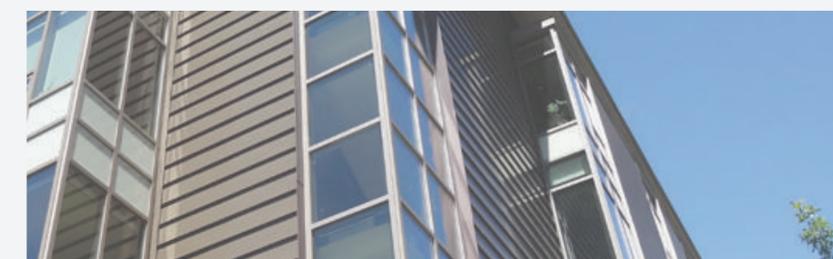




# Pour un débat constructif sur la densification au Québec



Vivre en Ville

Catherine Boisclair, Coordonnatrice de projet

25 avril 2019 – 4e Rendez-vous Collectivités viables



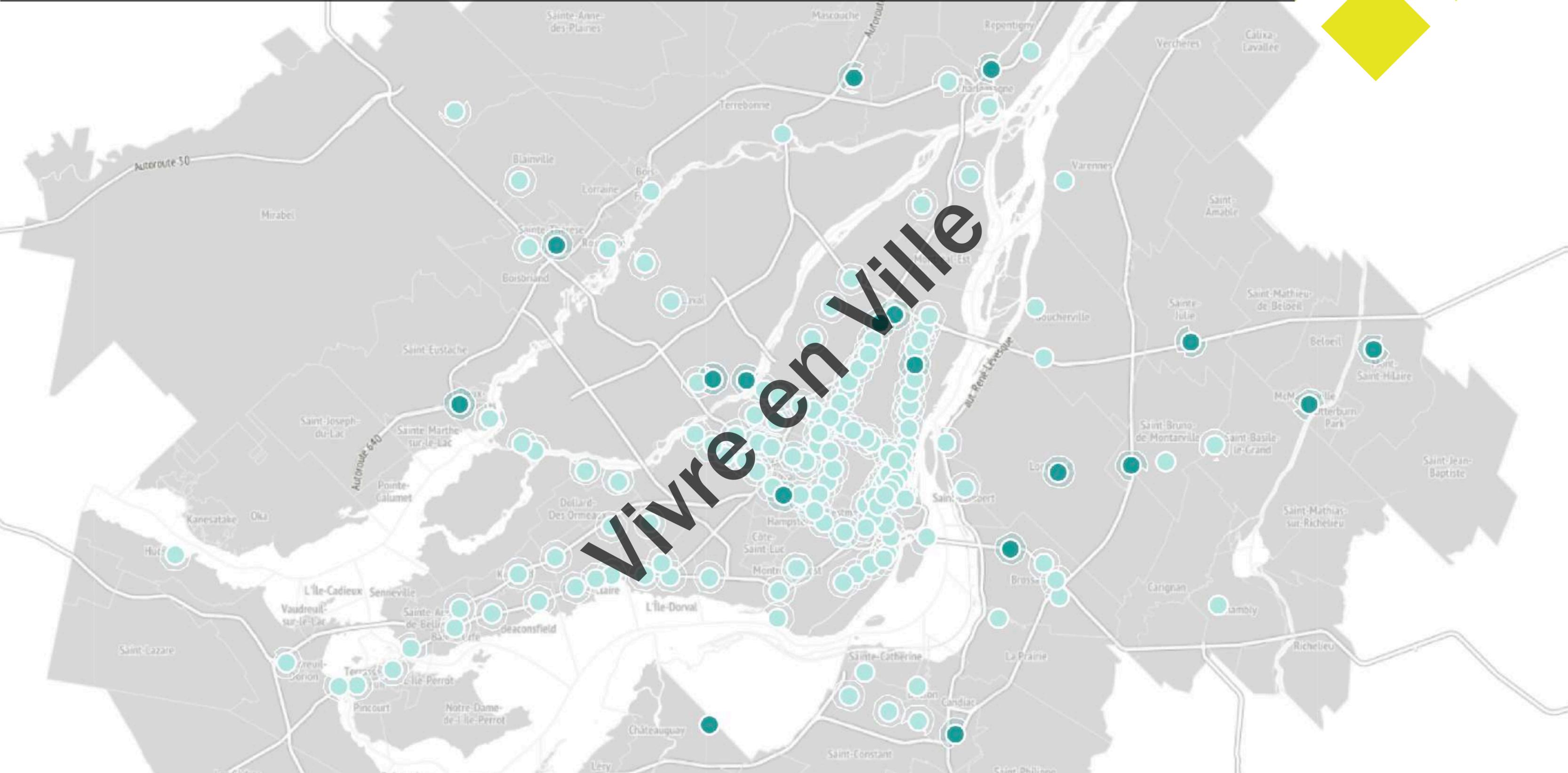
VIVRE EN VILLE  
la voie des collectivités viables

**Reconstruire les villes et les  
villages sur eux-mêmes : le  
Québec prend le virage**

Vivre en ville



Vivre en Ville





Vivre en Ville

... avec l'appui de Vivre en Ville



# Les milieux de vie denses, un incontournable

Vivre en Ville

densité

proximité

mixité des activités

offre de transport multimodale

Les caractéristiques des milieux de vie urbanisés favorables à la réduction des GES (dans les transports et le bâtiment) sont connues.

**Des transformations en cours,  
partout au Québec**

Vivre en Ville



Avant



Québec

Après



Vivre en Ville

Québec

# Des transformations en cours, partout au Québec

Avant



Sainte-Catherine

# Des transformations en cours, partout au Québec

Après



Sainte-Catherine

Avant

Vivre en Ville

Deux-  
Montagnes

# Des transformations en cours, partout au Québec

Après



Deux-  
Montagnes

# Des transformations en cours, partout au Québec

Avant



Saint-  
Bruno

Après



Vivre en Ville

Saint-Bruno

Avant



Québec

# Des transformations en cours, partout au Québec

Après



Vivre en ville

Québec

Avant

Vivre en Ville

Delson

# Des transformations en cours, partout au Québec

Après

Vivre en Ville

Delson

# Des transformations en cours, partout au Québec

Avant



Montréal

Après



Montréal

# Des transformations en cours, partout au Québec



Montréal

- Commerces
- Habitations
- Équipements publics
- Bâtiments projetés
- Rues existantes
- Nouvelles rues
- Piste cyclable

***Oui dans ma cour!***

**Favoriser un dialogue constructif et  
la mise en place de projets de qualité**

Vivre en Ville



## Référendum à Québec - «Non» au projet de l'îlot Irving



Photo: Yan Doublet - Le Devoir. Le projet immobilier de l'îlot Irving, situé dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, était vivement contesté par le maire Régis Labeaume.

Isabelle Porter

6 février 2012  
Ville de Québec

Québec – Le «non» l'a finalement emporté au référendum sur le projet de l'îlot Irving à Québec. Une majorité de 53% a rejeté la demande de dérogation du promoteur qui souhaitait construire un immeuble de neuf étages sur un terrain zonné pour q

## La piste cyclable de la 3e Avenue crée la controverse

Le Devoir / Journal Métro / La Voix de l'Est



## Des voies réservées autobus-vélo sur des grandes artères inquiètent l'opposition



Commentaires



ACTUALITÉS



## Des projets de jumelés font encore jaser

CYNTHIA LAFLAMME  
La Voix de l'Est

La construction de maisons jumelées semble déplaire à une partie de la population granbyenne. Le projet domiciliaire situé près de la rue Palmer-Cox, où 8 jumelés étaient prévus, a suscité l'émoi et, à la suite des résultats du registre portant sur ce dossier, le conseil municipal a reculé. Un projet à l'est des rues Forget et Adélarde-Flibotte et au nord de la rue Robitaille...

## Préservation des arbres

**Caractère du quartier**

**Abordabilité**

Pas de demande

Chantiers

**Sécurité**

**Stationnement**

Bruits

**Intimité et tranquillité**

Nuisances

Perte de confiance

Ensoleillement

Biodiversité

Capacité des infrastructures

**Circulation**

**Paysages**

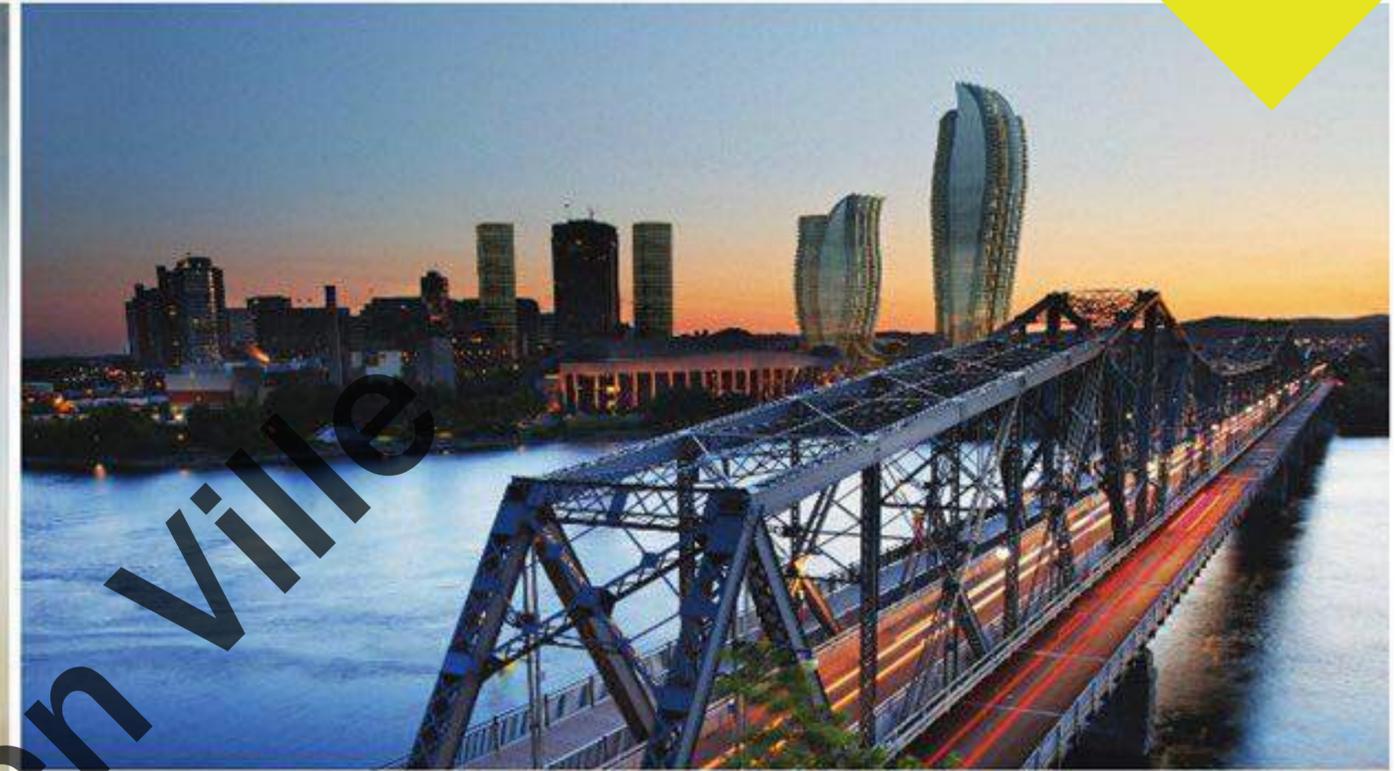
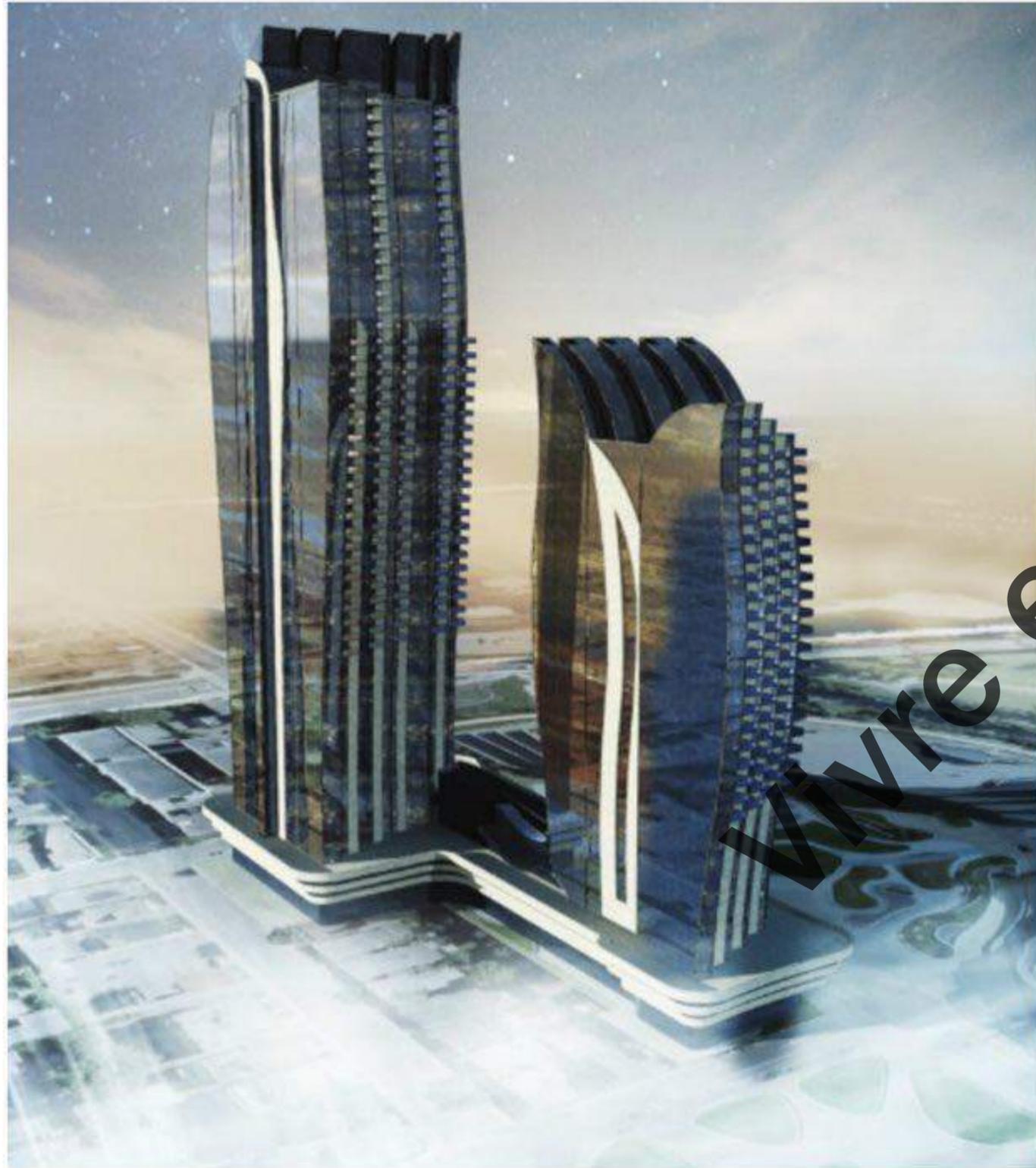
**Valeurs foncières**

Patrimoine bâti et naturel

Vivre en Ville



# Des enjeux d'intégration







Mieux en parler  
Mieux se comprendre

## Comment on se propose de faire ça ?

Mobiliser - Informer - Outiller - Accompagner

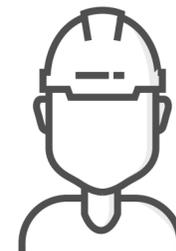
**Magazine web** : études de cas, articles de fonds

**Outils en ligne** : fiches, capsules vidéos, questionnaire d'évaluation, trousse de bon voisinage, exposition-conférence

**Accompagnement** : documenter une proposition de démarche participative basée sur les formes, à partir de scénarios



**Citoyens**



**Promoteurs**



**Municipalités**

Vivre en Ville

## Comment on se propose de faire ça ?

Mobiliser - Informer - Outiller - Accompagner

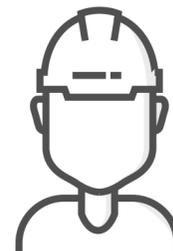
**Magazine web** : études de cas, articles de fonds

**Outils** : fiches, capsules vidéos, questionnaire d'évaluation, trousse de bon voisinage, exposition-conférence

**Accompagnement** : documenter une proposition de démarche participative basée sur les formes, à partir de scénarios



**Citoyens**



**Promoteurs**



**Municipalités**

 **Fondsvert** *Vivre en Ville* **Québec** 

# Des outils pour susciter un dialogue constructif





## QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe ?  
Ce questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble de ses points forts et de ses points faibles. Un bon moyen de préciser votre opinion pour la faire valoir auprès des décideurs !



Une initiative de :



Financée par :



Ce projet est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme du MDDELCC découlant du Plan d'action 2015-2020 sur les changements climatiques.

Contribution du projet dans son milieu

Qualité du projet et intégration au voisinage

Vivre en Ville



## QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe? Ce questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble de ses points forts et de ses points faibles. Un bon moyen de préciser votre opinion pour la faire valoir auprès des décideurs!



Une initiative de:



Financée par:



Ce projet est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme du MDDELCC découlant du Plan d'action 2015-2020 sur les changements climatiques.

# Contribution du projet dans son milieu

# Qualité du projet et intégration au voisinage

Vivre en Ville

# Un questionnaire pour évaluer les projets

OUI DANS MA COUR...

## Pour que ma communauté y gagne !

Quel sera l'impact de la construction du projet sur son environnement ? Quel mode de vie favorisera-t-il ? Avant d'évaluer la forme et l'architecture d'un projet, il est intéressant de se poser certaines questions concernant l'impact du projet sur la communauté et sur la collectivité.

### Les nouvelles activités urbaines

Un nouveau projet, ça signifie l'arrivée de nouveaux logements, de nouveaux commerces, de bureaux, ou d'autres institutions comme une école. Ces nouvelles activités répondent-elles à certains besoins de la communauté ?

#### OBJECTIF 1

Le projet contribue à répondre aux besoins (actuels ou anticipés) de la population.

Oui Non NSP NA

#### Pistes de réflexion

- Est-ce que les **nouveaux logements**, par leur taille ou leur mode de propriété **répondent aux besoins des gens du quartier ou de la communauté** ? Pensez à des profils diversifiés : couples, familles, personnes âgées, ménages à revenu modeste, etc.
- Est-ce que le projet propose une **mixité d'activités** (logements, commerces de proximité\*, restaurants, bureaux, etc.) dans un même lieu, voire un même bâtiment ?
- Est-ce que le projet permet d'offrir un **meilleur accès**, à plus de personnes, **aux services et équipements publics** (écoles, bibliothèques, parcs, transport en commun, etc.) ?
- Est-ce que les nouveaux commerces, lieux d'emploi et services proposés **répondent à un besoin** et sont complémentaires à l'offre déjà existante dans le secteur ?

#### Des milieux de vie complets grâce à la mixité d'activités

La mixité des activités réfère à la cohabitation d'habitations, de commerces ou autres services sur une même rue, ou dans un même bâtiment. Elle permet de créer des milieux de vie dits « complets », c'est-à-dire dans lesquels on peut tenir ses activités quotidiennes à même son quartier.

Un projet qui contribue à la mixité inclut des locaux pour les commerces et services du quotidien à même le projet ou offre des logements près des activités existantes. Grâce à cette proximité, il est plus facile d'encourager ses commerces de quartier et de s'y rendre à pied ou à vélo. C'est pratique et agréable pour tous !

### Les nouvelles activités urbaines

Un nouveau projet, ça signifie l'arrivée de nouveaux logements, de nouveaux commerces, de bureaux, ou d'autres institutions comme une école. Ces nouvelles activités répondent-elles à certains besoins de la communauté ?

#### OBJECTIF 1

Le projet contribue à répondre aux besoins (actuels ou anticipés) de la population.

Oui Non NSP NA

#### Pistes de réflexion

- Est-ce que les **nouveaux logements**, par leur taille ou leur mode de propriété **répondent aux besoins des gens du quartier ou de la communauté** ? Pensez à des profils diversifiés : couples, familles, personnes âgées, ménages à revenu modeste, etc.
- Est-ce que le projet propose une **mixité d'activités** (logements, commerces de proximité\*, restaurants, bureaux, etc.) dans un même lieu, voire un même bâtiment ?
- Est-ce que le projet permet d'offrir un **meilleur accès**, à plus de personnes, **aux services et équipements publics** (écoles, bibliothèques, parcs, transport en commun, etc.) ?
- Est-ce que les nouveaux commerces, lieux d'emploi et services proposés **répondent à un besoin** et sont complémentaires à l'offre déjà existante dans le secteur ?

Sortir de la réaction et mener à la réflexion  
Développer un vocabulaire commun (ville, promoteur, citoyen)  
Approfondir notre argumentaire pour des projets de qualité



## QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe? Ce questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble de ses points forts et de ses points faibles. Un bon moyen de préciser votre opinion pour la faire valoir auprès des décideurs!



Une initiative de:



Financée par:



Ce projet est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme du MDDELCC découlant du Plan d'action 2015-2020 sur les changements climatiques.

Vivre en Ville

Contribution du projet dans son milieu

Qualité du projet et intégration au voisinage

# Et la hauteur, est-ce vraiment ça le problème ?



6 février 2012 / Mis à jour à 14h14

## Non à l'Îlot Irving: le Comité populaire s'inquiète pour le sort de la coop

## Technopôle Angus: désaccord sur la hauteur des immeubles

Commentaires

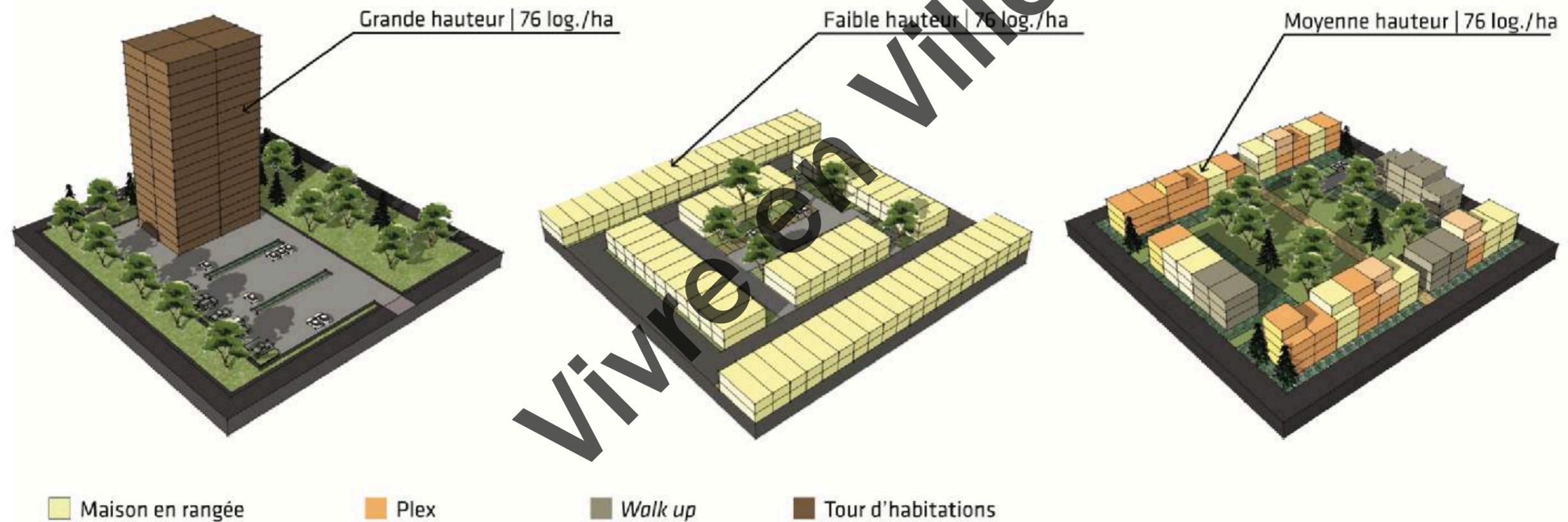


**La densification, plus qu'une  
histoire de...**

**HAUTEUR**

Vivre en Ville

# Les différentes formes de la densité



## Premier accompagnement : Ville de Sainte-Catherine



# Atelier 1 - Enjeux, aspirations et accord de principe

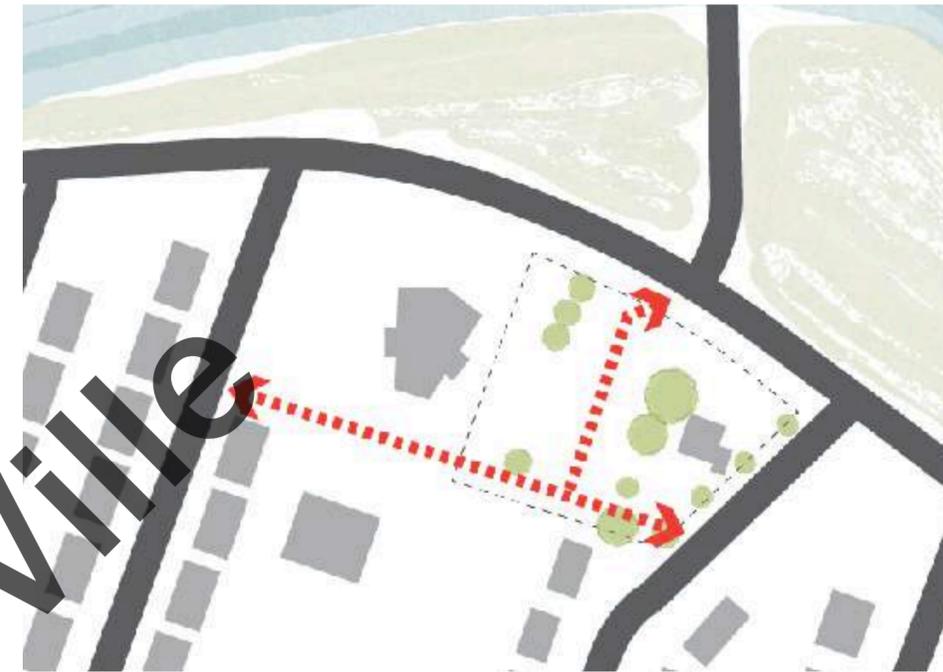


- ▶ Rencontre des membres du comité.
- ▶ Échanges sur les enjeux et les problématiques entourant le développement du site Kateri.
- ▶ Accord de principe pour que le comité travaille sur une option de projet résidentiel multilogement

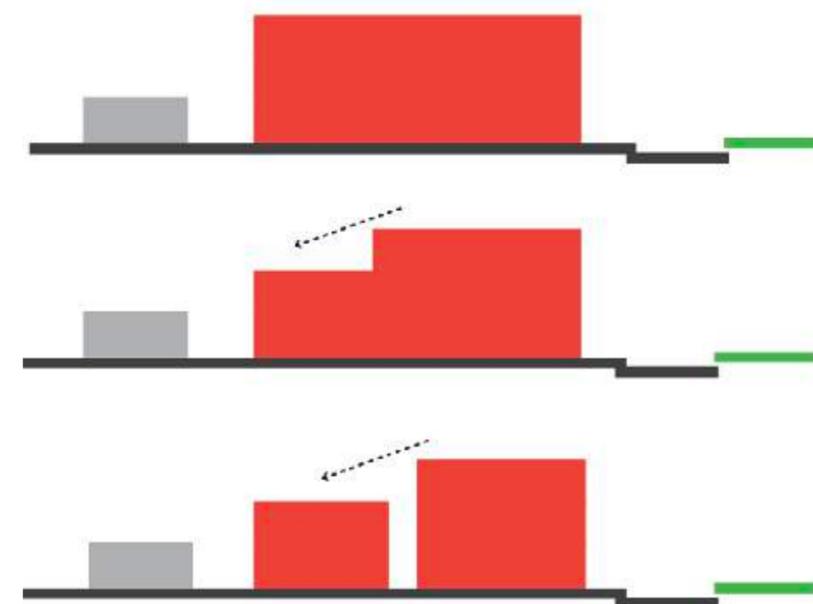
## ATELIER 2

Discussion orientée autour de cinq variables qui ont une influence sur la **forme du projet**, sur son **intégration/sa relation à l'existant** et sur sa **rentabilité/faisabilité**.

1. Réseau de circulation
2. Implantation et encadrement
3. Types bâtis et gabarits
4. Volumétrie et transitions
5. Maison Hilaire-Guérin



Réseau de circulation



## ATELIER 3

- ▶ Présentation de **trois scénarios possibles**.
- ▶ Discussion sur les avantages et désavantages de chaque scénario en sous-groupes.



**Scénario 1**



**Scénario 2**



**Scénario 3**

## ATELIER 4

- ▶ Sur la base des discussions des deux tables de travail à l'atelier 3, élaboration d'un **scénario « convergent »**.
- ▶ Discussion en grand groupe des **balises de design** qui devraient encadrer un éventuel projet sur le site Kateri.
- ▶ Transmission des balises au conseil municipal (avec mentions des divergences qui subsistaient au sein du comité).



## ATELIER 5

- ▶ Présentation d'un projet retravaillé par les promoteurs
- ▶ Analyse du projet retravaillé à partir des balises de design
- ▶ Aval du comité pour la poursuite des démarches de la municipalité et du promoteur en vue d'une modification au règlement de zonage





ENSEMBLE, PROFITONS DU CHANGEMENT.



Aspirations citoyennes

Vivre en Ville



ENSEMBLE, PROFITONS DU CHANGEMENT.



Aspirations citoyennes

Les clés d'une consolidation réussie

IL Y A DU CHANGEMENT  
DANS VOTRE VOISINAGE ?



Vivre en Ville



ENSEMBLE, PROFITONS DU CHANGEMENT.



Aspirations citoyennes

Les clés d'une consolidation réussie

L'engagement d'acteurs de l'immobilier

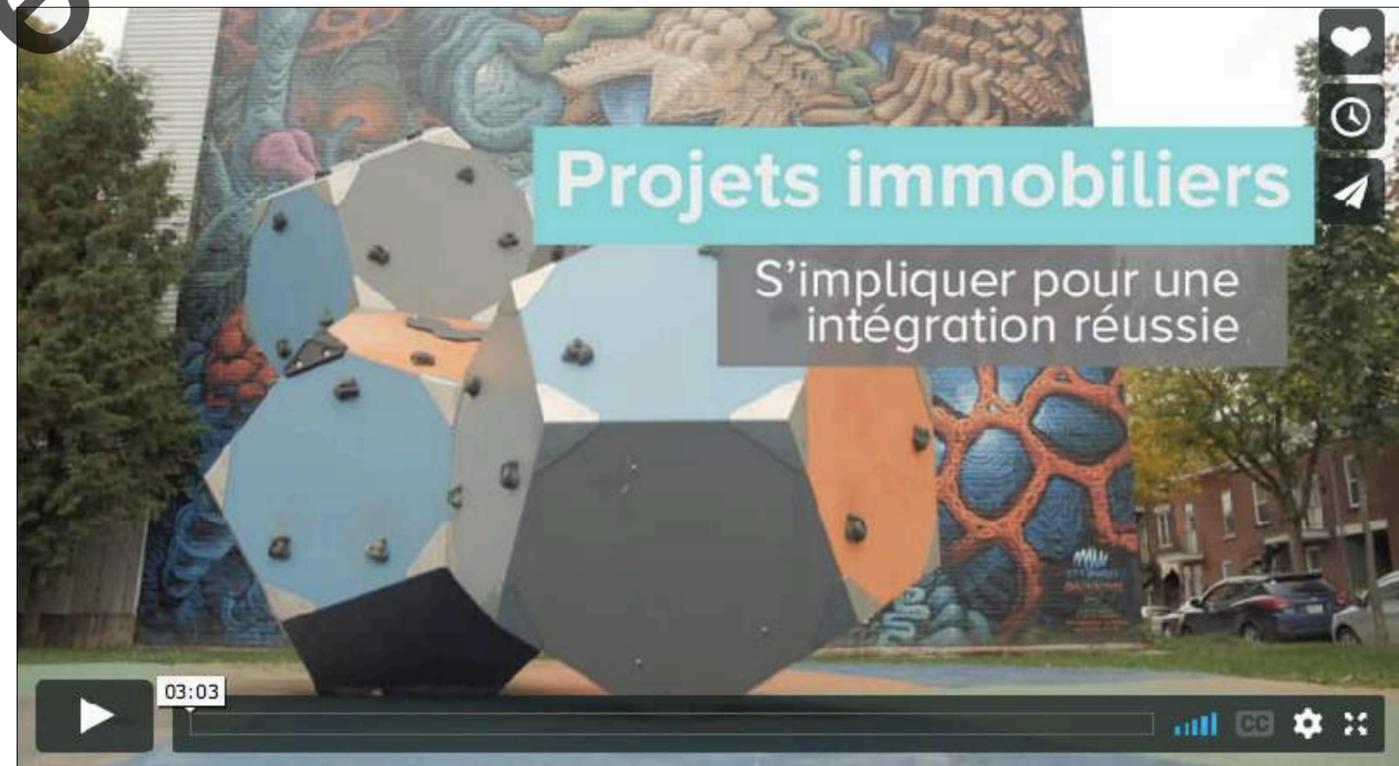
IL Y A DU CHANGEMENT  
DANS VOTRE VOISINAGE ?

NOUVEAU PROJET!



Projets immobiliers

S'impliquer pour une  
intégration réussie





ENSEMBLE, PROFITONS DU CHANGEMENT.



Aspirations citoyennes

Les clés d'une consolidation réussie

L'engagement d'acteurs de l'immobilier

Et la prochaine ...

IL Y A DU CHANGEMENT  
DANS VOTRE VOISINAGE ?

NOUVEAU PROJET!



Projets immobiliers

S'impliquer pour une  
intégration réussie





Pour un débat constructif sur la  
densification au Québec

**Merci !**

[vivreenville.org](http://vivreenville.org)

[twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville)

[facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

Vivre en Ville