



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

# CROÎTRE SANS S'ÉTALER

## RECONSTRUIRE LA VILLE ET LA BANLIEUE SUR ELLES-MÊMES

- **Pourquoi et comment consolider et requalifier** les milieux de vie existants ?
- **Quels lieux et formes privilégier** pour reconstruire la ville sur elle-même ?
- **Quelles conditions réunir** pour créer un contexte favorable à la reconstruction ?

### ACCOMPAGNEMENT

Votre municipalité souhaite optimiser l'occupation de son territoire, initier ou favoriser des projets de consolidation et de requalification urbaines, et améliorer la qualité des milieux de vie pour ses résidents? Polyvalente, rigoureuse et engagée, l'équipe de Vivre en Ville peut vous accompagner, du diagnostic au suivi du plan d'action, en passant par la révision réglementaire et la concertation des acteurs.

Qu'il s'agisse de travailler à l'échelle d'une région, d'une municipalité ou d'un quartier, l'accompagnement vise notamment à vous permettre de :

- vous doter d'une démarche de planification et de contrôle des projets de consolidation et de requalification urbaines, permettant d'éviter les décisions à la pièce
- créer un contexte favorable à la reconstruction en levant les barrières liées à sa mise en œuvre
- identifier les opportunités à saisir et les interventions clés nécessaires à une reconstruction réussie
- diriger la croissance attendue au bon endroit et au bon moment, afin de rentabiliser les investissements publics et d'améliorer les quartiers existants

### CONSEIL

Votre MRC révisé ses outils de planification afin de diriger sa croissance vers les milieux existants et d'éviter l'étalement urbain? Votre municipalité cherche à encadrer la transformation de ses quartiers, à créer une densité à échelle humaine et à assurer la qualité de l'offre résidentielle sur son territoire? Vous souhaitez initier un projet de requalification urbaine en vous appuyant sur des bases solides?

L'équipe de Vivre en Ville vous offre une gamme variée de services pour tirer profit des opportunités de reconstruction et améliorer la qualité de vie dans les quartiers existants.

Exemples de mandats possibles :

- évaluer le potentiel de consolidation d'un périmètre d'urbanisation ou d'un secteur ciblé
- élaborer un outil pour évaluer la pertinence, la qualité et l'acceptabilité sociale des initiatives ponctuelles de densification
- proposer un concept d'aménagement en vue de l'élaboration d'un PPU : centre-ville, écoquartier, *transit-oriented development*, etc.
- élaborer un projet urbanistique pour accompagner une vision stratégique, puis guider la révision et l'interprétation des documents de planification



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

## CONTACTEZ-NOUS POUR OBTENIR UNE OFFRE DE SERVICE

**DAVID PARADIS**, Directeur - Accompagnement | [david.paradis@vivreenville.org](mailto:david.paradis@vivreenville.org) | 418.522.0011 #3113  
Communiquez avec nous pour plus de détails : [vivreenville.org/conseil-et-accompagnement](http://vivreenville.org/conseil-et-accompagnement)

# 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

### RECONSTRUIRE LA VILLE ET LA BANLIEUE SUR ELLES-MÊMES : DES STRATÉGIES ADAPTABLES À TOUS LES MILIEUX

- **Atelier de formation** présentant huit stratégies de consolidation et de requalification urbaines et les moyens de les mettre en œuvre
- Des exemples inspirants ancrés dans la réalité québécoise et nord-américaine, pour tous les types de milieux

### PLANIFIER ET METTRE EN ŒUVRE LA RECONSTRUCTION : TIRER PROFIT DES OPPORTUNITÉS

- **Atelier de mise en œuvre** conçu sur mesure, autour d'un projet de reconstruction à l'échelle de votre ville, d'un quartier ou d'un site particulier
- Adaptation de la démarche à la réalité de votre territoire
- Approche interactive mettant à contribution les compétences diversifiées de l'équipe de Vivre en Ville



## CONFÉRENCES

### CROÎTRE SANS S'ÉTALER : OÙ ET COMMENT RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

- Changer les pratiques et le mode d'urbanisation
- Consolider la ville au sein d'un projet urbanistique
- Huit stratégies et trois étapes de mise en œuvre

### LEÇONS DE TROIS EXPÉRIENCES NORD-AMÉRICAINES DE CONSOLIDATION ET DE REQUALIFICATION URBAINES

De la planification à la mise en œuvre, trois études de cas approfondies :

- Corridor de la 16<sup>th</sup> Street, Denver (Colorado)
- Corridor Broadway, Vancouver (Colombie-Britannique)
- Corridor Rockville Pike, Montgomery County (Virginie)

### POUR QUE LA DENSIFICATION SOIT SYNONYME DE QUALITÉ DE VIE AU QUÉBEC

- Les enjeux clés de la densification : rentabilité, qualité et acceptabilité
- La compacité, ou la densité qui ne s'attarde pas seulement à la hauteur des bâtiments
- Les paramètres d'une densification à échelle humaine

### UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AUX MILIEUX PATRIMONIAUX

- Intervenir dans les quartiers historiques
- S'inspirer des quartiers anciens pour créer la ville contemporaine : le cas de Tübingen en Allemagne

## 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)

Les activités d'accompagnement et de formation ont été conçues dans le cadre du projet Stratégies collectivités viables, grâce au soutien et à l'appui financier des partenaires suivants :



[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



## CROÎTRE SANS S'ÉTALER

*Des publications pour outiller et inspirer les décideurs et professionnels des municipalités québécoises, ainsi que les promoteurs et propriétaires immobiliers qui contribuent aux projets de consolidation et de requalification de leur milieu.*

La reconstruction de la ville sur elle-même met à profit les nombreuses opportunités de valorisation qu'offrent les espaces urbains sous-utilisés. Elle constitue un mode d'urbanisation durable permettant non seulement d'optimiser l'occupation du territoire, mais aussi d'améliorer la qualité des milieux de vie pour les résidents. Croître sans s'étaler, c'est favoriser la transformation des quartiers existants en milieux de vie complets, soutenant une diversité d'activités et de modes de transport.

### OÙ ET COMMENT RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

#### MISER SUR LA CONSOLIDATION ET LA REQUALIFICATION URBAINES

Depuis plus d'un demi-siècle, les villes et les villages du Québec ont adopté un mode de développement urbain peu économe en territoire, en ressources et en énergie.

L'environnement bâti ainsi façonné possède toutefois la clé de sa propre reconstruction. À l'intérieur même des milieux urbanisés, de nombreux espaces sous-utilisés peuvent servir de support à la consolidation et la requalification urbaines : lots vacants, espaces en friche, stationnements de surface. En tirant profit de ces opportunités, en les valorisant et en y concentrant la croissance attendue, les municipalités peuvent éviter l'étalement et optimiser l'utilisation de leurs infrastructures et équipements publics, en plus de favoriser la transformation nécessaire de leurs quartiers existants.

Les interventions de reconstruction doivent s'articuler les unes aux autres au sein d'un projet urbanistique couvrant les différentes échelles du territoire. C'est en prenant soin de diriger la croissance au bon endroit, dans les centralités et corridors urbains, et au bon moment, que les municipalités seront en mesure d'atteindre leurs objectifs de développement optimal.

#### UNE DIVERSITÉ D'INTERVENTIONS POUR RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

Mises en œuvre avec une sensibilité pour le milieu d'accueil, les interventions de consolidation et de requalification urbaines ont le potentiel de structurer et de connecter les milieux de vie, ainsi que d'en intensifier les activités. Afin d'illustrer la variété des interventions possibles, Vivre en Ville présente 43 courtes études de cas inspirantes, dont 38 exemples québécois.



+ 40  
de  
exemples  
inspirants

#### TROIS ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- 1 Traduire le projet urbanistique en un document de planification officiel
- 2 Identifier les interventions clés de la reconstruction
- 3 Exploiter les règlements d'urbanisme et les outils fiscaux à leur plein potentiel



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

# LEÇONS DE TROIS EXPÉRIENCES NORD-AMÉRICAINES DE RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

Afin d'illustrer comment la consolidation et la requalification urbaines peuvent transformer une ville étalée en véritable collectivité viable, Vivre en Ville propose de porter un regard critique sur l'expérience de trois agglomérations nord-américaines. En plus de présenter une dizaine d'interventions mises en contexte dans leurs corridors d'urbanisation respectifs, ces études de cas explorent et analysent les démarches suivies par ces collectivités afin d'atteindre leurs objectifs, en vue d'en tirer des leçons pour améliorer la pratique urbanistique québécoise.

## RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME AU SEIN DE CORRIDORS

Concrètement, reconstruire la ville sur elle-même exige d'identifier où, comment et quand intervenir afin d'appréhender de façon globale et simultanées les enjeux métropolitains, régionaux et locaux. L'échelle du corridor d'urbanisation est celle qui permet le mieux aux autorités locales de prendre en compte ces enjeux multiples. Elle regroupe trois composantes pouvant servir à arrimer la planification des différentes échelles du territoire: les corridors urbains (ossature de l'urbanisation), les centralités (cœurs des milieux de vie) et les espaces sous-utilisés (opportunités de croissance).



### CORRIDOR DE LA 16<sup>th</sup> STREET DE LODO-HIGHLANDS Denver, Colorado, États-Unis

Le corridor de la 16<sup>th</sup> Street s'étend du centre-ville de Denver aux banlieues pavillonnaires de Highland et West Highland. La création d'un important pôle régional pour le transport en commun et le déploiement d'un réseau de voies piétonnières et cyclables destiné à reconnecter le centre-ville avec ses banlieues ont donné l'élan nécessaire à la reconstruction. Ces investissements publics ont encouragé la mise en place de quartiers compacts et la rentabilisation d'espaces sous-exploités tant au centre-ville qu'en banlieue.

### CORRIDOR BROADWAY DE FAIRVIEW-KITSILANO Vancouver, Colombie-Britannique, Canada

Le corridor Broadway traverse les anciennes *streetcar suburbs* de Fairview et Kitsilano, au sud du centre-ville de Vancouver. Abritant la deuxième plus grande concentration d'emplois de la ville, ce secteur s'est reconstruit autour de sa rue commerciale traditionnelle, également le principal axe de transport en commun en dehors du centre-ville. Une densification importante, une diversification des activités passant notamment par une mixité verticale accrue, et un réseau d'espaces verts et piétonniers ont servi d'ossature à l'urbanisation de friches commerciales et industrielles.

### CORRIDOR ROCKVILLE PIKE DE BETHESDA-ROCKVILLE Montgomery County, Maryland, États-Unis

Le corridor de Rockville Pike fait partie de la région métropolitaine de Washington D.C. Il traverse plusieurs banlieues périurbaines du Montgomery County, en périphérie lointaine de la capitale. S'étalant sur plus de 20 kilomètres, cette *strip* commerciale relie une série de cœurs de quartiers suburbains, prenant la forme de concentrations d'activités commerciales et de bureaux situées à proximité des stations de Metrorail. Ces secteurs connaissent aujourd'hui une transformation importante et sont en voie de former des milieux de vie complets au caractère urbain et à échelle humaine.

#### RÉFÉRENCES

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler: où et comment reconstruire la ville sur elle-même*. 124 p. (coll. Outiller le Québec ; 7) [vivreenville.org].

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.

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler: leçons de trois expériences nord-américaines de reconstruction de la ville sur elle-même*, 128 p. (coll. Inspirer le Québec ; 8) [www.vivreenville.org].

La collection « Inspirer le Québec » documente, en vue d'inspirer les décideurs et les professionnels du Québec, les meilleures pratiques en matière de collectivités viables, partout dans le monde.

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