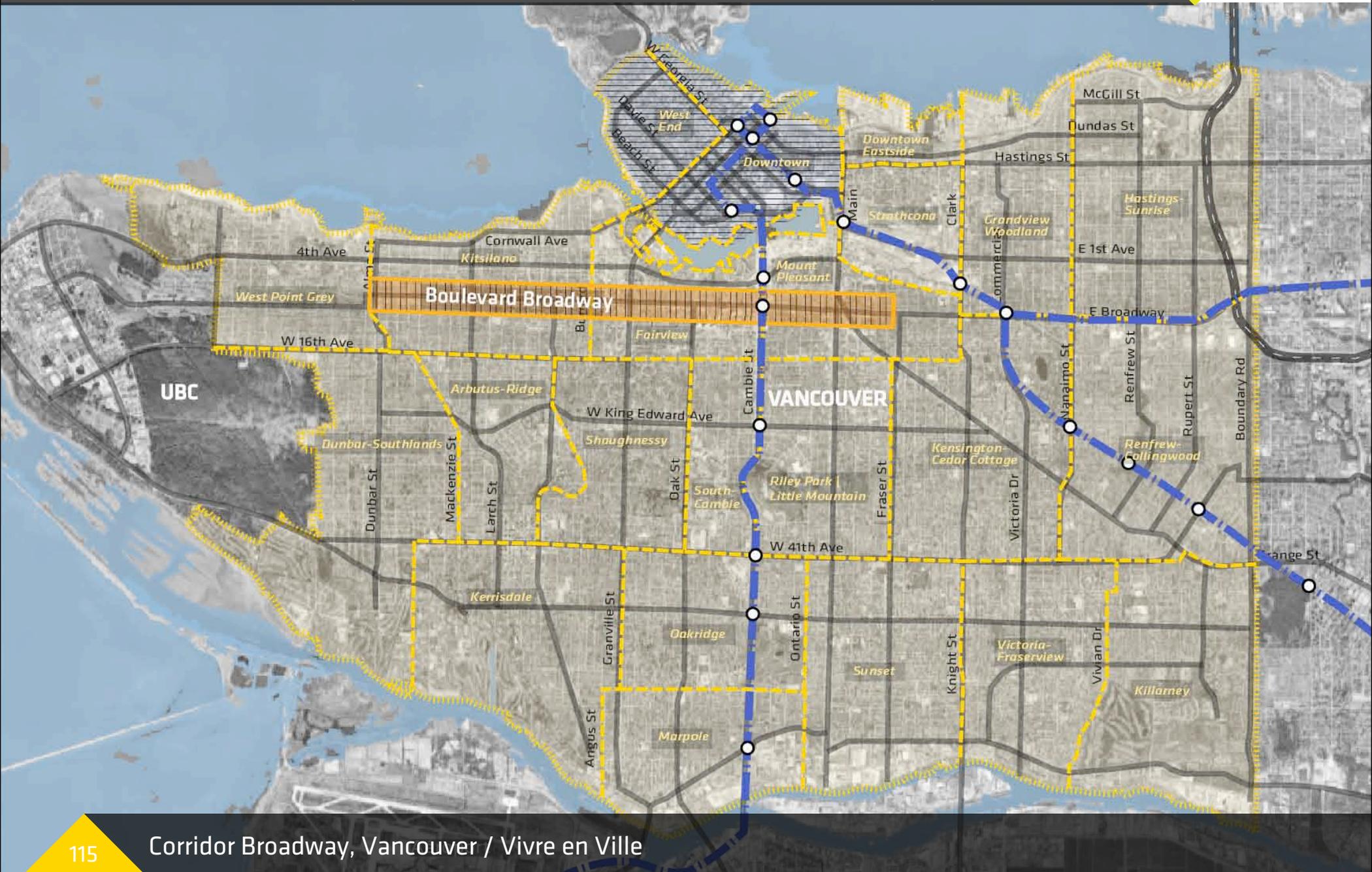
- ▶ Modification des normes
- ▶ Investissements privés (27,3 M\$)

**Corridor Broadway
Ville de Vancouver**



Broadway

Des premières banlieues en cours de requalification



Oser la densification

Un corridor, diverses interventions

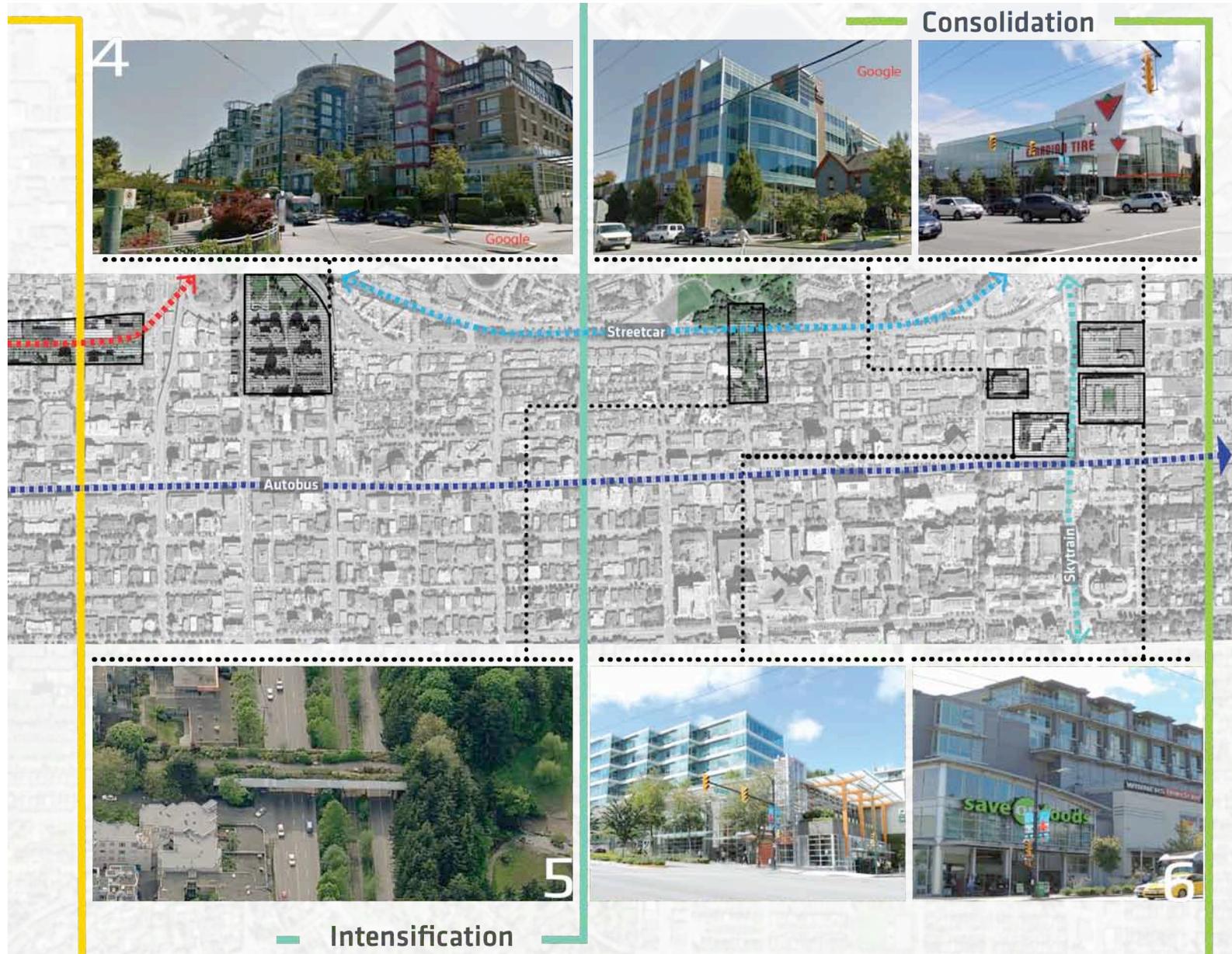
Reconnexion de tissus déconnectés



Requalification

Oser la densification

Un corridor, diverses interventions



Oser la densification / Arbutus Walk

Un projet plus dense que le quartier d'accueil



Oser la densification / Arbutus Walk

Des bâtiments compacts mais à échelle humaine



Oser la densification / Arbutus Walk

Permettant de réconcilier nature et urbanité



Dépasser la conservation / Arbutus Walk

Une brasserie réinterprétée pour mieux structurer



Dépasser la conservation / Arbutus Walk

Une brasserie réinterprétée pour mieux structurer



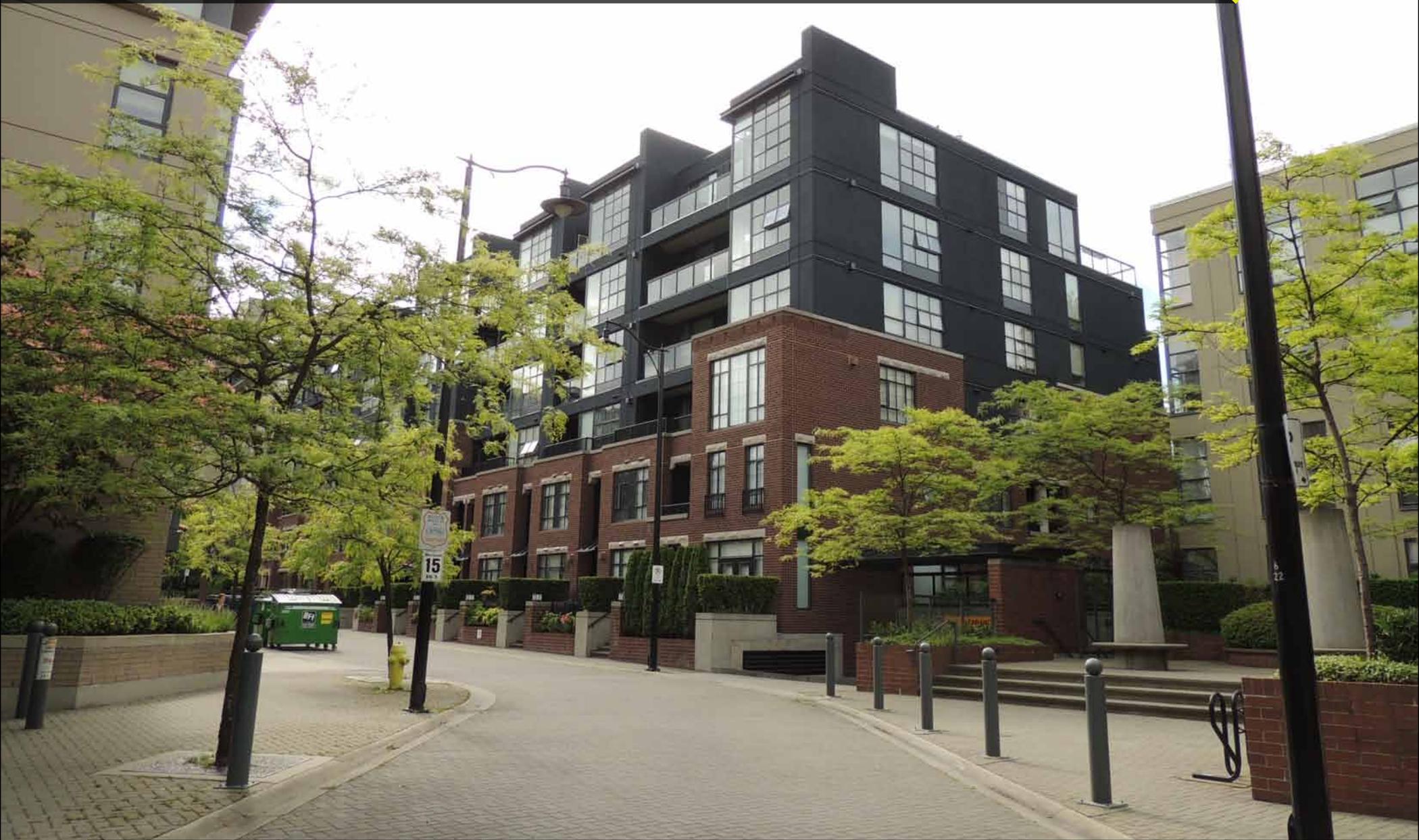
Reconquérir la rue / Arbutus Walk

La mobilité douce comme levier pour reconquérir la rue



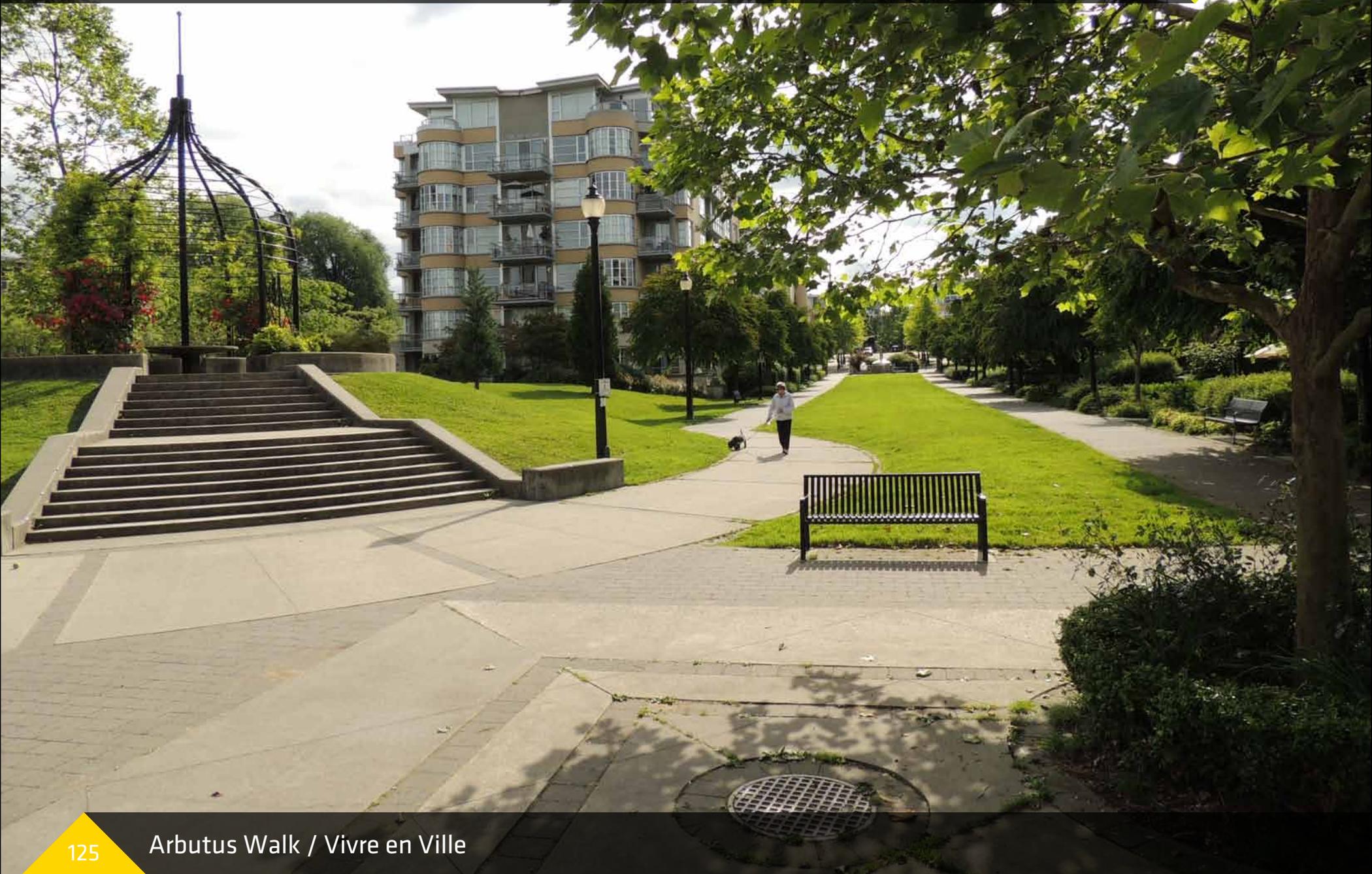
Reconquérir la rue / Arbutus Walk

Un espace public plutôt qu'une voie de circulation



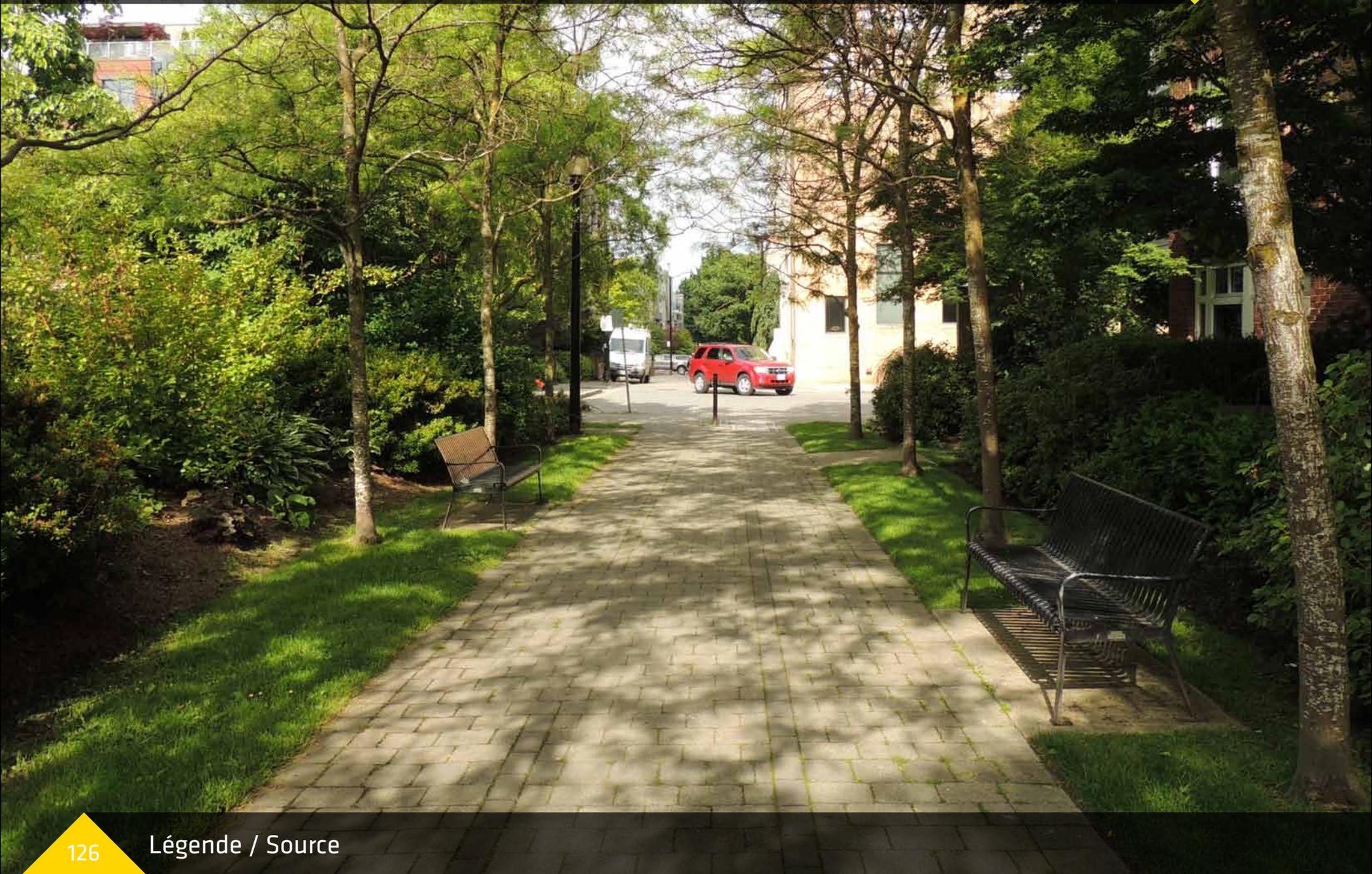
Reconquérir la rue / Arbutus Walk

Des rues qui deviennent des voies vertes



Reconquérir la rue / Arbutus Walk

Des voies vertes qui deviennent des sentiers



Reconquérir la rue / Arbutus Walk

Un milieu de vie plus vert que la banlieue pavillonnaire!



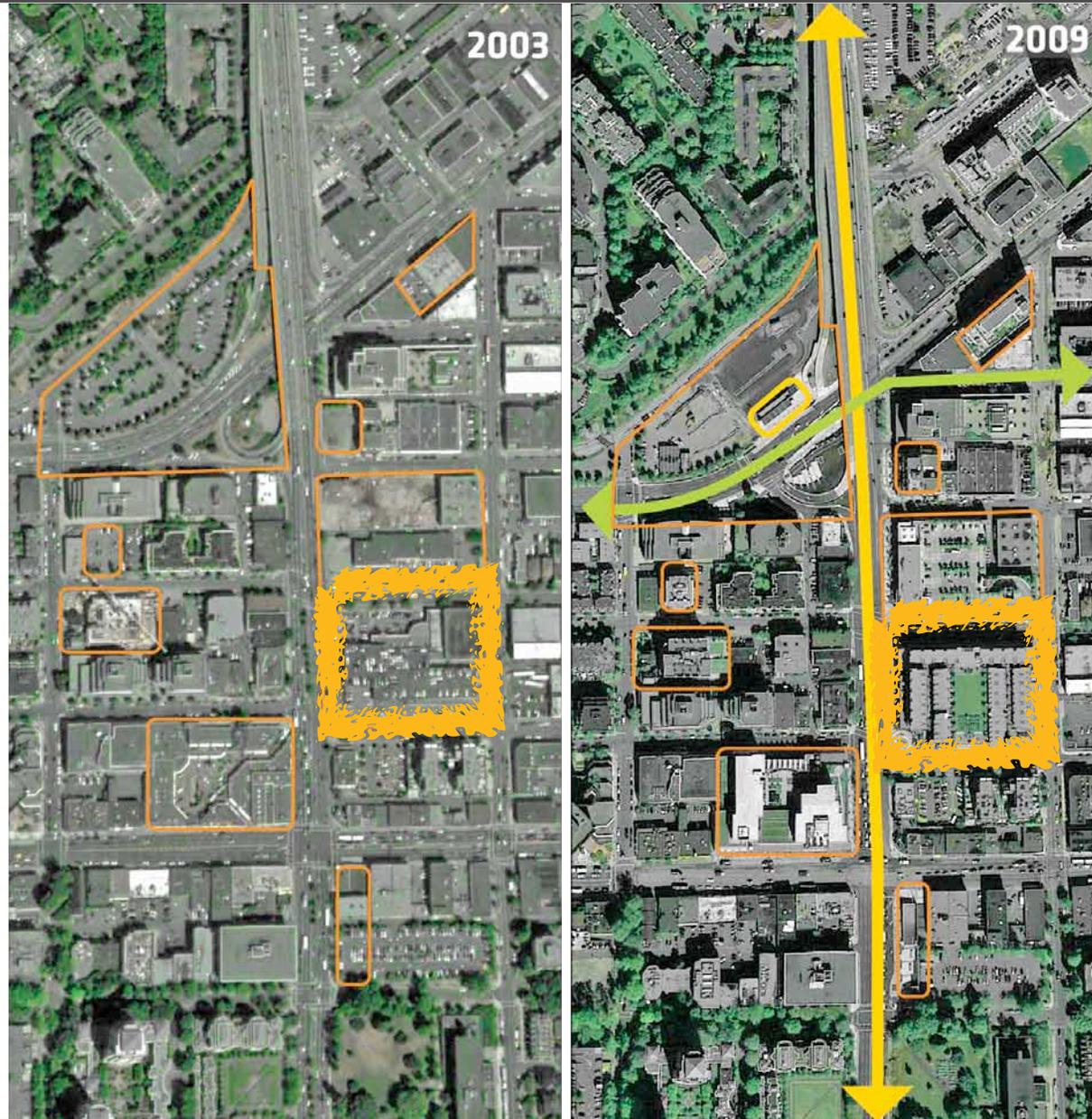
Reconquérir la rue / Arbutus Walk

Idéal pour les familles malgré... la haute densité!



Réinventer les formes / The Rise

De *strip* commerciale à coeur dense de quartier



Réinventer les formes / The Rise

Un site aux portes du centre-ville



Réinventer les formes / The Rise

Des établissements commerciaux «suburbains» désirés



Réinventer les formes / The Rise

Sous une forme assurant la proximité



Réinventer les formes / The Rise

Une mixité verticale inusitée



Réinventer les formes / The Rise

Une mixité commerciale aux étages inférieurs



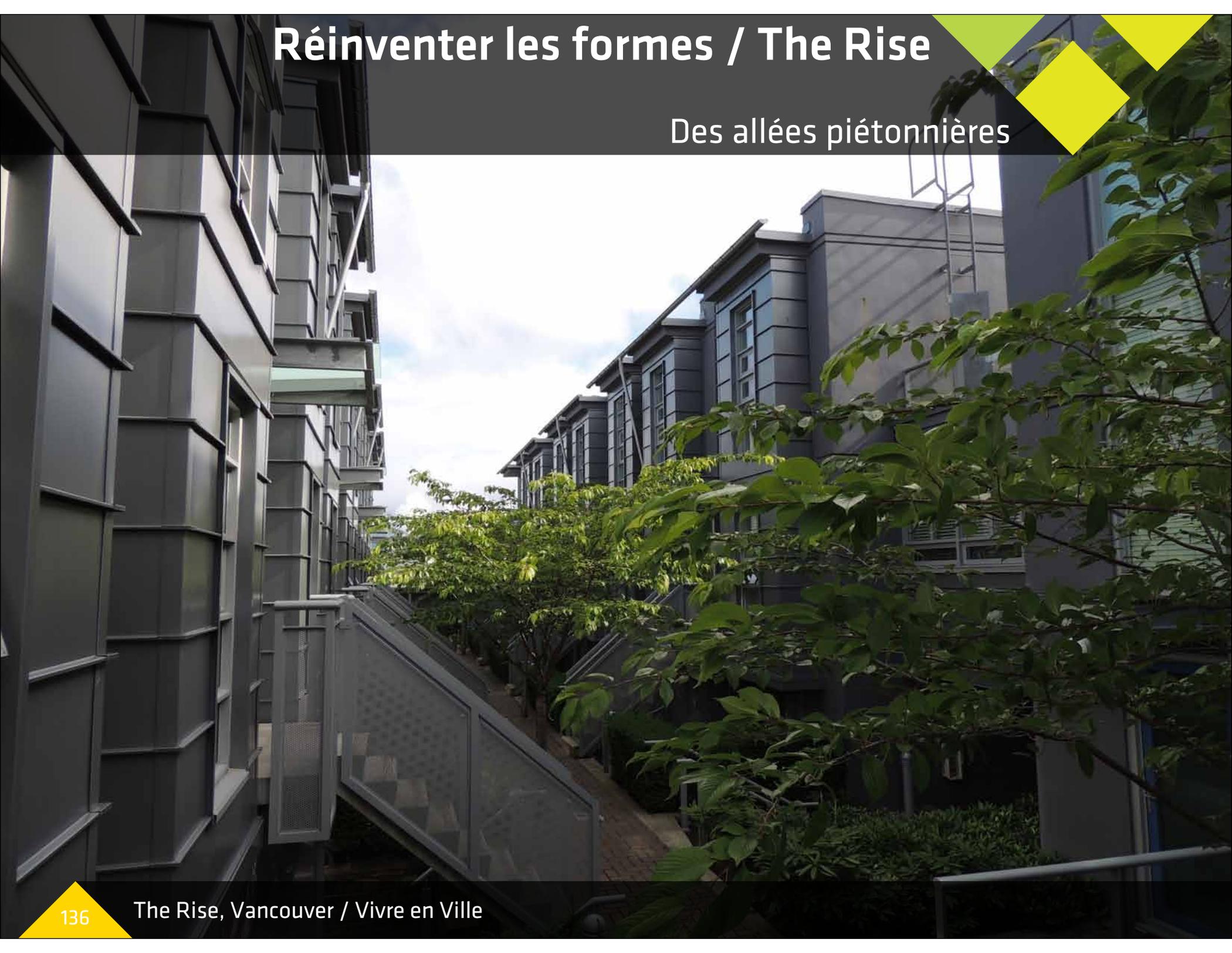
Réinventer les formes / The Rise

Des habitations-bureaux aux étages supérieurs



Réinventer les formes / The Rise

Des allées piétonnières



Réinventer les formes / The Rise

Des cours privées



Réinventer les formes / The Rise

Des espaces verts partagés



Réinventer les formes / The Rise

Des espaces verts véritablement appropriés



Quelles leçons?



Oser la densification

- ▶ Par corridor

Dépasser la conservation

- ▶ Réinterpréter pour aider à structurer

Reconquérir la rue

- ▶ De voie de circulation à espace public

Réinventer les formes

- ▶ Innover avec l'existant

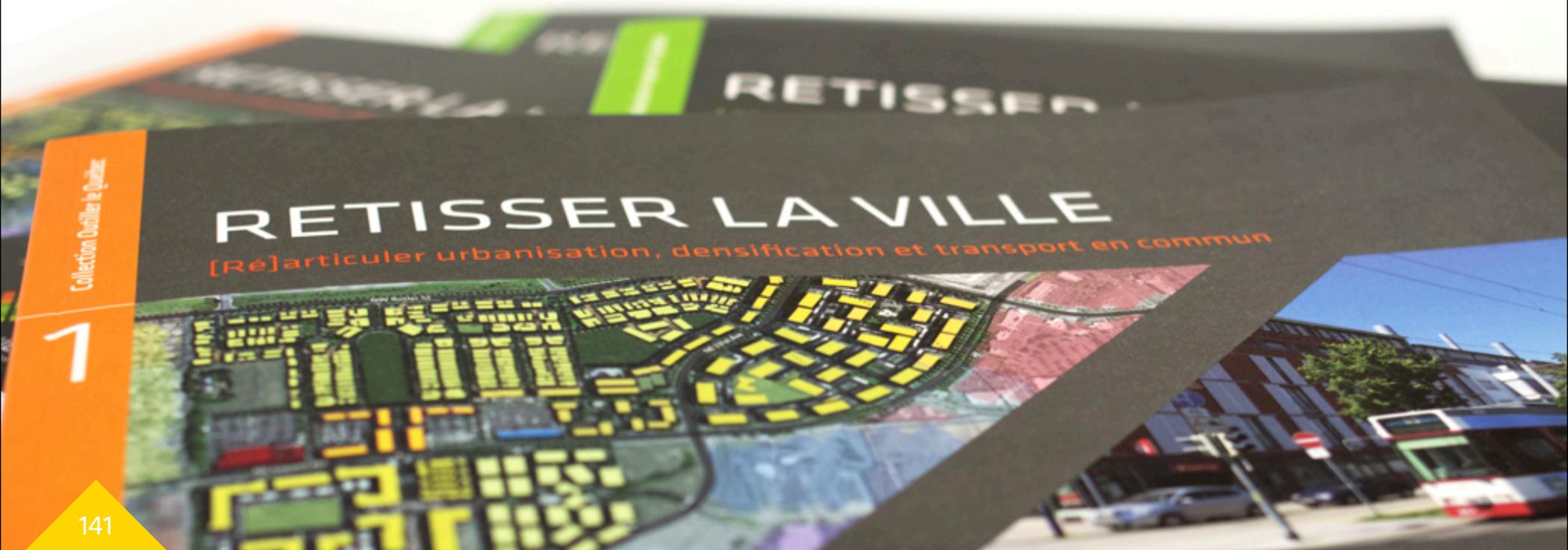
La publication

RECONSTRUIRE LA VILLE ET LES BANLIEUES

RECONSTRUIRE LA VILLE ET LES BANLIEUES SUR ELLES-MÊMES :

Où et comment consolider et requalifier nos milieux de vie

- ▶ Pourquoi et comment?
- ▶ Les préalables à la transformation des milieux de vie
- ▶ 20 types d'interventions concrétisés de plus de 100 façons au sein de 12 types de milieux
- ▶ Les leçons tirées par des expériences d'ici et d'ailleurs



La publication VERS UNE CHARTE DES ÉCOQUARTIERS

VERS UNE CHARTE DES ÉCOQUARTIERS :

Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs

- ▶ Des principes transversaux
- ▶ Bien s'intégrer dans l'agglomération
- ▶ Être un milieu de vie complet
- ▶ Avoir des rues à échelle humaine
- ▶ Avoir des bâtiments confortables, accessibles et efficaces



Nos partenaires financiers principaux



Ce projet est rendu possible grâce au soutien
et à l'appui financier de Québec en Forme



Reconstruire la ville et les banlieues sur elles-mêmes

Où et comment consolider et requalifier nos milieux de vie



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

Merci !

vivreenville.org

twitter.com/vivreenville

facebook.com/vivreenville

David Paradis, directeur - Recherche, formation et accompagnement

16 mai 2013 – Longueuil