

RELEVER LES DÉFIS DE LA **DENSIFICATION** GRÂCE À LA COLLABORATION

Trousse de bon voisinage pour les promoteurs de
projets immobiliers dans les milieux de vie établis



VIVRE EN VILLE



Des fiches pour l'adoption de PRATIQUES DE BON VOISINAGE

Pour guider les promoteurs et les autres acteurs de l'immobilier vers un dialogue constructif sur la densification, Vivre en Ville propose des stratégies d'action pour mettre en place des pratiques de bon voisinage à toutes les étapes de la réalisation d'un projet immobilier : planification, conception, relations publiques, construction.

Résumé

Guider le changement

- 01 — Planifier les pratiques de bon voisinage dès le premier jour
- 02 — Entrer en relation avec le milieu : les conditions pour une démarche réussie

S'outiller pour agir

- 03 — Concevoir un projet de densification bien intégré
- 04 — Veiller au bon voisinage durant le chantier

Outils complémentaires

Charte de participation

Questionnaire d'évaluation : Évaluer les projets immobiliers de densification

Les outils en ligne *Oui dans ma cour!*

 oidansmacour.quebec/bon-voisinage

Partenaires financiers

Le projet *Oui dans ma cour! S'allier pour des milieux de vie de qualité* est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques découlant du plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques.

En partenariat avec



ISBN: 978-2-923263-52-6 (version imprimée)

ISBN: 978-2-923263-53-3 (PDF)

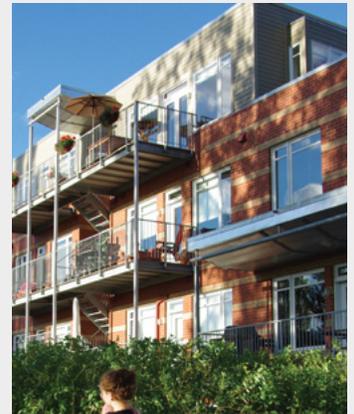
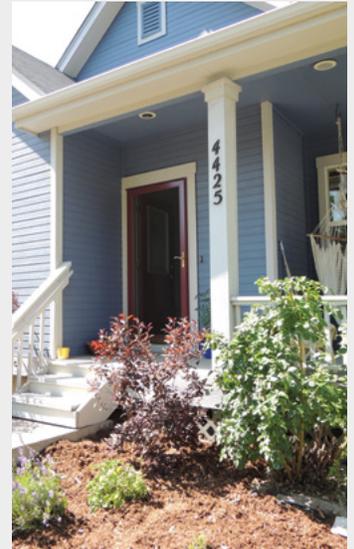
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2020

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales Canada, 2020

© Vivre en Ville (2020)
www.vivreenville.org

RELEVER LES DÉFIS DE LA **DENSIFICATION** GRÂCE À LA COLLABORATION

RÉSUMÉ



**Trousse de bon voisinage pour les promoteurs de projets
immobiliers dans les milieux de vie établis**



VIVRE EN VILLE

Vers une densification

GAGNANT-GAGNANT

Lorsqu'elle supporte la densification, la promotion immobilière joue un rôle crucial pour cesser l'étalement urbain, renforcer les centralités existantes et favoriser l'utilisation des transports collectifs et actifs. Cette densification doit toutefois se faire dans une logique gagnant-gagnant, d'où l'importance des pratiques de bon voisinage dans l'accélération de la densification.



Pourquoi ACCÉLÉRER la densification ?

La densification des milieux de vie établis est une stratégie centrale pour répondre aux besoins en logements des Québécois tout en s'assurant d'atteindre d'autres objectifs cruciaux. Rappelons que la densification réfère à l'ajout de logements à l'intérieur de quartiers habités, peu importe la forme choisie. La densification n'est donc pas nécessairement synonyme de grande hauteur.

Pour faire face à la crise climatique

Les municipalités sont appelées à jouer un rôle de premier plan dans la lutte contre les changements climatiques et dans l'atteinte des cibles nationales. Un des principaux leviers dont elles disposent pour y parvenir est d'amener les ménages à s'établir dans les milieux dont la densification permettra de réduire les distances à parcourir, de supporter une offre structurante de transport en commun, et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Pour freiner l'étalement urbain

Faire face à la croissance démographique tout en cessant de s'étaler requiert de travailler sur deux fronts : d'une part, interdire l'artificialisation de nouveaux sols et, d'autre part, permettre et supporter la construction d'un grand nombre de logements de tous types dans les milieux établis.

Si la densification n'a pas lieu, les besoins en logements seront satisfaits par étalement urbain, soit la construction de logements éloignés des centralités, accessibles presque exclusivement en voiture et détruisant bien souvent des milieux naturels ou agricoles qu'il importe plus que jamais de préserver.

Pour offrir plus de logements dans les quartiers attractifs

En augmentant le nombre d'unités dans les quartiers en demande, plus de ménages peuvent s'y installer, endiguant la surenchère qui menace l'abordabilité des centres urbains.

L'évolution des besoins en habitation amène également à vouloir diversifier l'offre de logements existante, par exemple, par l'ajout de grands logements dans les quartiers denses ou de plus petits logements dans les quartiers de maisons unifamiliales.

Pour favoriser la mobilité durable

L'ajout de logements à distance de marche des points d'accès des réseaux structurants de transport en commun permet à plus de personnes de bénéficier de ces environnements déjà favorables à la mobilité durable. Il en va de même de l'ajout de logements à distance de marche des centralités, lesquelles regroupent les commerces, les services et les emplois existants. En se logeant dans ces milieux, ces personnes sont ainsi plus susceptibles d'adopter des modes de vie actifs et sobres en carbone.



Source: Vivre en Ville



Sources: Vivre en Ville et Nova Film

La transformation d'un milieu établi permet d'accueillir de nouveaux résidents.



Source: Vivre en Ville

DENSIFIER: un projet pas comme les autres

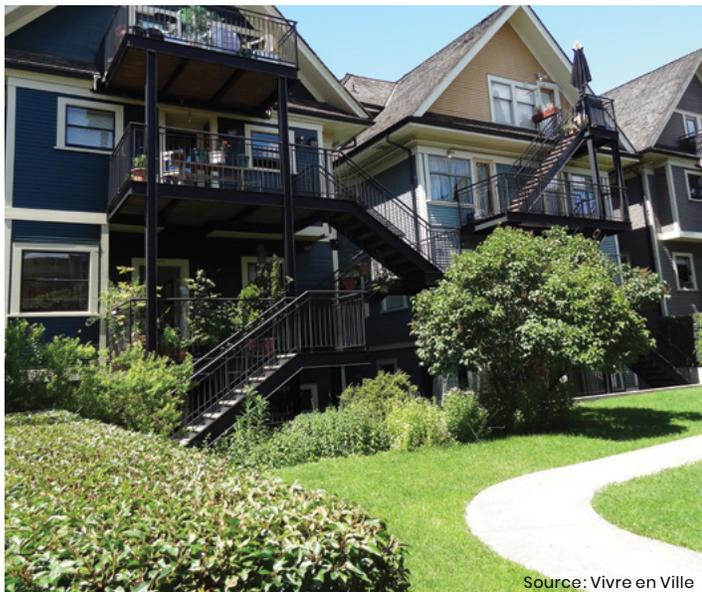
Un projet de densification peut représenter une perturbation majeure pour un milieu établi. La construction de nouveaux bâtiments y est l'exception et non la norme. Cette trousse approfondit les pratiques de bon voisinage à mettre en œuvre pour établir un dialogue constructif à propos de votre projet de densification.

En intégrant ces considérations à votre plan d'affaires et donc, à votre échéancier, vous pouvez limiter les risques de blocage de votre projet et réduire certains des irritants potentiels. Cette posture est nécessaire pour accélérer la réalisation d'un nombre croissant de projets de densification.

Avec ces fiches, vous en saurez davantage sur:

- > des notions incontournables pour vous préparer:
 - à présenter votre projet;
 - à dialoguer et à consulter les voisins et les autres parties prenantes;
 - à anticiper les préoccupations des citoyens et de la municipalité pour mieux y répondre;
- > l'importance de la transparence sur votre projet, dès les étapes de planification et de conception, jusqu'à la phase de construction;
- > les éléments à considérer pour concevoir un projet bien intégré au voisinage.

Le bon voisinage, à toutes les ÉTAPES d'une démarche



Source: Vivre en Ville

L'objectif: des milieux denses et de qualité.

Mettre en place des pratiques de bon voisinage touche tous les aspects de la promotion immobilière : planification, conception, construction, relations publiques. La présente trousse regroupe quatre fiches:

FICHE 01

Planifier les pratiques de bon voisinage dès le premier jour

FICHE 02

Entrer en relation avec le milieu: les conditions pour une démarche réussie

FICHE 03

Concevoir un projet de densification bien intégré

FICHE 04

Veiller au bon voisinage durant le chantier



Sources: Vivre en Ville et Nova Film

S'outiller pour un DIALOGUE CONSTRUCTIF

Cette trousse s'adresse à ceux qui se sentent concernés par la qualité des projets de densification et l'évolution du dialogue à cet égard. Elle prend appui sur l'expérience de promoteurs immobiliers, de municipalités et de groupes citoyens ayant déjà fait face aux défis de ce mode d'urbanisation.

Le présent document appelle à un changement dans vos pratiques, ce qui requiert certes des efforts. Pour naviguer sereinement dans ce changement, les trois postures suivantes vous aideront à surmonter les obstacles :



Être fier de la démarche entreprise

Adopter de nouvelles pratiques apporte son lot de doutes et d'apprentissages. Parler de votre démarche, présenter les options que vous envisagez et les raisons de vos choix, et souligner votre proactivité de même que votre recherche de qualité démontrent votre engagement.



Demeurer réaliste et à l'écoute

Il peut être judicieux de reconnaître que vos premiers efforts sont modestes, si tel est le cas, tout en montrant votre volonté d'apprendre de cette expérience pour faire mieux les prochaines fois. Votre pratique évoluera assurément. Solliciter les idées pour vous améliorer et pour mieux collaborer peut dénouer de nombreuses tensions, tout comme assumer vos doutes en toute transparence.



Envisager un accompagnement personnalisé

Cette trousse offre un tour d'horizon des pratiques essentielles à un bon voisinage. Néanmoins, votre situation demeure unique et un accompagnement personnalisé peut être la meilleure solution.



RELEVEZ LE DÉFI d'adopter des pratiques de bon voisinage

Pour tout SAVOIR sur les pratiques de bon voisinage en contexte de densification

Pour CONSULTER les autres outils supportant la création d'un dialogue constructif et la qualité des projets de densification



[oidansmacour.quebec/
bon-voisinage](http://oidansmacour.quebec/bon-voisinage)

Relever les défis de la densification grâce à la collaboration

PLANIFIER LES PRATIQUES DE **BON VOISINAGE** DÈS LE PREMIER JOUR



VIVRE EN VILLE

Avant même d'acheter un terrain, il peut être judicieux d'évaluer les risques associés à la transformation qu'on veut y opérer. Si la faisabilité de votre projet dépend de changements à la réglementation d'urbanisme, ces derniers ne sont jamais garantis, étant donné notamment la possibilité qu'un référendum permette à des citoyens de s'y opposer. La prise en compte des aspects social et physique du milieu d'accueil devient d'autant plus cruciale.



Considérer le **MILIEU D'ACCUEIL** dans votre plan d'affaires

De nombreux éléments sont déjà considérés dans votre plan d'affaires afin d'évaluer la rentabilité de l'investissement. Aux côtés de ces analyses, il y a lieu d'évaluer les enjeux potentiels d'adhésion au projet. Considérer les facteurs d'acceptabilité sociale dès cette étape permet la mise en place de pratiques de bon voisinage.

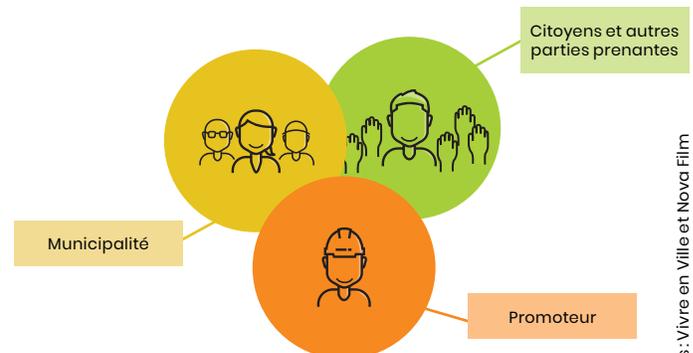
De bonnes raisons pour **PASSER À L'ACTION**

Votre projet de densification génèrera son lot de réactions. Craindre le changement est humain et voir son quartier se transformer peut soulever d'importantes préoccupations.

En tant que promoteur immobilier, vous avez avantage à tenir compte du cadre bâti environnant dans la conception de votre projet et à permettre aux parties prenantes de contribuer à la prise de décision notamment pour:

Contribuer à la réussite de votre projet:

- > Éviter les modifications de dernière minute, dont certaines peuvent avoir un impact majeur sur les revenus anticipés et donc sur la rentabilité du projet.
- > Diminuer les délais d'approbation par la municipalité.
- > Obtenir une diversité d'expertises et de points de vue à travers un processus souple et adapté.
- > Éviter ou limiter les plaintes de voisins, notamment lors du chantier.



Offrir aux parties prenantes de contribuer à la prise de décision contribue à générer des échanges constructifs sur votre projet.

Sources: Vivre en Ville et Nova Film

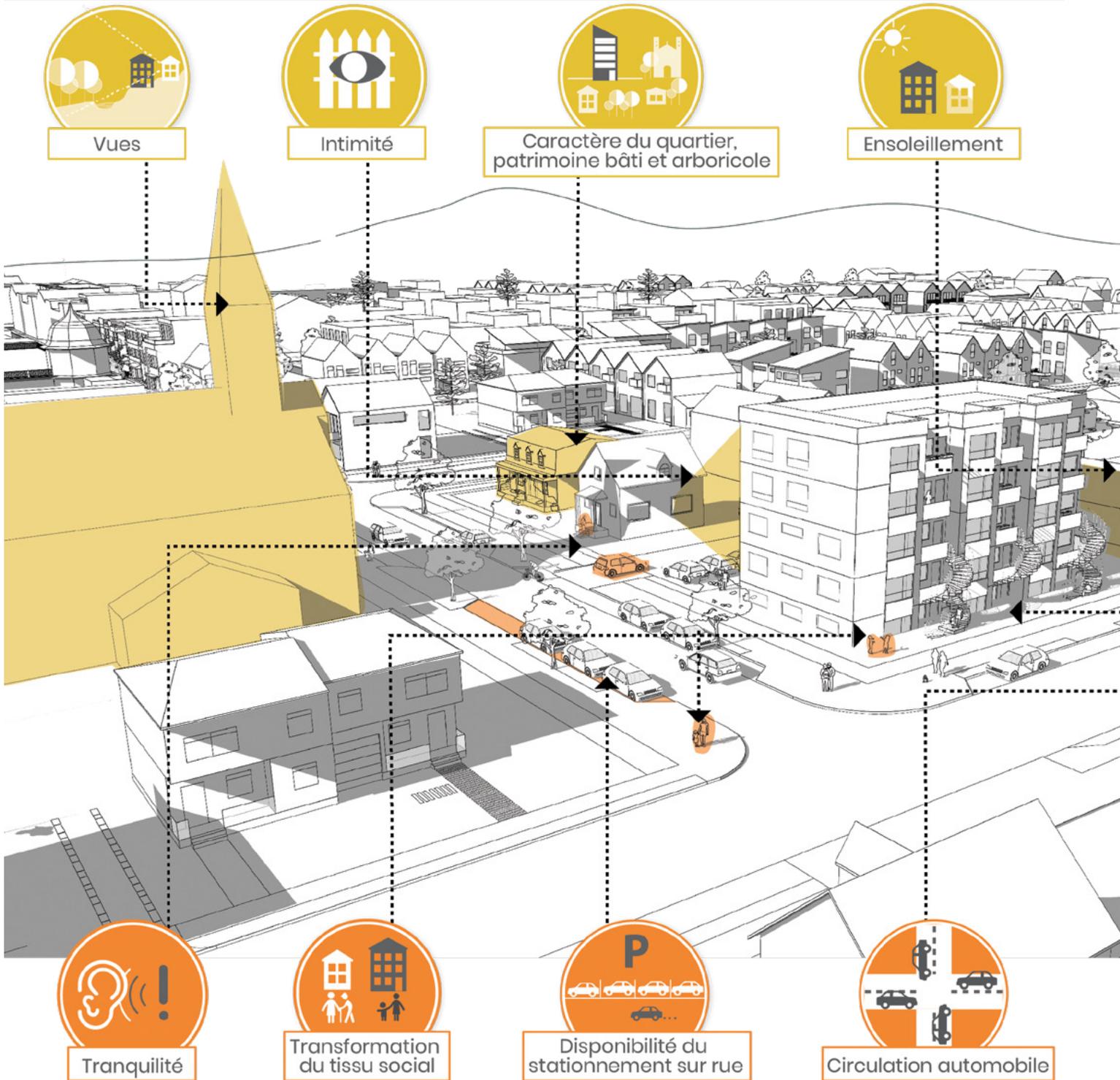
Vous positionner en bon citoyen corporatif et renforcer l'image de votre entreprise:

- > Établir de bonnes relations avec les élus et les professionnels municipaux.
- > Générer davantage d'échanges constructifs sur votre projet.
- > Favoriser l'adhésion à la densification près des réseaux structurants de transport en commun et, ainsi, à appuyer le virage du Québec vers une urbanisation sobre en carbone et résiliente.

Des PRÉOCCUPATIONS fréquentes

Bien que chaque projet de densification soit unique, les préoccupations à leur endroit sont souvent similaires. Connaître ces préoccupations permet de réduire en amont les conséquences potentiellement négatives de votre projet sur le voisinage et de vous préparer à répondre aux questions qui seront posées à cet effet. Des études préalables seront parfois nécessaires pour documenter les impacts réels et mettre en place les mesures de mitigation appropriées.

PRÉOCCUPATIONS EN LIEN AVEC L'IMPLANTATION, LE GABARIT, LA VOLUMÉTRIE FINE ET LE STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT



PRÉOCCUPATIONS EN LIEN AVEC LE NOMBRE ET LE TYPE DE LOGEMENTS PRÉVUS

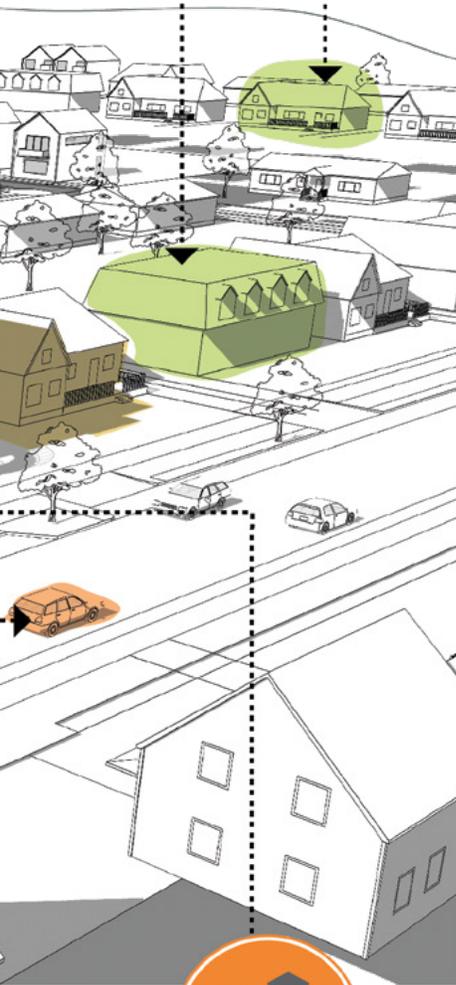
RÉELS OU PERÇUS, des irritants à considérer

Certaines des préoccupations illustrées ci-contre ne sembleront peut-être pas, à première vue, concerner votre projet. Il serait cependant prudent de ne pas les écarter trop vite, puisque les irritants perçus peuvent avoir une aussi grande influence dans le débat public que ceux qui sont réels.

PRÉOCCUPATIONS EN LIEN AVEC L'IMPACT FINANCIER



Variation de la valeur foncière



Capacité des infrastructures et des équipements publics

Irritants perçus

Les inquiétudes qui relèvent de la perception doivent aussi être considérées, ne serait-ce que pour vous préparer à démontrer que votre projet n'aura pas les conséquences appréhendées.

Irritants réels

En identifiant les répercussions réelles de votre projet sur lesquels vous avez la capacité d'agir, il est avisé de prévoir les mesures permettant de les prévenir ou de les limiter. Vous pouvez remédier à plusieurs de ces irritants par la manière de concevoir votre projet. Pour plus d'information, voir la [Fiche 03](#).

Irritants réels sur lesquels vous n'avez pas de prise

La réponse à certaines préoccupations ne sera pas de votre ressort, en tout ou en partie (p. ex. en ce qui a trait à la circulation ou à la capacité des infrastructures publiques). Face aux enjeux pour lesquels une autre instance (p. ex. la municipalité) est la principale responsable, il est judicieux d'identifier l'organisation en charge de ce dossier et de lui offrir votre collaboration.



Source: Vivre en Ville

Source: Vivre en Ville

Pour une ANALYSE STRATÉGIQUE du milieu d'accueil

L'acceptabilité sociale d'un projet est l'un des facteurs influençant le potentiel d'aménagement d'un site. En répondant aux questions suivantes tôt dans le processus, voire en amont de l'achat d'un immeuble, il est possible de prévenir de nombreux écueils, de vous préparer à parler de votre projet et peut-être même de réviser votre stratégie si l'investissement est jugé trop risqué.

Dans quel TYPE DE MILIEU prendra place votre projet ?

- › L'accueil réservé à votre projet sera différent d'un milieu à un autre. Par exemple, plus un quartier est homogène ou perçu comme tel, plus votre projet pourrait bousculer les habitudes. Est-ce un quartier uniquement résidentiel ou y retrouve-t-on d'autres activités? Y a-t-il une variété de types d'habitations ou un seul d'entre eux?



À quels BESOINS du milieu votre projet peut-il répondre ?

- › Ces besoins peuvent être en matière d'habitation, d'activités de proximité, de verdissement, d'espaces publics, etc. Par exemple, la construction d'une résidence pour personnes âgées dans un quartier peut être l'occasion d'y ajouter un commerce et de créer un espace public dont tous les résidents du voisinage et les visiteurs peuvent bénéficier, comme dans l'image ci-bas.



Est-ce un milieu DÉJÀ EN TRANSFORMATION ?

- › Si des projets de densification ont récemment été réalisés dans le voisinage, ont-ils été bien accueillis? Si non, quels étaient les principales préoccupations (besoins, inquiétudes, demandes) énoncées?



QUI peut se sentir concerné par votre projet ?

- › De nombreuses parties prenantes pourraient vouloir se prononcer sur votre projet: les voisins immédiats, les groupes citoyens, les commerçants, les gestionnaires d'institutions voisines, les personnes qui fréquentent ce milieu, etc. L'intérêt de certaines parties pourrait vous surprendre. Votre projet ravive peut-être des préoccupations d'acteurs tant locaux, régionaux que nationaux (embourgeoisement, coupe d'arbres, insécurité routière, etc.).



Autres fiches, références complètes et ressources:

[oidansmacour.quebec/bon-voisinage](https://www.oidansmacour.quebec/bon-voisinage)

ENTRER EN RELATION AVEC LE MILIEU : LES CONDITIONS POUR UNE DÉMARCHE RÉUSSIE



Face aux dynamiques sociales à l'œuvre autour de projets de densification, nombreux sont ceux qui se questionnent. Comment créer un climat de dialogue plutôt que de confrontation ? Comment mobiliser une diversité d'intervenants et non seulement les opposants ? Il y a lieu de prévenir plutôt que de réagir.



Comme plusieurs promoteurs, vous souhaitez peut-être faire connaître vos réelles intentions et mobiliser le milieu autour de votre projet. Pour y arriver, il vous faudra d'abord créer un climat de confiance et ouvrir un espace de dialogue.

Cette fiche aborde quatre conditions à mettre en place pour commencer :

- › Être prêt à faire évoluer votre projet
- › Travailler en amont avec le milieu
- › Planifier la bonne activité au bon moment
- › Assurer la rétroaction, étape essentielle d'un processus crédible

Être prêt à FAIRE ÉVOLUER votre projet

Un processus participatif se distingue d'une campagne de relations publiques. Il ne s'agit pas de convaincre le public que votre projet, tel que présenté, est le bon. Il s'agit plutôt d'instaurer un dialogue pour certes faire valoir vos intentions, mais aussi pour mieux comprendre les appréhensions quant aux impacts du projet sur le milieu bâti et social, afin de prendre des décisions éclairées.

Une condition essentielle pour qu'un réel dialogue s'établisse est d'être prêt à ce que votre projet évolue à la lumière de l'information recueillie dans le cadre de ce processus participatif. La **Fiche 03** offre des pistes de solution pour traduire les préoccupations, les aspirations et les idées des parties prenantes en des termes reliés à la conception de projet.



Travailler en amont AVEC LE MILIEU



Des consultations obligatoires trop souvent tardives

Lors de modifications aux règlements d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la hauteur et la densité bâties autorisées, les municipalités sont dans l'obligation de consulter les voisins¹. Trop souvent, ces consultations obligatoires arrivent tardivement et se limitent à énoncer les dérogations demandées.



Établir un dialogue au moment de la conception

De plus en plus de municipalités et de promoteurs immobiliers mettent en place des mécanismes proactifs de dialogue avant les consultations obligatoires. Certaines municipalités formalisent cet engagement envers leurs citoyens à travers l'adoption d'une politique de participation publique.

Mais quel est au juste ce moment qu'on appelle l'amont? Il peut s'agir, selon le cas, de l'étape précédant la conception de votre projet ou de l'étape de conception elle-même. C'est le moment où une vision prend forme, mais où peu d'efforts, de temps et d'argent, ont été investis dans vos plans, notamment en réponse aux exigences municipales. La marge de manœuvre pour apporter des modifications est donc plus grande qu'en fin de parcours.

Amorcer la conversation tôt limite également la pression pour s'entendre rapidement sur le bien-fondé d'un projet et sur ses modalités d'aménagement.



Une responsabilité partagée

Qui doit initier ce processus participatif en amont: vous ou la municipalité? Cela dépend du contexte et des moyens de chacun. Idéalement, il s'agit d'un travail conjoint où les rôles sont clairement définis.

Il est gagnant pour vous d'être proactif. Si un processus de consultation obligatoire doit par la suite être mis en place par la municipalité, votre préparation vous donnera une longueur d'avance. Plutôt que de «faire accepter» un projet en fin de parcours, ce qui est une posture inconfortable pour tous, vous y compris, il s'agit de proposer le résultat d'une démarche qui a considéré au mieux le milieu d'accueil, ses résidents et les attentes municipales, en fonction de votre réalité et de vos contraintes.



Échanger sur la vision d'abord

Présenter un projet à partir d'une vision du devenir d'un site, et non pas à partir des dérogations demandées, offre l'occasion aux participants de s'approprier graduellement votre proposition, les opportunités qu'elle représente mais aussi les contraintes inhérentes à celle-ci.

À la suite d'un tel exercice, les dérogations aux règlements d'urbanisme que vous demanderez ne seront pas seulement au service de votre projet, mais bien de la vision d'ensemble, qui aura été bonifiée avec l'appui de la population.



L'amont, c'est le moment où une vision prend forme, mais où peu d'efforts, de temps et d'argent, ont été investis.



Source: Katerine Photographie



Il est préférable de présenter un projet à partir d'une vision du devenir d'un site, et non pas à partir des dérogations demandées.



Source: Annie-Ève Dumontier - Arrondissement du Sud-Ouest

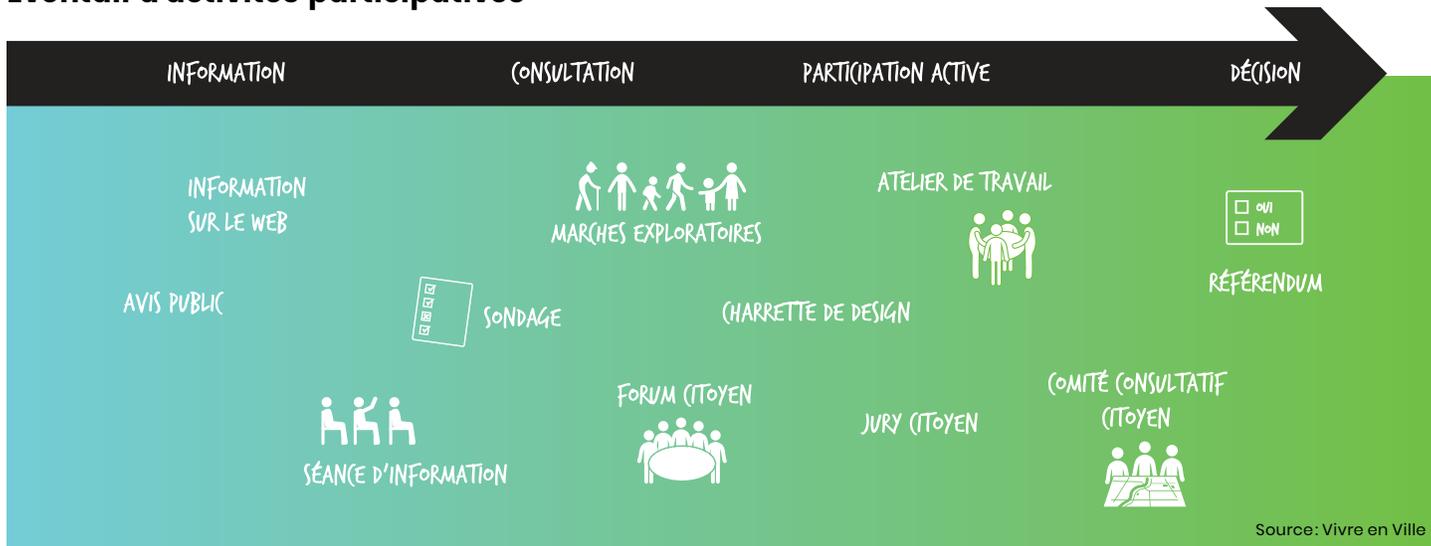
Planifier la BONNE ACTIVITÉ au bon moment

L'utilisation de la bonne technique participative au bon moment est cruciale. Un choix judicieux permet notamment de gérer les attentes que peuvent susciter vos activités, dont celles que pourraient entretenir les participants quant à l'influence de leur contribution.

Ces choix se font à travers le design de votre processus participatif. Ce dernier devrait être partie intégrante de la planification de votre échéancier.

Les professionnels de la participation publique sauront vous guider dans ce design en prenant en compte le contexte de votre projet et vos besoins. Faire appel à une expertise externe permet de préparer et de tenir des activités selon les règles de l'art de la participation publique. Il est recommandé de ne pas tout déléguer. En effet, vous gagnerez à bien identifier vos besoins auprès de ces experts et à jouer un rôle important dans ce processus qui est avant tout le vôtre.

Éventail d'activités participatives



Il existe tout un éventail d'activités soutenant la participation des parties prenantes à la prise de décision, facteur clé de l'adhésion à un projet. L'image ci-dessus illustre diverses activités selon le degré d'engagement du public, du plus faible au plus fort : information, consultation, participative active, décision.



Pour aller plus loin

Les articles **Comment présenter un projet pendant sa conception²** et **Le rôle des images dans les relations avec le milieu³**, disponibles sur ouidansmacour.quebec/bon-voisinage, peuvent vous guider dans la rédaction d'une foire aux questions en ligne ou dans la préparation d'une présentation du projet.



Source : Pierre Bénézech - Vivre en Ville

Dialoguer malgré les éléments inconnus : quelle information transmettre ?

De nombreux éléments sont encore inconnus, indéfinis ou incertains lorsqu'on amorce le dialogue avec le milieu en amont. Ce travail exige de déterminer à quel point vous devez détailler l'information à transmettre et quels détails vous devez fournir.

Puisque la technique de la page blanche peut générer des attentes disproportionnées, vous avez avantage à présenter votre vision du projet lors d'activités participatives. Utiliser la notion de « scénario » permet d'explicitier que ce qui est présenté ne sera pas construit tel quel et qu'il sera bel et bien possible de bonifier le projet. De plus, l'information communiquée doit être la plus fiable possible, et ce, malgré les éléments qui restent à préciser, ce qui demande une bonne préparation de votre part.

Consulter en amont représente certes un défi de taille. Dévoiler la difficulté de concilier transparence et fiabilité de l'information auprès de vos interlocuteurs démontrera votre bonne foi et contribuera à instaurer un climat de collaboration.

Assurer la RÉTROACTION, étape essentielle d'un processus crédible

Les participants vous ont partagé des aspirations, des besoins et des préoccupations. Que ce soit par écrit ou en personne, il importe de faire une rétroaction, c'est-à-dire de revenir vers les participants pour leur faire part :

- > des principales idées et préoccupations que vous avez entendues en les synthétisant;
- > des bonifications apportées au projet à la suite des échanges avec le public;
- > des éléments que vous considérez comme faisant déjà partie du projet;
- > des modifications que vous n'avez pas pu apporter et des raisons de cette position (p. ex. parce que la réponse à certains commentaires ne relevait pas de vous, en tout ou en partie).



Ne faire aucun retour ou trop attendre pour le faire risque de générer de la méfiance à votre égard. Si le projet tarde à voir le jour ou qu'il reste des éléments à préciser, il importe de rester en lien avec les personnes intéressées par votre projet, même si ce n'est que pour rappeler que le travail avance. Vous gagnerez d'ailleurs à communiquer la synthèse des idées et des préoccupations entendues le plus tôt possible après la tenue d'activités.

Les règles de l'art de la participation publique

L'Institut du Nouveau Monde⁴ propose les huit règles suivantes :

- 1 Adéquation entre les objectifs, les mécanismes et les ressources investies
- 2 Indépendance
- 3 Qualité et accessibilité de l'information
- 4 Accès au processus et diversité de participation
- 5 Communications adéquates
- 6 Clarté des modalités de participation
- 7 Prise en compte de la participation dans la décision
- 8 Transparence et suivi



Source: Annie-Ève Dumontier – Arrondissement du Sud-Ouest



Source: Vivre en Ville

Se doter d'une charte de participation

Dans le cadre d'un processus participatif, se doter de règles claires sur la manière de tenir les échanges peut contribuer à un climat constructif. Le modèle de charte de participation suivant invite l'ensemble des participants et des organisateurs à respecter quatre principes simples : transparence, respect, collaboration et partage. Cet outil est disponible dans la présente trousse et sur [oidansmacour.quebec/charte-participation](https://www.oidansmacour.quebec/charte-participation).

Références

(1) MAMH, 2010 | (2) Vivre en Ville, 2020a | (3) Vivre en Ville, 2020b | (4) INM, 2013



Autres fiches, références complètes et ressources : [oidansmacour.quebec/bon-voisinage](https://www.oidansmacour.quebec/bon-voisinage)

Relever les défis de la densification grâce à la collaboration

CONCEVOIR UN PROJET DE DENSIFICATION BIEN INTÉGRÉ



VIVRE EN VILLE

Votre projet tire généralement des bénéfices à s'établir dans un milieu déjà construit (p. ex. la présence d'arbres matures, de commerces et de services). Pour qu'il soit accueilli le plus favorablement possible, votre projet devrait chercher à son tour à contribuer à la communauté en s'intégrant habilement au milieu et, idéalement, en renforçant les qualités propres à ce dernier.



Source: Vivre en Ville

Ces studios commerciaux au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel en hauteur sont un exemple intéressant de mixité et de transition. La mixité d'activités verticales permet d'animer le paysage de la rue, ce qui contribue à l'échelle humaine.

« Chaque projet bien intégré à son milieu contribue à redorer le blason de la densification et à faciliter vos prochains projets! »



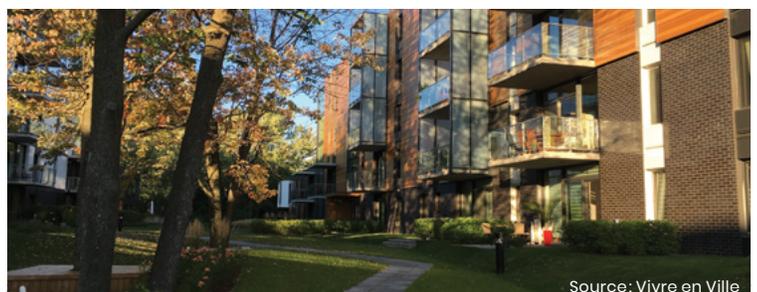
Source: Vivre en Ville

Une cour intérieure ou un jardin communautaire sont des éléments qui rendent les projets de densification attrayants.



Source: Vivre en Ville

Le caractère d'un milieu se dégage, entre autres, de son environnement bâti et naturel, tout comme de l'expérience sociale qui s'y déroule. Les matériaux de construction et la présence d'arbres matures ont une influence certaine.



Source: Vivre en Ville

Espaces verts et densité peuvent se côtoyer. La conservation des arbres matures et la localisation des stationnements en souterrain ont ici contribué à un paysage de qualité.

QUELQUES CLÉS d'un projet de densification bien intégré

Différentes ressources peuvent vous guider dans la conception d'un projet de densification afin qu'il devienne un milieu de vie intéressant pour vos clients et qu'il s'intègre bien au quartier. Voici les principales clés de la conception d'un projet de densification bien intégré, voire désirable.

COHABITATION HARMONIEUSE AVEC LE VOISINAGE ET CONTRIBUTION AU CADRE BÂTI

1 Contribuer à répondre aux besoins du voisinage

Par exemple, diversifier l'offre de logements, implanter de nouveaux services de proximité, créer des lieux d'emploi.

2 Conserver un maximum d'arbres existants

Si l'abattage des arbres s'avère inévitable, une justification devrait être apportée et les arbres perdus devraient être remplacés.

3 Tenir compte du caractère du milieu bâti

Le gabarit, l'alignement, l'utilisation de la cour avant et le style architectural des bâtiments voisins peuvent servir d'inspiration.

4 Contribuer au maintien des repères du voisinage ou à leur mise en valeur

Par exemple, conserver une percée visuelle sur une église, intégrer un bâtiment patrimonial au projet, protéger un boisé, donner accès à un plan d'eau.



5 Bonifier la qualité de l'espace public et embellir le voisinage

Par exemple, grâce à l'aménagement d'un nouvel espace public ou partagé, à un aménagement paysager verdoyant, à une transition graduelle entre la rue et les espaces privés, à une architecture soignée.

6 Planifier une transition avec les bâtiments voisins

Ce qui est autorisé par la réglementation municipale (actuelle ou en voie d'être modifiée) ne garantit pas nécessairement l'intégration harmonieuse de votre projet avec l'existant. Plusieurs mesures peuvent contribuer à l'améliorer : traitement du basilaire rappelant celui des bâtiments voisins, demi-étage, volumétrie de la toiture, etc.

PROJET RÉSIDENTIEL DE QUALITÉ ET CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

A Favoriser le recours au transport en commun, à la marche et au vélo

S'il est possible (et facile!) pour vos acheteurs de choisir le transport en commun, la marche ou le vélo pour leurs déplacements quotidiens, votre projet favorisera la mobilité durable et générera moins de nouvelle circulation dans le voisinage.

B Limiter l'impact visuel des aires de stationnement

Limiter le nombre de cases et privilégier un aménagement à l'arrière, ou mieux encore, en structure (souterrain ou couvert) permet de laisser plus de place pour des aménagements contribuant à un paysage de qualité.

C Opter pour une architecture bioclimatique

L'architecture bioclimatique mise sur les conditions climatiques locales pour offrir un confort et une efficacité énergétique accrus, notamment en adoptant des stratégies passives (p. ex. la ventilation naturelle, l'ensoleillement).

D Miser sur des stratégies de gestion de l'eau *in situ*

Gérer l'eau de pluie localement et le plus naturellement possible limite les besoins en infrastructures coûteuses et participe à l'embellissement du milieu.



7 Protéger la quiétude et l'intimité des voisins

La répartition des activités au sein de votre projet, l'orientation du bâtiment et le positionnement des fenêtres et des balcons peuvent contribuer à une cohabitation harmonieuse entre voisins.

8 Minimiser la perte d'ensoleillement sur l'espace public et les propriétés voisines

Tout bâtiment projette une ombre chez les voisins et sur l'espace public. Toutefois, en étudiant les ombres créées par votre projet, il est possible de les minimiser dans les zones critiques (p. ex. la cour arrière, le potager et le balcon du voisin) ou aux heures critiques (début de matinée, début de soirée).

Des outils pour concevoir des projets bien intégrés

Vivre en Ville a réalisé de nombreux outils pour appuyer la conception d'un projet bien intégré dans son environnement bâti et qui répond aux objectifs d'une urbanisation durable. En voici quelques-uns.

Densification verte : fiches de bonnes pratiques¹

Outil pour la mise en œuvre des principes d'une densification verte et favorable à la santé par les acteurs de l'immobilier (promoteurs, concepteurs, etc.).

Ces fiches de bonnes pratiques sont disponibles sur vivreenville.org/densification-verte.



Source: Vivre en Ville

Objectifs écoquartiers²

Principes et balises pour guider l'élaboration et la mise en œuvre de projets d'écoquartiers. Cette publication et le site objectifecoquartiers.org mettent au jeu une grille d'analyse détaillée, utilisable aussi bien pour caractériser les milieux de vie existants que pour évaluer la qualité d'un projet au cours de sa conception.



Source: Vivre en Ville

Questionnaire d'évaluation : Évaluer les projets immobiliers de densification³

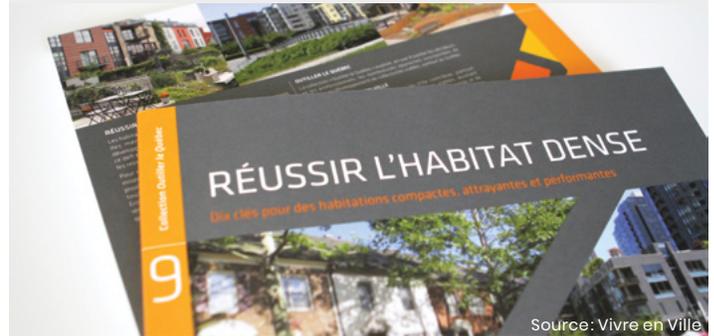
Outil pour évaluer si un projet immobilier atteint les objectifs d'une densification souhaitable pour la collectivité, disponible dans la présente trousse et sur oidansmacour.quebec/questionnaire.



Source: Vivre en Ville

Réussir l'habitat dense⁴

La publication *Réussir l'habitat dense* propose dix clés pour concevoir des habitations denses et attrayantes. Davantage d'information sur cette publication, corédigée par Vivre en Ville et Écobâtiment, est disponible sur vivreenville.org/habitat-dense.



Source: Vivre en Ville

Gestion intégrée du bruit environnemental⁵

Ces fiches présentent les enjeux, les solutions et les bonnes pratiques pour prévenir et contrôler le bruit environnemental. Une meilleure gestion du bruit améliore la qualité des milieux de vie tout en garantissant leur dynamisme économique. Ces fiches sont disponibles sur vivreenville.org/bruit.

Localisation écoresponsable des bureaux⁶

Ces fiches et le site localisation-ecoresponsable.com guident les entreprises et leurs décideurs, par des stratégies d'action et des exemples inspirants, dans le choix d'un emplacement à haute valeur ajoutée qui réduit leur empreinte carbone.



Source: Vivre en Ville

Références

(1) Vivre en Ville, 2017a | (2) Vivre en Ville, 2014 | (3) Vivre en Ville, 2019a | (4) Vivre en Ville, 2017b | (5) Vivre en Ville, 2020c | (6) Vivre en Ville, 2019b



Autres fiches, références complètes et ressources : oidansmacour.quebec/bon-voisinage

Relever les défis de la densification grâce à la collaboration

VEILLER AU BON VOISINAGE DURANT LE CHANTIER



VIVRE EN VILLE

Les pratiques de bon voisinage se poursuivent lors de l'étape du chantier. Bien que certaines nuisances (p. ex. le bruit, la poussière, la circulation) soient inévitables, il s'agit d'informer adéquatement les voisins au sujet de la durée et des impacts des travaux afin de créer un environnement plus prévisible malgré les changements en cours.



AIDE-MÉMOIRE du bon voisin

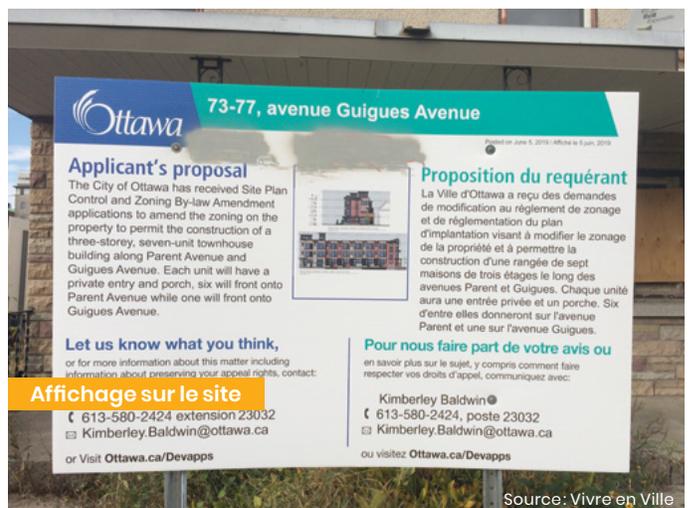
Vous pouvez adopter plusieurs bonnes pratiques pour veiller à la cohabitation harmonieuse entre le chantier de votre projet et les voisins. Cette liste n'est assurément pas exhaustive; il ne s'agit que de quelques exemples que vous pouvez enrichir de vos propres bonnes pratiques!

Informer

- Informer les voisins sur le projet qui s'en vient et donner des détails au sujet du chantier (le bâtiment prévu, la durée des travaux, les étapes clés, etc.) via un affichage sur le site ou par une distribution de feuillets d'information.
- Afficher des images du projet à venir, sur les clôtures du chantier ou par le biais d'autres méthodes de diffusion de votre choix.
- Prévenir les voisins de certaines étapes ayant des effets particulièrement nuisibles (bruit élevé, vibrations, etc.).
- Préciser vos engagements en matière de propreté du chantier ou de réparations en cas de bris (trottoirs, poteaux, etc.), et les délais généralement associés.
- Indiquer clairement comment vous contacter pour toute question ou en cas de problème.
- Diffuser en ligne de l'information complémentaire à celle déjà transmise par des moyens physiques.
- En ligne ou en personne, récolter les courriels des personnes qui souhaitent demeurer informées des avancées de votre projet et les aviser lors de mises à jour importantes.
- Vous doter d'une foire aux questions en ligne pouvant être bonifiée au fur et à mesure de l'avancée du projet grâce aux questions les plus fréquentes.



Source: Vivre en Ville



Source: Vivre en Ville

AIDE-MÉMOIRE du bon voisin (suite)

Respecter

- ❑ Protéger les alentours (les maisons, les rues, les trottoirs, les arbres, etc.).
- ❑ Prévoir un entreposage adéquat pour les matériaux (éviter les espaces publics et les empiètements dans les cours des voisins).
- ❑ Garder le site et les accès propres, en pensant également aux effets du vent, de la pluie et de la neige.
- ❑ Respecter des heures raisonnables pour le chantier et les activités bruyantes, y compris pour les livraisons.
- ❑ Éviter de bloquer la circulation, les entrées charretières, les trottoirs et les pistes cyclables. Si cela est inévitable, aménager des détours adéquats et des passages temporaires sécuritaires pour les piétons et les cyclistes. Penser tout particulièrement aux usagers vulnérables: barre de maintien (rambarde ou rampe), dénivelé pour poussette et personnes à mobilité réduite, etc.
- ❑ Vous assurer que vos équipes ont les mêmes exigences que vous envers le respect du voisinage. Pour ce faire, il est possible de leur faire signer un contrat d'engagement qui stipule certaines obligations.
- ❑ Vous doter d'un code de conduite et l'afficher en différents endroits sur le chantier à l'intention du voisinage pour démontrer votre engagement à agir en bon voisin.



Modèles d'outils à télécharger

- > Une carte postale d'information à distribuer dans les boîtes aux lettres.
- > Un code de conduite à imprimer et à afficher sur le chantier.

Un modèle de ces outils est disponible dans la présente trousse. Ils sont également téléchargeables sur oudansmacour.quebec/bon-voisinage



Pour aller plus loin

L'aménagement des chantiers devrait être fait de manière à conserver la sécurité et la fluidité des déplacements piétons, notamment grâce à des corridors temporaires. Le document Aménagement piétons universellement accessibles: Guide d'aménagement durable des rues de Montréal contient une fiche pratique à cet effet!



DU NOUVEAU PRÈS DE CHEZ VOUS

Chers voisins,

_____ **NOM DE L'ENTREPRISE** _____ travaille actuellement sur un projet de construction près de chez vous, au _____ **ADRESSE** _____. Nous sommes fiers de participer à la vitalité de ce voisinage et de permettre à de nouveaux résidents d'y emménager !

Le respect du voisinage et la bonne tenue de nos sites de construction nous tiennent à cœur et nous souhaitons dès maintenant établir une bonne communication avec vous. Voici donc quelques informations sur ce projet.

Description du projet :

ÉLÉMENTS CLÉS : NOMBRE DE LOGEMENTS, NOMBRE D'ÉTAGES, NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT, ETC.
ÉLÉMENTS POSITIFS MARQUANTS : VÉGÉTALISATION, NOUVEAU COMMERCE, LOGEMENTS ABORDABLES, ETC.

Les dates clés * :

Début du projet 00 / 00 / 00
Démolition du 00 / 00 / 00 au 00 / 00 / 00
Excavation du 00 / 00 / 00 au 00 / 00 / 00
Construction du 00 / 00 / 00 au 00 / 00 / 00
Fin prévue 00 / 00 / 00

* Comme nos interventions dépendent entre autres de la météo, les dates indiquées sont sujettes à changement. Merci de votre compréhension !

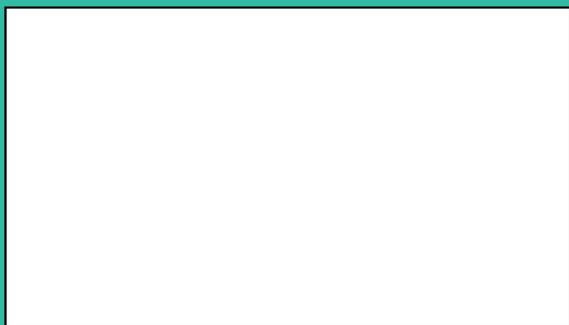


N'hésitez pas à nous contacter pour toute question :

NOM DU REPRÉSENTANT _____

TÉLÉPHONE _____

COURRIEL _____



CHANTIER

(ODE DE CONDUITE

Sur le chantier, chacun est responsable du bon voisinage



RESPECT DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Obtenez une autorisation avant de traverser ou d'occuper une propriété voisine, que ce soit avec un véhicule ou des matériaux.



STATIONNEMENT

Respectez les règles de stationnement en tout temps et n'occupez pas les trottoirs, les entrées charretières ou les espaces verts.



PROTECTION DES ARBRES ET DE LA VÉGÉTATION

Mettez en place des mesures de protection pour les arbres et la végétation sur les espaces publics et privés.



ENTRAVES SUR LES TROTTOIRS ET LES RUES

Retirez le plus rapidement possible tout ce qui pourrait entraver les déplacements des piétons, des cyclistes ou des conducteurs (matériaux, terre, débris, glace, etc.).



PROPRETÉ

Gardez le chantier propre et placez les déchets dans des conteneurs sécuritaires (accès, protection du vent, etc.).



ENTREPOSAGE DES ÉQUIPEMENTS ET DES MATÉRIAUX

Entreposez l'équipement et les matériaux sur le site ou sur le stationnement et non sur les trottoirs ou les terrains voisins. Prévoyez les livraisons en conséquence.



ÉCOULEMENT DES EAUX DE SURFACE

Assurez-vous que l'écoulement des eaux se fait correctement, sans nuire aux voisins, tout comme le déneigement de votre site.



SÉCURITÉ DU CHANTIER

Gardez le chantier clos en tout temps, en particulier lors de l'excavation. Assurez-vous de fermer la clôture en quittant.



GESTION DU BRUIT

Minimisez le bruit en tout temps et respectez les horaires de travail prescrits.



TRANSPORT DES MATÉRIAUX

Assurez-vous que tous les matériaux en provenance et à destination du chantier sont attachés de manière sécuritaire.

Inspiré de : City of Edmonton, s.d.

Références

(1) Ville de Montréal, 2017 | (2) Inspiré de City of Edmonton, s.d.



Autres fiches, références complètes et ressources : oudansmacour.quebec/bon-voisinage

(HARTE DE PARTICIPATION

OBJECTIF

Instaurer, dans le cadre d'activités de participation citoyenne, des conditions favorables au respect, au dialogue constructif et au croisement des idées.

VALEURS

Les valeurs s'adressent à tous les participants et encadrent la démarche participative.



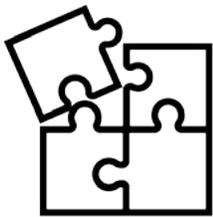
Transparence

La transparence réfère à la mise en commun de toutes les informations. Elle s'appuie sur des données concrètes, exactes et pertinentes diffusées dans un langage simple devant permettre à chaque personne de bien comprendre.



Respect

Le respect est basé sur la compréhension que tous les membres du comité sont présents de bonne foi et qu'ils désirent le développement harmonieux de leur ville. Il se fonde également sur la reconnaissance des savoirs, des expertises, des besoins, des aspirations et des valeurs ainsi que sur la libre expression de chaque personne.



Collaboration

La collaboration se vérifie dans la volonté de préserver la qualité des relations et des communications à travers les ateliers et les activités. Elle s'appuie aussi sur la compréhension que différentes perceptions se côtoient autour d'un même projet. Les divergences de points de vue sont regardées comme un élément susceptible d'améliorer la qualité du projet.



Partage

Le partage souligne l'importance de mettre en commun ses idées, ses expériences et ses opinions en créant les conditions propices à la prise de parole de chaque personne. Le partage ne peut être mis à profit s'il n'y a pas de volonté réelle d'apprendre des autres et d'écouter de manière active.

Un outil réalisé dans le cadre de :



Une initiative de :



Vivre en Ville – Charte de participation
« Oui dans ma cour ! », version 2018-10-18

Texte distribué sous [Licence CC-BY-SA](#)

Modèle disponible sur :
www.oidansmacour.quebec/outils



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
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 **MDELCC** découlant du Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques.

LE QUESTIONNAIRE

Une approche constructive pour analyser les projets de densification

POURQUOI DENSIFIER ?

Consolider les milieux de vie pour en faire des environnements durables, inclusifs et appréciés de tous, voilà l'objectif d'une bonne densification ! En dirigeant la croissance vers des endroits qui sont déjà construits, on peut protéger les terres agricoles et les milieux naturels, raccourcir les distances à parcourir en voiture vers le travail, la garderie ou l'épicerie. Par la même occasion, cela permet à plus de résidents de bénéficier des infrastructures publiques déjà en place plutôt que de s'endetter collectivement pour en construire de nouvelles.

COMMENT Y GAGNER ?

Face à tous ces avantages, la construction du site vacant au coin de la rue ou bien la rénovation et l'agrandissement de l'immeuble défraîchi au centre-ville peuvent représenter des opportunités à saisir pour la collectivité. Mais comment faire pour que ces projets intègrent les aspirations de la communauté et contribuent à créer un milieu de vie agréable pour tous ?

Poser un regard critique sur un projet de densification implique de se questionner sur son impact potentiel pour la collectivité et sur son intégration au voisinage. De cette façon, il est plus facile de se prononcer et de s'exprimer sur les éléments du projet qui nous tracassent ou qui, au contraire, nous emballent.

FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET

Nom du projet _____ Emplacement _____

État d'avancement Intentions Projet préliminaire Projet final

Démarches d'information et de consultation :

Le promoteur et/ou la municipalité ont tenu ou tiendront des *séances d'information** sur le projet.

Le promoteur et/ou la municipalité ont tenu ou tiendront des *séances de consultation** sur le projet.

Tenez-vous informé de la démarche et des dates clé afin de faire valoir votre opinion au moment opportun.

Lien avec la planification :

Il est probable que votre municipalité se soit dotée d'un document ou d'un plan qui détaille la vision de développement pour le secteur visé par le projet. Il pourrait s'agir d'une planification stratégique, d'une vision d'aménagement, d'un plan d'urbanisme, d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), ou même d'un plan directeur de quartier. Si une telle planification existe :

Cette planification est connue des citoyens, je peux facilement m'y référer

Je sais qu'il existe une telle planification, mais il est difficile d'en savoir plus à son sujet

Avant d'aller plus loin, il est pertinent de vérifier si le projet s'inscrit dans l'esprit de cette planification. Cela pourra influencer votre compréhension et votre évaluation du projet !



Comment ça marche ?

Déterminez les conditions auxquelles vous pourriez être prêts à dire « OUI DANS MA COUR ! » afin d'aider les décideurs municipaux à mieux cerner vos attentes !

S'assurer de la pertinence d'un projet : un préalable au questionnaire

L'objectif de ce questionnaire est de vous guider dans l'évaluation de la qualité d'un projet qui vous est présenté ou qui est annoncé dans votre voisinage. Mais avant d'évaluer la qualité d'un projet de densification, il est légitime de s'interroger sur sa pertinence.

Pour qu'il soit profitable à la communauté, le bien-fondé d'un projet de densification doit d'abord être évalué. Le projet s'inscrit-il dans une vision d'ensemble élaborée par la municipalité, de concert avec les citoyens et les acteurs du milieu ? Est-il localisé à un endroit stratégique qui permettra de revitaliser un secteur ou de favoriser l'accès au transport en commun pour les futurs résidents ?

Plusieurs questions peuvent alimenter vos échanges avec les élus et les autres décideurs municipaux afin de valider que la densification prévue contribue au développement urbain viable de votre milieu de vie.



POUR ALLER PLUS LOIN > 5 questions à poser à vos élus sur la densification de votre milieu de vie
www.ouidansmacour.quebec/questions-elus



Certaines notions clé sont indiqués en italique et suivies d'un astérisque, comme ceci : *mobilité**. Vous trouverez leur définition dans le lexique à la page 12.

Évaluer l'atteinte des objectifs : mode d'emploi

Pour vous aider à évaluer si le projet à l'étude atteint les objectifs d'un projet de densification souhaitable pour la collectivité, le questionnaire présente des **pistes de réflexion** et des **encadrés d'information**.

Une fois que vous avez pris connaissance de ces notions importantes, évaluez si le projet permet d'atteindre l'objectif énoncé. Cochez alors la case correspondant à votre analyse :

Oui : le projet **atteint**, de manière générale l'objectif concerné.

Non : le projet **n'atteint pas** de manière satisfaisante l'objectif concerné.

Ne sait pas (NSP) : il **manque des informations** pour être en mesure d'évaluer si le projet répond ou non à l'objectif concerné.

Non applicable (NA) : l'objectif **ne s'applique pas** au projet visé par l'évaluation, que ce soit par sa nature ou pour une autre raison.

Une fois votre évaluation complétée, comptabilisez les résultats dans le tableau bilan en page 10.



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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 les nouveaux commerces, lieux d'emploi et services proposés **répondent à un besoin** et sont complémentaires à l'offre déjà existante dans le secteur ?
- 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.) ?

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 !

L'impact sur l'environnement

Toute intervention sur le territoire a un impact sur l'environnement, positif ou négatif. Pour chaque projet, il est possible et nécessaire d'examiner les efforts déployés pour s'assurer que cet impact soit le plus intéressant possible pour l'environnement et les écosystèmes (p. ex. minimiser les risques d'inondation, les *îlots de chaleur urbains** et la perte de biodiversité, entre autres, et maximiser les synergies créées par la déminéralisation des sols et par le verdissement, etc.).

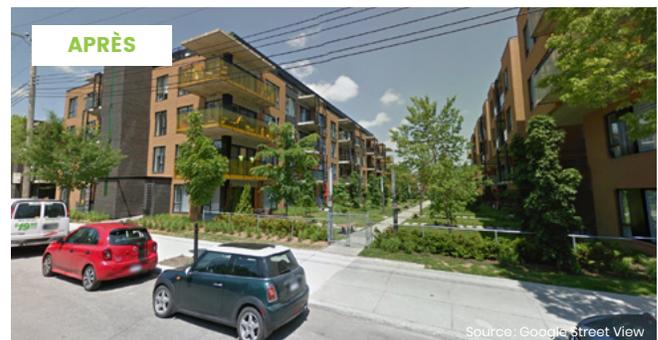
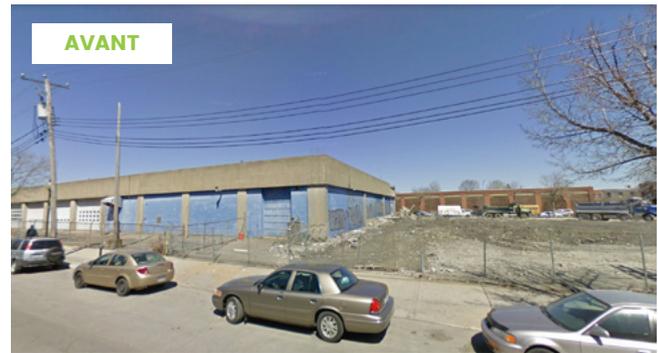
OBJECTIF 2

Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement.

Oui	Non	NSP	NA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pistes de réflexion

- Est-ce qu'un effort est consenti afin d'assurer une présence végétale importante, tant au sol que sur le bâtiment, que ce soit par la **conservation des arbres existants**, par leur **remplacement**, ou par la **plantation** de nouvelles essences ou espèces?
- Si elles sont offertes en surface, est-ce que les **aires de stationnement sont aménagées de façon durable** et permettant de lutter contre les *îlots de chaleur urbains**, par exemple en intégrant des îlots verts ou des matériaux perméables comme le pavé alvéolé?
- Est-ce que le projet intègre des **stratégies de gestion de l'eau sur le site**, tels un fossé végétalisé ou un *bassin de rétention** des eaux de pluie?
- Est-ce que le projet met de l'avant des éléments comme une **toiture verte**, un bâtiment à **énergie passive**, une certification **écoresponsable**, ou d'autres éléments d'une *architecture bioclimatique** ?



Les projets de densification offrent l'occasion d'amener de la végétation sur d'anciennes friches industrielles ou encore de verdir le voisinage par l'aménagement de nouveaux espaces verts arborés. | Avant- Après, Ensemble résidentiel Platopolis, Montréal

Les espaces verts : pas seulement une question d'apparence !

Les surfaces végétalisées ont certainement un apport esthétique, mais elles jouent aussi un rôle écologique ! En plus de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, elles emmagasinent et filtrent l'eau de pluie, ce qui diminue la pression sur les infrastructures municipales, souvent surchargées lors d'épisodes de pluie intense. De plus, en retenant l'eau dans le sol plus longtemps que les surfaces minérales (asphalte, béton, etc.), les végétaux limitent le ruissellement de l'eau vers les cours d'eau, diminuant ainsi les risques d'inondations.

Les façons de se déplacer

L'emplacement du projet, les aménagements extérieurs, la localisation du stationnement ou encore la présence de commodités pour les cyclistes peuvent faire une grande différence sur l'utilisation de moyens de transport durables. Est-ce que le projet offre ce choix aux futurs résidents en facilitant les déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun ?

OBJECTIF 3

Le projet favorise et encourage la *mobilité durable**.

Oui	Non	NSP	NA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet **met en valeur les accès piétonniers** vers les habitations, les commerces ou les services proposés ? Par exemple, est-ce que les entrées principales donnent sur la rue ? Est-ce que ces entrées sont connectées au trottoir par des liens piétonniers, de façon à éviter d'avoir à traverser une aire de stationnement ?
- > Est-ce que le projet prévoit des équipements qui **simplifient le recours à la marche et au vélo**, comme des supports à vélo ou un rangement pour poussettes ?
- > Est-ce que le **nombre de cases de stationnement** a été évalué en fonction de la présence d'autres moyens de se déplacer dans le quartier (p.ex. : autobus, autopartage, etc.) ? Si possible, le stationnement est-il souterrain ou en structure ?
- > Si de nouvelles rues sont créées, celles-ci offrent-elles un **environnement sécuritaire pour les piétons et les cyclistes** (trottoirs, bandes cyclables, rues partagées, intersections sécuritaires, etc.) et **des trajets les plus courts possible** vers les commerces, services et emplois à proximité pour ces modes ?
- > Est-ce que le projet intègre des infrastructures, des **équipements ou des services dédiés aux transports durables**, tels un abribus, des bornes pour les véhicules électriques ou des véhicules en autopartage ?

Densification et mobilité durable, un duo inséparable

La densification gagne à prendre place là où les résidents pourront accéder aux activités du quotidien à pied, à vélo ou en transport en commun. Sans quoi, amener plus de personnes dans des secteurs dépendants de l'automobile risque d'aggraver les problèmes de congestion, en plus d'exiger l'aménagement de grands stationnements pour combler les besoins de chaque nouveau ménage. Densifier sans penser à la mobilité durable, ce n'est pas sage !



Source : Vivre en Ville

Un projet de densification peut faire une grande place aux moyens de déplacement que sont la marche, le vélo et le transport en commun. | Highlands Garden Village, Denver (Colorado)

OUI DANS MA COUR ...

pour que mon milieu de vie s'épanouisse !

Lorsque des projets de densification prennent place dans des quartiers existants, il est probable qu'ils diffèrent des types de bâtiments qui prédominent dans le milieu. Par exemple, les projets visant à accroître l'offre résidentielle dans un quartier de maisons individuelles pourraient impliquer la subdivision d'habitations existantes, la construction d'*unités d'habitation accessoires**, de maisons jumelées ou en rangée, ou même la construction d'immeubles multilogements. Comment, dans ce contexte, faire en sorte que les projets de densification respectent le caractère du quartier et favorisent la cohabitation harmonieuse des constructions et des résidents ?

Le caractère du quartier

Même s'il est appelé à changer au fil du temps, chaque quartier possède un caractère propre, façonné entre autres par les rues, les bâtiments, la végétation et le paysage. Il existe différentes façons d'intégrer un projet immobilier en respectant ce caractère, que ce soit dans un milieu très homogène ou dans un milieu plutôt hétéroclite.



POUR ALLER PLUS LOIN > À quoi tient le caractère d'un quartier ?

www.ouidansmacour.quebec/caractere

OBJECTIF 4

Le projet respecte, voire renforce, le caractère du quartier.

Oui Non NSP NA

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet est **respectueux du milieu dans lequel il s'insère** (p. ex., maintien la végétation mature sur le site, respecte l'alignement des façades avant des bâtiments voisins, utilise des matériaux de qualité, etc.) ?
- > Est-ce que le projet contribue au **maintien des repères importants** dans le voisinage ou à leur **mise en valeur** ? Peut-on encore s'orienter dans le quartier grâce aux points de repère bâtis et naturels (p. ex. le clocher de l'église, la vue d'une montagne, etc.) ?
- > Est-ce que le projet est **respectueux du caractère patrimonial et culturel du secteur** ou des bâtiments voisins (prise en compte des formes, des matériaux ou des particularités locales) ?
- > Est-ce que le projet tient compte de l'**ambiance du quartier**, de la **diversité de sa population** et de **leurs modes de vie** ?

La densité*, bien plus qu'une question de hauteur !

La densité* planifiée pour un secteur à (re)développer, ou celle proposée pour un projet, sont généralement exprimées en nombre de logements par hectare (log/ha). Cette mesure ne réfère pas à une forme précise de bâtiment. Ainsi, deux projets qui ont la même densité* peuvent avoir un aspect totalement différent ! La hauteur des bâtiments, leur forme, mais aussi la superficie de leur emprise au sol et le verdissement des terrains sont autant d'éléments qui peuvent changer l'aspect physique d'un projet, sans avoir d'impact sur le nombre de logements proposés.



Source: Vivre en Ville

La densité peut prendre différentes formes pour s'adapter à son milieu d'insertion. | Densification dans le quartier Saint-Sauveur, Québec

Le design et l'architecture du projet

Concrètement, de quoi aura l'air le projet? Comment s'intégrera-t-il au paysage de la rue et du quartier? L'évaluation des qualités physiques d'un projet passe par l'étude de ses éléments de design et d'architecture.

OBJECTIF 5

Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.

Oui	Non	NSP	NA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le *gabarit** et l'*implantation** du projet tiennent compte de ceux des bâtiments voisins?
- > Est-ce que le projet prévoit une *gradation des hauteurs** en relation aux bâtiments voisins (voir figure ci-contre)?
- > Est-ce que le projet s'inspire ou tient compte de l'**apparence des bâtiments voisins** et des **styles architecturaux** présents dans le voisinage?
- > S'il est situé dans un lieu d'activité, comme une rue commerciale, est-ce que le projet contribue à l'**animation de la rue**? Par exemple, présente-t-il des fenêtres aux façades avant ou latérales, un rez-de-chaussée commercial ou des entrées donnant directement sur le trottoir?
- > Est-ce que le projet permet d'encadrer la rue de manière à créer un environnement **agréable et attrayant à parcourir à pied**?
- > Est-ce qu'un effort a été consenti dans l'**aménagement des aires de stationnement** afin de les rendre moins visibles depuis la rue et ainsi minimiser leur impact sur le paysage urbain?



Source : Vivre en Ville

Pour faciliter l'intégration d'un bâtiment de plus grande hauteur, comparativement aux constructions voisines, les étages supérieurs peuvent être construits en retrait de la façade principale, de façon à créer une transition plus douce des hauteurs vers les bâtiments de plus petite taille, ou vers une rue de quartier, par exemple. | Chemin Richmond, Ottawa

Le bon voisinage

Qui dit nouveau bâtiment, dit nouveaux voisins. Certaines mesures prévues dans l'architecture du projet et l'aménagement du terrain peuvent faire toute la différence pour faire naître de nouvelles relations de voisinage agréables entre les résidents, commerçants ou employés qui occuperont le(s) nouveau(x) bâtiment(s).

OBJECTIF 6

Le projet prévoit des mesures de transition et d'intégration permettant de maximiser l'intimité et le confort des résidents (actuels ou futurs) et de favoriser le vivre ensemble.

Oui	Non	NSP	NA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet assure l'**intimité des résidents** (actuels ou futurs)? Par exemple, est-ce que des écrans végétaux permettent de créer une séparation entre les voisins immédiats? Est-ce que les fenêtres et espaces extérieurs sont situés de façon à minimiser les vues directes vers les terrains voisins?
- > Est-ce que le projet a un **impact significatif sur la durée d'ensoleillement** des bâtiments, des cours arrière et des espaces publics (parcs, arrêts d'autobus, etc.) des alentours? Est-ce qu'un effort a été consenti pour minimiser cet impact?

SUR LE WEB **POUR ALLER PLUS LOIN > Laisser entrer la lumière**
www.oidansmacour.quebec/lumiere

- > Est-ce que les **espaces extérieurs sont délimités adéquatement**, de façon à ce que l'on puisse percevoir intuitivement la limite entre les espaces publics et ceux qui sont privés? Par exemple, si un sentier public traverse un projet, comprend-on facilement qu'il est ouvert à tous?
- > S'il y a lieu, est-ce que le projet offre de nouveaux **espaces publics** accessibles à tous?
- > S'il y a lieu, est-ce que le projet prévoit des *mesures de mitigation** des possibles nuisances liées à des activités commerciales ou de services, par exemple, en lien avec une zone de livraison, l'éclairage ou la gestion des matières résiduelles?



Source: Vivra en Ville

Lorsqu'ils sont bien délimités, les espaces extérieurs privés (entrées, terrasses) et ceux publics (places, promenade, parc) peuvent très bien cohabiter et se renforcer mutuellement: les espaces publics sont plus vivants et les résidents profitent des beaux aménagements qui jouxtent leur logement. | Promenade d'Arbutus Walk dans le secteur Kitsilano, Vancouver

COMPILEZ VOS RÉSULTATS

Comment calculer les points ?

Certains objectifs vous apparaissent beaucoup plus importants que d'autres ? Pour que cela ressorte de votre analyse, accordez 2 points (très important) aux thèmes qui vous tiennent le plus à cœur. Accordez 1 point (important) aux autres. Additionnez ensuite le nombre de cases cochées pour chaque couleur afin d'évaluer votre appréciation globale du projet.

		Oui	Non	NSP	NA
1 Le projet contribue à répondre aux besoins de la population.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
2 Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
3 Le projet favorise et encourage la mobilité durable.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
4 Le projet respecte, voire renforce, le caractère du quartier.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
5 Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
6 Le projet cohabite de façon harmonieuse avec le voisinage.	Très important	2	2	2	2
	Important	1	1	1	1
Résultats					

■ Que faire avec ces résultats ? LA RÉPONSE À LA PAGE SUIVANTE !

ET MAINTENANT, ON FAIT QUOI?

■ Si vous avez obtenu une majorité de points verts

GÉNIAL! Selon votre évaluation, le projet semble sur la bonne voie, même s'il peut rester quelques points à améliorer. Il y a sans doute des propositions que vous pourriez formuler!

Visitez la plateforme web oidansmacour.quebec pour vous outiller sur les améliorations possibles aux projets de densification urbaine et ainsi contribuer au dialogue constructif pour l'aménagement de milieux de vie durables!

■ Si vous avez obtenu une majorité de points jaunes

OUPS... Vous n'avez pas assez d'information pour vous prononcer sur le projet. Il est temps de questionner le promoteur du projet, vos élus ou les autres représentants municipaux pour obtenir les informations manquantes afin de vous faire une idée sur le projet.

N'hésitez pas à utiliser les **pistes de réflexion du questionnaire** pour alimenter vos discussions. De plus, vous trouverez sur la plateforme web oidansmacour.quebec des études de cas et des exemples de marche à suivre pour la mise en place d'un projet de densification désirable... autant de bonnes pratiques à suggérer au promoteur du projet ou à vos représentants municipaux!

■ Si vous avez obtenu une majorité de points rouges

OH OH! Selon votre analyse, le projet immobilier à l'étude n'est pas au point. Même s'il n'est pas nécessairement à jeter à la poubelle, il lui manque quelque chose pour recevoir votre sceau d'approbation. Aimerez-vous aider les décideurs municipaux et le promoteur du projet à l'améliorer?

Sur la plateforme web oidansmacour.quebec, vous trouverez des exemples de projets exemplaires qui pourraient alimenter vos réflexions et inspirer vos décideurs concernant le projet qui vous préoccupe. Vous y trouverez également des exemples réussis de projets d'habitation denses et agréables, et de processus visant l'acceptabilité sociale de projets de densification.

■ Si vous avez obtenu une majorité de points gris

QUELQUE CHOSE (LO)HE! Il est possible que le projet évalué ne soit pas un projet de densification, ou peut-être vous manque-t-il des informations afin de bien cerner les enjeux soulevés?

La plateforme web oidansmacour.quebec vous guidera afin de mieux comprendre ce qu'est un projet de densification et quels sont les bénéfices et enjeux que cela pourrait impliquer pour vous et votre voisinage. Vous pouvez également interpeller le promoteur du projet ou vos représentants municipaux afin d'en savoir plus sur le projet en question ou sur la densification dans votre milieu... et remplir le questionnaire à nouveau avec plus d'informations en main!

LEXIQUE OUI DANS MA COUR!

Architecture bioclimatique: Architecture qui utilise les conditions climatiques locales dans la conception durable de bâtiments en adoptant des stratégies passives (p. ex. la ventilation naturelle, l'ensoleillement, la gestion des eaux de pluie, etc.).

Bassin de rétention: Aménagement permettant de réduire le volume d'eau acheminé vers les égouts pluviaux lors d'épisodes de pluies intenses.

Compacité: Rapport entre la superficie occupée par les bâtiments et celle occupée par les espaces ouverts. La compacité réfère ainsi à la proximité des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Commerces de proximité: Commerces offrant des produits ou services qui répondent aux besoins du quotidien (p.ex. une épicerie, une pharmacie, un comptoir bancaire, etc.).

Densification urbaine: Mode de croissance urbaine qui consiste à augmenter le nombre de résidents ou d'activités (commerces, bureaux, garderies, etc.) dans les milieux déjà urbanisés, plutôt que d'entraîner une extension de la ville sur des territoires non construits.

Densité: La densité résidentielle se rapporte au nombre de logements sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments. La densité résidentielle s'exprime normalement en nombre de logements par hectare (log./ha).

Gabarit: Forme générale d'un bâtiment, incluant la hauteur, la largeur et la profondeur.

Îlot de chaleur urbain: Secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants. L'îlot de chaleur est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces (p. ex. aires de stationnement asphaltées, bâtiments de très grande superficie).

Implantation: Emplacement du bâtiment sur sa parcelle et sa relation par rapport à la rue et aux bâtiments voisins. Pour décrire l'implantation, on peut parler des marges de recul avant ou latérales, c'est-à-dire de la distance entre le bâtiment principal et la rue de même qu'entre le bâtiment principal et les bâtiments adjacents.

Milieu de vie complet: Quartier où il est possible d'effectuer la majorité de ses activités quotidiennes (travailler, étudier, consommer, se récréer) à distance de marche de son habitation.

Mixité d'activités: Présence de différentes activités dans un même lieu: activités résidentielles et socioéconomiques (bureaux, commerces, institutions, services publics, parcs, etc.). Cette diversité s'observe à l'échelle de la rue (mixité horizontale) ou à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale).

Mobilité: Capacité et potentiel des personnes et des biens à se déplacer ou à être transportés.¹

Mobilité durable: La mobilité durable repose sur un système qui offre un choix de moyens de transport, et peut notamment se traduire par l'aménagement de pistes cyclables, de voies réservées ou par la mise en place de mesures favorisant le covoiturage. La mobilité durable limite la consommation d'espace et de ressources, elle est socialement responsable et respecte l'intégrité de l'environnement. Par ailleurs, elle facilite l'accès aux destinations et contribue au dynamisme économique.²

Unités d'habitation accessoires: Habitation ajoutée à un lot déjà occupé par une résidence principale, soit par la subdivision d'un bâtiment en plusieurs logements ou par la construction d'un nouveau logement (en annexe ou en détaché).³

Sources:

¹ QUÉBEC. MINISTÈRE DES TRANSPORTS (2018). *Politique de mobilité durable* [PDF]. 42 p.

² QUÉBEC. OFFICE QUÉBÉCOIS DE LA LANGUE FRANÇAISE (2017). « Mobilité durable », *Office Québécois de la langue française*; et QUÉBEC. MINISTÈRE DES TRANSPORTS (2018). *Politique de mobilité durable* [PDF]. 42 p.

³ Adapté de ARPENT (2018). *Les unités d'habitation accessoires (UHA) au Québec: Mise en contexte et définitions* [PDF]. 12 p.



OUI
DANS MA
COUR

S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

Oui dans ma cour! soutient les citoyens, les promoteurs et les municipalités pour stimuler la collaboration et améliorer la qualité des projets immobiliers prenant place dans des milieux de vie établis.



Citoyens et autres parties prenantes

Faites une différence et influencez positivement les projets dans votre milieu de vie



Promoteurs

Suscitez l'adhésion à vos projets et participez au bon voisinage



Municipalités

Créez un climat de confiance en encourageant une participation citoyenne constructive

Rendez-vous sur www.oidansmacour.quebec pour:

- **DÉCOUVRIR** ce qui contribue à la qualité et à l'intégration d'un projet immobilier.
- **S'OUTILLER** pour participer de façon constructive à l'évolution des milieux de vie.
- **S'INSPIRER** sur la diversité des types de consolidation possibles.

LES OUTILS EN LIGNE POUR MIEUX (COMPRENDRE ET ÉVALUER) LES PROJETS DE CONSOLIDATION URBAINE



Un QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION pour mieux se prononcer

Le questionnaire permet aux citoyens d'évaluer si un projet de densification contribue à la qualité de leur voisinage et permet de tendre vers un environnement durable, inclusif et apprécié de tous.



oudansmacour.quebec/questionnaire

Les FICHES « Tout savoir sur la densification »

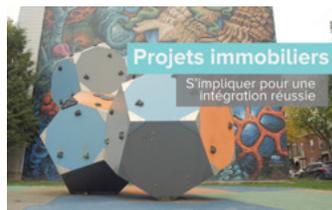
- > Apprenez pourquoi nos voisinages se transforment.
- > Appropriiez-vous les éléments clés pour améliorer la qualité des projets.
- > Découvrez les occasions de s'exprimer sur les transformations des milieux de vie.



oudansmacour.quebec/tout-savoir

(CAPSULES VIDÉOS en ligne

Découvrez quatre capsules vidéos qui visent à inspirer et à informer les citoyens et les promoteurs.



oudansmacour.quebec/videos

Pour plus d'informations, visitez www.oudansmacour.quebec ou contactez-nous à l'adresse suivante: info@oudansmacour.quebec

Une initiative de:



VIVRE EN VILLE

Financée par:



Ce projet est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme du MELCC découlant du Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques.

Direction

Marie-Hélène Coll, directrice générale adjointe

Vanessa Normand, directrice générale adjointe

David Paradis, directeur – Recherche, formation et accompagnement

Jeanne Robin, directrice principale

Christian Savard, directeur général

Coordination

Catherine Boisclair, coordonnatrice – Aménagement du territoire et urbanisme

Recherche, rédaction et illustrations

Pierre-Yves Chopin, chargé de projet

Catherine Craig-St-Louis, conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

Alejandra de la Cruz, conseillère – Architecture et design urbain

Michelle Ladd, conseillère – Architecture et design urbain

Collaboration - outils complémentaires

Andrée-Anne Coll, conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

Eve-Marie Surprenant, coordonnatrice de projet

Révision linguistique

Christian Petit, conseiller à la direction générale

Graphisme

CORSAIRE | Design | Communication | Web

Notice bibliographique recommandée

VIVRE EN VILLE (2020). *Relever les défis de la densification grâce à la collaboration : Trousse de bon voisinage pour les promoteurs de projets immobiliers dans les milieux de vie établis*, 35 p. (coll. Passer à l'action) [vivreenville.org].

Relever les défis de la DENSIFICATION grâce à la collaboration

De plus en plus de promoteurs immobiliers souhaitent susciter l'adhésion à leurs projets de densification. Ces projets gagnent à voir le jour puisqu'ils permettent de répondre aux besoins en logements, en services et en emplois des Québécois tout en endiguant l'étalement urbain.

Pour tendre vers un dialogue constructif avec les milieux concernés, ces promoteurs prennent conscience de l'importance stratégique de jouer un rôle proactif, en stimulant la collaboration et en s'assurant de s'intégrer de manière cohérente dans les tissus bâti et social.

Vivre en Ville propose, à travers des fiches, des stratégies d'action pour mettre en place des pratiques de bon voisinage à toutes les étapes de la promotion immobilière: planification, conception, relations publiques, construction.

Cette trousse s'appuie sur l'expérience de promoteurs immobiliers, de municipalités et de groupes citoyens ayant déjà fait face aux défis de ce mode d'urbanisation sobre en carbone et résilient, élément clé de la transition écologique.

Oui dans ma cour! S'allier pour des milieux de vie de QUALITÉ

Oui dans ma cour! S'allier pour des milieux de vie de qualité est une initiative de Vivre en Ville qui soutient les citoyens, les promoteurs et les municipalités pour stimuler la collaboration et améliorer la qualité des projets de transformations urbaines prenant place dans des milieux de vie établis.

Le site Web oidansmacour.quebec regroupe des outils, des articles et des exemples pour informer, outiller et accompagner les acteurs de changement dans ces transformations.

Passer à l'ACTION

La collection «Passer à l'action» regroupe des fiches techniques, des études de cas et des outils pratiques à l'intention des décideurs et des professionnels prêts à poser des gestes concrets pour développer des collectivités viables, partout au Québec.

À propos de VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Par ses actions, 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

info@vivreenville.org | vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | 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-A, boulevard Saint-Joseph
Gatineau (Québec) J8Y 3W9
T. 819.205.2053