

PETITES ET MOYENNES COLLECTIVITÉS VIABLES

Stratégies d'aménagement pour des villes et des villages prospères et résilients

10



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

PETITES ET MOYENNES COLLECTIVITÉS VIABLES

Stratégies d'aménagement pour des villes et des villages prospères et résilients



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

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.

Coordination

David Paradis, Directeur – Recherche, formation et accompagnement

Jeanne Robin, Directrice principale

Christian Savard, Directeur général

Recherche et rédaction

Claudia Bennicelli, Conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

François Bienvenu, Conseiller – Aménagement du territoire et urbanisme

Catherine Boisclair, Conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

Alejandra de la Cruz, Conseillère – Design urbain et architecture

Vincent Galarneau, Coordonnateur – Systèmes alimentaires de proximité

Michelle Ladd, Conseillère – Architecture et design urbain

Amandine Rambert, Chargée de projets

Illustration

Michelle Ladd, Conseillère – Architecture et design urbain

Graphisme et édition

CORSAIRE Design | Communication | Web

Photos en quatrième de couverture :

Rues principales; Amandine Rambert;
Amandine Rambert.

Partenaires financiers principaux

Ce document a été réalisé dans le cadre du projet Stratégies collectivités viables, rendu possible grâce au soutien et à l'appui financier des partenaires suivants:



ISBN: 978-2-923263-40-3 (version imprimée)

ISBN: 978-2-923263-41-0 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2018

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2018

©Vivre en Ville (2018)

vivreenville.org

Remerciements

L'équipe de Vivre en Ville remercie sincèrement tous ceux qui ont contribué à la publication par leur relecture et leurs suggestions, notamment :

Julie-Pier Gaudreault, urbaniste; **Carole Leclerc**, urbaniste; **Stéphanie Martin-Roy**, urbaniste, Conseillères en aménagement du territoire et urbanisme – Direction générale de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'habitation – Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Alexandre Petitpas, Agent avis et prise de position – Action patrimoine

Johane Boucher, Présidente – Corporation de développement de Saint-Raymond

Gabrielle Manseau, Répondante régionale en transport actif sécuritaire et **Émile Tremblay**, Responsable des démarches d'évaluation d'impact sur la santé (EIS) – Direction de santé publique de la Montérégie

François Poulin, Coordonnateur Aménagement du territoire et Architecture – Ministère de la Culture et des Communications

Claire Bolduc, agronome, Préfète – MRC de Témiscamingue et Présidente de 2008 à 2016 – Solidarité rurale du Québec

Antoine Verville, Directeur général – Regroupement des Organismes de bassins versants du Québec (ROBVQ)

Guylaine Dumais, Coordonnatrice du Réseau – Rues principales

Johanne Sanschagrin, Chercheuse principale – Société canadienne d'hypothèques et de logement

Olivier Ricard, Directeur du service de l'aménagement urbain et de l'environnement – Ville de Cowansville

John Husk, Conseiller municipal – Ville de Drummondville

Étienne Beaumont, Conseiller municipal – Ville de Saint-Raymond et Vice-président – Coopérative Vallée Bras-du-Nord

Patricia Lefèvre, Conseillère municipale en charge de l'urbanisme – Ville de Sutton

Notice bibliographique recommandée

VIVRE EN VILLE (2018). *Petites et moyennes collectivités viables : stratégies d'aménagement pour des villes et des villages prospères et résilients*, 140 p. (coll. Outiller le Québec ; 10) [vivreenville.org].

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation de Vivre en Ville qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande en écrivant un courriel à : info@vivreenville.org.

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

PUBLICATIONS

Collection « Inspirer le Québec »

- Croître sans s'étaler : leçons de trois expériences nord-américaines de reconstruction de la ville sur elle-même (2016)
- Donner vie aux écoquartiers : leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne (2014)
- Retisser la ville : leçons de cinq expériences de *transit-oriented development* (2013, rééd. 2014)

Collection « Outiller le Québec »

- Petites et moyennes collectivités viables : stratégies d'aménagement pour des villes et des villages prospères et résilients (2018)
- Réussir l'habitat dense : dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes (2017)
- Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même (2016)
- Villes nourricières : mettre l'alimentation au cœur des collectivités (2014)
- Verdir les quartiers, une école à la fois : le verdissement des cours d'école pour une nature de proximité (2014)
- Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables (2013)
- Réunir les modes : l'intermodalité et la multimodalité au service de la mobilité durable (2013)
- Retisser la ville : [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun (2013, rééd. 2014)

Collection « Vers des collectivités viables® »

- Densification verte : fiches de bonnes pratiques (2017)
- Objectif écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs | version 1.0 (2014)
- Guide Vers des collectivités viables® : de la théorie à l'action (2004)

Collection « L'Index »

- Le poids de l'éparpillement : comment la localisation des entreprises et des institutions détériore le bilan carbone (2017)
- De meilleures villes pour un meilleur climat : pour une croissance urbaine à faible impact climatique (2015)
- Deux poids, deux mesures : comment les règles de financement des réseaux de transport stimulent l'étalement urbain (2013)

VIDÉOS

Disponibles sur Vivreenville.org/videos

- Vers la piétonnisation : le réaménagement de la rue Sainte-Catherine et l'exemple de Denver (2014)
- Le chemin de l'école (2014)
- Nouvel urbanisme et requalification des banlieues (2013)
- Densification des banlieues, l'exemple de Vancouver (2013)
- Retour vers la banlieue : construire la ville sur la ville (2013)
- La troisième voie : l'alternative de l'autopromotion (2013)
- Retisser la ville : le défi du TOD (2013)
- Saga Cité : nos collectivités face aux changements climatiques (2011)

- À la découverte des villes durables d'Europe (2004)
- Le rêve américain revu et corrigé (2004)
- Le tramway de Strasbourg (2003)

RESSOURCES EN LIGNE

- Collectivitesviables.org | Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie
- Objectifecoquartiers.org | 33 principes pour mieux planifier les écoquartiers
- Ouidansmacour.quebec | S'allier pour des milieux de vie de qualité
- Vivreenville.org/videos

FORMATIONS ET CONFÉRENCES

Vivre en Ville offre également une gamme d'outils de formation, ainsi que des événements sur de nombreux thèmes liés aux collectivités viables.

Détails sur vivreenville.org/formation

CONSEIL ET ACCOMPAGNEMENT

L'équipe pluridisciplinaire de Vivre en Ville met ses compétences au service du développement de collectivités viables.

Notre offre variée permet aux municipalités, organisations publiques et entreprises de mettre en œuvre des projets d'avant-garde.

Détails sur vivreenville.org/conseil

Table des matières

SOMMAIRE	8
GLOSSAIRE	10
AVANT-PROPOS	11
CHAPITRE 1 – POURQUOI S'INTÉRESSER À L'AMÉNAGEMENT DES MILIEUX DE VIE ?	15
1.1 L'aménagement comme stratégie pour améliorer la qualité de vie	17
1.2 Des tendances qui transforment les milieux	21
1.3 La plus-value de l'approche par l'aménagement	24
1.4 L'aménagement pour répondre aux besoins	28
CHAPITRE 2 – SEPT STRATÉGIES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE	31
2.1 Offrir et léguer un territoire inspirant	33
2.2 Sept stratégies pour un aménagement durable	34
Stratégie 1: Réconcilier espaces naturels et milieux bâtis	35
Stratégie 2: Répondre à l'ensemble des besoins en habitation	44
Stratégie 3: Assurer l'accessibilité des services et des emplois	56
Stratégie 4: Favoriser la mobilité durable	65
Stratégie 5: Concevoir des milieux de vie à échelle humaine	74
Stratégie 6: Opter pour un aménagement culturel du territoire	80
Stratégie 7: Créer des systèmes alimentaires durables	87
CHAPITRE 3 – IMAGINER, PLANIFIER ET BÂTIR DES VILLES ET DES VILLAGES VIABLES	97
Planifier la transition vers une collectivité viable	99
Étape 1: Réaliser un diagnostic prospectif du territoire	101
Étape 2: Se doter d'une vision partagée du devenir souhaitable de la collectivité	106
Étape 3: Élaborer un projet urbanistique incarnant la vision	118
Étape 4: Concrétiser le projet grâce à des outils adaptés	124
Étape 5: Assumer la responsabilité de la mise en œuvre	128
Étape 6: S'adapter aux changements, évaluer les résultats et mettre à jour la planification	131
ANNEXE 1 – EXEMPLES DE THÈMES D'ANALYSE	133
BIBLIOGRAPHIE	136

Sommaire

Il existe au Québec une grande diversité de milieux. En dehors des grands centres, alors que la menace de la dévitalisation plane sur une partie des municipalités, certaines grandissent et gagnent en habitants ou en activités.

Les dynamiques de distribution de la croissance à l'œuvre sur le territoire ont un impact significatif sur la collectivité, tout particulièrement sur le cadre de vie offert aux habitants et donc sur la qualité de vie qui en découle. Les transformations qu'on observe sur le territoire ne contribuent pas toujours au maintien du caractère spécifique des milieux, et brouillent parfois les lignes entre réalités urbaines et rurales.

La présente publication vise à outiller les petites et moyennes collectivités sujettes à ces transformations pour y paver la voie à des milieux de vie durables, respectueux des particularités qui les distinguent. Elle s'adresse à tous les acteurs – élus, professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme, promoteurs, citoyens – qui contribuent à façonner les différentes municipalités du Québec et à orienter leur devenir.

POURQUOI S'INTÉRESSER À L'AMÉNAGEMENT DES MILIEUX DE VIE ?

Par-delà les spécificités de leur territoire et la multitude d'enjeux qu'ils rencontrent, les différents acteurs municipaux partagent l'objectif d'accroître la qualité de vie des citoyens. Parmi les outils d'intervention à leur disposition, l'aménagement du territoire offre un potentiel immense, en particulier pour accueillir des ménages, des emplois, des services, des touristes, tout en mettant en valeur les atouts propres au milieu et en protégeant les caractéristiques qui façonnent son identité. L'aménagement durable du territoire permet de relever efficacement ces défis, mais aussi de répondre à de multiples besoins de la collectivité.

SEPT STRATÉGIES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

Vivre en Ville propose sept stratégies thématiques d'aménagement durable. Selon ses caractéristiques et ses priorités, chaque collectivité pourra choisir et combiner les plus appropriées de ces stratégies pour élaborer sa propre vision d'une collectivité viable, mais surtout pour offrir et léguer un territoire inspirant.

Réconcilier espaces naturels et milieux bâtis

Les nombreuses collectivités qui bénéficient d'un rapport privilégié à des espaces naturels remarquables disposent, en cela, d'un atout important pour attirer de nouveaux résidents, des touristes et des investissements. Les milieux naturels apportent également divers services écologiques profitables. La pression exercée par certains modes d'occupation du territoire peut toutefois mener à leur destruction rapide. La réconciliation entre espaces bâtis et espaces naturels permet de sauvegarder à long terme la disponibilité et l'intégrité de cette richesse et l'ensemble de ses avantages.

Répondre à l'ensemble des besoins en habitation

La prise en charge du développement résidentiel est une stratégie centrale au développement viable des collectivités. En plus de répondre à l'un des besoins primaires des résidents – se loger dans un lieu confortable et qui répond à leurs besoins – l'habitation peut jouer un rôle clé pour relever de nombreux défis collectifs : l'optimisation de l'occupation du territoire et la réduction de la pression sur les milieux naturels et agricoles, l'amélioration du cadre bâti, la revitalisation des centralités, l'amélioration du bilan carbone des bâtiments et des déplacements, en plus de contribuer à la création de milieux de vie qui encouragent les saines habitudes de vie.

Assurer l'accessibilité des services et des emplois

Outre des logements qui répondent à leurs besoins, les collectivités devraient assurer à leurs résidents un accès adéquat aux services du quotidien, ainsi qu'au marché de l'emploi. Avant la desserte par divers réseaux de transport, c'est la localisation même des entreprises et des institutions qui est le plus grand facteur d'accessibilité, ou d'inaccessibilité, pour diverses catégories de population. Une localisation stratégique des activités renforcera aussi la vitalité économique des collectivités, en plus de limiter les besoins en infrastructures et en services publics additionnels.

Favoriser la mobilité durable

S'il est difficile de vivre sans voiture dans une petite collectivité du fait de l'éloignement de certaines activités, une partie des déplacements peut pourtant se faire par un autre mode de transport. Pour certaines catégories de population (jeunes, aînés, etc.), c'est même une obligation. Des distances à parcourir relativement courtes peuvent par ailleurs constituer un atout pour la pratique de la marche et du vélo. Favoriser la mobilité durable en tenant compte des caractéristiques et des besoins locaux est une stratégie efficace pour répondre à des enjeux collectifs – allègement du bilan carbone, réduction du coût des infrastructures – mais aussi un moyen d'améliorer la vitalité d'une collectivité et la qualité de vie de sa population.

Concevoir des milieux de vie à échelle humaine

L'échelle humaine du milieu est une des qualités fréquemment associées aux petites et moyennes collectivités. Conserver l'échelle humaine d'un milieu alors que celui-ci grandit, accueille une population variée, intensifie ses relations avec les villes et les villages voisins ou cherche à faire face à la dévitalisation est un défi essentiel à relever.

En plaçant l'humain au cœur de la conception des bâtiments, des espaces publics et des quartiers, les collectivités pourront conserver les qualités qui les rendent attirantes. Elles favoriseront ainsi la création de milieux animés et riches pour les sens, et renforceront la vitalité de leurs centralités.

Opter pour un aménagement culturel du territoire

Sans en avoir toujours conscience, chaque collectivité est assise sur une richesse inestimable qui entremêle sa géographie et son histoire et repose sur sa manière, unique, d'habiter le territoire. Autrefois manifeste même dans les plus petites collectivités, la relation entre la population et le territoire est fragilisée par l'évolution des pratiques agricoles et par la standardisation des aménagements et des constructions. L'aménagement culturel, ancré dans la communauté et dans son histoire, vise à souligner les particularités et l'esprit du lieu pour lui donner un sens, pour favoriser son appropriation et pour rayonner au-delà de son périmètre.

Créer des systèmes alimentaires durables

Qu'ils soient situés en milieu agricole, forestier ou à proximité de centres urbains importants, les villes et les villages du Québec ont tout avantage à relier les enjeux alimentaires à ceux du territoire. En parallèle des activités agricoles « traditionnelles » visant notamment l'exploitation, la formation de milieux de vie nourriciers peut à la fois contribuer à la sécurité alimentaire et à la santé de la population et stimuler l'économie locale. De la mise en valeur du territoire productif jusqu'à l'optimisation du cycle de vie des aliments, en passant par l'amélioration de l'accès aux aliments sains, les collectivités disposent de plusieurs outils pour mettre les systèmes alimentaires au service de la qualité de vie locale.

IMAGINER, PLANIFIER ET BÂTIR DES VILLES ET DES VILLAGES VIABLES

Pour planifier et bâtir des collectivités viables, Vivre en Ville propose une démarche en six étapes.

Un **diagnostic prospectif** visera d'abord à parfaire la connaissance des enjeux liés à l'aménagement du territoire. Sur cette base, on pourra élaborer une **vision partagée** du devenir souhaitable de la collectivité. Le **projet urbanistique** conçu à partir de cette vision illustrera clairement les formes et les activités jugées désirables et concourant à l'intérêt collectif. Le projet pourra être concrétisé grâce à des **outils urbanistiques** adaptés.

L'atteinte de résultats passera aussi par une forte **implication municipale** dans la mise en œuvre. Enfin, il sera nécessaire de prévoir l'**évaluation des résultats et la mise à jour de la planification** pour s'adapter aux changements et à l'évolution des objectifs.

UN PROJET RASSEMBLEUR

L'aménagement de collectivités viables est susceptible de fédérer de nombreux acteurs, tous concernés dans la mesure des bénéfices qu'ils peuvent y trouver, des élus aux citoyens en passant par les promoteurs, les commerçants et les divers professionnels.

La mobilisation de ces spécialistes suscitera l'élaboration de formes urbaines et villageoises ancrées dans leur contexte et inspirées des atouts qui lui sont propres, mettant en valeur les qualités de chaque milieu. Elle permettra d'assurer, à terme, leur vitalité et leur viabilité.

Glossaire

Aménagement culturel du territoire	81
Activités de proximité	59
Activités structurantes	59
Bassin versant	36
Centralité	27
Composante culturelle	81
Consolidation urbaine	47
Étalement urbain	25
Densité et compacité	49
Îlot de chaleur urbain	39
Intégration territoriale	27
Navettage	27
Paysage	81
Patrimoine culturel	81
Périurbanisation	25
Requalification urbaine	47
Rurbanisation	25
Système alimentaire durable	88
Verdissement	39



PRINCIPES DES COLLECTIVITÉS VIABLES

Avant-propos

Avant-propos

Principes des collectivités viables

Petites et moyennes collectivités viables : stratégies d'aménagement pour des villes et des villages prospères et résilients s'intègre dans la collection « Outiller le Québec », une série qui explore, en vue d'outiller les décideurs et les professionnels, les nombreuses approches susceptibles de concourir au développement de collectivités viables, partout au Québec.

Qu'est-ce qu'une collectivité viable ?

C'est un milieu de vie qui répond aux besoins fondamentaux de ses résidents, est favorable à leur santé et assure leur qualité de vie. Son mode de développement favorise l'équité, respecte la capacité des écosystèmes et permet d'épargner les ressources naturelles, énergétiques et financières : elle peut se maintenir à long terme.

Une collectivité viable assure la protection de son patrimoine naturel, culturel et bâti. Aménagée à échelle humaine, elle se caractérise notamment par la compacité de sa forme urbaine, la mixité des activités, une offre de transport diversifiée et une bonne localisation des activités et des équipements. Elle rend ainsi accessibles à tous des espaces publics de qualité et des espaces verts abondants, une variété de services et un environnement riche en activités économiques, sociales, récréatives et culturelles.

Des principes transversaux

Le développement d'une collectivité viable implique de nombreux champs d'activités : aménagement et urbanisme, transport, agriculture et verdissement, économie et fiscalité, politiques publiques, bâtiment et efficacité énergétique, santé, éducation, etc. Seule une approche intégrée des interventions variées qui en relèvent peut permettre d'assurer leur efficacité, de maximiser leurs bénéfices et de réduire leurs effets indésirables.

Vivre en Ville propose, pour guider cette approche intégrée, des principes transversaux.

PRINCIPES TRANSVERSAUX	QUELQUES EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES
Optimiser les équipements et les infrastructures de façon à en réduire les coûts de construction, d'utilisation, d'entretien et de remplacement.	Privilégier la réutilisation, la requalification et la revitalisation de l'existant. Définir des zones prioritaires d'urbanisation et des critères de localisation des activités. Assurer des densités résidentielles et d'activités suffisantes pour rentabiliser les équipements.
Viser l'équité et renforcer la démocratie dans les modes de gestion et de prise de décision, pour renforcer l'expertise publique et créer des collectivités à l'image de leurs habitants.	Renforcer les capacités et l'expertise des acteurs publics. Informar, consulter et favoriser la participation de chacun aux choix collectifs. Favoriser la mixité sociale, notamment en prévoyant des logements abordables. Éviter les situations de monopole dans la promotion immobilière et valoriser l'autopromotion.
Privilégier une approche écosystémique de l'aménagement pour minimiser les impacts du milieu bâti sur l'écosystème naturel et conserver ses effets régulateurs.	Limiter la consommation de ressources et la production d'externalités négatives. Minimiser les impacts sur l'environnement naturel. Restaurer et maintenir les trames vertes et bleues (ou trames écologiques). Valoriser les fonctions écologiques des espaces naturels, des sols et de la végétation. Remplacer ou compléter les infrastructures grises par des infrastructures vertes.
Favoriser la résilience et l'adaptabilité face aux changements démographiques et économiques et aux risques naturels et climatiques.	Prévoir et faciliter les changements de vocation. Assurer l'équilibre à long terme entre les revenus et les dépenses liés aux projets d'urbanisation. Créer des systèmes alimentaires de proximité durables. Privilégier les solutions qui ont les meilleures retombées à long terme aux solutions peu coûteuses à court terme.

Quatre échelles d'intervention complémentaires

Vivre en Ville distingue, du bâtiment à l'agglomération, quatre échelles d'intervention à travers lesquelles se déclinent la vision et les principes des collectivités viables.

Ainsi, dans une collectivité viable :

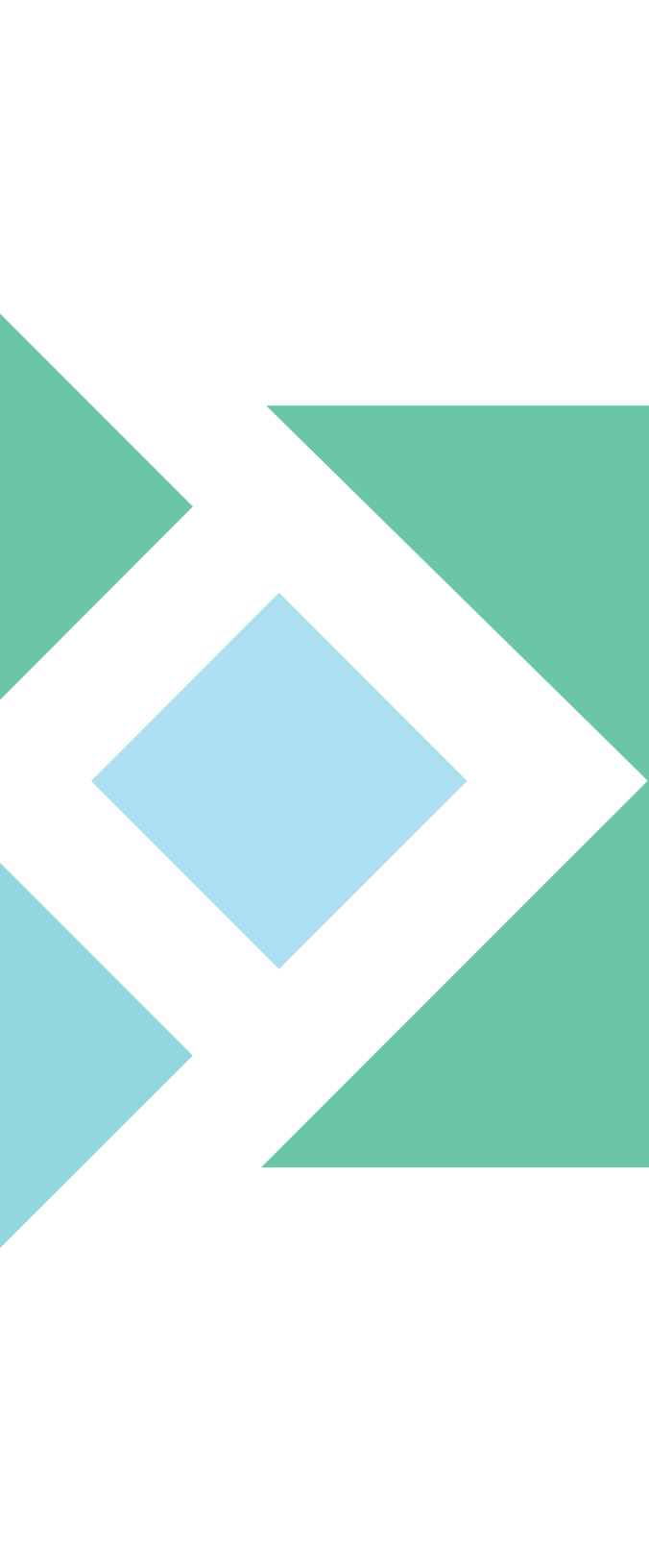
L'AGGLOMÉRATION EST TISSÉE SERRÉE	LES QUARTIERS SONT DES MILIEUX DE VIE COMPLETS	LES RUES SONT CONVIVIALES, À ÉCHELLE HUMAINE	LES BÂTIMENTS SONT CONFORTABLES, ACCESSIBLES ET EFFICACES
Elle optimise l'utilisation de son territoire; l'urbanisation et la densification y sont articulées avec un réseau structurant de transport en commun; les équipements et activités y sont accessibles et bien localisés.	Ils assurent la proximité des commerces et des services du quotidien, sont accessibles par des modes de transport viables et offrent des espaces publics de qualité.	Elles sont davantage des espaces de vie que des voies de circulation; les cheminements y sont encadrés par les bâtiments et la végétation; les déplacements actifs y sont prioritaires.	Ils assurent le confort de leurs usagers, contribuent à la qualité de l'espace public et ont une faible empreinte écologique.
DES PRINCIPES AJUSTÉS À CHAQUE ÉCHELLE D'INTERVENTION			
■ Resserrement du périmètre d'urbanisation. ■ Consolidation et contiguïté de l'urbanisation. ■ Protection du territoire agricole. ■ Protection des milieux naturels. ■ Articulation de l'urbanisation et du réseau structurant de transport en commun. ■ Réduction des barrières, connexions et complémentarité entre les quartiers. ■ Définition et consolidation de centralités (axes et pôles d'activités). ■ Localisation stratégique et accessibilité des équipements majeurs.	■ Compacité et densité. ■ Mixité des activités. ■ Proximité et diversité de l'offre commerciale et de services. ■ Diversité des types d'habitations. ■ Perméabilité de la trame urbaine. ■ Accessibilité du transport en commun. ■ Continuité et efficacité du réseau cyclable. ■ Variété et distribution stratégique des espaces publics (places et parcs).	■ Réduction de la largeur des rues de façade à façade. ■ Apaisement de la circulation. ■ Qualité des aménagements publics. ■ Mixité verticale des activités. ■ Priorité aux déplacements actifs (trottoirs, rues partagées, rues piétonnes, aménagements cyclables, stationnements à vélo, etc.). ■ Continuité du cadre bâti (marges de recul adaptées à la fonction de la rue; stationnements en structure ou à l'arrière des bâtiments). ■ Réduction des stationnements de surface.	■ Priorité au confort et à la qualité de vie des usagers (résidents, travailleurs, visiteurs). ■ Diversité architecturale et qualité du bâti. ■ Ouverture sur la rue. ■ Présence d'équipements favorables à la mobilité durable (abribus intégré, stationnements à vélo, vestiaires, etc.). ■ Sobriété et efficience sur tous les plans (dimensions, énergie, matériaux, eau, etc.). ■ Priorité aux stratégies bioclimatiques (ventilation, éclairage, etc.). ■ Récupération et production d'énergie.

Ces principes doivent être compris comme complémentaires: ils se renforcent mutuellement. Bien que non exhaustifs, ils sont essentiels au développement de collectivités viables. Leur application contribue directement à répondre aux enjeux écologiques, sociaux et économiques auxquels font face les collectivités.

Dans **Petites et moyennes collectivités viables**, Vivre en Ville propose des stratégies d'aménagement, de consolidation et de requalification qui répondent aux besoins des mille et un milieux du Québec. Ces stratégies visent à mettre l'aménagement au service de la qualité de vie, dans le respect des particularités locales et de l'identité des villes et des villages. Les stratégies proposées émanent d'une vision transversale du territoire habité et mettent à contribution plusieurs principes des collectivités viables.

À l'échelle régionale, cette vision de l'occupation optimale du territoire repose par exemple sur le respect des dynamiques écosystémiques, sur la localisation stratégique des activités et sur une redéfinition de l'interface entre activités agricoles et milieux bâtis. À l'échelle des milieux de vie, l'approche met de l'avant la proximité des activités et une optimisation des espaces sous-utilisés, notamment par la densification, et mise sur la mobilité durable. Les interventions proposées visent à accroître la qualité de vie des résidents, la prospérité des municipalités, ainsi que leur adaptabilité.





POURQUOI
S'INTÉRESSER
À L'AMÉNAGEMENT
DES MILIEUX
DE VIE ?

1



Pourquoi s'intéresser à l'aménagement des milieux de vie ?

1

Les villes et les villages vivent mille et une réalités différentes, selon leur taille, leur situation, leur vitalité et leurs enjeux au quotidien. Tous ont cependant le même objectif d'améliorer la qualité de vie de leurs citoyens et de répondre aux besoins de la collectivité. L'aménagement du territoire est, à ce titre, un outil particulièrement efficace pour agir de manière transversale et cohérente, et obtenir des effets durables. Cette publication s'adresse à tous les acteurs – élus, professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme, promoteurs, citoyens – qui contribuent à façonner les milieux de vie et qui s'investissent dans leur devenir.

1.1. L'AMÉNAGEMENT COMME STRATÉGIE POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

Cette publication s'adresse à un public aussi large que diversifié. Elle propose une vaste palette d'outils dans laquelle chaque collectivité pourra puiser ce qui l'intéresse, en fonction de ses besoins, de ses objectifs et de ses moyens. Il est donc moins question de broser un portrait complet de chaque milieu composant une collectivité que de dégager des tendances et des dynamiques à l'œuvre, seules ou combinées, dans les divers milieux.

Les petites et moyennes collectivités, des milieux aux réalités contrastées

Cette publication s'adresse en priorité aux collectivités qui vivent des réalités différentes de celles des grands centres urbains.

Certaines pistes d'action présentées dans la publication concernent plus spécifiquement les collectivités qui grandissent, c'est-à-dire qui reçoivent des propositions de projets et des demandes de permis de construire, quel qu'en soit le nombre. L'existence de projets donne en effet l'opportunité d'intervenir plus facilement, ne serait-ce qu'en mettant ceux-ci à contribution pour atteindre les objectifs de la collectivité. Les stratégies et la démarche proposées sont toutefois des guides utiles à toute collectivité et peuvent être adaptées à sa situation.

ET LES MILIEUX EN DÉVITALISATION ?

Parce qu'ils sont confrontés à des enjeux spécifiques, les milieux en dévitalisation nécessitent des solutions adaptées qui dépassent le cadre de cette publication. Le lecteur pourra néanmoins y trouver des pistes d'action pour relever de tels défis.

Au cœur du propos de cette publication se trouvent, toutefois, les milieux animés faisant face au départ ou au risque de départ de certains commerces, services publics et entreprises, ou encore de certains segments de leur population.

Une mosaïque de milieux, autant de réalités

C'est avant tout la variété des réalités qui caractérise les municipalités québécoises. Certains milieux ont, par exemple, un lien profond avec leur territoire, certains revendiquent une échelle humaine, certains ont une communauté tricotée serrée et suscitent chez leurs habitants une grande fierté d'y appartenir, et certains ont développé avec le temps une identité forte. La taille est loin d'être le seul indicateur qui permet d'en apprécier la diversité.

Certaines collectivités ont une réalité rurale, tandis que d'autres ont une réalité urbaine ou périurbaine. Tout en soulignant l'unicité de chaque territoire, le présent document met le doigt sur des évolutions qui tendent à brouiller les catégories entre l'urbanité et la ruralité, en particulier dans les municipalités qui grandissent le plus. Il vise à outiller les municipalités pour relever ces nouveaux défis, tout en renforçant leurs spécificités et leurs atouts.

Une diversité de rôles dans l'organisation du territoire

Les milieux se différencient aussi par le rôle qu'ils jouent dans leur région. Une municipalité qui constitue le pôle principal de sa municipalité régionale de comté (MRC), voire de sa région administrative, concentre généralement de nombreuses activités. Par exemple, Joliette rassemble des services et des emplois qui desservent, non seulement ses 20 000 habitants, mais l'ensemble de la région de Lanaudière. Pôle principal d'environ 15 000 habitants, Gaspé concentre, elle aussi, des services administratifs, médicaux et éducatifs d'intérêt régional.

À l'inverse, certaines villes de tailles similaires à Gaspé et Joliette se sont plutôt développées comme des satellites périurbains et disposent de moins de services, puisque leurs résidents tendent à les trouver dans les pôles voisins. C'est, par exemple, le cas de Sainte-Marie (La Nouvelle-Beauce), dont les 15 000 habitants réalisent une partie de leurs activités à Lévis ou à Québec.

La situation géographique peut, elle aussi, jouer un rôle important dans l'attribution des fonctions de pôles régionaux. Ainsi, l'abondance de l'offre de services de Rivière-du-Loup s'explique notamment par son positionnement sur le réseau routier. La ville se situe en effet à la croisée de la route 132 et de l'autoroute 20, qui relie toutes deux Montréal et la Gaspésie, de l'autoroute 85 qui conduit au Nouveau-Brunswick et du traversier qui mène à Charlevoix.

Les caractéristiques des collectivités locales peuvent également varier selon :

- l'histoire, et notamment le régime (p. ex., seigneurie ou canton) prévalant lors de la planification initiale et de l'attribution des fonds de terre ;
- la trame viaire d'origine et ses extensions ultérieures ;
- la proximité de ressources naturelles exploitables ;
- la proximité d'une grande ville ;
- la présence d'un chemin de fer ;
- la topographie et l'hydrographie ;
- etc.

Ces villes et ces villages ont ceci en commun, cependant, qu'ils cherchent tous à améliorer la qualité de vie de leurs habitants.

UNE DÉSIGNATION ADMINISTRATIVE PEU FIDÈLE AUX RÉALITÉS

Une Ville, au sens administratif, peut prendre la forme d'un village (p. ex., la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré compte à peine 2 880 habitants) ou en englober plusieurs (p. ex., la Ville de Saguenay regroupe désormais les villages de Laterrière, Lac-Kénogami et Shipshaw). Une municipalité rurale peut prendre la forme d'un bourg résolument urbain et avoir le statut de ville. Certaines municipalités ont un nom qui intègre le mot ville (p. ex., Massueville compte 516 habitants ; Ville-Marie, 2 584 habitants).

La publication ne vise pas tant à caractériser ces milieux qu'à faire ressortir leurs spécificités et les enjeux auxquels ils font face, qu'ils leur soient typiques ou qu'ils s'apparentent à ceux des grandes villes québécoises.

L'aménagement comme angle d'approche

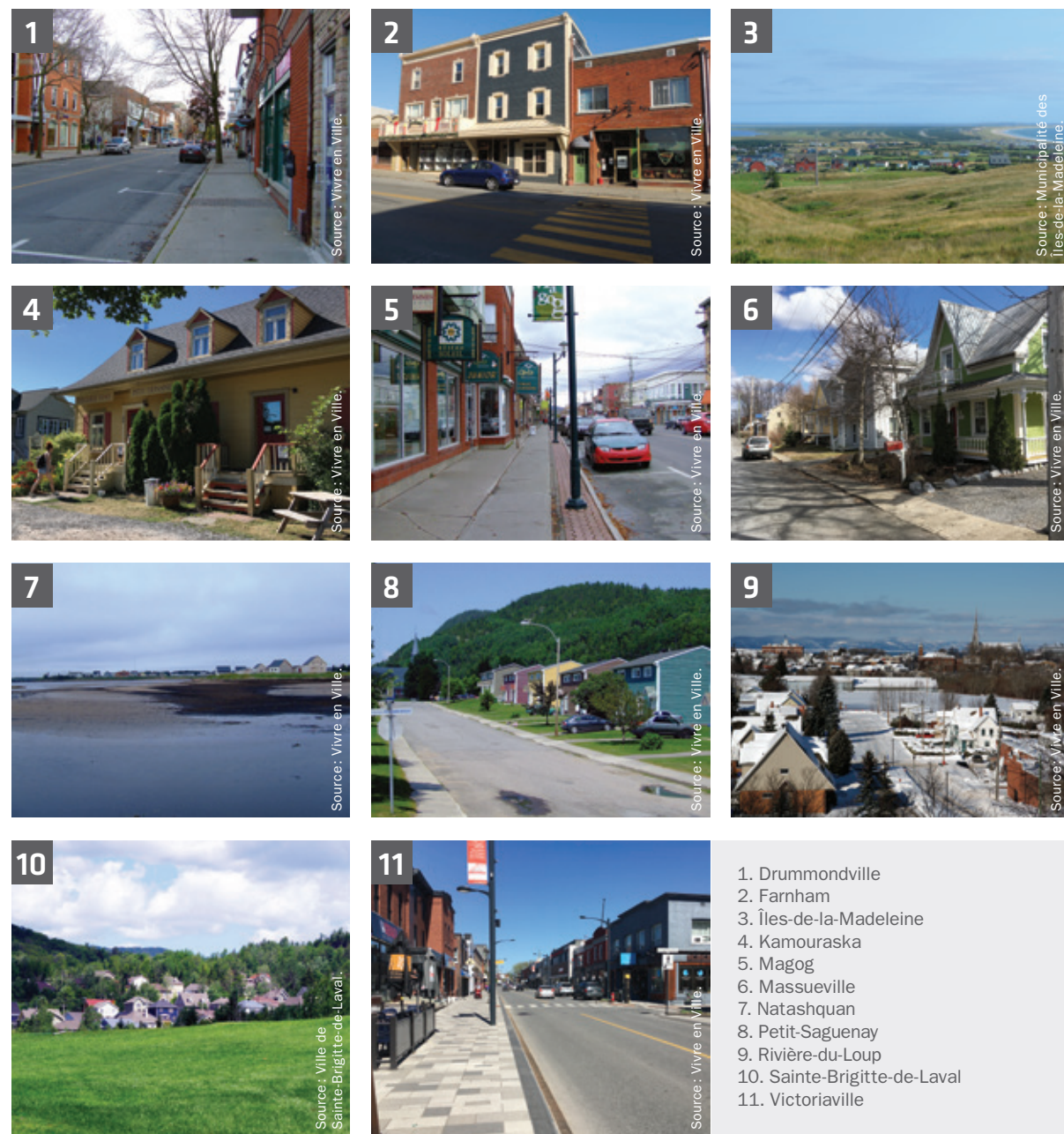
L'aménagement du territoire est un volet sous-estimé, et pourtant porteur, de l'intervention municipale.

Une approche englobante

Le mode de développement urbain est à l'origine de multiples enjeux que rencontrent les collectivités, de l'exploitation des terres agricoles à la vitalité de la rue principale en passant par la difficulté des aînés à se déplacer, la mise en valeur du patrimoine et celle des paysages. Placer l'aménagement au cœur de la solution est une approche efficace pour consolider les atouts d'un territoire et pour améliorer la qualité de vie de sa population, notamment à travers celle du cadre de vie.

Dans cette publication, c'est donc sous l'angle de l'aménagement et de l'urbanisme que sont abordées les questions économiques (p. ex., d'emploi, de dynamisme commercial), sociales (p. ex., de culture, de lutte contre la précarité, de conflits entre les résidents et les agriculteurs) ou encore environnementales (p. ex., de gestion des ressources, du risque d'inondation). L'ambition n'est pas de couvrir la totalité des enjeux des villes et des villages. L'idée est plutôt de montrer que, pour améliorer la qualité des milieux de vie, tout en améliorant les conditions économiques, sociales et environnementales, l'intervention par l'aménagement et l'urbanisme offre un grand potentiel; et d'exposer les moyens pour y parvenir.

Figure 1.1.a MILLE ET UNE RÉALITÉS



Des initiatives qui émergent un peu partout

Les municipalités sont nombreuses à appréhender et à accompagner les transformations de leurs milieux en ayant recours à des stratégies d'occupation durable du territoire. Plusieurs ont ainsi déployé des initiatives en ce sens :

- des agendas 21 locaux (p. ex., Baie-Saint-Paul), des plans de développement durable, des plans d'aménagement de quartier durable, des chartes de paysage (p. ex., la Charte des paysages de la Ville de Gaspé) ;
- l'élaboration de documents de planification selon l'approche développée par l'organisation The Natural Step (Québec. MAMOT, 2013) (p. ex., à Rivière-du-Loup et à Sainte-Anne-de-Bellevue) ;
- l'inclusion des principes de développement durable dans les documents de planification à toutes les échelles du territoire : paliers municipaux, régionaux et nationaux (p. ex., le *Guide pour une villégiature environnementale et durable* de la MRC des Laurentides et l'*Écoterritoire habité de la Matapédia*).

Les acteurs à qui s'adresse la publication

Le succès de l'aménagement durable des villes et des villages dépend de l'investissement de divers acteurs, tous concernés dans la mesure des bénéfices qu'ils peuvent y trouver.

Les élus et les commissaires au développement économique y trouveront des pistes de solution pour stimuler la croissance, protéger l'identité locale et le patrimoine dont ils sont les fiduciaires, rentabiliser les infrastructures et améliorer le bilan fiscal des municipalités.

Les professionnels de l'aménagement pourront mettre à profit les stratégies proposées pour orienter la croissance de façon à répondre aux attentes des populations et à faire face aux enjeux locaux.

Les consultants qui appuient les municipalités dans leur planification et dans leur réglementation y puiseront des pistes d'action pour offrir des services sur mesure adaptés aux réalités de chaque milieu accompagné.

Les experts en environnement, en santé et en sécurité publique, en transport et en ingénierie y trouveront des pistes de solution pour réduire les pressions sur les écosystèmes, favoriser les saines habitudes de vie et optimiser les infrastructures.

Les promoteurs et les gestionnaires immobiliers y trouveront des balises de conception pour s'assurer que leurs projets répondent aux enjeux locaux et contribuent à l'aménagement durable des villes et des villages.

Les citoyens y trouveront des propositions pour favoriser le maintien et la mise en valeur des caractéristiques culturelles du territoire, pour viser la cohésion et la justice sociale et pour soutenir de saines habitudes de vie.

COMMENT LIRE LA PUBLICATION ?

Dans *Petites et moyennes collectivités viables*, sur la base de son expérience terrain et de l'analyse des pratiques observées au Québec et ailleurs, Vivre en Ville :

- rappelle les enjeux associés aux choix d'aménagement des villes et des villages (chapitre 1) ;
- propose une série de stratégies au service d'un aménagement durable et qui peuvent être mises à profit, seules ou combinées, en fonction des besoins du milieu (chapitre 2) ;
- propose une démarche et présente les outils disponibles pour mettre en œuvre les stratégies proposées (chapitre 3).

La publication vise à outiller les villes et les villages pour y paver la voie à des collectivités viables, respectueuses des particularités qui les distinguent.

Puisque tous les milieux ont une réalité propre, puisque toutes les communautés ont des besoins spécifiques, chaque lecteur pourra tirer profit des éléments de contenu correspondant aux particularités et aux priorités de son milieu.

1.2. DES TENDANCES QUI TRANSFORMENT LES MILIEUX

Un grand nombre de villes et de villages connaissent ou ont connu de profondes transformations. Certains milieux gagnent des résidents; certains, et pas nécessairement les mêmes, des emplois et des services; certains encore attirent des villégiateurs ou des touristes. Cette redistribution de la croissance s'explique en grande partie par de nouvelles dynamiques qui s'affirment entre les grandes et moyennes villes, et les plus petits milieux.

Figure 1.2.a **UNE EFFERVESCENCE DE LA CROISSANCE POUR CERTAINES MUNICIPALITÉS**



La population de Bromont est passée de 4 808 habitants en 2001 à 7 649 en 2011, soit une hausse de 59%, entraînant un important développement immobilier. En comparaison, la hausse, pour cette période, n'a été que de 4% pour Cowansville et de 8% pour Farnham et, enfin, de 9% pour l'ensemble de la MRC de Brome-Missisquoi. Bromont compte une population saisonnière estimée à 15% de la population totale.

Plusieurs milieux connaissent une croissance démographique

Les dynamiques démographiques ont d'importants impacts sur la forme des villes et des villages et sur l'occupation de leur territoire, sur la composition de leur population et sur la nature des activités qui s'y trouvent. Il est essentiel pour chaque municipalité de les connaître pour s'y adapter, voire, dans certains cas, pour les déjouer.

Une population rurale en légère augmentation

Moins marquée en milieu rural¹ qu'en milieu urbain, la croissance démographique est toutefois notable pour cette portion de territoire pourtant souvent considérée en déclin. De 1981 à 2011, selon les critères d'analyse de Statistique Canada (2013), la population rurale québécoise s'est accrue d'un peu plus de 6% (+ 90 000 habitants), alors qu'une croissance de l'ordre de 28% s'observait pour la population urbaine (+ 1,37 million d'habitants). La part de la population québécoise vivant en milieu rural est ainsi passée de 22 à 19%.

D'ici 2036, la population devrait augmenter dans toutes les régions du Québec, à l'exception de celles qui se trouvent plus à l'est (Québec. ISQ, 2014). Cependant, au sein d'une même région, la croissance n'est pas également répartie dans toutes les municipalités.

Certaines municipalités ont une croissance rapide

Certaines petites municipalités connaissent une croissance démographique rapide. Elles ne bénéficient pas toujours des outils ou des moyens pour l'encadrer.

En région, l'essentiel de la croissance démographique s'expliquerait par les échanges migratoires des centres urbains vers les villes et les villages périphériques. Un lien de dépendance envers les centres urbains se développe donc pour les milieux voisins. Ce lien s'établit pour des municipalités de plus en plus éloignées de ceux-ci, comme en atteste l'importance des taux de croissance des municipalités se situant aux limites des territoires des communautés métropolitaines de Montréal et Québec (CMM, 2018; CMQ, 2018).

Du fait de cette diffusion de la croissance, d'ici 2036, les régions administratives les plus proches de Montréal (Lanaudière, Laval, Laurentides, Montérégie) pourraient connaître des hausses de population plus marquées que Montréal elle-même (Québec. ISQ, 2014).

Ce phénomène s'observe également dans les plus petits milieux. Les écarts de croissance entre les uns et les autres sont fortement liés à la présence ou à l'absence d'une ville de taille importante à proximité. Ceux qui perdent des ménages se situent d'ailleurs à l'extérieur des communautés métropolitaines et de l'aire d'influence des villes moyennes (Jean et collab., 2014).

1 Statistique Canada définit les populations rurales comme les personnes demeurant à l'extérieur des centres comptant au moins 1 000 habitants et présentant une densité de moins de 400 personnes au kilomètre carré.

L'impact du vieillissement sur les parcours migratoires

Le vieillissement de la population est observable dans l'ensemble du Québec. La pyramide des âges est assez similaire dans toutes les régions, mais on observe des différences notables à l'intérieur des régions.

Les parcours migratoires spécifiques aux aînés et aux futurs aînés accentuent légèrement le vieillissement de certains territoires, en particulier dans les secteurs de villégiature. Ainsi, presque toutes les MRC des régions Laurentides et Lanaudière connaissent un solde migratoire très positif chez les jeunes et futurs retraités (55-64 ans) (Québec. ISQ, 2012, p. 239). Les motivations à l'origine de ces déménagements sont diverses (Polèse, 2009) :

- les qualités physiques du milieu ;
- une recherche de qualité de vie ;
- un retour à la région d'origine ;
- la transformation d'une résidence secondaire en résidence principale.

L'importance de ce phénomène dépend notamment de la proximité des centres urbains et de la disponibilité de services (Polèse, 2009). Les MRC qui attirent les jeunes retraités ne parviennent d'ailleurs pas toujours à conserver les populations les plus âgées (75 ans et plus), l'accès aux soins et des besoins particuliers en logement devenant des facteurs de migration (Québec. ISQ, 2012).

Le vieillissement ne s'explique pas seulement par la transition démographique ou par l'arrivée de retraités, mais parfois également par le départ d'un segment plus jeune de la population qui se déplace principalement pour étudier, changer de cadre de vie ou trouver un emploi (INRS, 2002). Parmi ces migrants, certains reviendront dans leurs régions d'origine, tandis que d'autres s'établiront dans d'autres régions ou dans un centre urbain.

Des localisations privilégiées par les familles

Des municipalités vivent le phénomène inverse, en ce sens qu'elles accueillent un nombre grandissant de familles avec de jeunes enfants. C'est le cas de certaines petites collectivités à proximité de plus grands centres, qui offrent de grands terrains à faible coût et la tranquillité d'un petit milieu.

Située à proximité de Rivière-du-Loup, la municipalité de Saint-Modeste connaît ainsi une croissance qui s'explique par l'attraction des familles. Plus de 50 % de la population y a moins de 35 ans, comparativement à la moyenne québécoise, qui est de 39 % (Canada. Statistique Canada, 2017).

Figure 1.2.b UN VIEILLISSEMENT QUI REQUIERT UNE OFFRE DE SERVICES ET D'HABITATION ADAPTÉE



L'accès aux soins et une offre d'habitation adaptée aux personnes vieillissantes, au cœur des milieux de vie, peuvent contribuer à la rétention des populations les plus âgées dans leur collectivité.

Plusieurs milieux gagnent des services et des emplois

Entre 1991 et 2006, la croissance annuelle du PIB a été plus élevée en milieu rural (3 %) qu'en milieu urbain (2,3 %) (Le Conference Board du Canada, 2009). La croissance économique change de logique de répartition et de nouveaux équilibres se mettent en place, avec des impacts majeurs sur l'aménagement des territoires.

Les économies industrielle et agricole en redéfinition

Le départ de grandes industries a frappé de plein fouet de nombreux milieux, comme Thetford Mines, qui misait sur l'amiante, et la Mauricie, avec la production de pâtes et papiers. Il leur impose de recomposer leur économie. La Ville de Shawinigan s'est, par exemple, dotée d'un plan de diversification économique qui s'appuie sur le savoir-faire industriel et sur la disponibilité de la main-d'œuvre ainsi libérée (Ville de Shawinigan, 2011).

Les profonds changements qu'a vécus l'agriculture ébranlent eux aussi l'économie rurale. La proportion de la population habitant sur une ferme est passée de 27 % à 1,3 % entre 1931 et 2011 (Canada. Statistique Canada, 2014). Le nombre de fermes diminue et chaque exploitant s'occupe d'un plus grand territoire (Québec. CAAAQ, 2008). Entre 1961 et 2006, la superficie cultivée est passée de 3,2 à 1,9 million d'hectares (Canada. Statistique Canada, 2008) : une part croissante du territoire agricole est en friche. Ces phénomènes s'accompagnent d'une industrialisation des activités agricoles et d'un exode des populations rurales vers les villes.

Une redistribution des emplois et des services des centres vers les municipalités voisines

Aujourd'hui, la croissance des milieux ruraux semble largement attribuable à une déconcentration des activités économiques aux pourtours des centres urbains. Le taux de croissance atteint en effet 3,6% dans les milieux ruraux situés à proximité d'une ville de plus de 20 000 habitants, et dépasse 4,5% dans les milieux ruraux périurbains (Le Conference Board du Canada, 2009).

De nouvelles logiques de localisation des industries, des services et généralement des emplois bouleversent les dynamiques économiques des villes et des villages. Les municipalités autour des centres urbains ou régionaux qui offrent à la fois de grands terrains à prix abordable et une bonne accessibilité routière ou autoroutière sont devenues compétitives pour accueillir des activités auparavant situées au centre.

Les retombées économiques liées à la consommation locale

Même lorsqu'ils travaillent à l'extérieur du territoire d'une municipalité, les résidents permanents ou saisonniers, mais aussi les villégiateurs et les touristes créent un marché pour les biens et les services. Ce marché est susceptible de soutenir, localement, une économie présente qui s'ajoute aux autres activités économiques (Davezies, 2009).

Plusieurs municipalités développent une industrie touristique

Le tourisme est progressivement devenu une solution de développement privilégiée par l'ensemble des régions du Québec. Ce secteur économique repose sur la mise en valeur des particularités et des richesses locales.

Des revenus répartis géographiquement

En 2014, dans les régions autres que Montréal et Québec, on trouvait 60% des emplois de l'industrie touristique et près de la moitié des 13,1 milliards de dollars de recettes qu'elle a générées à l'échelle du Québec (Québec. Ministère du Tourisme, 2016).

Par ses retombées importantes et son potentiel de création d'emplois, le tourisme diversifie le portrait économique des collectivités. Il faut cependant souligner la vulnérabilité du secteur face à une crise ou à un ralentissement économique (Québec. Ministère du Tourisme, 2009).

Une offre touristique inspirée par les particularités locales

Le tourisme participe à renouveler le rapport au territoire, dont il met de l'avant certains aspects. Par exemple, la promotion de l'agrotourisme, qui a débuté autour de 1970 au Québec, incite à s'intéresser au savoir-faire agroalimentaire et au caractère nourricier d'un lieu. Le concept de « produits du terroir » et la création d'« appellations réservées » soutiennent le développement d'une offre touristique locale unique qui met en valeur les spécificités du territoire (Desjardins, 2003).

De même, le tourisme hivernal met à profit la nordicité du territoire québécois. Par exemple, la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François et la station de ski Le Massif de Charlevoix parviennent à attirer des visiteurs qui profitent à l'économie régionale. De même, les villes et les villages qui se situent sur les trajets régionaux de motoneige de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean s'adaptent à la clientèle des motoneigistes (p. ex., Dolbeau-Mistassini, La Baie, Saint-Félicien). Le Village sur glace de Roberval, le Tempo Fest de Chibougamau et le Festi-Frette de La Baie viennent bonifier l'offre culturelle de leur région par une programmation temporaire inspirée par l'hiver.

Figure 1.2.c L'HIVER AU CŒUR DE L'OFFRE TOURISTIQUE



Le marché de Noël de Baie-Saint-Paul constitue une mise en scène de la ville qui s'appuie sur son caractère hivernal et sur la qualité de son environnement bâti. C'est un rendez-vous où se côtoient les visiteurs, les producteurs locaux et les artistes.

1.3. LA PLUS-VALUE DE L'APPROCHE PAR L'AMÉNAGEMENT

Les transformations socioéconomiques modifient le visage des milieux bâtis, mais aussi des milieux naturels et agricoles. Elles peuvent conduire à de belles réussites, visibles un peu partout. Intervenir au niveau de l'aménagement du territoire est un moyen efficace pour tourner la croissance à l'avantage de la collectivité et en maximiser les retombées. La transversalité de cette approche permet de répondre aux multiples défis que posent par ailleurs ces transformations pour les milieux, à la fois dans les modes de croissance résidentielle et dans ceux de répartition des services et des emplois. Les stratégies envisageables et les étapes de leur mise en œuvre sont présentées dans les chapitres suivants.

Les modes de croissance résidentielle

Les outils d'aménagement permettent d'encadrer les modes de croissance résidentielle des municipalités et des MRC, dont certains mettent à risque la qualité des cadres de vie.

Une densité d'occupation en baisse et des périmètres d'urbanisation peu contraignants

Entre 1971 et 2011, dans toutes les régions métropolitaines du Québec, la superficie du territoire occupé a augmenté plus rapidement que la population (Canada. Statistique Canada, 2016). Cela s'explique notamment par le fait que le type de développement résidentiel privilégié, tant par les villes que par les villages, a pris la forme d'ensembles peu denses et monofonctionnels, contribuant à une urbanisation étalée, rendue possible par l'expansion récurrente des périmètres d'urbanisation.

En outre, entre 1990 et 2013, la croissance résidentielle a connu une courbe plus prononcée à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (+45%) qu'à l'intérieur (+30%) (Québec. MAMOT, 2017a). Plusieurs municipalités, dont celles qui sont situées hors zone agricole permanente, émettent davantage de permis de construction pour de nouvelles habitations permanentes à l'extérieur qu'à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation.

Le phénomène d'étalement qui frappe les grandes villes n'épargne pas les villages, où il se manifeste tant par la périurbanisation que par la rurbanisation. La transformation de chalets en résidences permanentes, ou « villégiaturisation », s'ajoute à cette tendance. L'évaluation foncière montre que le nombre de chalets tend d'ailleurs à diminuer dans plusieurs régions du Québec, tandis que leur valeur augmente (Québec. MAMOT, 2017b et 2018).

Une identité mise en danger par la standardisation des formes

Dans les villes et les villages qui ont connu une croissance rapide, certains milieux de vie ont perdu l'unicité qui caractérisait le reste du cadre bâti :

- de nouveaux lotissements n'ont pas su reproduire ou réinventer le caractère ou les particularités des anciens noyaux villageois auxquels les populations sont venues se greffer ;
- dans l'espace privé et public, une place prépondérante a parfois été accordée à la voiture (p. ex., des stationnements en façade, un élargissement des chaussées au détriment des trottoirs), aux dépens d'espaces favorisant le rapprochement de la communauté ou propices au verdissement. Cette situation peut également résulter d'un phénomène de dévitalisation.

Des risques pour la collectivité et son environnement

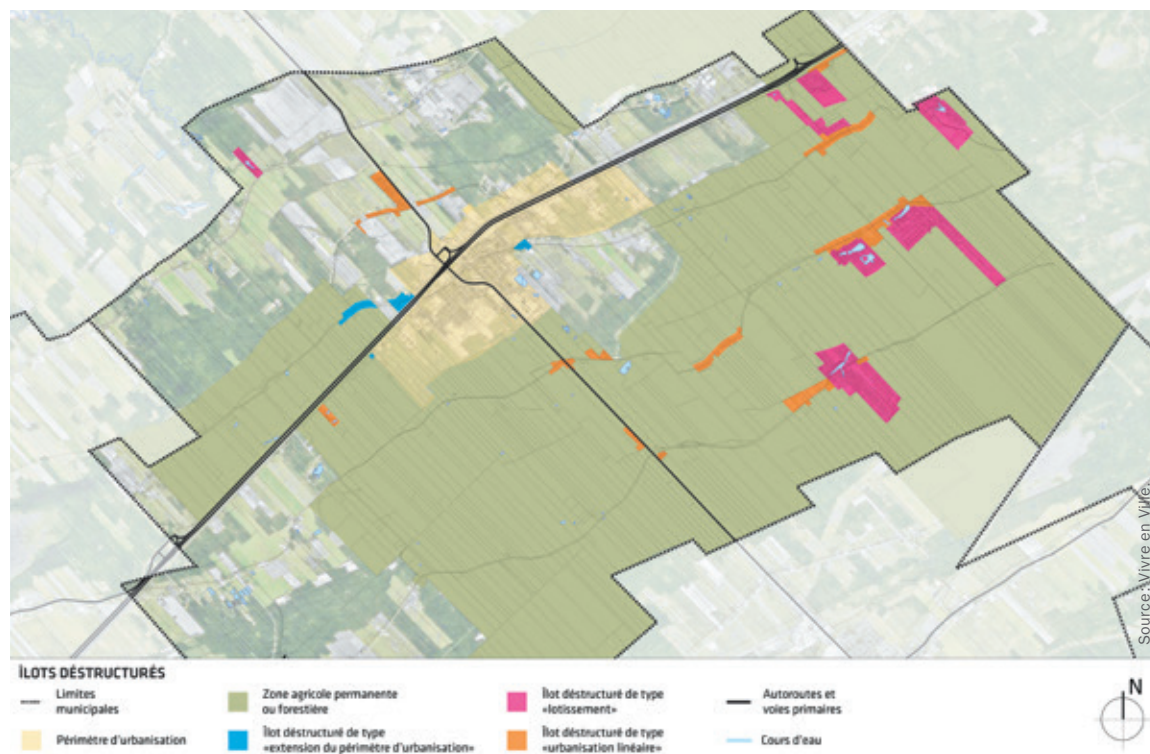
Les projets de développement immobilier et la spéculation qui en découle exercent parfois, autour des milieux bâtis, une pression forte sur les milieux naturels, agricoles et, de manière plus générale, sur les milieux productifs. Le risque est la destruction de ces milieux et dans certains cas leur mitage par des projets qui se multiplient en leur sein, mais aussi la dévalorisation des paysages.

À ce jour, aucune mesure de contrôle n'est parvenue adéquatement ou durablement à préserver les activités agricoles ni leurs assises territoriales des pressions extérieures. Souvent, cependant, l'expansion du territoire bâti est encore bien plus marquée lorsqu'une municipalité n'est pas soumise à des restrictions de développement, qu'elles soient liées à sa situation en zone agricole permanente ou à la protection de milieux naturels sensibles.

Cette tendance à l'étalement de l'occupation du territoire est également susceptible de générer des risques pour la collectivité, tels que l'augmentation des coûts collectifs en services, équipements et infrastructures, l'affaiblissement du noyau urbain, la fragilisation du sentiment d'appartenance, la perte d'attractivité du territoire, etc.

Pour les milieux naturels, les milieux agricoles comme pour les milieux bâtis, les risques encourus sont parfois considérables et l'aménagement durable d'autant plus payant.

Figure 1.3.a **DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS QUI FAVORISENT UNE CROISSANCE RÉSIDENTIELLE DIFFUSE**



Pour les municipalités non autorisées à agrandir leur périmètre d'urbanisation, les îlots déstructurés sont récemment apparus comme une solution pour poursuivre leur croissance démographique sans générer, du moins en apparence et à court terme, d'impact significatif sur le territoire et les activités agricoles.

Un tel développement résidentiel, le long des routes rurales et des rangs agricoles, ne participe toutefois pas à la consolidation des noyaux existants. Bien qu'il s'effectue parfois en continuité avec les périmètres d'urbanisation ou avec les hameaux d'un territoire, il s'inscrit généralement en rupture avec ces derniers. Les nouveaux résidents génèrent de nouveaux revenus sous forme de taxes pour les municipalités, mais contribuent généralement peu au maintien des services du village, surtout lorsque celui-ci n'est pas pour eux un passage obligé ou qu'il se situe à proximité d'une plus grande ville.

GLOSSAIRE

ÉTALEMENT URBAIN

L'étalement urbain est un phénomène marqué par un éparpillement des activités et une suburbanisation résidentielle aux différentes échelles du territoire.

Il est notamment soutenu par de faibles valeurs foncières en marge des villes-centres, par une approche routière de l'accessibilité, et par un urbanisme fonctionnaliste.

L'étalement permet rarement de renforcer la cohérence, le dynamisme et la vitalité des entités urbaines ou villageoises auxquelles il s'accroche. Les ménages et les activités qui l'alimentent cherchent plutôt à profiter des attraits et de l'abordabilité de ces milieux d'accueil.

Source : Vivre en Ville, s.d.a.

PÉRIURBANISATION

Processus d'étalement urbain qui s'opère au-delà des milieux urbanisés des agglomérations, en consommant les espaces ruraux et naturels.

Sources : Vivre en Ville, d'après ENS-Lyon, 2003.

RURBANISATION

Processus d'urbanisation d'un territoire rural, caractérisé par l'arrivée d'une population dont l'activité principale n'est pas liée aux activités traditionnelles du milieu.

Sources : Vivre en Ville, d'après France. MCC-DGLFLF, 2015.

Les modes de répartition des services et des emplois

La répartition des activités joue un rôle majeur dans l'occupation du territoire, mais aussi dans ses dynamiques économiques. Par leur localisation, que la planification peut encadrer, les activités peuvent aussi bien consolider l'attractivité d'un milieu et ses synergies économiques, si elles sont concentrées adéquatement, que les affaiblir, si elles sont trop éparpillées.

Un éparpillement des activités aux dépens des centralités

L'éparpillement des activités, qui se manifeste dans un grand nombre de municipalités, se traduit par la déconcentration des activités mais aussi par la multiplication des pôles d'activités. Les entreprises, les manufactures, les commerces et les centres commerciaux s'implantent plus rarement dans les centralités (p. ex., le noyau villageois, le centre-ville), et plus fréquemment aux abords des autoroutes et des routes régionales. En privilégiant de grandes surfaces misant sur l'accessibilité automobile à l'échelle régionale, les commerces et les services se sont éloignés de la population et ont délaissé leur rôle de proximité.

Une municipalité qui gagne des services, mais où ceux-ci s'installent en périphérie, n'obtiendra pas les pleines retombées de cette implantation. L'éloignement nuit au renforcement des centralités historiques, et les nouveaux pôles ainsi créés peuvent contribuer à leur faire concurrence.

Il est d'autant plus important pour les municipalités de s'outiller en vue de mieux contrôler et de planifier leur croissance pour qu'elle soit durable. D'autres choix sont en effet possibles : à Saint-Isidore (La Nouvelle-Beauce), le CPE et un centre multifonctionnel ont au contraire renforcé le cœur du village avec une localisation à l'arrière de l'école primaire.

Une intégration territoriale grandissante : des pôles locaux aux pôles régionaux

Sous l'effet de la croissance démographique diffuse, de l'éclatement des activités en dehors des centralités historiques et de la mobilité de la main-d'œuvre, les ménages parcourent de plus grandes distances pour le travail et les études, pour le magasinage et pour les loisirs et la culture. Les déplacements entre municipalités augmentent. Ces pratiques témoignent du phénomène croissant d'intégration territoriale. Ce processus s'exprime notamment par une spécialisation des territoires à l'échelle régionale et par une augmentation des déplacements intermunicipaux.

La désaffectation des centres-villes et des cœurs de villages brouille aussi les relations d'appartenance à une municipalité, et ce, d'autant plus que les résidents, pour la plupart motorisés, sont en mesure de parcourir de plus grandes distances pour répondre à leurs divers besoins. On peut ainsi résider dans une ville, fréquenter l'école dans une autre et faire l'épicerie dans une troisième.

Cette déconnexion locale, liée à une intégration territoriale grandissante, s'accompagne de la création d'identités régionales multiples, qui s'expriment à des échelles variées, évoluent et peuvent se chevaucher.

Des migrations quotidiennes vers le travail

L'intégration territoriale se manifeste également dans les déplacements motivés par l'emploi. En la matière, on assiste à une complexification des flux. Alors que traditionnellement, ce sont les pôles régionaux qui attiraient des travailleurs résidant dans les villes et les villages voisins, les pôles d'emplois se multiplient, de même que les profils de déplacement (Barbonne, 2008).

Par exemple, en 1991, à Rivière-du-Loup, il y avait 19% plus d'emplois que de travailleurs loupériens ; les autres travailleurs provenant des municipalités avoisinantes. Cette concentration de l'emploi s'est par la suite dissoute dans les autres municipalités de la MRC au point où, en 2011, Rivière-du-Loup comptait 19% moins d'emplois que de travailleurs y habitant (MRC de Rivière-du-Loup, 2014). Cet exemple illustre bien la tendance à la déconcentration de l'emploi. La hausse du navettage qui accompagne ce processus témoigne du niveau d'intégration des territoires.

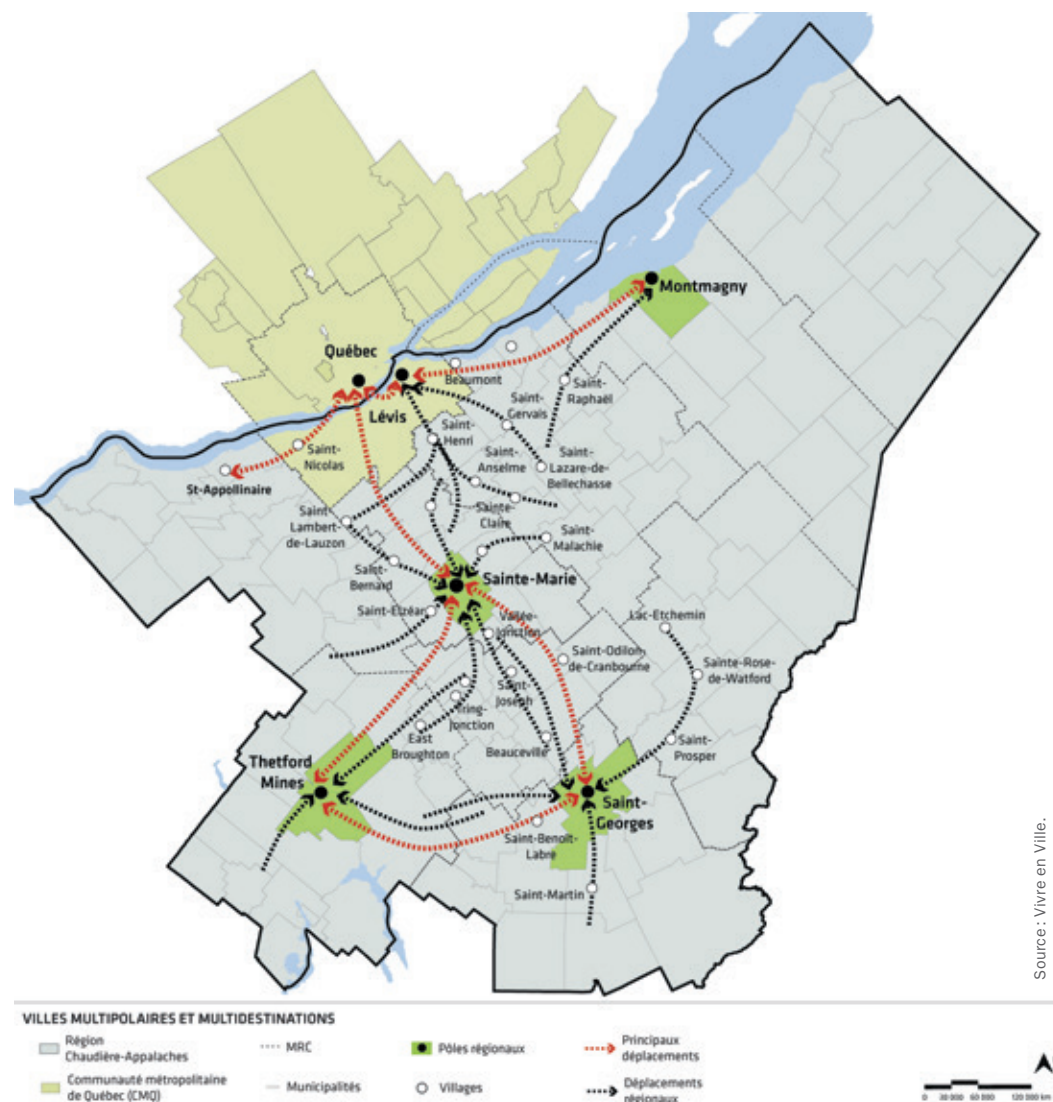
Le navettage bidirectionnel est également présent dans la région du Centre-du-Québec, où Drummondville et Victoriaville s'échangent mutuellement des travailleurs. Leur attraction s'étend d'ailleurs à l'extérieur des limites administratives régionales : en 2006, 10% des travailleurs provenaient de l'extérieur du Centre-du-Québec (Québec. Ministère de l'Emploi, Direction régionale du Centre-du-Québec, 2015).

LE CASSE-TÊTE DU DOUBLE EMPLOI AU SEIN DES MÉNAGES

La généralisation du double emploi au sein des ménages renforce l'intégration territoriale lorsqu'un des membres trouve un emploi au sein de la collectivité de résidence, alors que l'autre doit en sortir pour trouver du travail. C'est le cas, par exemple, de la Beauce (Chaudière-Appalaches), où les emplois industriels sont surtout occupés par les hommes alors que les femmes iront plus fréquemment occuper un emploi du secteur tertiaire à Lévis ou à Québec (Barbonne, 2003). Emploi local et navettage intermunicipal coexistent ainsi parfois au sein d'un même ménage.

Cette dynamique de transfert entre les milieux complique la tâche des municipalités quant à la fourniture de services appropriés. Elles ont cependant peu de prise sur ce phénomène.

Figure 1.3.b **DES DYNAMIQUES RÉGIONALES QUI LIENT
LES PETITES ET MOYENNES COLLECTIVITÉS**



Les déplacements des personnes sont de bons indicateurs pour identifier les pôles régionaux et évaluer leur importance. En Chaudière-Appalaches, la mobilité quotidienne de la population accompagne une spécialisation des différents secteurs.

GLOSSAIRE

CENTRALITÉ

Une centralité désigne une concentration d'activités ayant un pouvoir structurant sur un territoire plus large. L'importance des activités (économiques, politiques, culturelles, etc.) et les caractéristiques physiques du lieu (emplacement, accessibilité, densité, etc.) renforcent à la fois l'effet d'attraction et de diffusion d'une centralité.

Par son caractère, elle a le potentiel d'attirer une diversité d'utilisateurs, sur une large plage horaire et pour différents motifs (emploi, loisir, éducation, magasinage, etc.).

Source : Vivre en Ville, 2016.

INTÉGRATION TERRITORIALE

L'intégration territoriale exprime le degré d'interaction économique, politique et culturelle au sein et entre des municipalités. Les processus d'imbrication du territoire se manifestent notamment par un accroissement des déplacements entre les municipalités et par la mise en commun d'équipements, de même que par l'apparition d'une identité régionale.

Sources : Vivre en Ville, d'après Boe, Grasland & Healy, 1997.

NAVETTAGE

Le navettage correspond aux déplacements quotidiens effectués par les personnes entre leur lieu de résidence et celui de leur occupation principale.

La logique de la concentration des emplois dans les centres urbains n'est pas le seul phénomène à l'origine du navettage. La moitié du navettage serait attribuable à des échanges entre les milieux ruraux.

Sources : Vivre en Ville, d'après Harris et collab., 2008.

1.4. L'AMÉNAGEMENT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

Les villes et les villages ont souvent des besoins similaires, qui se déclinent toutefois dans différents enjeux et avec une intensité variable. L'aménagement permet de répondre à certains d'entre eux, comme le détaillera le chapitre 2 avec sept stratégies d'aménagement.

Autonomie et vitalité économique

La volonté d'avoir ou de garder une offre de services et d'emplois la plus complète possible, pour répondre aux besoins du quotidien de la population et pour assurer une certaine prospérité collective, est largement partagée par les décideurs et par la population. L'aménagement joue un rôle important pour y répondre, notamment par le biais de la localisation des services et des emplois, qui a un impact direct sur l'attractivité et sur la prospérité économique du milieu.

Certains signes sont révélateurs de l'urgence de répondre au besoin d'autonomie et de vitalité économique :

- la concurrence de grandes surfaces (sur le territoire municipal ou à l'extérieur) qui fragilise les autres commerces ;
- un problème d'accès aux biens et services du quotidien ;
- la montée du chômage ;
- le départ ou la fermeture de commerces, d'entreprises ou de services publics de la rue principale ou du noyau villageois.

Sécurité financière de la municipalité

Répondre aux besoins de la population consiste notamment à offrir une gamme d'infrastructures et de services publics de qualité et la plus complète possible, selon les ressources de la municipalité. Les choix d'aménagement, tels que la forme et l'étendue de la municipalité, pèsent lourd dans la balance, notamment sur le réseau de rues et de routes.

La volonté de développer de nouveaux secteurs pour collecter davantage de taxes est souvent le résultat de cet impératif d'équilibre budgétaire. La nécessité de s'adapter à de nouvelles demandes spécifiques, liées, par exemple, au vieillissement de la population, peut venir alourdir un budget municipal.

Équité

Il est essentiel pour une municipalité de tenter d'offrir à tous un accès à l'alimentation, à l'éducation, à l'emploi, aux services publics et aux commerces.

L'inclusion des familles, des aînés, des personnes non motorisées ou encore des ménages à faible revenu dans la communauté se joue en partie dans les choix d'aménagement du territoire, qui permettent ou non de réduire la vulnérabilité des habitants, en particulier au regard du logement et des déplacements. Des choix d'aménagement dépend aussi la capacité à attirer, à accueillir et à retenir les ménages sur le territoire.

Plusieurs signes peuvent pointer vers un manque d'équité :

- la hausse de la part du transport dans le budget des ménages ;
- la difficulté de la population à se loger en raison du coût du logement ;
- une hausse des valeurs foncières, qui pousse des résidents de longue date à vendre leur propriété ;
- l'exclusion de la population non motorisée pour accéder aux emplois ou aux services ;
- le départ des retraités pour d'autres municipalités ;
- des conflits entre la population anciennement établie et les nouveaux résidents ;
- le remplacement de commerces ciblant les résidents par d'autres ciblant les touristes.

Attachement à la communauté et au territoire

La volonté de retenir les ménages, de favoriser le lien social et la solidarité, de soutenir les initiatives locales et la vie culturelle, mais aussi de susciter l'attachement au lieu résultent du besoin d'appartenance à la communauté et au territoire. Par leur forme et leurs diverses qualités, certains milieux favorisent en effet chez leurs habitants l'expression d'une identité locale, la fierté associée et la perception de former une communauté soudée.

Les municipalités les plus désireuses de développer le sentiment d'appartenance cherchent généralement à définir leur identité propre en tant que territoire. Certaines réagissent ainsi au départ de jeunes, de familles ou de retraités, d'autres visent à développer une vie culturelle stimulante ou encore à inciter leurs citoyens à s'impliquer davantage dans la vie locale.

Authenticité, beauté, créativité

La plupart des municipalités se rejoignent dans leur ambition de valoriser la qualité de vie, de rehausser la qualité du cadre de vie et des paysages. Certaines souhaitent développer une image de marque basée sur l'identité et les spécificités locales. L'aménagement permet d'améliorer la qualité des milieux de vie dans le respect de leur caractère, de l'histoire du lieu et de ses habitants, des pratiques que l'on souhaite encourager.

La destruction du patrimoine, la déconnexion des milieux habités et de la nature, l'uniformisation des paysages ou encore la banalisation des aménagements et de l'offre de services peuvent attiser au sein des collectivités cette recherche d'authenticité, de beauté et de créativité.

Environnement favorable à la santé

Au-delà de l'enjeu de contrôler la pollution et les nuisances liées à certaines activités (notamment industrielles ou agricoles), des municipalités mettent un point d'honneur à offrir des milieux de vie favorables à la santé et aux saines habitudes de vie. L'aménagement offre en particulier des clés pour favoriser l'activité physique via les déplacements quotidiens.

Des municipalités faisant face à une progression du nombre de personnes en surpoids, notamment parmi les enfants, mais aussi celles qui font face à des plaintes concernant la congestion, un manque de stationnement ou encore l'insécurité liée à la circulation automobile (vitesse, comportements dangereux, etc.) ont développé cette préoccupation.

Limitation des risques naturels

La proximité de milieux naturels favorise la prise de conscience de notre vulnérabilité face aux aléas de la nature et donc de notre besoin de vivre dans un environnement sécuritaire. Pour garantir la sécurité collective, des mesures intégrées d'aménagement et la protection des atouts naturels du territoire permettent de gérer les risques naturels tout en améliorant la qualité de vie.

S'attaquer à la destruction ou au mitage des espaces naturels, à l'accélération de la récurrence des inondations ou des surverses du réseau d'égout en cas de forte pluie, à l'érosion, au manque d'arbres dans les milieux habités ou encore aux îlots de chaleur urbains contribue à une meilleure sécurité de l'environnement.

Cohabitation harmonieuse entre milieux habités et productifs

L'évolution rapide des modes de vie et d'occupation du territoire peut créer des différences de vision, voire des frictions entre les producteurs agricoles et leurs voisins non-agriculteurs. L'aménagement peut contribuer à favoriser la cohabitation harmonieuse entre les milieux habités et les milieux agricoles, et plus largement les milieux productifs.

Travailler sur l'interdépendance de ces milieux permet de trouver des solutions viables à des problèmes tels que les conflits liés aux odeurs ou à d'autres enjeux de cohabitation entre les activités agricoles et les autres, l'absence de relève agricole, l'abandon de fermes et la progression des friches ou encore la spéculation sur les terres agricoles autour du périmètre d'urbanisation.

Protection et valorisation des milieux naturels

La protection des espaces naturels, la proximité et l'accès à ces milieux, la valorisation de ces espaces pour les activités récréotouristiques, notamment les activités de plein air, sont enfin des éléments sur lesquels l'aménagement a une prise importante.

Avec l'aide des outils de l'aménagement, une collectivité pourra intervenir, par exemple, pour éviter la privatisation complète des berges des plans d'eau ou de milieux de grande valeur (p. ex., une montagne), pour donner accès aux points de vue et aux milieux naturels, ou encore pour faire davantage de place à la nature en milieu habité.



SEPT STRATÉGIES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

2



Source : Vive en Ville.

Sept stratégies pour un aménagement durable

2

L'aménagement du territoire est un champ d'intervention stratégique pour les municipalités puisqu'il permet de répondre à plusieurs besoins de la collectivité en même temps. Sa vocation d'améliorer la qualité de vie coïncide d'ailleurs avec un des objectifs principaux des villes et des villages. Ce chapitre propose une palette de sept grandes stratégies d'aménagement durable qui, misant sur les forces propres à chaque territoire, visent à renforcer leur capacité de répondre aux défis présents et futurs. En choisissant, combinant et articulant les stratégies qui correspondent le mieux à ses besoins et à ses priorités, chaque collectivité pourra élaborer sa propre vision d'aménagement durable de ses milieux de vie.

2.1. OFFRIR ET LÉGUER UN TERRITOIRE INSPIRANT

Vivre en Ville invite avant tout les acteurs intéressés par le devenir des milieux à rêver au territoire qu'ils souhaitent offrir et léguer à leurs concitoyens. C'est en effet une telle vision de l'évolution du territoire, à condition qu'elle soit conçue sur mesure, qui permet de mobiliser l'ensemble des forces vives, des élus aux citoyens, en passant par les professionnels et les partenaires du milieu, autour d'un projet commun, appelé projet urbanistique (cf. chapitre 3, étape 3).

Pour être non seulement inspirant, mais aussi réaliste, ce projet devrait se baser sur une connaissance fine et solide de la réalité actuelle du territoire, de l'héritage qu'il porte, mais aussi de ses atouts, de ses besoins prioritaires et de ses enjeux futurs.

Vers un développement ajusté au contexte propre à chaque milieu

L'aménagement durable vise à assurer la vitalité à long terme des villes et des villages. Il consiste à créer des formes urbaines et villageoises ancrées dans leur contexte et inspirées des atouts qui leur sont propres, mais aussi économes dans l'utilisation du territoire et des ressources.

Éviter la dévitalisation et maintenir les acquis

Bien que cette publication s'adresse en premier lieu aux municipalités qui grandissent, les municipalités menacées de dévitalisation pourront trouver, dans les stratégies proposées en vue de l'aménagement durable des villes et des villages, des ressources et des pistes de solution pour contrer cette tendance et assurer leur résilience.

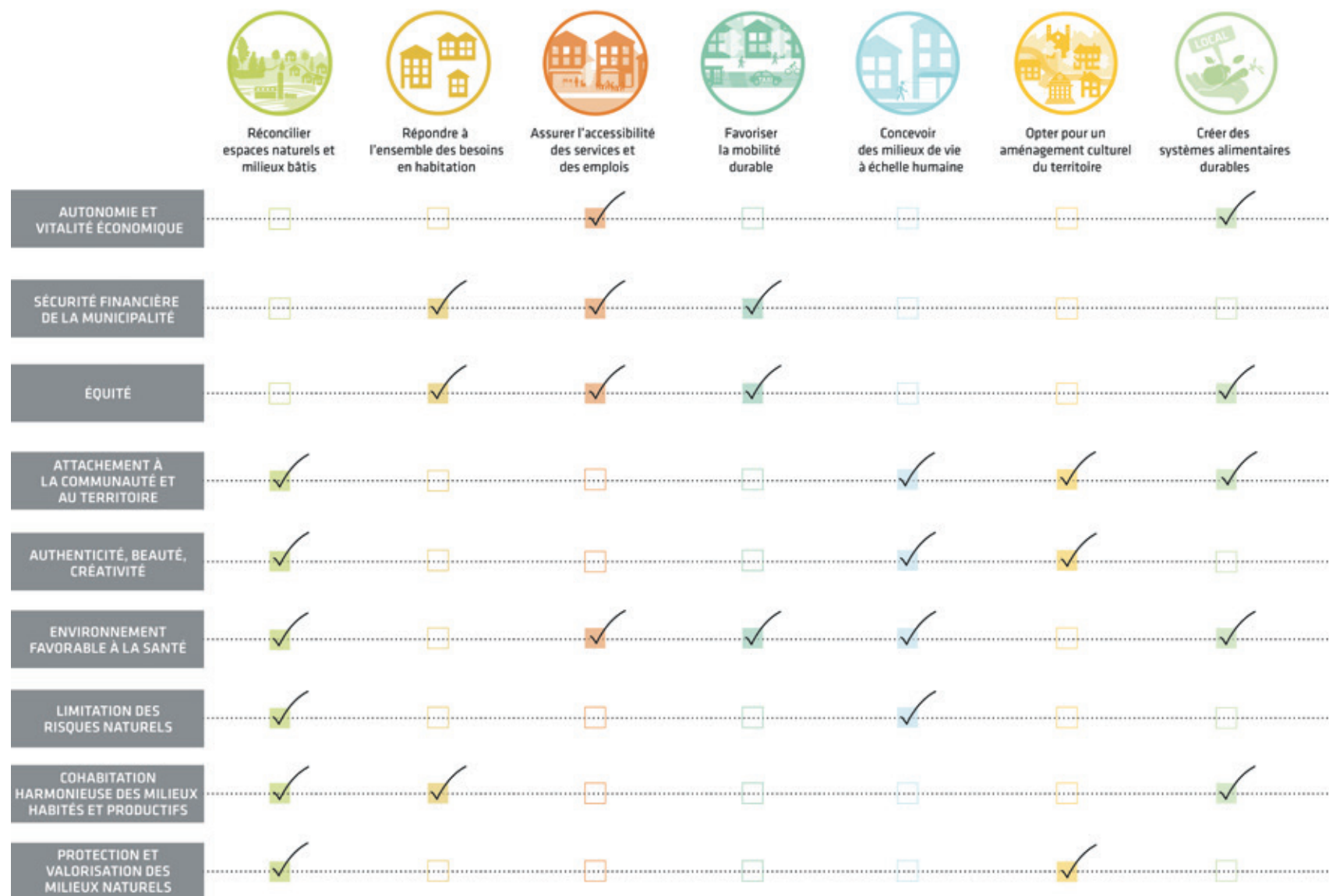
Petits milieux, grandes ambitions

L'expérience montre que la possibilité d'innovation des milieux est plus grande que ce que l'on croit. Le changement est cependant loin d'aller de soi. Pour ce faire, le porteur de projet pourra fédérer les différentes parties prenantes et solliciter les collaborations nécessaires. Plusieurs facteurs limitent effectivement le changement, en particulier les moyens d'action (sur le plan du budget, des ressources humaines, etc.), qui dépendent notamment de la taille de la collectivité.

Aucune collectivité, peu importe ses moyens, ne sera sans doute en mesure de mettre pleinement en œuvre les sept stratégies proposées ou, du moins, pas toutes en même temps. Le changement repose donc à la fois sur l'ambition de mieux répondre aux besoins à travers l'aménagement et sur un certain réalisme quant à l'acceptabilité du changement et au rythme de transformation envisageable.

2.2. SEPT STRATÉGIES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

Figure 2.a SEPT STRATÉGIES À COMBINER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS PRIORITAIRES DE CHAQUE COLLECTIVITÉ



Source : Vivre en Ville.



STRATÉGIE N° 1

RÉCONCILIER ESPACES NATURELS ET MILIEUX BÂTIS

Les nombreuses collectivités qui entretiennent un rapport privilégié avec des espaces naturels remarquables disposent, en cela, d'un atout important pour attirer de nouveaux résidents, des touristes et des investissements. Les milieux naturels apportent également divers services écologiques profitables. Patrimoine collectif précieux, l'écosystème naturel est aussi particulièrement vulnérable. La réconciliation entre espaces bâtis et espaces naturels permet de sauvegarder à long terme la disponibilité et l'intégrité de cette richesse et l'ensemble de ses avantages.



Un défi à relever

Profiter des milieux naturels tout en les préservant, en misant sur la proximité, sur la mise en scène et sur l'accessibilité de la nature.

Protéger les espaces naturels de l'urbanisation

Occuper le territoire a longtemps été synonyme de domestication de la nature au prix d'efforts considérables. Les moyens techniques actuels n'ayant plus rien de comparable avec ceux dont disposaient nos prédécesseurs, l'expansion des milieux bâtis ne connaît plus d'autres limites que celles que nous voulons bien lui fixer. Pour éviter que le développement des collectivités se fasse au détriment de la qualité de vie, que leurs résidents associent notamment à la proximité des milieux naturels, ce n'est plus la nature sauvage qu'il faut civiliser, mais l'urbanisation qu'il s'agit d'encadrer.

Les milieux naturels ont non seulement une valeur propre, mais des avantages pour les municipalités : ils offrent des services écologiques, comme la réduction des îlots de chaleur urbains, la rétention et la filtration des eaux de pluie ou la réponse aux besoins récréatifs. Ils contribuent par ailleurs à l'attractivité du territoire et à sa valeur foncière ou encore à son développement économique.

La cohabitation harmonieuse des milieux naturels et des environnements bâtis passe notamment par l'instauration d'un continuum entre eux. Cela consiste à assurer, d'une part, l'intégrité des milieux naturels et, d'autre part, à réintroduire la nature dans les milieux bâtis.

Figure 2.1.a **LES MULTIPLES SERVICES ÉCOLOGIQUES DES MILIEUX NATURELS**



Source : Vivre en Ville.

Les milieux naturels fournissent des services écologiques majeurs aux collectivités, notamment en ce qui a trait à l'atténuation des inondations. Le Domaine Taschereau – Parc nature, à Sainte-Marie (La Nouvelle-Beauce), est un exemple de milieu naturel conservé contribuant à la régulation des crues tout en constituant un attrait récréotouristique.

Des approches reconnues pour assurer l'intégrité des milieux naturels

La protection des milieux naturels nécessite souvent de dépasser les limites administratives pour intervenir à l'échelle des écosystèmes. Qu'il s'agisse de gestion de l'eau ou de protection d'une trame verte et bleue, la coordination des actions à l'échelle territoriale appropriée permet de réduire les impacts tout en améliorant l'efficacité des mesures.

Prévenir et gérer les risques associés aux milieux naturels

Bien qu'ils remplissent des fonctions écologiques et qu'ils contribuent à améliorer la qualité des milieux de vie, les milieux naturels peuvent aussi présenter des risques associés notamment aux inondations, à l'érosion, aux mouvements de terrain, aux incendies de forêt ou encore aux avalanches.

Un aménagement durable nécessite une connaissance détaillée des zones à risque et des vulnérabilités propres au territoire comme à son occupation (propriétés privées, infrastructures et équipements publics, milieux sensibles ou stratégiques, etc.). Les milieux naturels offrent l'espace pour des aménagements destinés à prévenir les risques naturels.

Adopter une gestion intégrée de l'eau par bassin versant

Le mode d'occupation du territoire a un impact considérable sur la qualité des ressources hydriques. Par exemple, la perte du couvert végétal et l'imperméabilisation du sol accélèrent le ruissellement, et le recours aux fosses septiques peut générer une contamination des sources souterraines d'eau potable.

La gestion intégrée de l'eau vise à assurer à la fois un approvisionnement de qualité et en quantité suffisante, la prévention des inondations, le maintien des activités agricoles et l'adaptation aux changements climatiques. Pour être efficace, elle exige des actions concertées, à l'échelle du bassin versant, de toutes les MRC et municipalités, mais aussi des acteurs économiques et des résidents. Elle doit s'appuyer sur une vision globale de la gestion de l'eau et des écosystèmes aquatiques (Gariépy, 2001).

Au Québec, les organismes de bassins versants sont mandatés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour élaborer un plan directeur de l'eau, proposant des actions pour protéger et pour valoriser le réseau

hydrographique de leur territoire, et en assurer le suivi de la mise en œuvre. Ils sont présents sur l'ensemble du territoire québécois méridional (ROBVQ, s.d.).

Préserver la qualité de l'eau, c'est travailler à la fois à la santé de la population et à celle des écosystèmes. Des milieux aquatiques préservés sont aussi des atouts économiques, que ce soit pour le tourisme, la villégiature ou les résidents permanents.

GLOSSAIRE

BASSIN VERSANT

En hydrologie, le terme bassin versant (ou bassin hydrographique) désigne l'ensemble du territoire sur lequel toutes les eaux de surface s'écoulent vers un même point, appelé exutoire du bassin versant. Cet exutoire peut être un lac, une rivière, un fleuve, voire un océan, selon l'échelle de bassin versant considérée.

Sources : Vivre en Ville, d'après Banton et Bangoy, 1997 et ROBVQ, s.d.

LES DÉFIS DES ALGUES BLEU-VERT

La prolifération des algues bleu-vert dans les lacs et les cours d'eau témoigne d'une dégradation de la qualité de l'eau et présente des risques pour la santé des riverains, pour la valeur marchande des propriétés et donc pour l'assiette fiscale des municipalités.

Elle est accélérée par le rejet d'eaux usées riches en phosphore, par la destruction de milieux humides, par l'absence durable de couvert végétal sur des superficies agricoles ou par le déboisement excessif ou mal contrôlé (Québec. MDDELCC, s.d.). Les pratiques problématiques dont les algues bleu-vert sont la conséquence dépassent ainsi largement la responsabilité des seuls riverains ou même de la municipalité.

L'aménagement de bandes de protection riveraines contribue à limiter le phénomène, en favorisant la captation du phosphore et en limitant l'érosion des berges. Cependant, c'est à l'échelle du bassin versant que le problème doit être réglé.

Préserver et connecter les écosystèmes

Si l'exploitation de ressources ou la construction d'un lotissement peuvent détruire localement des milieux naturels, la fragmentation des écosystèmes par les routes ou par le cadre bâti a, pour sa part, un effet à plus grande échelle. Les milieux naturels fonctionnent en effet en réseau et l'isolement d'une population animale peut, dans certains cas, conduire à son extinction.

La protection des espaces naturels devrait donc favoriser le maintien ou le rétablissement de liens entre les milieux, via des trames vertes et bleues. Ces dernières devraient être implantées en dehors des périmètres d'urbanisation, mais aussi au sein des secteurs bâtis, par la renaturalisation des cours d'eau, la plantation de haies arbustives, le renforcement de la canopée, etc. Le choix de planter des essences diversifiées et d'origine locale limitera la vulnérabilité du milieu aux aléas climatiques et aux infestations.

La caractérisation des espaces naturels et de leur rôle au sein de trames vertes et bleues facilite la protection des habitats d'espèces rares ou endémiques.

Protéger les paysages emblématiques et les écosystèmes exceptionnels

La protection des espaces naturels est particulièrement cruciale :

- dans le cas des paysages emblématiques d'un lieu ou d'une région (cf. stratégie 6) ;
- dans le cas des écosystèmes exceptionnels.

Ces joyaux irremplaçables font partie de la richesse collective et façonnent l'identité du milieu, pour lequel ils constituent aussi un atout économique.

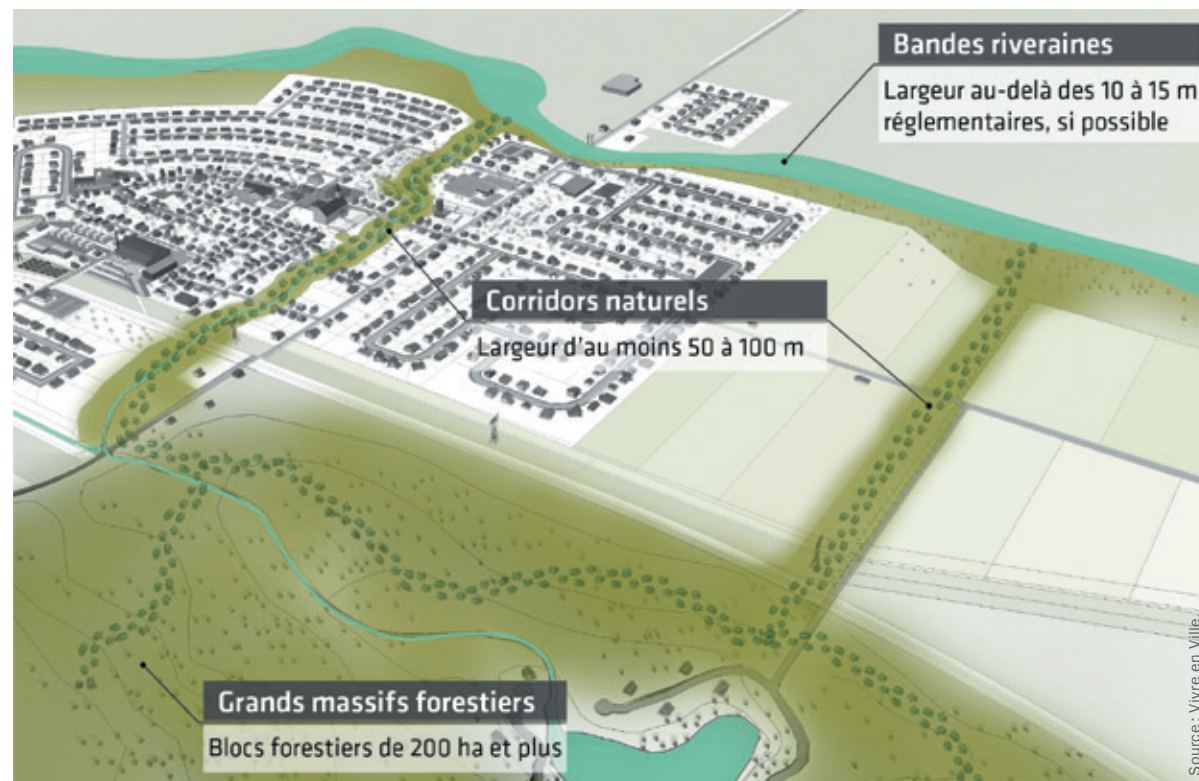
Divers statuts peuvent garantir leur protection à différents niveaux, de l'interdiction de construire à la mise en valeur : parc municipal, régional, national ou fédéral, zone inondable ou milieu humide, ou encore bande riveraine.

ENCOURAGER LES PRATIQUES AGRICOLES FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ

Les municipalités peuvent stimuler la conciliation entre la production agricole et la préservation des espaces naturels, notamment à travers des outils comme le plan de développement de la zone agricole (PDZA). La conciliation est facilitée par l'adoption de pratiques agricoles innovantes favorables à la biodiversité et à la qualité des sols, de l'eau et de l'air, telles que les cultures à contre-pente, la conservation d'îlots boisés, l'utilisation de haies pour protéger les sols du vent ou de l'érosion, la réduction de l'utilisation des pesticides, ou encore l'utilisation de petites parcelles.

Source : Québec. MAPAQ, 2012 et Québec. MAPAQ, 2016.

Figure 2.1.b RELIER LES ÉCOSYSTÈMES



Les écosystèmes fonctionnent à différentes échelles et en réseau. La valorisation de leurs interfaces, de leurs écotones, et de leurs liens, à l'aide de corridors, permet de préserver la biodiversité.

Ouvrir des fenêtres sur les milieux naturels plutôt que les occuper

La perspective d'habiter au cœur des milieux naturels exerce un attrait qui ne faiblit pas. La proximité de la nature permet en effet de profiter de panoramas, d'intimité, de verdure ou encore d'un accès privilégié à des activités récréatives, notamment aquatiques. L'urbanisation de ces espaces signe pourtant leur destruction.

En améliorant l'accessibilité des espaces naturels, il est pourtant possible de permettre aux résidents permanents et occasionnels de profiter de leurs bienfaits sans pour autant s'établir en leur sein.

Fixer la frontière entre milieux habités et milieux naturels

Cesser de faire progresser le front bâti et de construire des lotissements sur les milieux naturels permet d'y limiter la pression immobilière et constitue un prérequis pour leur mise en valeur à long terme.

En misant sur la consolidation, il est possible de protéger les milieux naturels aux abords des environnements bâtis tout en poursuivant la croissance de ces derniers. En effet, les milieux bâtis existants peuvent souvent accueillir davantage d'habitations et d'activités qu'il n'y paraît (cf. chapitre 3, étape 1).

Cette approche de « croissance par l'intérieur » pourra s'appuyer sur trois atouts : des projets à échelle humaine et qui contribuent à la qualité de vie des résidents actuels (cf. stratégie 5), une

densification du couvert végétal et de la canopée (voir plus loin dans cette stratégie) et la création d'accès publics aux espaces naturels à proximité.

Mettre en scène les interfaces entre les milieux bâtis et les espaces naturels

Les interfaces entre les milieux bâtis et les milieux naturels peuvent offrir une véritable valeur ajoutée aux riverains, et même à l'ensemble de la municipalité.

La transition peut être traitée avec soin pour contribuer à mettre en valeur la proximité et le caractère exceptionnel des espaces naturels. Elle permet une interaction constructive avec la nature plutôt qu'une consommation de l'espace. L'interface peut par ailleurs intégrer des usages à vocation collective et favoriser l'accès aux espaces naturels.

Figure 2.1.c LE VIS-À-VIS ENTRE MILIEU BÂTI ET ESPACE NATUREL



Source : Municipalité des Eschoumiers

Certains paysages de front de mer offrent un bel exemple de vis-à-vis réussi entre les milieux habités et les milieux naturels, voire agricoles. Le traitement de l'interface par un aménagement spécifique des parcelles situées à la limite du périmètre d'urbanisation permet de mettre en valeur tant l'effet de frontière que les vues, à la fois sur les milieux naturels et sur la ville ou sur le village.

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS : PERTE DE REVENUS FISCAUX OU INVESTISSEMENT RENTABLE ?

La protection des espaces naturels, qui s'accélère dans certaines régions, peut être perçue comme une entrave au développement. Parce qu'elle s'accompagne d'un dégrèvement complet des taxes foncières et scolaires, la création de zones de conservation est parfois accueillie comme une menace par les municipalités, qui voient leur assiette fiscale rétrécir.

Pourtant, protéger des milieux naturels aux abords et au cœur des secteurs bâtis génère de multiples retombées positives. Par leur présence, les espaces naturels augmentent l'attractivité et la valeur des sites environnants. Leur valorisation est donc dans l'intérêt des municipalités qui souhaitent bénéficier de leurs services écologiques.

Donner accès aux milieux naturels et y aménager des sentiers offre en effet une plus-value considérable pour la communauté. Ces aménagements permettent de bénéficier des atouts du territoire et favorisent le sentiment d'appartenance. Ils donnent à la municipalité un élément fort à partir duquel bâtir son identité et se positionner dans sa région pour augmenter sa force d'attraction. Dans la Vallée Bras-du-Nord, une coupe forestière a ainsi été réaménagée pour permettre le développement du ski hors-piste. Cela a permis à Saint-Raymond de s'affirmer comme destination pour les amateurs de plein air.

Accroître la place de la nature dans les milieux de vie

La réconciliation avec la nature implique de lui accorder une place privilégiée au sein même des milieux de vie. De nombreux espaces disponibles pourraient être mis à profit pour ce faire. En plus d'améliorer la qualité de vie, une telle stratégie diminue l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et sur les infrastructures.

Verdir les espaces publics

Même dans les municipalités les moins denses, les milieux bâtis sont largement minéralisés, la végétation n'y occupant pas tout l'espace potentiel.

Le réseau de rues, notamment, offre plusieurs opportunités de verdissement des emprises, que ce soit par la création de banquettes ou de saillies de trottoirs verdies, en rétrécissant les chaussées, si nécessaire. Réévaluer les besoins en stationnement pourrait également permettre de récupérer une partie des superficies qui y sont consacrées, que ce soit sur rue ou ailleurs en surface, au profit du verdissement.

Le verdissement des espaces publics assure leur convivialité, limite les effets d'îlot de chaleur urbain, améliore la résilience face aux épisodes climatiques extrêmes et encourage les modes de transport actifs. Le resserrement des voies et leur encadrement par des arbres améliorent également la sécurité routière en dissuadant la pratique d'une vitesse excessive (CCNPPS, 2011).

Dans les Laurentides, le parc linéaire Le P'tit Train du Nord est une piste récréotouristique de plus de 232 kilomètres. Issu de la transformation d'une voie ferrée, il traverse plusieurs villages. En s'introduisant au cœur des milieux habités, le parc linéaire constitue une coulée verte qui fait pénétrer la nature dans les collectivités et la rapproche des résidents. Le corridor vert ainsi créé participe à la préservation d'écosystèmes et à la biodiversité.

Développer des infrastructures vertes

Les espaces végétalisés sont susceptibles de jouer un rôle actif dans la gestion durable des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement peuvent être captées par des ouvrages de biorétention. Non seulement une telle approche favorise la recharge des nappes phréatiques et réduit l'érosion des cours d'eau en aval, mais elle limite l'exposition de la municipalité aux épisodes de surverse des réseaux unitaires.

L'aménagement d'infrastructures vertes pour assurer une gestion des eaux pluviales évite de maintenir et d'entretenir des réseaux séparatifs, où l'eau est considérée comme une charge dont il faut se débarrasser plutôt qu'une ressource à valoriser. L'approche est particulièrement pertinente dans les municipalités confrontées à des inondations récurrentes, puisqu'elle ralentit l'écoulement de l'eau en tête de bassin versant et minimise ainsi son impact en période de crue.

Figure 2.1.d LE PARC LINÉAIRE
LE P'TIT TRAIN DU NORD



GLOSSAIRE

VERDISSEMENT

Le verdissement est une opération visant à augmenter la quantité de végétaux présents dans un espace donné, motivée par des objectifs environnementaux (lutte contre les îlots de chaleur urbains, qualité de l'eau, qualité de l'air, etc.) et d'amélioration de la qualité de vie. Les principes qui le sous-tendent s'inscrivent dans une perspective issue des sciences naturelles et humaines, s'intéressant aux problèmes environnementaux en lien avec le milieu urbain. Le verdissement se distingue de la végétalisation, qui désigne principalement la plantation de végétaux sur les berges d'un cours d'eau, et de la foresterie urbaine, dédiée à l'entretien et la gestion de la forêt urbaine.

Source : Vivre en Ville, s.d.b.

ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont significativement plus élevées que dans les secteurs environnants : le thermomètre peut y afficher de 5 à 12°C de plus qu'en milieu naturel. Les îlots de chaleur urbains sont principalement causés par :

- l'abondance de surfaces minéralisées qui accumulent et émettent de la chaleur,
- la diminution de la végétation et de l'eau de surface,
- les émissions de chaleur provenant des activités humaines (industries, transports, climatisation),
- une forme urbaine (notamment la dimension des bâtiments et l'espacement entre ceux-ci) qui emprisonne la chaleur.

Source : Vivre en Ville, s.d.c. ; Anquez et Herlem, 2011.

Encourager la création et le maintien d'une canopée dans les milieux habités

Dotés d'une très grande valeur écologique et économique à l'égard tant de la biodiversité, de la qualité de l'air, de la gestion du vent, de l'eau ou de la température, que des valeurs foncières, les arbres jouent un rôle de premier plan dans la création de milieux de vie de qualité et favorables au bien-être et à la santé. La présence d'arbres dans le cadre bâti incite à faire de l'exercice et est reconnue pour son effet bénéfique sur la santé mentale (Québec. INSPQ, 2011). La canopée des environnements bâtis, qui correspond à leur couverture par les arbres, constitue donc une véritable richesse.

En attendant de développer une vision du devenir de leur canopée, les municipalités ont intérêt à préserver et à entretenir les arbres existants, puisqu'arrivés à maturité, ils génèrent bien plus de bénéfices que les jeunes plantations.

Figure 2.1.e AVANTAGES DE LA CANOPÉE

BÉNÉFICES ÉCOLOGIQUES	BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES	BÉNÉFICES POUR LA SANTÉ	BÉNÉFICES SOCIAUX
Filtration des poussières et des polluants dans l'air	Augmentation de la valeur foncière des maisons et des terrains	Purification de l'air	Amélioration du paysage et de la qualité du milieu de vie
Absorption et filtration de l'eau	Diminution des volumes d'eau à traiter lors des crues	Diminution de la chaleur et des coups de chaleur	Promotion de l'activité physique et des contacts sociaux dans les places pourvues d'arbres et les parcs
Stabilisation des berges et des terrains pentus	Diminution des besoins en climatisation et en chauffage	Diminution des maladies cardiovasculaires, pulmonaires et liées à l'obésité	Augmentation de la sécurité routière
Maintien de la biodiversité en ville	Augmentation de l'attractivité touristique de la ville	Amélioration de la santé physique et du bien-être psychologique	Lieu de détente et d'observation de la nature
Abri et source de nourriture pour la faune	Diminution des frais en soins de santé		Écran de paysages indésirables
	Augmentation de la compétitivité économique et de l'attrait pour les nouveaux résidents		

Source : Crépin-Bournival et Lalande, 2017.

LA POLITIQUE DE L'ARBRE DE BEAUMONT

En Chaudière-Appalaches, la municipalité de Beaumont a adopté en 2014 une politique de l'arbre dans laquelle elle reconnaît la valeur des arbres et s'engage à prendre les moyens pour favoriser leur conservation et le reboisement.

Elle se fixe notamment comme objectifs l'entretien des arbres en place et la plantation de nouveaux, en particulier dans l'emprise de la route 132, dans les espaces industriels et commerciaux ainsi que sur les berges, pour lutter contre leur érosion.

Source : Municipalité de Beaumont, 2014.

Gérer les espaces publics de façon écologique

La nécessité d'entretenir les espaces verts et le coût que cela génère constituent des freins importants au verdissement des milieux de vie. Pour limiter les dépenses et conserver les bénéfices à long terme, les experts recommandent de faire varier le régime d'entretien et les stratégies d'aménagement selon l'usage des sites et le type d'espace.

Par exemple, composés de variétés végétales locales adaptées au climat, les banquettes végétales des rues ou les parcs de quartier peuvent s'épanouir avec un entretien limité. Pour leur part, les terrains de sport, les entrées de ville ou les espaces verts des pôles institutionnels nécessiteront toujours davantage d'entretien.

Différencier la gestion des espaces verts offre de multiples retombées (ECOTER, 2011), notamment :

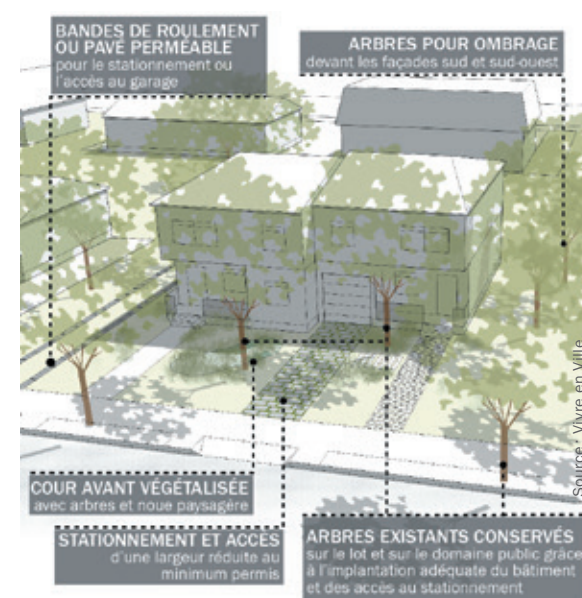
- la réduction des ressources et du temps alloués à l'entretien (personnel, eau, etc.) ;
- l'augmentation de la biodiversité et des services écologiques ;
- le rehaussement de la qualité paysagère et l'amélioration de l'expérience pour les usagers.

Mettre à profit les constructions et les aménagements privés

La contribution des propriétaires privés est essentielle pour rendre les milieux de vie plus verts et plus sains. Il est notamment intéressant d'encourager les propriétaires à maximiser les surfaces perméables et la couverture végétale de leur cour, mais aussi à se tourner vers :

- les toits (ou même les murs) végétalisés ;
- une diminution des aires de stationnement en surface, et le recours à des surfaces perméables et à une couverture arborescente lors de leur aménagement, comme le préconise la norme BNQ 3019-190 sur l'aménagement des aires de stationnement ;
- la plantation d'arbres en cour avant, comme Rouyn-Noranda, Donnacona et de nombreuses autres municipalités cherchent à l'encourager, en particulier pour les nouvelles constructions.

Figure 2.1.f VERDIR LES PROJETS IMMOBILIERS



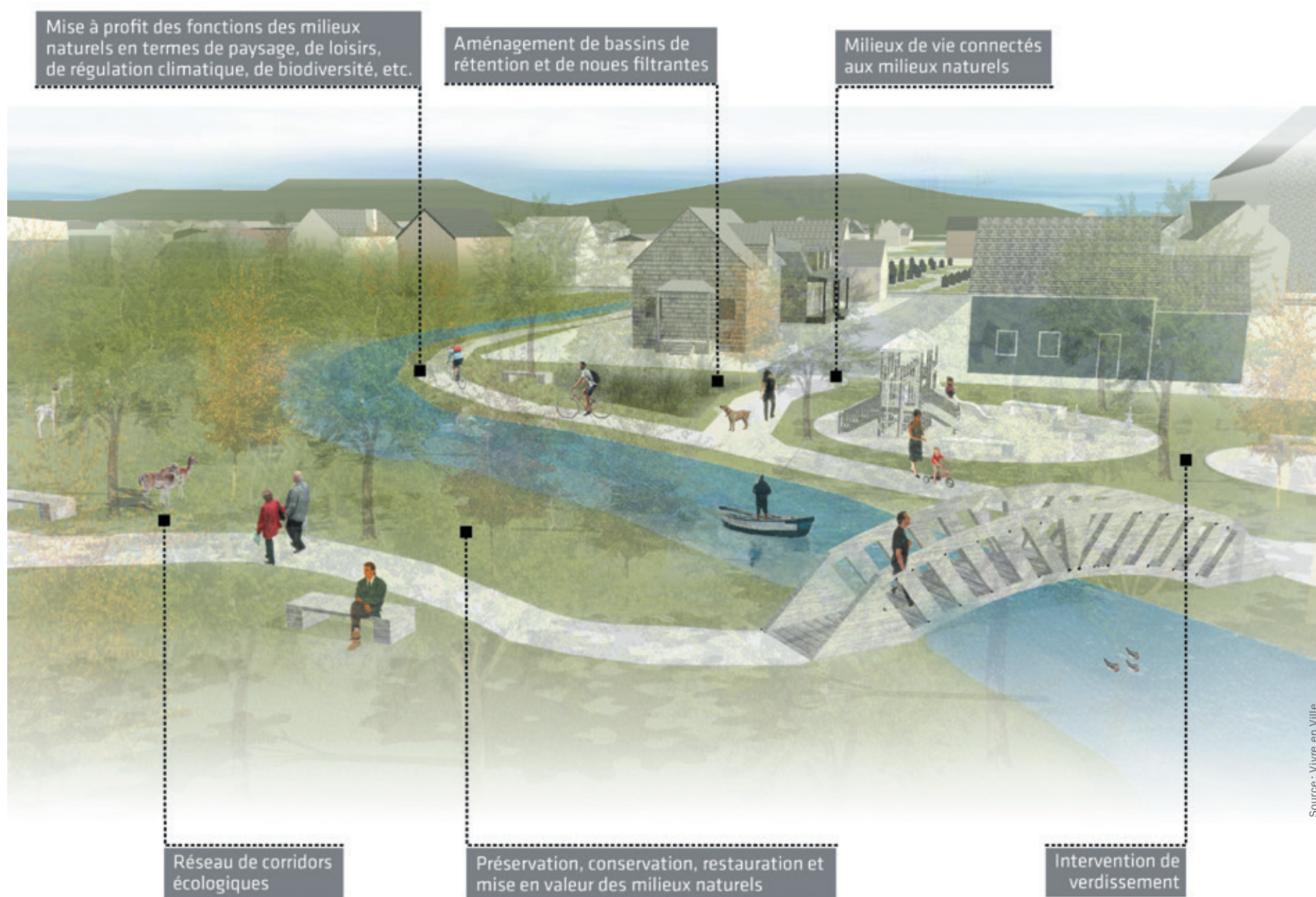
Les fiches de bonnes pratiques sur la densification verte outillent les promoteurs pour verdir les sites à densifier et ainsi pour apporter une valeur ajoutée aux projets immobiliers, qui profite tant aux futurs résidents qu'à leurs voisins.

LA GESTION DES COURS D'ÉCOLE VERDIES EN COLLABORATION AVEC LES ÉLÈVES

Les cours d'école, largement minérales, représentent un potentiel de verdissement important. Les retombées d'un tel projet pour les élèves, pour les enseignants et pour le quartier sont considérables, en particulier dans les apprentissages. La cour verdie peut par la suite être intégrée comme objet éducatif. L'aménagement et l'entretien de certains espaces peuvent ainsi être confiés aux enfants : attribuer un arbre à chaque classe, réaliser des projets d'agriculture urbaine, etc.

Source : Vivre en Ville, 2014a.

STRATÉGIE N°1 : RÉCONCILIER ESPACES NATURELS ET MILIEUX BÂTIS





PISTES D'ACTION

- Adopter une approche supraterritoriale, à l'échelle de l'écosystème (p. ex. bassin versant, corridor écologique).
- Assurer la conservation des milieux naturels et agricoles.
- Diriger la croissance au bon endroit pour protéger les milieux naturels mais aussi la zone agricole permanente.
- Planifier et réaliser des trames vertes et bleues.
- Planifier les interfaces entre les milieux naturels et habités.
- Élaborer un plan de lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Établir ou mettre à jour les normes de conception de la rue : réduire les largeurs de chaussée et utiliser l'emprise pour verdir le milieu et pour diriger les eaux de ruissellement vers les espaces verts.
- Exiger un coefficient d'aire verte en vue de diminuer les surfaces minéralisées.
- Établir un règlement sur l'abattage des arbres.
- Réaliser un inventaire des arbres sur le territoire et se doter d'une politique de l'arbre.
- Mettre en place une stratégie de verdissement et soutenir ou exiger l'intégration de mesures de verdissement, notamment dans les aires de stationnement extérieures et sur les toits.
- Assurer l'accès équitable aux espaces naturels.
- Mettre à profit les infrastructures écologiques.
- Soutenir les initiatives privées (p. ex. réhabilitation de milieux humides et de milieux riverains).
- Impliquer les citoyens dans le verdissement, notamment les enfants.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens et regroupement de citoyens (p. ex. association de propriétaires riverains)
- Groupes d'intérêt en environnement
- Organismes et acteurs institutionnels en matière de gestion d'environnements naturels (p. ex. SEPAQ, Parcs Canada, organismes de bassins versants)
- Grands propriétaires fonciers (p. ex. agriculteurs, sociétés d'État, la Couronne, compagnies ferroviaires)
- Acteurs de la santé publique (p. ex. Directions régionales de santé publique, CIUSSS)

Acteurs et documents de référence

CONSEILS RÉGIONAUX DE L'ENVIRONNEMENT, www.rncreq.org

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2010). *Biodiversité et urbanisation: guide pratique*.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2012). *L'urbanisme durable: enjeux, pratiques et outils d'intervention*.

ROBVQ [REGROUPEMENT QUÉBÉCOIS DES ORGANISMES DE BASSINS VERSANTS] (2017). *Autodiagnostic municipal en gestion durable des eaux pluviales*.

VIVRE EN VILLE (2014a). *Verdir les quartiers, une école à la fois: le verdissement des cours d'école pour une nature de proximité*.

VIVRE EN VILLE (2017). *Densification verte: fiches de bonnes pratiques*.



STRATÉGIE N° 2

RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES BESOINS EN HABITATION

La prise en charge du développement résidentiel est une stratégie centrale à l'aménagement viable des collectivités de toute taille. En plus de répondre à l'un des besoins primaires des résidents – se loger dans un lieu confortable et qui répond à leurs besoins – l'habitation peut jouer un rôle clé pour relever plusieurs défis collectifs : optimiser l'occupation du territoire, réduire la pression sur les milieux naturels et agricoles, améliorer le cadre bâti, revitaliser les centralités, améliorer le bilan carbone des bâtiments et des déplacements, en plus de contribuer à la création de milieux de vie qui favorisent les saines habitudes de vie.



Un défi à relever

Accueillir la croissance et répondre à l'ensemble des besoins résidentiels, sans pour autant fragiliser les atouts et le caractère du milieu.

Planifier et encadrer le développement immobilier

Offrir de nouveaux logements dans une collectivité, grâce à la construction d'habitations neuves ou à la requalification de bâtiments existants, peut constituer un outil de revitalisation urbaine ou villageoise et d'amélioration de la qualité de vie pour la population. Au-delà d'une source de revenus supplémentaire pour les municipalités, la venue de nouveaux résidents peut constituer un levier pour retenir des commerces locaux, justifier le financement de nouveaux équipements publics ou même empêcher la fermeture d'une école.

Afin d'en retirer un maximum de bénéfices, les municipalités peuvent s'impliquer activement dans le développement immobilier sur leur territoire. Elles peuvent ainsi mieux planifier et encadrer les transformations souhaitées au sein de la collectivité plutôt que de se reposer sur les initiatives du secteur privé qui, si elles ne sont pas coordonnées, pourraient ne pas contribuer pleinement au développement viable de la collectivité.

En contexte de dévitalisation, l'investissement dans l'immobilier et la construction de nouvelles habitations peut sembler peu attrayant pour les promoteurs et les constructeurs. Afin d'offrir des logements qui conviennent à la population, l'implication des décideurs en matière d'offre résidentielle est d'autant plus importante.

Une offre résidentielle qui contribue à accroître la qualité des milieux de vie

La croissance résidentielle est un levier incontournable à l'aménagement durable des collectivités. Pour en profiter, chaque nouvelle construction doit contribuer à améliorer la qualité de vie pour la population déjà en place. Ceci est d'ailleurs crucial dans les collectivités qui vivent une croissance faible ou ralentie. Si les occasions de développement se font plus rares, il serait dommage que chacune ne participe pas pleinement à la revitalisation des milieux de vie.

Ainsi, les nouvelles habitations devraient contribuer à la consolidation des secteurs déjà urbanisés afin d'en faire des milieux de vie complets où chaque résident peut accéder efficacement aux services et aux activités de la vie quotidienne, et cela, à coût raisonnable pour la collectivité, tant en matière de finances publiques (p. ex. coûts en infrastructures) que d'impacts sur l'environnement.

Dans une optique d'équité et de résilience, cette croissance devrait viser à répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en favorisant une plus grande mixité socioéconomique et générationnelle.

Enfin, dirigée au bon endroit, la croissance du parc résidentiel contribue aussi aux objectifs de développement durable que se sont fixés de nombreuses collectivités: la protection des milieux humides, la pérennité d'un paysage exceptionnel, une meilleure cohabitation entre les activités résidentielles et agricoles, etc.

Figure 2.2.a CONSERVER SES ATOUTS:
L'EXEMPLE DES LOTISSEMENTS
AUTOUR DES LACS



Les richesses naturelles et paysagères, comme les lacs, sont un atout pour de nombreuses municipalités. Permettre le lotissement autour d'un lac paraît ainsi une stratégie efficace pour accueillir de nouveaux résidents, attirés par le décor et les activités récréatives qui s'y rattachent.

Néanmoins, un tel lotissement constitue un risque à moyen et long terme. En effet, les abords d'un lac ne peuvent recevoir qu'un nombre limité de bâtiments, et donc ne profiter qu'à un nombre restreint de résidents. Par la suite, l'attrait du lac ne peut plus être exploité, l'accès à ses berges, voire au plan d'eau, ayant été retiré au grand public en tout ou en partie.

En dirigeant cette même croissance à proximité du cœur de village et en offrant un accès et des aménagements publics vers le lac, les résidents actuels comme ceux à venir peuvent profiter de l'accès au plan d'eau. Une stratégie plus gagnante à long terme!

Figure 2.2.b DES INTERVENTIONS MULTIPLES
POUR CROÎTRE SANS S'ÉTALER



Dans la publication *Croître sans s'étaler: où et comment reconstruire la ville sur elle-même*, Vivre en Ville propose une multitude d'interventions pour consolider et requalifier les milieux de vie, illustrées par de nombreux exemples concrets mis en œuvre au Québec.

Dictier la localisation de la croissance résidentielle

Située au cœur ou en continuité des quartiers existants, la croissance attendue ou espérée peut contribuer à la consolidation du territoire, évitant du même coup un étalement urbain et villageois qui empiète sur les milieux agricoles et naturels à leur pourtour.

Pour accueillir de nouveaux ménages, l'élargissement des périmètres d'urbanisation n'est pas une nécessité. Poser un nouveau regard sur le territoire déjà habité permettra souvent d'y déceler des occasions de consolidation pour croître «de l'intérieur». Bien souvent, les espaces sous-exploités sont nombreux : terrains et bâtiments vacants, grands espaces verts sans vocation spécifique, friches industrielles et commerciales, propriétés religieuses en vente, aires de stationnement surdimensionnées, etc.

En misant sur ces espaces, la consolidation urbaine permet d'accroître le parc résidentiel sans pour autant compromettre l'intégrité du territoire agricole ou des milieux naturels. Bien souvent, la vitalité d'une communauté dépend justement de ces territoires, en vertu de leur valeur paysagère exceptionnelle ou des activités économiques qu'ils supportent (p. ex. fonctions agricoles, exploitation forestière, attrait touristique, activités de plein air). Les préserver implique de diriger la croissance à même le périmètre d'urbanisation existant et, idéalement, à proximité d'une centralité (p. ex. le centre-ville ou la rue principale).

Créer la proximité pour renforcer les cœurs de quartiers ou les noyaux villageois

L'offre de nouveaux logements dans les secteurs habités, ou en continuité de ceux-ci, est une opportunité d'en améliorer la vitalité et le cadre bâti. Les nouveaux résidents, établis à proximité des commerces, services et équipements locaux, auront l'occasion de fréquenter et de soutenir ces derniers davantage que des ménages qui s'établiraient dans de nouveaux lotissements excentrés.

Par exemple, l'arrivée de familles à proximité du cœur villageois pourrait amener suffisamment de nouveaux consommateurs pour éviter la fermeture d'une petite épicerie ou d'une pharmacie, pour motiver l'ouverture d'un nouveau commerce, voire pour stimuler la création d'un marché public estival. Dans un même ordre d'idées, suite du départ d'une industrie locale, la requalification d'une friche urbaine jouxtant le centre-ville permettrait d'accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités sur des terrains déjà desservis, réduisant ainsi les investissements publics nécessaires.

Avec davantage de moyens et une population concentrée dans seulement quelques quartiers ou secteurs à desservir, il devient plus facile pour les municipalités de financer des améliorations à l'espace public. Les dépenses en infrastructures étant financées par un plus grand nombre, il est alors plus facile de se permettre ou de justifier des améliorations sur l'espace public, notamment : l'ajout de trottoirs sur un plus grand nombre de rues, l'ouverture de pistes cyclables, l'aménagement de parcs et la construction de nouveaux équipements, telle une bibliothèque.

Figure 2.2.c EXEMPLE DE CROISSANCE BIEN LOCALISÉE



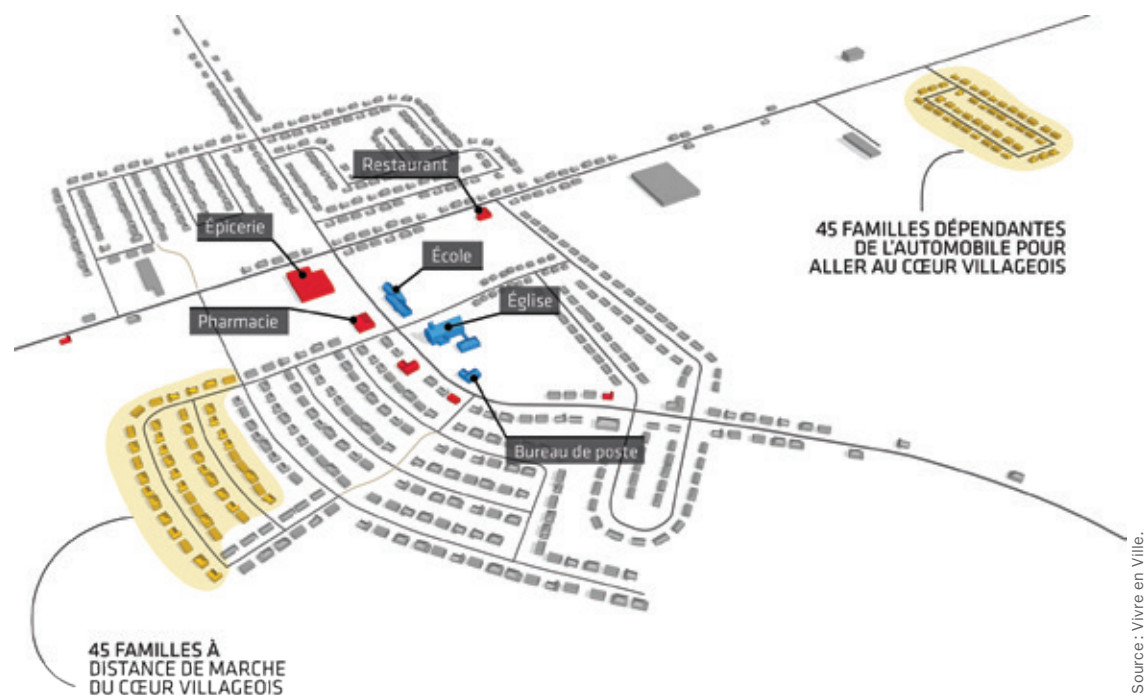
À Rougemont, en Montérégie, la rue Jean-Baptiste-Jodoin a été ouverte pour accueillir de nouvelles habitations individuelles compactes, alliant densité et échelle humaine. Bien qu'il soit situé sur une parcelle anciennement cultivée, ce développement urbain est facilement justifiable par sa localisation stratégique. Installées en plein cœur du village et connectées à la rue principale, les nouvelles habitations bénéficient de la proximité de nombreux équipements et services, ainsi que d'un employeur d'importance au sein de la région.

Favoriser de meilleures habitudes de vie et un bilan carbone réduit

La courte distance entre les lieux de résidence et d'activité favorise les déplacements à pied et à vélo au quotidien, par exemple, pour aller à l'école ou à l'épicerie (cf. stratégie 4). L'adoption de saines habitudes de vie peut ainsi être encouragée par l'implantation des nouvelles habitations près des commerces, des services et des institutions, puisqu'un plus grand nombre de ménages auront ainsi la possibilité de répondre à leurs besoins sans recourir à l'automobile.

Cette proximité contribue également à réduire les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité. En comparaison des résidents des lotissements excentrés ou des îlots déstructurés, les résidents établis près des lieux d'activité sont moins dépendants de l'automobile, ou ont la possibilité de l'utiliser sur de plus courtes distances, améliorant ainsi leur bilan carbone.

Figure 2.2.d UNE CROISSANCE À FAIBLE IMPACT CLIMATIQUE



GLOSSAIRE

CONSOLIDATION URBAINE

La consolidation urbaine consiste à remodeler ou à rapiécer un tissu urbain détérioré, ou à optimiser l'utilisation d'un espace sous-utilisé, afin de s'assurer du maintien des qualités et de la pérennité de l'occupation du territoire. N'entraînant pas de changement de vocation du milieu, la consolidation peut, par exemple, faire appel au réaménagement des espaces ouverts (rues, places, parcs, etc.), à la réhabilitation de bâtiments abandonnés, à la subdivision ou à l'agrandissement de résidences existantes, à l'insertion dans le tissu urbain de bâtiments similaires à ceux déjà présents, ou encore à des interventions plus importantes.

Sources : Vivre en Ville, d'après Sokoloff, 1999.

REQUALIFICATION URBAINE

La requalification urbaine consiste à modifier les qualités physiques d'un tissu urbain pour favoriser l'accueil d'activités et d'usages complémentaires ou de remplacement qui, en retour, permettront aux lieux de jouer le rôle voulu au sein de la ville. Entraînant un changement de vocation du milieu, la requalification peut, par exemple, faire appel à une reconfiguration significative de la trame viaire, à l'ajout d'espaces publics qui faisaient défaut, à la densification importante du cadre bâti, à la diversification des activités, etc.

Source : Vivre en Ville, d'après Paradis, 2014.

Dans cet exemple, les 45 nouveaux ménages établis en périphérie du village auraient à parcourir un kilomètre de plus pour aller à l'école, à la pharmacie ou à l'épicerie, comparativement à ceux établis plus près du noyau villageois. Si on compte un aller-retour au village par jour par ménage, le nouveau lotissement engendre au moins 32 400 kilomètres de déplacements motorisés de plus par année... un bilan non négligeable à long terme !

Assurer une offre résidentielle diversifiée et modulable pour répondre à des besoins en évolution

Si les collectivités du Québec font face à des réalités distinctes, elles poursuivent néanmoins un objectif commun : retenir la population locale et attirer de nouveaux ménages pour maintenir ou améliorer la qualité de vie offerte à chacun. Pour y arriver, il importe de penser aux différents profils de ménages afin que tous les besoins soient comblés. La diversité de l'offre résidentielle est l'une des clés du succès pour répondre à la demande prévue, mais aussi pour assurer la résilience de la collectivité face aux changements sociodémographiques.

Une variété de besoins à satisfaire

Répondre aux besoins de l'ensemble des ménages implique de construire des logements de tailles et de configurations variées. Pour parvenir à une plus grande mixité, on peut intégrer une diversité de types d'habitations au sein d'un même milieu : maisons individuelles, en rangée, plex, etc. (Vivre en Ville, 2016). Cette diversité permettra à un ménage de demeurer dans un quartier, ou une même municipalité, tout en changeant de logement à mesure que ses besoins évoluent (GIRBa, 2002). Cette variété évitera aussi à un secteur de connaître des effets de cohorte trop importants et contribuera à une utilisation optimale des infrastructures, des équipements et des services, notamment des écoles.

Dans un même milieu, une variété de modes de tenure (propriété, location, etc.) et de mesures pour assurer l'abordabilité du logement (programmes municipaux, logements sociaux, etc.) favorisera, elle aussi, la présence de ménages de divers types et de divers revenus. Dans une situation de hausse des valeurs foncières, cette variété peut également contribuer à protéger la population locale d'une éventuelle éviction économique.

Adapter l'offre au vieillissement de la population

Répondre aux besoins spécifiques des aînés implique de s'attarder très attentivement aux enjeux d'accessibilité physique et d'abordabilité du logement, tout en aidant les aînés à vieillir à la maison (Canada. SCHL, 2017a). En effet, les personnes âgées sont particulièrement susceptibles de connaître une diminution de leurs habiletés motrices, au moment même où elles disposeront d'une capacité financière décroissante. Combinées, ces circonstances compliqueront leur recherche d'un logement adéquat.

Faciliter le vieillissement à la maison souhaité par les aînés (Québec. MFA, 2008) est une stratégie porteuse pour éviter ou retarder un déménagement vers une résidence plus adaptée. Le vieillissement à la maison peut se concrétiser grâce à l'adaptation des logements en fonction des principes de l'accessibilité universelle.

Au-delà de l'aménagement des logements eux-mêmes, leur localisation dans un milieu de vie complet, offrant un environnement convivial pour la marche (cf. stratégie 4), est cruciale. De nombreux aînés n'ayant pas accès à une automobile faute de moyens financiers ou en raison de la perte du permis de conduire, il est d'autant plus important de garantir l'accessibilité des services et des activités du quotidien. La capacité de sortir de la maison et de continuer à mener ses activités permet en outre de contrer l'isolement de cette tranche de population.

Plusieurs pistes d'intervention sont possibles pour favoriser le maintien à domicile des aînés dans un souci de conservation de leur qualité de vie (Québec. MAMSL, 2004 ; Canada. SCHL, 2017b) :

- veiller à la bonne localisation des nouvelles habitations destinées aux aînés, près des cœurs de quartiers ou des noyaux villageois et des points de services, dont les CLSC et les hôpitaux ;
- favoriser l'émergence de formes d'habitats compatibles avec les besoins des aînés (p. ex. maison intergénérationnelle et logement accessoire) ;
- encourager l'aide au maintien à domicile ;
- adopter une réglementation favorisant la construction d'habitations adaptés aux besoins des aînés, accessibles et abordables ;
- soutenir la rénovation et l'adaptation des logements existants.

Figure 2.2.e **DES HABITATIONS ET DES MILIEUX DE VIE ADAPTÉS AU VIEILLISSEMENT**



Les milieux de vie offrant un environnement propice à la marche, en toute saison, permettent aux aînés de demeurer dans leur quartier et d'accéder aisément aux lieux d'activités et de services du quotidien, tels que la bibliothèque, le centre de loisirs, la pharmacie, le CLSC, etc.

Miser sur des habitations compactes, attrayantes et performantes

Pour tirer profit des nombreux cobénéfices associés à la création d'habitations dans une collectivité, l'offre résidentielle devrait contribuer à la création de milieux de vie compacts et attrayants aux yeux des résidents, et être constituée d'habitations performantes sur le plan énergétique et environnemental.

En parallèle, la qualité de vie offerte aux résidents peut seulement être garantie par une intégration adéquate des nouveaux bâtiments dans les secteurs déjà habités, en misant sur des formes bâties et des types d'habitations qui respectent le caractère du milieu et s'intègrent à ce dernier.

Figure 2.2.f RÉUSSIR L'HABITAT DENSE



Différents types d'habitation peuvent contribuer à la création de milieux de vie compacts. Dans *Réussir l'habitat dense*, Vivre en Ville et Écobâtiment présentent 10 clés pour assurer la qualité de ces habitations et en faire une offre attrayante, adaptée à la fois aux besoins de la population et aux impératifs de développement durable.

Les avantages de la compacité

Les milieux de vie compacts misent sur la proximité des constructions et l'occupation optimale des parcelles pour former des ensembles bâtis denses. En rapprochant les habitations les unes des autres, la compacité favorise l'économie de ressources nécessaires pour construire, pour entretenir et pour desservir chaque unité résidentielle (CRE Capitale-Nationale, 2011). À plus large échelle, cela se traduit également par l'optimisation de l'occupation du territoire et par une protection accrue des milieux naturels et agricoles.

Les milieux compacts ne désignent pas un type résidentiel spécifique, mais plutôt un agencement assez serré d'habitations aux formes variées, qui peut inclure des maisons individuelles, des habitations mitoyennes (jumelées et en rangée) et des habitations collectives (plex et immeubles multilogements).

Regroupant plus de ménages sur un même territoire, la compacité et la densité permettent par ailleurs de limiter les coûts du terrain occupé par le logement, ce qui constitue un atout majeur pour l'abordabilité.

Figure 2.2.g LES PARAMÈTRES DE LA COMPACITÉ



GLOSSAIRE

DENSITÉ ET COMPACITÉ

La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier et la superficie totale de ce dernier. Puisqu'elle fournit un portrait global d'une portion de territoire définie, cette mesure peut être utilisée pour évaluer la rentabilité des espaces et des équipements publics mis en place dans un quartier. À l'opposé, la densité résidentielle nette, qui ne considère que les espaces constructibles du quartier en excluant notamment les espaces publics, ne peut être utilisée que pour évaluer la rentabilité des investissements effectués sur les sites privés.

Pour sa part, la compacité urbaine peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de recul des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, ainsi, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple, des maisons individuelles ou des habitations multilogements de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée.

Source : Vivre en Ville, 2014b.

Faire des habitations mitoyennes et collectives une option attrayante

Bien que les habitations mitoyennes et collectives représentent une part croissante des mises en chantier résidentielles au Québec, la majorité des ménages aspire encore à une maison individuelle (Québec. SHQ, 2015; GIRBa, 2002). Et pour cause: trop souvent, les habitations denses n'offrent pas les qualités recherchées.

En aucun cas, l'habitation compacte ne devrait être synonyme de perte de qualité de vie. Au contraire, les acteurs impliqués dans la construction résidentielle, incluant les municipalités qui l'encadrent (cf. chapitre 3), devraient chercher à concilier les besoins en ce qui concerne :

- la superficie, adéquate pour loger confortablement des ménages de tailles variées;
- l'accès à des espaces extérieurs de qualité, incluant des espaces privés ou partagés et des aires de jeu sécuritaires pour les enfants;
- la quiétude et l'intimité :
 - dans les logements, grâce à une bonne insonorisation et à une bonne planification de la cohabitation des usages;
 - dans les espaces extérieurs, grâce à une conception soignée des interfaces entre les espaces publics, semi-publics et privés;
- l'offre de rangement en quantité suffisante, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur;
- l'accessibilité universelle des logements;
- la flexibilité et l'adaptabilité des divisions intérieures, susceptibles de répondre aux besoins évolutifs des ménages et d'améliorer la résilience du parc résidentiel face aux changements sociodémographiques.

Soutenir la construction de bâtiments performants

En plus de représenter une option performante en ce qui concerne les dépenses en infrastructures publiques, la forme bâtie des habitations compactes permet de réaliser des économies d'échelle dans la construction et l'utilisation des bâtiments, optimisant du même coup la consommation de ressources attribuable au secteur résidentiel. La construction d'habitations mitoyennes et superposées diminue la quantité de matériaux de construction nécessaire par logement, en plus d'offrir une économie d'énergie supérieure, grâce à la compacité (Rey, 2013).

Par ailleurs, puisque les coûts de construction sont amortis par un plus grand nombre d'usagers, les formes d'habitation denses offrent l'opportunité d'investir dans une architecture performante et de qualité, caractérisée par une durée de vie du bâtiment prolongée, une faible consommation énergétique et l'emploi de matériaux à faible impact environnemental.

Pour être jugé performant, un bâtiment doit pouvoir demeurer confortable et fonctionnel pendant toute la durée de sa vie utile sans entraîner, de la part des résidents, un usage immodéré d'eau potable, d'électricité ou de combustibles. Enfin, sa construction ne devrait pas contribuer à aggraver les phénomènes climatiques locaux comme les îlots de chaleur urbains ou les inondations (Vivre en Ville et Écobâtiment, 2017).

Une entrée extérieure individuelle pour chaque logement; un moindre espace extérieur alloué au stationnement au bénéfice de cours bien aménagées; des équipements partagés, tels un atelier ou une salle d'exercice; et l'insonorisation adéquate des bâtiments font partie des clés de la réussite pour offrir des habitations compactes et attrayantes pour un plus grand nombre de ménages.

Figures 2.2.h-j QUELQUES CLÉS DE LA RÉUSSITE D'HABITATIONS DENSES ET DÉSIRABLES



Source: Vivre en Ville.



Source: Vivre en Ville.



Source: Vivre en Ville.

Améliorer l'abordabilité du logement

L'abordabilité du logement est influencée par de nombreux facteurs : le niveau de revenu de la population, la pression liée à l'hébergement touristique, l'augmentation de la demande liée à l'arrivée d'un employeur d'importance dans la région, des besoins criants en habitations adaptées aux aînés, etc. Si ces phénomènes ne sont pas du ressort des décideurs municipaux, ces derniers possèdent néanmoins des outils pour en réduire l'impact sur le coût de l'habitation.

Accroître l'offre résidentielle

D'abord, les municipalités peuvent influencer l'offre et éviter l'effet de rareté et la surenchère des prix en multipliant les opportunités de création d'habitations sur leur territoire. Notamment, elles peuvent :

- accroître les seuils de densité et permettre la construction d'habitations mitoyennes et multiples là où c'est le plus pertinent ;
- faciliter le recyclage, le changement de vocation ou l'adaptation de bâtiments existants afin qu'ils correspondent davantage aux besoins de la population ;
- entamer la décontamination de terrains au cœur des centralités pour se constituer une réserve foncière et orienter la croissance résidentielle.

Diminuer le coût des habitations

En privilégiant l'implantation de nouvelles habitations dans des milieux déjà desservis en infrastructures, les municipalités s'assurent également de diminuer la facture des futurs résidents. Dans le cas contraire, le coût du prolongement des rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts – entre autres – sont facturés aux promoteurs et ensuite intégrés au prix de vente. Puisque les municipalités prennent à leur charge l'entretien puis la réfection des infrastructures, éviter d'allonger les réseaux atténue aussi la pression sur les taxes municipales.

Par ailleurs, en abaissant les exigences de stationnement, les terrains peuvent être occupés de façon optimale, réduisant ainsi les coûts d'acquisition ou de location (CRE Montréal, 2014). Des exigences trop élevées peuvent au contraire affecter la viabilité des habitations, notamment à vocation sociale, par une augmentation considérable du coût des projets pour des résidents dont le taux de motorisation est pourtant souvent inférieur à la moyenne (Darisse, 2016).

Enfin, les municipalités peuvent contribuer à l'offre en habitations sociales, communautaires et abordables par un soutien financier à leur réalisation, l'octroi de terrains pour y aménager des projets ou, dans certains cas, en exigeant l'inclusion d'habitations abordables dans le cadre de projets privés, comme le projet de loi 122 leur en a donné le pouvoir (Québec, 2017).

La capitalisation partagée : des modèles économiques novateurs pour répondre à la demande en habitation

Lorsque les acteurs traditionnels du marché ne parviennent pas à offrir des logements qui conviennent aux besoins changeants de la population, il peut être avantageux de diversifier les modèles économiques. Outre la formule des coopératives d'habitations, plus connue au Québec, le modèle de capitalisation partagée peut s'avérer pertinent.

Ce modèle économique novateur propose un partage des coûts associés à la construction ou à l'acquisition de logements, facilitant l'accès à une habitation qui convient aux besoins des ménages impliqués. La capitalisation partagée s'appuie sur deux principes simples : l'amélioration de l'abordabilité, en éliminant les profits reliés à la mise en marché d'un produit immobilier, et la diminution des effets de la spéculation foncière.

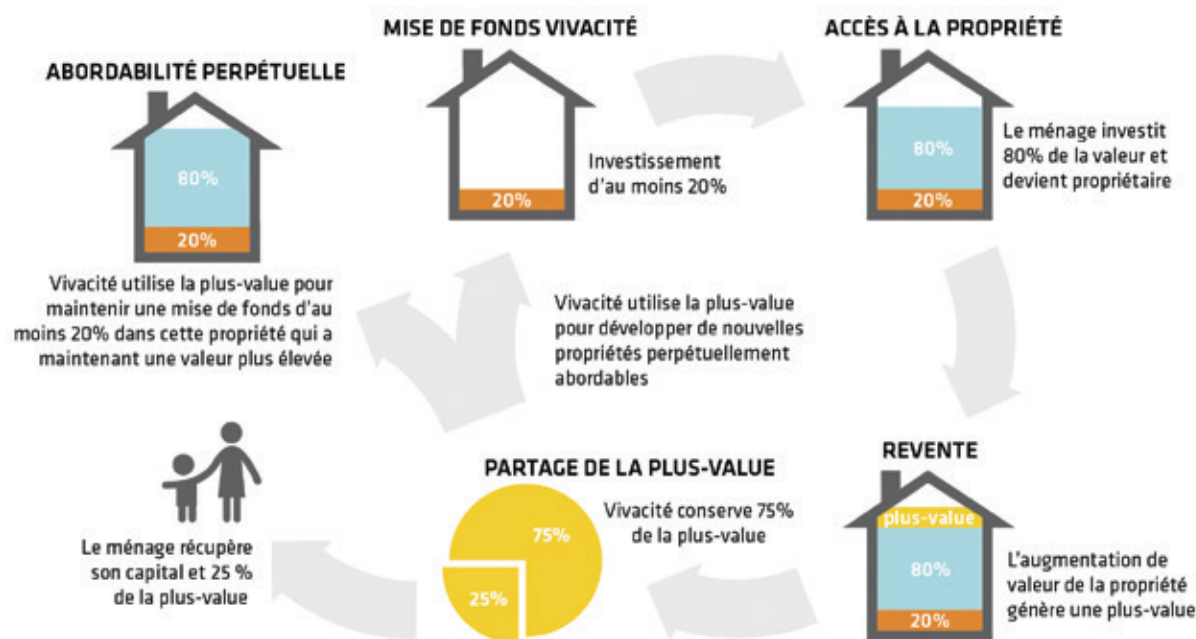
L'autopromotion immobilière est un des modèles de capitalisation partagée. Il s'agit d'une démarche où un groupe de personnes, physiques ou morales, accompagnées par des professionnels, accèdent à la propriété en investissant ensemble dans un projet conçu spécifiquement pour répondre à leurs besoins en termes d'espace et de financement, sans l'intermédiaire d'un promoteur. Le groupe d'autopromotion assure alors la maîtrise d'ouvrage, c'est-à-dire qu'il fixe les besoins et les objectifs du projet, gère le budget et le calendrier de réalisation, mais sans s'occuper de l'exécution des travaux (Vivre en Ville, s.d.h).

Bien que l'autopromotion immobilière ne soit pas nécessairement synonyme d'abordabilité, ce modèle économique a l'avantage de promouvoir l'implication directe des citoyens dans la création d'un milieu de vie qui répond spécifiquement à leurs besoins.

Un organisme foncier solidaire (traduction de *community land trust*) permet également d'apporter des solutions novatrices pour diversifier l'offre de logements tout en assurant leur abordabilité. Un tel organisme vise à acquérir un ou des terrains sur lesquels seront construites des habitations. Ce mécanisme repose sur la distinction entre la propriété du sol et celle du bâtiment (Greenstein et Sungu – Eryilmaz, 2005). Ce faisant, les secteurs qui sont affectés par des hausses de prix liées à leur localisation ne deviennent pas des lieux de discrimination socioéconomique.

Des mécanismes similaires peuvent être transposés à l'échelle du bâtiment. L'accès à la propriété peut ainsi être stimulé par l'intervention d'un tiers qui absorbe les coûts de la mise de fonds initiale. Lorsque le propriétaire revend, il partage la plus-value avec le tiers aidant, ce qui permet à ce dernier de récupérer un montant suffisant pour servir de nouvelle mise de fonds, en appui à un nouveau propriétaire bénéficiaire.

Figure 2.2.k DES HABITATIONS SOLIDAIRES À LAC-MÉGANTIC



Source : Vivre en Ville, d'après Vivacité.

Les habitations solidaires à Lac-Mégantic sont un projet immobilier à capital partagé financé par Vivacité, un organisme à but non lucratif ayant pour mission de développer une offre immobilière à un prix inférieur au marché.

Grâce à un fonds de capitalisation, Vivacité finance 20% de l'achat, l'équivalent d'une mise de fonds, et l'acheteur complète par une hypothèque. Lors de la revente, le ménage conserve son investissement initial ainsi que la valeur ajoutée liée à des rénovations et obtient 25% de l'appréciation de la valeur marchande. Vivacité récupère l'autre 75% de cette plus-value et l'utilise, d'une part, pour maintenir une mise de fonds équivalente à 20% de la propriété en compensant sa prise de valeur, et d'autre part, pour développer de nouveaux projets immobiliers, financer ses opérations et rémunérer les investisseurs du fonds initial de capitalisation.

Le projet à Lac-Mégantic se divise en deux volets : d'une part, la construction d'un cohabitat au centre-ville et, d'autre part, l'investissement dans des habitations existantes afin de les rendre accessibles.

Faciliter la modification des bâtiments existants

Répondre aux besoins en habitation n'implique pas nécessairement de construire à neuf. Le recyclage, l'adaptation et l'agrandissement de bâtiments existants peuvent devenir des interventions centrales pour croître sans s'étaler, contribuant à la fois à la conservation du patrimoine bâti et à la mise en valeur du caractère des rues principales, des noyaux villageois et des centres-villes (cf. stratégie 6).

La modification de bâtiments existants est aussi avantageuse sur le plan environnemental, puisqu'elle nécessite généralement moins de matériaux et génère moins de déchets que la construction de nouveaux bâtiments (National Trust for Historic Preservation, 2011). C'est, au surplus, l'occasion de rentabiliser une parcelle déjà bâtie et desservie par les infrastructures municipales, donc d'éviter d'étendre l'urbanisation.

Créer de nouveaux logements en rentabilisant des parcelles déjà construites

La densification permet d'offrir de nouveaux logements à la population, dans des milieux qui possèdent déjà des qualités intéressantes et sont localisés près des lieux de service et d'activité. Insérés ponctuellement dans les quartiers habités, les ajouts de logements peuvent se faire discrets tout en rentabilisant les parcelles déjà occupées (cf. chapitre 3).

L'agrandissement d'habitations existantes, la subdivision de grands logements et la subdivision de parcelles, pour l'ajout de logements, sont différentes interventions qui permettent d'atteindre ces objectifs. Elles se présentent également comme des avenues intéressantes pour l'habitation intergénérationnelle et l'aménagement de logements accessoires, deux formes d'habitat compatibles avec les besoins des aînés et leur maintien à domicile.

En plus de générer une source de revenus intéressante pour les propriétaires, ces interventions donnent l'occasion de diversifier les types d'habitations au sein de quartiers jusque-là homogènes. La superficie réduite des logements et la diversification possible des modes de tenure dans un tel milieu permettent de répondre plus adéquatement aux besoins changeants des ménages et de s'adapter, par exemple, à une demande grandissante de la part de familles monoparentales, de personnes seules ou de travailleurs temporaires. À long terme, bien que les ajouts de logements apparaissent ponctuellement, leur multiplication peut concourir à la revitalisation d'un quartier et à la consolidation d'une collectivité.

Assouplir le cadre réglementaire

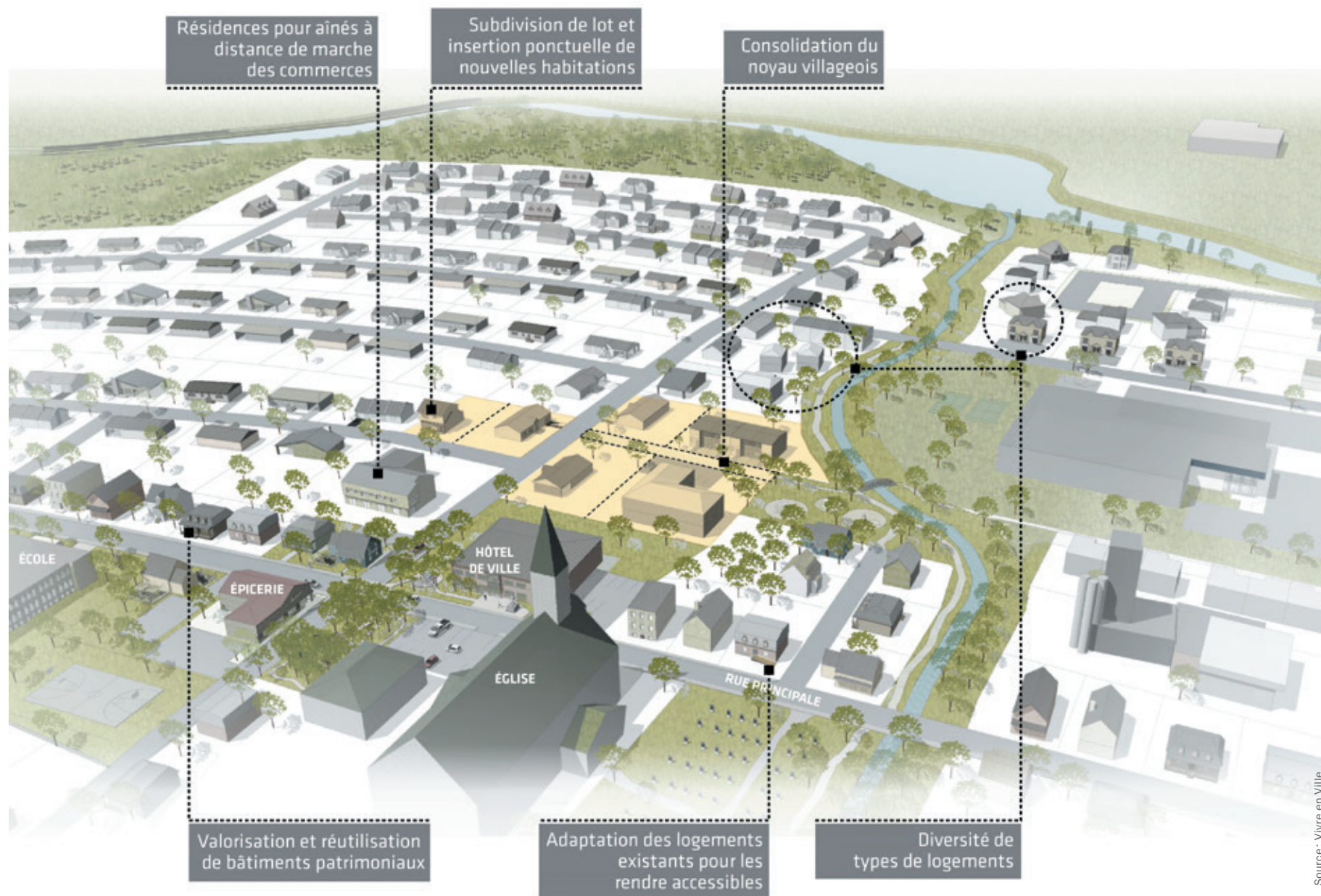
Les municipalités peuvent faciliter la transformation de leur cadre bâti en levant les barrières réglementaires pour permettre une augmentation modérée des hauteurs des bâtiments et de leurs gabarits, ainsi que des changements d'usage, dans le respect de l'identité et des particularités du milieu.

L'assouplissement du nombre de logements permis par bâtiment, du type d'activités qui peuvent y prendre place et du nombre minimal de cases de stationnement exigé facilitera également la transformation du cadre bâti.

En parallèle, pour favoriser le respect des caractéristiques du milieu d'accueil, les municipalités peuvent encadrer la forme et l'apparence des constructions en s'attardant notamment :

- à la profondeur des marges avant et à la largeur des marges latérales ;
- à la volumétrie des bâtiments, incluant la forme du toit ;
- au coefficient d'emprise au sol ;
- à la conservation des arbres matures ;
- à la qualité architecturale et à l'emploi de matériaux de revêtement de qualité.

STRATÉGIE N°2 : RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES BESOINS EN HABITATION



Source: Vivre en Ville.



PISTES D'ACTION

- Planifier une variété de types d'habitations.
- Diriger la croissance de manière à soutenir la revitalisation des quartiers.
- Identifier et prioriser les espaces disponibles pour la consolidation et la requalification urbaines.
- Exiger des seuils de densité minimale plus élevés et des formes bâties compatibles avec l'existant.
- Établir des balises de design qui garantissent la qualité de l'habitat compact.
- Soutenir l'intégration de stratégies de performance énergétique.
- Soutenir la rénovation et l'adaptation des logements existants pour les rendre accessibles.
- Assouplir le cadre réglementaire pour faciliter la requalification et le recyclage de bâtiments, ainsi que la densification.
- Diminuer les exigences minimales de cases de stationnement.
- Adopter une réglementation favorisant la construction de logements adaptés aux besoins des aînés, notamment des habitations accessibles et des logements abordables.
- Favoriser la construction de logements abordables par la mise à disposition de terrains municipaux.
- Adopter un règlement exigeant l'inclusion de logement abordables pour certains projets résidentiels d'initiative privée.
- Soutenir l'autopromotion et les autres formes de capitalisation partagée.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens et regroupements de citoyens
- Propriétaires immobiliers
- Promoteurs et investisseurs immobiliers
- Professionnels et concepteurs immobiliers (architectes, ingénieurs, groupes de ressources techniques, etc.)
- Associations de locataires et de propriétaires
- Acteurs de la santé et des services sociaux (p. ex. Directions régionales de santé publique, CIUSSS)

Acteurs et documents de référence

CANADA. SCHL [SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT].

QUÉBEC. SHQ [SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC].

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2010). *Le bâtiment durable : guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*.

VIVRE EN VILLE (2018). *Oui dans ma cour*, Ouidansmacour.quebec

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même*.

VIVRE EN VILLE ET ÉCOBÂTIMENT (2017). *Réussir l'habitat dense : dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes*.



STRATÉGIE N° 3 ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES SERVICES ET DES EMPLOIS

Outre des logements qui répondent à leurs besoins, les collectivités devraient assurer à leurs résidents un accès adéquat aux services du quotidien, ainsi qu'au marché de l'emploi. Avant la desserte par divers réseaux de transport, c'est la localisation même des entreprises et des institutions qui est le plus grand facteur d'accessibilité, ou d'inaccessibilité, pour diverses catégories de population. Une localisation stratégique des activités renforcera aussi la vitalité économique des petites et moyennes collectivités, en plus de limiter les besoins en infrastructures et en services publics additionnels.



Un défi à relever

Préserver la vitalité du noyau villageois ou de la rue principale, notamment en évitant la concurrence excessive d'implantations aux abords des réseaux routiers régional et national.

La vitalité des collectivités en jeu

Autrefois regroupés au cœur des villages, les commerces, les entreprises et les institutions sont maintenant nombreux à s'implanter aux abords des routes régionales dans de plus gros établissements. L'éparpillement des activités a donné naissance d'abord aux *strips* commerciales, puis aux zones commerciales et industrielles et aux mégacentres.

Ce phénomène de dispersion éloigne les destinations du quotidien et impose l'automobile comme mode de déplacement. Il nuit à l'accès des personnes non motorisées aux services et crée ainsi un problème d'équité. Il a aussi un impact climatique : une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements. Bien que l'effet soit localement limité, il finit néanmoins par présenter un bilan global préoccupant.

Par ailleurs, la tendance à l'éparpillement des activités aux abords du réseau routier régional, conjuguée à celle de l'augmentation des superficies des activités (p. ex. magasins à grande surface), a pour effet pervers la fermeture des plus petits points de service. C'est d'autant plus préoccupant pour le milieu qu'une fermeture en entraîne une autre : la dévitalisation progressive menace certains noyaux villageois. Les enjeux liés à la localisation et à la diversité des activités justifient une forte implication des instances municipales dans cette question pour soutenir la vitalité des milieux, mais aussi l'accessibilité des services et des lieux d'emploi.

Figure 2.3.a LE RENOUVEAU DE L'ÉPICERIE DE VAL-DAVID



Le pouvoir d'attraction d'une épicerie donne un grand poids à son choix de localisation : elle soutient l'attractivité et la rentabilité des commerces voisins et, selon son emplacement, elle favorise ou non l'accès à la saine alimentation. La municipalité a donc tout à gagner à convaincre l'épicerie de choisir la centralité (centre-ville, noyau villageois, rue principale).

À Val-David, c'est un artiste local qui a convaincu le propriétaire de l'épicerie du centre-ville de s'agrandir sur place et de faire de sa façade une œuvre d'art. Ce projet, ancré dans la culture locale et la communauté, a sans doute sauvé non seulement l'épicerie, confrontée à la concurrence des grandes surfaces commerciales de Sainte-Adèle et de Sainte-Agathe-des-Monts, mais aussi la vitalité du centre-ville.

Mettre la localisation des activités au service de la collectivité

Les activités créent non seulement des besoins en déplacements, mais elles ont aussi un impact sur leur environnement. Leur bâtiment peut contribuer aux qualités du cadre bâti et leur achalandage peut créer un marché pour soutenir les commerces alentour ou encore animer les espaces publics.

Optimiser l'utilisation des milieux les plus précieux

Deux types de milieux d'accueil des entreprises et des institutions sont particulièrement précieux pour les municipalités :

- la ou les centralités (p. ex. la rue principale, le noyau villageois, le cœur de quartier) ;
- les zones spécialisées (p. ex. une zone industrielle, une zone commerciale, une zone concentrant école, terrains de sport, équipement culturel).

Leur valeur dépend largement de leur capacité à attirer de nouvelles activités, grâce à celles déjà présentes, à l'accessibilité et aux qualités du milieu. Elle est également liée à la rareté de l'espace pour l'accueil de nouvelles activités, qui rend stratégique l'utilisation des terrains disponibles. Enfin, elle repose sur les bénéfices attendus de nouvelles activités en ce qui a trait à la vitalité, mais aussi aux synergies économiques.

Privilégier les centralités pour profiter du plein potentiel de consolidation des activités

Selon leur localisation, les activités sont susceptibles de contribuer à la consolidation du milieu sous plusieurs aspects :

- l'offre d'emplois, de services ou de produits pour la communauté limitera les fuites commerciales ;
- leur achalandage soutiendra la vitalité économique des commerces et des restaurants voisins, contribuera à l'animation du milieu et favorisera les interactions sociales ;
- le bâtiment et l'activité elle-même seront une plus-value pour le milieu, entre autres pour sa richesse culturelle ;
- les revenus de taxes seront d'autant plus appréciables que le choix de localisation aura permis de limiter les coûts additionnels de desserte par les infrastructures et services municipaux.

Pour la plupart des entreprises et des institutions, ce sont les centralités qui répondent le mieux à ces critères (Smart Growth America, 2017a ; Vivre en Ville, 2013). Par exemple, les centralités historiques sont généralement des milieux accessibles pour tous et situées au cœur d'environnements relativement denses. Bénéficiant d'un bassin de clientèle à distance de marche, une entreprise ou une institution située dans le noyau villageois donne alors la possibilité à une bonne partie de ses visiteurs d'opter pour les modes de déplacement actifs, diminuant le bilan carbone en transport et favorisant les saines habitudes de vie.

Ces centralités sont aussi les lieux où les services, les aménagements favorables aux piétons, et parfois les investissements, ont été le plus concentrés. Y conserver la fonction de pôle d'emplois et de services du quotidien permet donc de rentabiliser les dépenses publiques. Cela garantit aussi le maintien de la vitalité de la municipalité. En effet, une activité délocalisée sur la route régionale, et bénéficiant d'une clientèle de proximité moindre, est moins attachée à son emplacement au sein de la communauté et plus susceptible de quitter la municipalité si le marché s'avère plus favorable ailleurs.

LE POTENTIEL D'ACCUEIL DES CENTRALITÉS

Les centralités ont généralement le potentiel d'accueillir de nouvelles activités, et ce, dans le respect de leur caractère. Leur consolidation réclame, le plus souvent, d'adapter la réglementation pour faciliter les transformations ou les implantations. Par exemple, en mutualisant le stationnement, les activités peuvent réduire le nombre de cases à prévoir. La municipalité peut aussi s'impliquer pour consolider une centralité, par exemple en achetant un terrain stratégique.

Concentrer l'offre commerciale et de services sur la rue principale, c'est aussi maintenir sa diversité et ainsi répondre localement à davantage de besoins. En parallèle, l'accueil de nouvelles habitations à distance de marche des centralités les renforcera et soutiendra leur vitalité.

Distinguer les activités selon leur valeur ajoutée pour la collectivité

Ces critères se déclinent différemment pour chaque type d'activités. La plupart d'entre elles apportent une valeur ajoutée au milieu dans lequel elles s'insèrent. **Les activités de proximité**, comme les épiceries, les salons de coiffure, les CLSC ou les écoles, par exemple, attirent des visiteurs locaux.

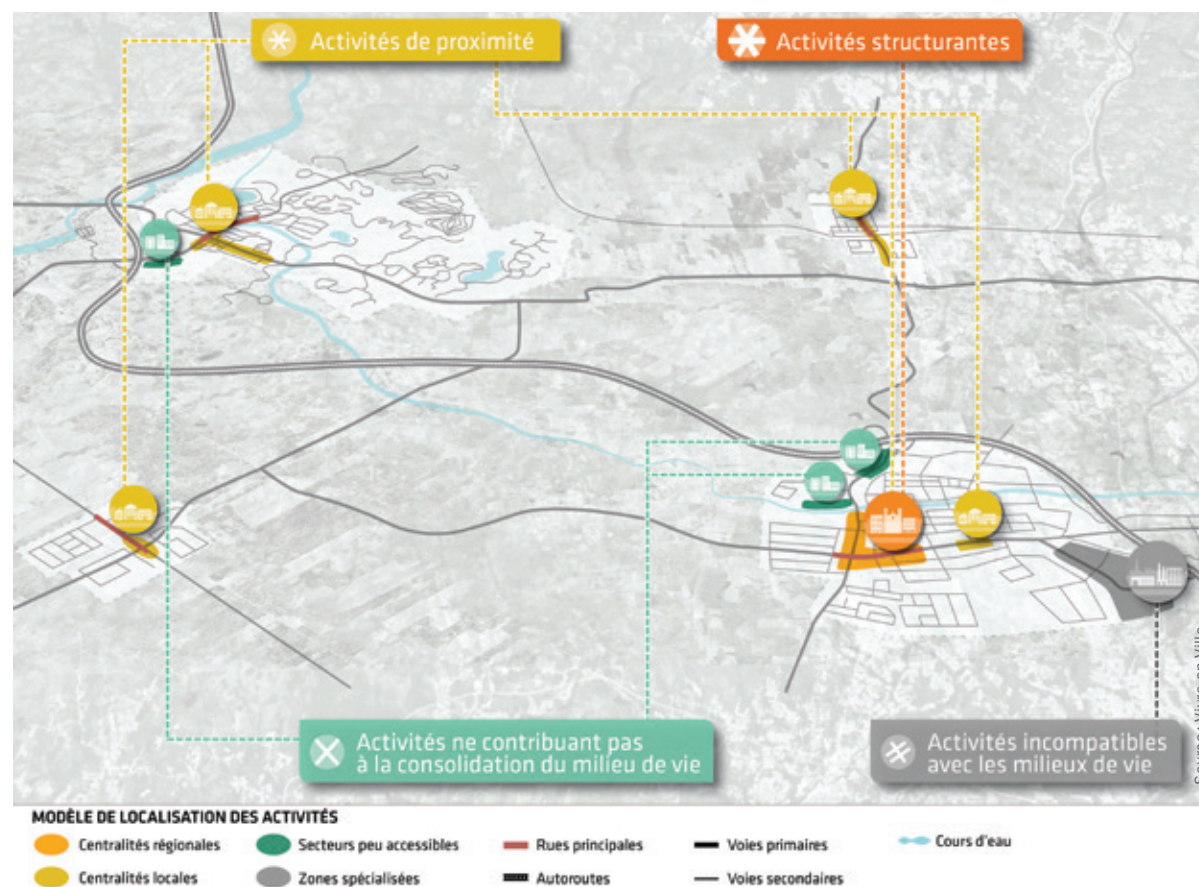
En revanche, les grandes surfaces, les cinémas, les gros employeurs, les hôpitaux ou les cégeps attirent un grand nombre de personnes, en provenance de lieux beaucoup plus éloignés. En raison de leur rôle et de la plus-value qu'elles apportent à une collectivité, ces activités sont considérées comme **structurantes**.

Avec l'évolution des formats, la distinction entre activités de proximité et activités structurantes est, dans la pratique, de plus en plus floue. Elle permet toutefois de guider la réflexion. Cette classification des activités pourrait aussi inclure davantage de catégories (p. ex. activité de voisinage, activité régionale) pour mieux refléter la diversité des réalités; elle est ici volontairement simplifiée.

Parce qu'elles présentent une **faible valeur ajoutée** pour le milieu, que ce soit en raison de la grande superficie qu'elles occupent ou de la faible valeur esthétique de leurs installations, d'autres activités ne contribuent pas à sa consolidation. C'est le cas, par exemple, des stations-service, des garages et des concessionnaires automobiles, des pépinières ou encore des points de vente de machinerie agricole.

Enfin, certaines activités s'avèrent **incompatibles avec les milieux de vie**. Elles présentent des nuisances (p. ex. camionnage, bruit, poussière, odeurs), des risques (p. ex. émanations, explosion) ou, pour certaines, des besoins spéciaux dont les conséquences appellent à les éloigner des secteurs résidentiels (p. ex. la puissance électrique).

Figure 2.3.b LA RÉPARTITION OPTIMALE DES ACTIVITÉS



La logique de répartition des activités change selon l'importance et la provenance de leur clientèle : les activités structurantes, qui incluent tous les employeurs d'importance, devraient être concentrées dans la centralité principale du pôle régional, alors que les activités de proximité, notamment commerciales, devraient être réparties dans chacune des centralités régionales et locales, de manière à desservir finement tous les milieux de vie.

Diriger la croissance au bon endroit

Chaque décision de localisation d'une activité (une entreprise, un commerce, une institution) représente une occasion de consolider le milieu ou un risque de le déstructurer. Une telle décision peut avoir des effets à très long terme. Plus un milieu est fragile, plus les occasions sont rares et donc stratégiques; il est salubre de suivre de près l'évolution des activités économiques pour saisir ces occasions.

Choisir un milieu en fonction du type d'activités

Puisqu'elles sont les mieux placées pour maximiser les bénéfices de l'arrivée des activités et que ce sont elles qui ont le plus besoin de soutien, les centralités sont les endroits les plus stratégiques pour accueillir les activités de proximité et surtout les activités structurantes.

Par contre, dans les centralités, il n'est pas dans l'intérêt de la collectivité de faire de la place aux activités qui ne contribuent pas à la qualité des milieux de vie (entrepôts, grands bâtiments créant des murs aveugles, etc.). Certains segments des routes régionales conviendraient davantage à les accueillir. Le défi consiste à éviter que ces secteurs en viennent à concurrencer les centralités en accueillant toutes sortes d'activités, et à former des milieux qui ne sont pas du tout à l'échelle humaine, sur le modèle des *strips* commerciales.

Les zones spécialisées ont essentiellement vocation, pour leur part, à concentrer les activités incompatibles avec les milieux de vie pour en contenir les nuisances.

Localiser les activités structurantes et de proximité pour les rendre accessibles à tous

Une activité de proximité a besoin du meilleur niveau d'accessibilité à l'échelle locale, ce qu'offre la centralité du milieu desservi. Une activité structurante a, pour sa part, besoin d'une accessibilité régionale, mais aussi locale, pour favoriser la mobilité de tous ses visiteurs.

Pour qu'un emplacement soit accessible à tous, y compris aux personnes non motorisées, la proximité – qui rend possible de s'y rendre à pied – est un critère décisif. En milieu rural, il est évidemment impossible pour une activité qui dessert toute une région d'être à distance de marche pour tous. Il est néanmoins pertinent, en particulier pour les activités qui attirent le plus de visiteurs, de choisir un emplacement proche d'une masse critique d'habitants. C'est pour cette raison que les équipements régionaux tendent à s'implanter dans la municipalité la plus densément peuplée.

Ainsi, il vaut souvent mieux localiser les activités structurantes non pas à équidistance des différents secteurs résidentiels, mais dans la centralité régionale, c'est-à-dire dans le centre-ville ou le noyau villageois de la municipalité qui a le bassin de population le plus dense du territoire, et qui est généralement aussi la mieux desservie par les réseaux de transport et par les services publics.

GLOSSAIRE

ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ

Les activités de proximité désignent les activités qui répondent aux besoins du quotidien et les activités d'ampleur locale. Leur répartition locale fine sur le territoire favorise la proximité avec le bassin de population concerné et ainsi la constitution de milieux de vie complets.

On se rend aux destinations de proximité de manière fréquente, souvent improvisée, pour satisfaire des besoins usuels. Les épiceries, les écoles et les pharmacies en sont de bons exemples.

Source: Vivre en Ville.

ACTIVITÉS STRUCTURANTES

Il s'agit des activités qui ont un effet structurant sur le territoire à l'échelle régionale, en raison de l'importance et du rayon d'attraction de leur achalandage, mais aussi en raison de leur capacité à susciter des synergies économiques.

Elles sont en plus caractérisées par l'un ou l'autre des deux éléments suivants:

- l'importance de la surface de plancher, que plusieurs destinations de taille plus modeste peuvent atteindre en se regroupant (p. ex. un centre d'achat, les bureaux administratifs de la MRC et les services de proximité agglomérés). Elle doit se conjuguer à une densité significative d'emplois, ce qui exclut les industries extensives et les entrepôts;
- la spécialisation de leur activité ou du service qu'elles offrent.

On parcourt de longues distances pour s'y rendre.

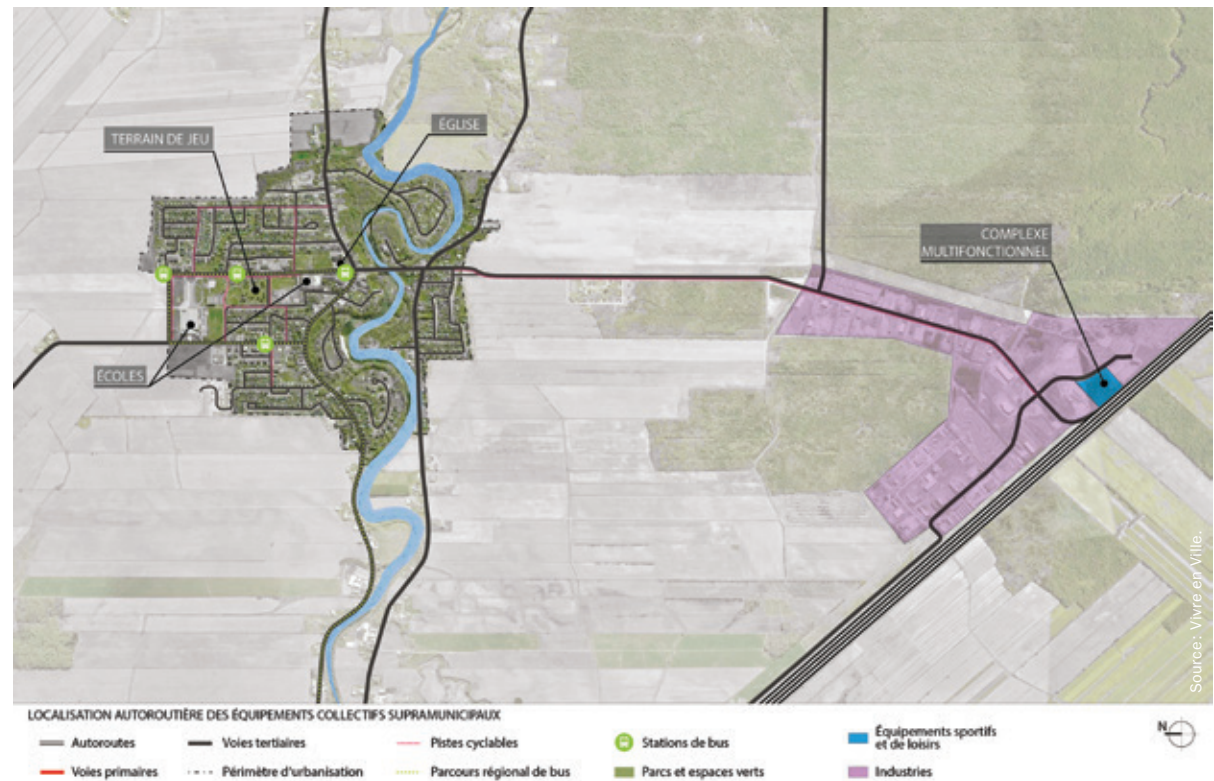
Source: Vivre en Ville.

L'accessibilité pour tous et la vitalité des milieux de vie comme critères de localisation des activités

Optimiser les bénéfices qu'apportent les activités à la collectivité suppose de viser la combinaison des critères suivants dans la répartition des activités sur le territoire :

- l'accessibilité pour tous, et notamment la proximité pour le plus grand nombre ;
- la vitalité des milieux de vie, qu'il s'agisse d'assurer leur qualité ou leur consolidation. Pour certaines activités générant des nuisances, ce critère se traduit par leur éloignement des zones habitées.

Figure 2.3.c QUAND LA RECHERCHE DE L'ACCESSIBILITÉ MÈNE AU CHOIX D'UN EMPLACEMENT LOIN DE TOUS



La recherche de l'accessibilité régionale peut conduire à localiser des équipements à équidistance des différents secteurs desservis, en les implantant par exemple au croisement de routes régionales, à distance des principaux bassins de population. Si cette interprétation de l'accessibilité exclusivement automobile peut être opportune pour implanter, par exemple, les équipements de la Sûreté du Québec ou des services de sécurité incendie, elle ne l'est pas pour des services qui accueillent du public, pour des commerces ni pour des emplois.

Redéfinir la vocation des zones spécialisées

Résister à la tentation d'ouvrir largement les zones spécialisées

Les municipalités sont mises en compétition pour la rétention et l'accueil des activités. Certaines gagnent des emplois, des revenus de taxes et un statut régional, tandis que d'autres risquent la dévitalisation. Or, elles n'ont que peu de prise sur le développement économique. Leur principale marge de manœuvre consiste à ouvrir des secteurs à la construction pour accueillir les entreprises, les commerces et les institutions potentielles.

Des zones spécialisées surdimensionnées, aux règles d'implantation souples et admettant à la fois des industries, des bureaux, des commerces et des équipements publics présentent, pour une municipalité, l'avantage de pouvoir accueillir de nombreuses activités. Un zonage trop permissif des zones spécialisées peut cependant avoir à terme des effets pervers, comme un épuisement accéléré des terrains disponibles et la hausse des coûts collectifs. Soumettre les centralités du territoire à la concurrence de ces zones peut concourir à les vider de leurs propres activités, pourtant plus accessibles à la population.

De plus, le fait que de nombreuses municipalités optent pour cette stratégie la rend relativement inefficace.

Une localisation spécifique pour les activités présentant des nuisances

Pour éviter que la croissance économique se fasse majoritairement dans les zones spécialisées, au détriment des centres-villes ou des noyaux villageois – les leurs ou ceux de leurs voisines –, les municipalités ont intérêt à :

- limiter le nombre de zones spécialisées et leur périmètre, quitte à prévoir des réserves foncières pour les élargir dans l'avenir ;
- réserver les parcs industriels à l'accueil des activités incompatibles avec les milieux de vie (p. ex. industries génératrices de nuisances).

C'est donc seulement selon des critères de nuisances, de risques et, dans certains cas, de besoins spéciaux que l'on devrait diriger certaines activités vers les zones spécialisées. Pour les autres activités, il est possible de relever les défis d'intégration dans les centralités (surfaces exigées, enjeux de cohabitation, etc.) par un encadrement réglementaire des livraisons, du stationnement ou encore des modes d'implantations. Elles pourront ainsi contribuer à la vitalité des centralités.

Figure 2.3.d GARDER OU LIBÉRER LES GRANDES EMPRISES INDUSTRIELLES DU CENTRE-VILLE ?



Source : Vivre en Ville.

Certaines des industries les plus anciennes occupent aujourd'hui de grandes emprises qui ont été rattrapées par l'urbanisation. C'est le cas de Natrel, à Saint-Bruno-de-Montarville ou d'Aliments Breton, à Saint-Bernard (La Nouvelle-Beauce). Les municipalités qui essaient de diriger la croissance résidentielle dans le périmètre d'urbanisation remettent alors en question la localisation centrale des industries, surtout lorsqu'il reste de la place dans les zones spécialisées destinées à les accueillir. Elles prennent cependant ainsi le risque de voir les entreprises quitter leur municipalité.

ÉVOLUTION DES FORMATS ET FERMETURES

La surface de plancher des locaux du secteur commercial et institutionnel a augmenté de 41% entre 1990 et 2010 (Canada. MRN, 2014). L'évolution des formats s'accompagne d'une rationalisation des parcs immobiliers et d'un élargissement des marchés : il y a, par exemple, moins d'épiceries et moins de bureaux de poste par région. Certains villages perdent ainsi leur caisse populaire ou leur école.

Concentrer les efforts pour maintenir les acquis

Anticiper l'effet domino des départs

Les principes adoptés dans une stratégie municipale de localisation ont tendance à être mis de côté lorsque des signes de dévitalisation apparaissent : multiplication des locaux vacants, fermeture de services publics, dégradation des bâtiments, etc. Le souhait de laisser libre cours au développement économique prend alors parfois le pas sur toute autre considération.

Pourtant, plus un milieu est fragile, plus il est pertinent de tenter de favoriser les choix de localisation qui bénéficieront le plus à la collectivité. De la même manière que la fermeture d'une entreprise ou d'une institution peut entraîner des départs en série, l'arrivée d'un joueur peut impulser une dynamique de redéveloppement.

Miser sur l'effet d'entraînement des nouvelles activités

Dans les centralités, la densité d'activités au cœur d'un bassin de population et dans un milieu à échelle humaine offre une excellente visibilité, attire un plus grand marché et provoque davantage d'investissements. L'effet d'entraînement y est particulièrement efficace.

Contrairement aux centralités qui s'appuient sur différents atouts, les zones spécialisées peuvent conserver certains emplois, mais sont relativement impuissantes à revitaliser une municipalité. Une municipalité dont le cœur se dévitalise, même s'il n'était plus très fréquenté, risque de voir à terme ses zones spécialisées tomber, elles aussi, en disgrâce au profit de pôles plus attractifs de la région. L'investissement s'avère plus stratégique dans les centralités.

Renforcer les atouts des centralités par des stratégies complémentaires

Les centralités bénéficieront d'autant plus de la proximité d'un bassin de population dense si la municipalité aménage des parcours sécuritaires et conviviaux pour encourager les résidents à y accéder à pied et à vélo (cf. stratégie 4).

L'échelle humaine de la rue principale – avec, d'une part, l'encadrement de la rue qu'assurent la continuité du cadre bâti et de faibles marges avant et, d'autre part, de larges trottoirs bordés d'arbres – favorisera une expérience positive pour les visiteurs et l'animation des lieux (cf. stratégie 5).

La mise en valeur des spécificités culturelles du territoire renforcera les atouts généralement propres aux centralités et confèrera à ces dernières un précieux avantage comparatif (cf. stratégie 6).

Faire la promotion des centralités à consolider

En rendant les centralités plus compétitives, les municipalités font leur promotion en tant que destinations privilégiées auprès des habitants, des navetteurs et des touristes, et en tant que localisation stratégique auprès des entreprises, des commerces et des institutions.

Les municipalités, épaulées par leurs alliés (chambre de commerce et d'industrie, société de développement commercial, etc.), ont intérêt à promouvoir activement leurs centralités auprès des promoteurs immobiliers, des investisseurs et des organisations susceptibles de s'installer sur leur territoire. La Ville de Plessisville a ainsi amorcé la revitalisation de son centre-ville en convainquant la Caisse populaire Desjardins d'investir dans l'agrandissement de son local au centre-ville plutôt que de déménager dans la zone spécialisée (Vivre en Ville, s.d.d). Enfin, les municipalités peuvent favoriser l'installation ou le maintien d'activités dans leurs centralités avec des mesures fiscales spécifiques.

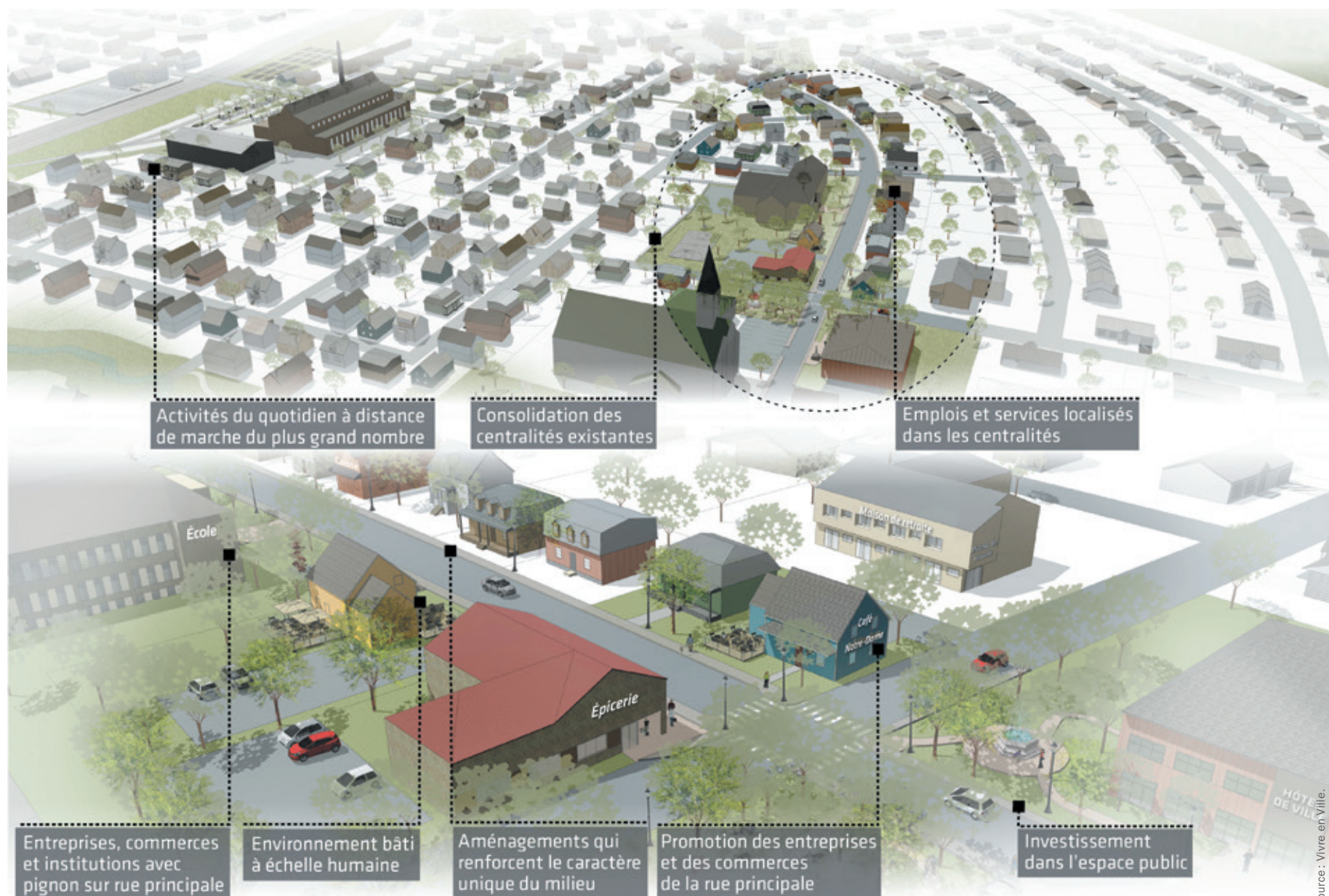
Le risque de dévitalisation devrait donc inciter les municipalités à concentrer leurs efforts sur le maintien des acquis, en conférant une vocation distincte et complémentaire aux centralités et aux zones spécialisées, mais aussi en adoptant des mesures visant à rendre chacune le plus attractive possible auprès des activités que l'on souhaite y concentrer.

MODÉRER L'EMPRISE AU SOL DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES CENTRALITÉS

Étant donné la taille limitée des parcelles disponibles dans les centralités, les nouvelles activités qui y sont projetées doivent limiter leur emprise au sol. Cela demande d'aménager l'édifice en s'inspirant du cadre bâti environnant, notamment en ce qui a trait à :

- la forme (p. ex. envisager répartir la superficie sur deux étages) ;
- l'aire de stationnement, en considérant qu'une localisation centrale diminue les besoins (p. ex. mutualiser l'aire avec une activité voisine) ;
- l'implantation dans la parcelle, en imitant les dimensions des marges avant et latérales des autres bâtiments.

STRATÉGIE N°3 : ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES SERVICES ET DES EMPLOIS



Source : Vivre en Ville.



PISTES D'ACTION

- Créer une typologie d'activités et une typologie de zones d'activité, en préalable à une meilleure répartition des activités sur le territoire.
- Établir des affectations par type de milieu pour mieux répartir les activités.
- Planifier la croissance pour l'accueillir dans les centralités et limiter le périmètre d'urbanisation dans les zones spécialisées, quitte à prévoir des réserves foncières pour l'avenir.
- Identifier et prioriser les espaces disponibles dans les centralités pour alimenter leur vitalité.
- Établir des balises de design pour s'assurer de l'occupation optimale du sol dans les centralités (gabarit, implantation, stationnement).
- Investir dans l'amélioration de l'espace public.
- Promouvoir le développement des centralités et non des pôles ou mégacentres hors centralité.
- Dialoguer avec les acteurs privés afin qu'ils contribuent à la dynamisation et à la promotion des centralités.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens et regroupements de citoyens
- Comité consultatif d'urbanisme
- Propriétaires immobiliers
- Promoteurs et investisseurs immobiliers
- Exploitants et gestionnaires immobiliers
- Organisations de transport collectif
- Organisations de développement économique (p. ex. chambre de commerce et d'industrie, société de développement commercial)
- Acteurs économiques locaux
- Commission scolaire
- Acteurs de la santé publique (p. ex. Directions régionales de santé publique, CIUSSS)

Acteurs et documents de référence

GROUPE D'INTÉRÊT DE L'ARMATURE COMMERCIALE, www.giac-quebec.com

RUES PRINCIPALES, www.ruesprincipales.org

SMART GROWTH AMERICA (2017). *Community Facilities Location Policy*.

VIVRE EN VILLE (2013). *Bâtir au bon endroit: la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables*.



STRATÉGIE N° 4

FAVORISER LA MOBILITÉ DURABLE

4

S'il peut être difficile de réaliser l'ensemble des activités quotidiennes sans voiture, en raison des grandes distances à parcourir, une partie des déplacements peut pourtant se faire par d'autres modes de transport. Lorsque les distances sont courtes, la marche et le vélo deviennent des options pertinentes. En parallèle, le transport collectif peut compléter l'offre pour élargir les options au bénéfice de tous, car pour certaines personnes (jeunes, aînés, etc.), ces modes de transport sont leurs seuls choix. Ainsi, favoriser la mobilité durable en tenant compte des besoins locaux est une stratégie efficace pour répondre à des enjeux collectifs – comme l'allègement du bilan carbone et la promotion des saines habitudes de vie – mais aussi un moyen d'améliorer la vitalité d'une collectivité et la qualité de vie de sa population.



Un défi à relever

Dépasser la dépendance à l'automobile, réelle ou perçue, en facilitant le choix de se déplacer à pied, à vélo ou en transport collectif.

Concevoir des quartiers et des rues favorables aux déplacements actifs

La marche et le vélo constituent des modes de déplacement pratiques, à la portée de tous, favorables à la santé et somme toute peu coûteux – tant pour les individus que pour les collectivités.

Plusieurs villes et villages possèdent une qualité essentielle pour rendre possible la mobilité active : un milieu de vie concentré sur un territoire relativement petit, où une proportion significative de déplacements peut s'effectuer en moins de quinze minutes de marche. Il importe de miser sur cet atout afin de maintenir, voire augmenter, la part modale des déplacements actifs. Dans les régions rurales du Québec, la part modale de la marche dans les déplacements domicile-travail est déjà plutôt élevée; beaucoup plus, par exemple, que dans les couronnes de banlieue (Québec. MAMOT, 2011).

Favoriser les déplacements à vélo apparaît aussi pertinent pour ces collectivités. Les investissements nécessaires à l'élaboration d'un réseau cyclable efficace et sécuritaire s'avèrent généralement faibles. Considérant la croissance du cyclotourisme et l'engouement des Québécois pour le vélo, se positionner comme une municipalité « vélosympathique » au quotidien offre un atout économique certain (Vélo Québec, 2016).

La distance et la qualité d'un parcours sont déterminantes dans le choix d'un mode de transport pour réaliser ses activités quotidiennes. Pour favoriser la marche et le vélo, il faut en faire des options attrayantes et sécuritaires.

S'il n'est pas réaliste d'améliorer d'emblée les conditions de déplacement actif sur l'ensemble des rues d'une collectivité, il est tout de même possible de le faire à certains endroits clés : il est judicieux de prioriser les parcours conduisant aux destinations importantes comme l'école, le parc, l'épicerie, l'hôtel de ville ou le bureau municipal, ou encore le centre communautaire, ainsi que les principaux lieux d'emploi. En règle générale, ces destinations se situent dans une centralité, dont il faudra donc améliorer l'accessibilité.

Par ailleurs, pour les collectivités desservies par un service de transport collectif, il est opportun de rappeler que l'accessibilité des points de service est elle aussi très importante. À cet égard, la localisation des arrêts ou des pôles d'échanges intermodaux ainsi que la qualité des infrastructures piétonnières et cyclables y conduisant méritent une attention particulière.

Des rues étroites et bien hiérarchisées

Plus que la réglementation, c'est l'aménagement des rues qui permet d'assurer le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes.

Le rôle et le niveau hiérarchique d'une voie dicteront en grande partie l'aménagement à prévoir pour assurer une cohabitation harmonieuse des différents usagers de la rue. Une petite rue résidentielle ne sera pas traitée de la même façon qu'un boulevard, où les piétons et les cyclistes doivent être protégés d'une circulation motorisée dense et rapide, ou qu'une rue commerciale, où cohabitent de nombreux usagers.

Cette hiérarchie est parfois mise à l'épreuve dans certaines collectivités où, par exemple, une route traverse un cœur de village et sert à la fois de voie de transit pour les déplacements interurbains, et d'accès aux commerces et aux résidences. L'opposition entre desserte locale et transit régional peut être une source de conflits et devrait toujours être gérée en protégeant les usagers les plus vulnérables, au besoin par une réduction importante de la vitesse autorisée et par un aménagement cohérent avec ce choix.

Dans tous les cas, lorsqu'une rue ou une route dessert un milieu habité, viser une largeur de voie la plus étroite possible amène de nombreux bénéfices, parmi lesquels :

- la compacité du cadre bâti et l'échelle humaine ;
- la modération de la circulation (rétrécissement de la perspective visuelle des automobilistes) ;
- l'amélioration de la sécurité ;
- la limitation des surfaces asphaltées et imperméabilisées ;
- la limitation des coûts de construction et d'entretien des infrastructures.

Si la taille des véhicules lourds (transport de marchandises, tracteurs, etc.) commande parfois des chaussées d'une largeur importante, il est néanmoins possible d'améliorer la sécurité des usagers vulnérables en privilégiant des chaussées plus étroites sur les rues locales.

Créer la proximité grâce à une trame perméable

Une trame urbaine perméable permet de traverser un milieu de vie de façon directe et efficace, sans détour et sans obstacle majeur (p. ex. une autoroute, un parc industriel). Cette qualité garantit des itinéraires écourtés qui encourageront le recours à la marche et au vélo. Pour favoriser ces modes de transport, il importe donc d'assurer ou d'améliorer, au besoin, la perméabilité de la trame urbaine.

La planification de nouveaux secteurs résidentiels gagne à prévoir un maximum de connexions routières et piétonnières avec les secteurs existants, de façon à réduire les distances de déplacement et à éviter leur enclavement. Pour ce faire, la création d'îlots courts contribuera à la perméabilité grâce à des intersections rapprochées.

Dans les milieux existants, l'aménagement de liens dédiés aux piétons et aux cyclistes permet de créer des raccourcis entre des rues en cul-de-sac ou sinueuses ou de traverser des obstacles, tels un ruisseau ou une voie ferrée. La connexion peut prendre la forme de sentiers piétonniers, de passerelles, d'espaces publics ou de pistes multifonctionnelles, entre autres.

Pour ce faire, il est possible d'acquérir les terrains nécessaires à la création de nouveaux liens ou de négocier des servitudes. Pour le long terme, il est utile d'identifier les sites stratégiques pour ainsi être prêts à intervenir si un des terrains entrevus était mis en vente.

Figure 2.4.a DES LIENS PIÉTONNIERS LOIN D'ÊTRE ANODINS



Aménager des passages piétonniers et cyclables est une façon efficace de franchir les obstacles et de réduire les distances de déplacement pour accéder aux équipements, aux commerces de quartier et aux stations ou aux arrêts de transport en commun.

Des trottoirs et des aménagements cyclables bien pensés

Les trottoirs constituent l'élément de base pour offrir aux piétons sécurité et confort. Non seulement la présence généralisée de trottoirs met les piétons à l'abri des véhicules motorisés, mais elle envoie le signal qu'ils ont leur place sur la rue et qu'ils peuvent y circuler de plein droit. Ces aménagements sont déterminants pour offrir une sécurité dans les déplacements à l'ensemble de la population, et d'autant plus importants pour les enfants et les aînés.

La largeur des trottoirs et la distance créée entre les piétons et la chaussée comptent, elles aussi, pour le confort des usagers. Les banquettes plantées sont très utiles à cet égard, et particulièrement pertinentes pour sécuriser le cheminement des piétons sur les rues où le débit routier est important.

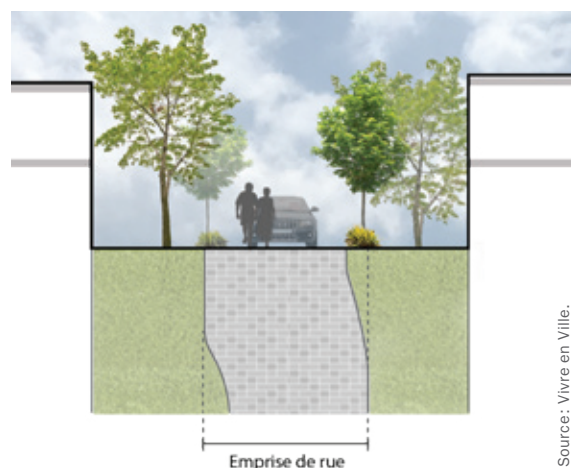
Sur les rues très fréquentées par les piétons, comme les rues commerciales, les trottoirs devraient être suffisamment larges pour permettre à un grand nombre de personnes de circuler aisément. Sur les rues locales, les trottoirs devraient assurer le confort des personnes à mobilité réduite, notamment en évitant les dénivellations causées par les entrées charretières et les bordures de trottoirs trop hautes. En ce qui les concerne, les rues partagées – cas de figure particulier – peuvent se passer de trottoirs.

Les infrastructures cyclables doivent, elles aussi, être adaptées à la fonction de la rue et au débit de circulation. Plus le débit et la vitesse des véhicules sont importants, plus il est préférable d'offrir aux cyclistes une infrastructure séparée des voies, comme une piste cyclable en site propre. Sur des rues locales et peu passantes, les cyclistes peuvent circuler en sécurité sur des bandes cyclables ou des chaussées désignées.

Offrir des infrastructures piétonnières et cyclables conviviales implique d'accorder une attention à leur condition et à leur entretien, été comme hiver. Éviter l'encombrement des trottoirs, par exemple en y limitant les poteaux et en prévoyant des espaces pour les bacs à ordures, maximise leur potentiel d'utilisation et le confort des usagers. Une municipalité qui souhaite permettre à l'ensemble de la population de se déplacer en toute saison, y compris les aînés et les autres personnes à mobilité réduite, prévoit le déneigement et le déglacage des trottoirs. Si cela est nécessaire, le partage de machinerie entre municipalités constitue une option envisageable pour se doter de l'équipement nécessaire. L'aménagement de trottoirs au niveau de la chaussée est aussi possible, et facilite alors leur déneigement sans équipement spécialisé.

Enfin, le mobilier urbain peut également améliorer le confort des piétons et des cyclistes. Par exemple, des bancs publics et de l'éclairage adéquat jouent un rôle important dans l'attrait des déplacements actifs. Les équipements tels les stationnements à vélo sont d'ailleurs pertinents près des destinations principales.

Figure 2.4.b RUE PARTAGÉE



Source : Vivre en Ville.

Figure 2.4.c DES TROTTOIRS AU NIVEAU DE LA CHAUSSEE POUR FACILITER LE DÉNEIGEMENT



Source : Vivre en Ville.

Lorsque l'achat d'équipement spécialisé pour le déneigement des trottoirs n'est pas une option, l'aménagement de ces derniers au niveau de la chaussée est possible. L'utilisation de matériaux distincts de ceux de la chaussée devient alors primordiale afin de faciliter la distinction des deux zones. Un léger surhaussement des trottoirs (quelques centimètres) est acceptable, pour autant que les camions de déneigement puissent y empiéter.

Sur les rues partagées, tous les usagers sont autorisés sur la chaussée et la priorité est accordée aux piétons, en limitant la vitesse des véhicules à celle du pas (environ 10 km/h). Il s'agit d'un aménagement redonnant à la rue son rôle d'espace public – et même d'espace de jeu – particulièrement apprécié par les familles et associé à un cadre de vie sécuritaire et convivial.

Des intersections et des passages piétonniers protégés

La sécurité réelle et perçue des déplacements actifs dans un milieu repose en grande partie sur la facilité à traverser les intersections, lieux de conflit potentiel entre les usagers, où les risques de collision sont les plus élevés. Une grande attention doit ainsi être portée au traitement des intersections qui doivent, d'une part, indiquer clairement aux automobilistes la présence de piétons et de cyclistes et, d'autre part, assurer des conditions adéquates à tous les usagers, même aux plus vulnérables.

Plusieurs aménagements peuvent rendre les traversées plus sécuritaires et confortables :

- des avancées de trottoirs, qui réduisent la largeur de la chaussée et donc le temps nécessaire pour la franchir, et qui incitent par ailleurs les automobilistes à ralentir et à renforcer leur vigilance ;
- un terre-plein ou une zone de refuge au centre de la chaussée, lorsque celle-ci est large, afin que les piétons puissent attendre de façon sécuritaire s'ils n'ont pas le temps de traverser suffisamment rapidement ;
- des intersections surélevées, qui envoient le message aux automobilistes que ce sont eux qui interrompent le parcours des piétons, et non le contraire, et qui évitent les accumulations d'eau au niveau des abaissements de trottoir ;
- un pavage différent ou un marquage au sol, pour rendre les passages piétons plus visibles ;
- une phase piétonne aux feux de circulation, avec une fréquence et un temps de traversée adéquats.

Des mesures pour améliorer la signalisation peuvent accompagner ces aménagements, mais pas les remplacer.

Dans le cas d'une route nationale traversant un milieu habité, la visibilité d'un passage piéton est primordiale. L'implantation d'éléments modérateurs de vitesse, tel le rétrécissement des voies, devrait être envisagée conjointement avec le ministère des Transports afin de trouver une solution adaptée aux besoins de la collectivité.

Dans le cas des parcours cyclables, et tout particulièrement de parcours majeurs comme des vélopistes (p. ex. la Route verte), la traversée d'une intersection peut être facilitée par l'aménagement de sas vélo. Il s'agit d'espaces réservés aux cyclistes, avant chaque ligne d'arrêt, devant la circulation motorisée, généralement signalés par un marquage. Le sas rend les cyclistes plus visibles et leur permet d'effectuer un éventuel virage à gauche de façon sécuritaire.

En outre, l'interdiction du virage à droite au feu rouge pour les automobilistes est une mesure de base pour sécuriser et donc pour favoriser les modes de déplacement actifs, particulièrement pour les usagers vulnérables que sont les enfants et les aînés.

Figure 2.4.d AMÉLIORER LA TRAVERSÉE DES ROUTES DANS LES MILIEUX DE VIE : L'EXEMPLE DE MONTMAGNY



Source : Vivre en Ville et Accès transports viables

En collaboration avec le ministère des Transports, les municipalités régionales et locales peuvent identifier des intersections prioritaires à réaménager au bénéfice des piétons. Ces interventions sont particulièrement pertinentes dans les centralités et près des écoles, par exemple. Ici, le marquage au sol et l'aménagement d'un îlot central facilitent grandement la traversée de la route régionale pour les écoliers, aux abords d'une école à Montmagny.

Envisager des formes de transport collectif adaptées au milieu

Les territoires faiblement occupés, où les distances à parcourir sont longues pour rejoindre les lieux d'emploi et de services, rendent incontournable l'utilisation d'un mode de transport motorisé. L'accès à un service de transport collectif s'avère ainsi essentiel pour des raisons d'équité, sans quoi les personnes qui n'ont pas accès à une voiture se retrouvent en situation d'exclusion. Le transport collectif peut ainsi être considéré comme un outil pour contrer la dévitalisation des collectivités et pour prévenir l'exode des jeunes et des personnes âgées (Solidarité rurale du Québec, 2008). À la base, il constitue une option supplémentaire à l'offre de transport disponible, au bénéfice de l'ensemble de la population et parfois même des touristes.

Assurer un service minimal pour donner accès aux services et aux lieux d'emploi

Autant que possible, les collectivités devraient offrir un service de base en transport en commun vers les services essentiels et vers les pôles d'emploi principaux. Cette offre peut varier en fonction de la réalité de chaque collectivité et de ses moyens. Par exemple, lorsque l'achalandage est restreint, les horaires de desserte peuvent s'ajuster à la demande et différentes options peuvent être considérées pour assurer un service minimal, comme les minibus, les taxibus ou les autobus scolaires.

Alors que la taille des territoires à desservir et les faibles densités de population limitent l'efficacité et la rentabilité du transport collectif, il importe de miser sur les ressources déjà en place et sur leur mutualisation à une échelle locale ou régionale. Dans ce contexte, plusieurs modalités de concertation et de partage des ressources sont à explorer.

L'IMPORTANCE DE METTRE EN PLACE UN CONTEXTE FAVORABLE AU TRANSPORT COLLECTIF, MÊME SI CELUI-CI N'EST PAS ENVISAGEABLE À COURT TERME

S'il est difficile pour plusieurs collectivités d'assumer les frais d'un service de transport collectif, ça ne veut pas dire que ce sera toujours le cas. Plusieurs tendances et évolutions sont favorables au développement du transport collectif, même en milieu rural : augmentation et vieillissement de la population, moindre accès à des véhicules personnels, meilleur financement par l'État, etc.

Dans l'optique de ces changements, les collectivités peuvent déjà réfléchir aux structures à mettre en place afin de préparer le changement. Lorsque les opportunités se présenteront (p. ex. nouvelles sources de financement) ou que les besoins seront plus pressants, la base d'un projet sera déjà amorcée.

Par ailleurs, les collectivités qui auront orienté leur développement pour constituer des milieux de vie compacts et misant sur la notion de proximité seront grandement avantagées. Peu importe ce que l'avenir réserve, il sera toujours plus facile de desservir un territoire tissé serré qu'une collectivité étalée et fragmentée. Qui plus est, les déplacements piétonniers et cyclables y seront facilités d'emblée.

Figure 2.4.e À RIMOUSKI, UN SERVICE ADAPTÉ AUX RÉALITÉS URBAINES ET RURALES



Mis en place en janvier 2011, le service mixte Citibus – Taxibus permet d'offrir un service de transport en commun sur le territoire de la ville de Rimouski au plus grand nombre de personnes possible. Les minibus Citibus desservent la population dans les zones urbaines de Rimouski, tandis que le Taxibus, un taxi partagé, avec des arrêts déterminés, permet d'élargir le service de transport collectif aux résidents de la périphérie. Le niveau de service est basé sur la densité de la population dans un secteur donné et sur la distance à parcourir. Ces éléments déterminent la fréquence, l'étendue et la nature de la desserte en transport collectif (Ville de Rimouski, s.d.).

Des parcours et des arrêts pour desservir le cœur des collectivités

Tous les parcours de transport en commun ne jouent pas le même rôle. Néanmoins, que la desserte soit locale ou régionale, il est souhaitable que chacun passe par le cœur d'une collectivité, dans le but d'assurer une bonne accessibilité, et ce, pour tous les usagers.

Stratégiquement situés près des secteurs de plus forte densité, ou au sein d'une centralité, les points d'accès au transport collectif doivent :

- être accessibles par les modes actifs, à partir des milieux de vie ;
- rejoindre le bassin de population le plus large possible ;
- assurer l'accès aux centralités locales et régionales en donnant la priorité aux activités structurantes telles qu'un hôpital, un cégep, un pôle d'emploi ;
- susciter l'achalandage et la vitalité commerciale des secteurs desservis.

Les trajets et la localisation des arrêts doivent ainsi être planifiés de façon à couvrir le territoire de façon stratégique, liant le plus de personnes à leurs destinations.

A contrario, un parcours d'autobus qui emprunterait l'autoroute vers une agglomération, avec uniquement des stations à ses abords et des stationnements incitatifs, n'atteindrait qu'une clientèle d'automobilistes. Ce type d'itinéraire, s'il n'est pas combiné à des circuits locaux avec des points de service dans les centralités, ne comblerait pas les besoins en déplacements des clientèles qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire les personnes non motorisées.

L'autopartage pour compléter l'offre de transport collectif

La flexibilité de la voiture étant pratiquement inégalable pour les longs déplacements, l'offre en mobilité durable d'une collectivité devrait demeurer diversifiée. Complémentaire au transport collectif, l'autopartage répond aux besoins de déplacements individuels motorisés, sans exiger la possession d'un véhicule personnel (Vivre en Ville et Accès transports viables, 2013; Tecsalt, 2007).

Si des entreprises privées offrent habituellement ce service, des initiatives locales et régionales peuvent également créer une offre adaptée aux spécificités de la collectivité et aux besoins de la population. C'est ainsi que certaines municipalités ont décidé de rendre accessible aux résidents leur flotte de véhicules. Lorsqu'il n'est pas utilisé, un véhicule municipal peut servir aux déplacements des citoyens, ce qui le rentabilisera d'autant. Cette mutualisation des véhicules permet de diminuer le besoin des ménages de posséder une ou plusieurs voitures.

Dans tous les cas, la proximité des points de service d'autopartage et des lieux de résidence de la population à desservir demeure un élément clé de la réussite d'un tel projet. Ici encore, la compacité du milieu bâti et la qualité des infrastructures piétonnières ont tout à voir avec l'efficacité du transport collectif et partagé.

Figure 2.4.f AUTOPARTAGE AVEC VÉHICULES ÉLECTRIQUES EN RÉGION



YHC Environnement a conçu un système d'autopartage de véhicules électriques en région, nommé SAUVÉ, qui propose d'intégrer des véhicules électriques en autopartage au parc de véhicules municipaux. Bien qu'adapté aux petites et moyennes collectivités, ce type de système exige, pour être fonctionnel, d'être implanté dans des municipalités ayant une densité de population suffisante. La Ville de Plessisville, dont l'aménagement du territoire s'avère particulièrement approprié pour l'application de ce concept, a implanté ce projet pilote en 2017, tout comme les municipalités de Bromont, Nicolet, Rivière-du-Loup, Témiscouata-sur-le-Lac et Sainte-Julienne (Doucet, 2017).

Source: SAUVÉ

Planifier l'arrimage entre les dessertes régionale et locale

La logique de localisation des stations du transport collectif local est d'autant plus importante lorsqu'il s'agit de planifier des points de rabattement vers un service régional. Pour répondre à l'ensemble des besoins et s'adapter aux réalités variées des usagers, ces pôles d'échange intermodaux devraient être facilement accessibles par divers modes.

Ces pôles pourraient comprendre, par exemple, un terminus d'autobus régionaux, un arrêt du service de transport collectif local, un stationnement incitatif pour les automobilistes, des stationnements à vélos, des stations d'autopartage, une zone de débarcadère pour déposer un covoitureur, etc. Pour en faciliter l'accès, ces pôles seraient idéalement situés à l'intérieur ou à distance de marche des milieux de vie, à condition que cela n'en affecte pas le caractère et les qualités.

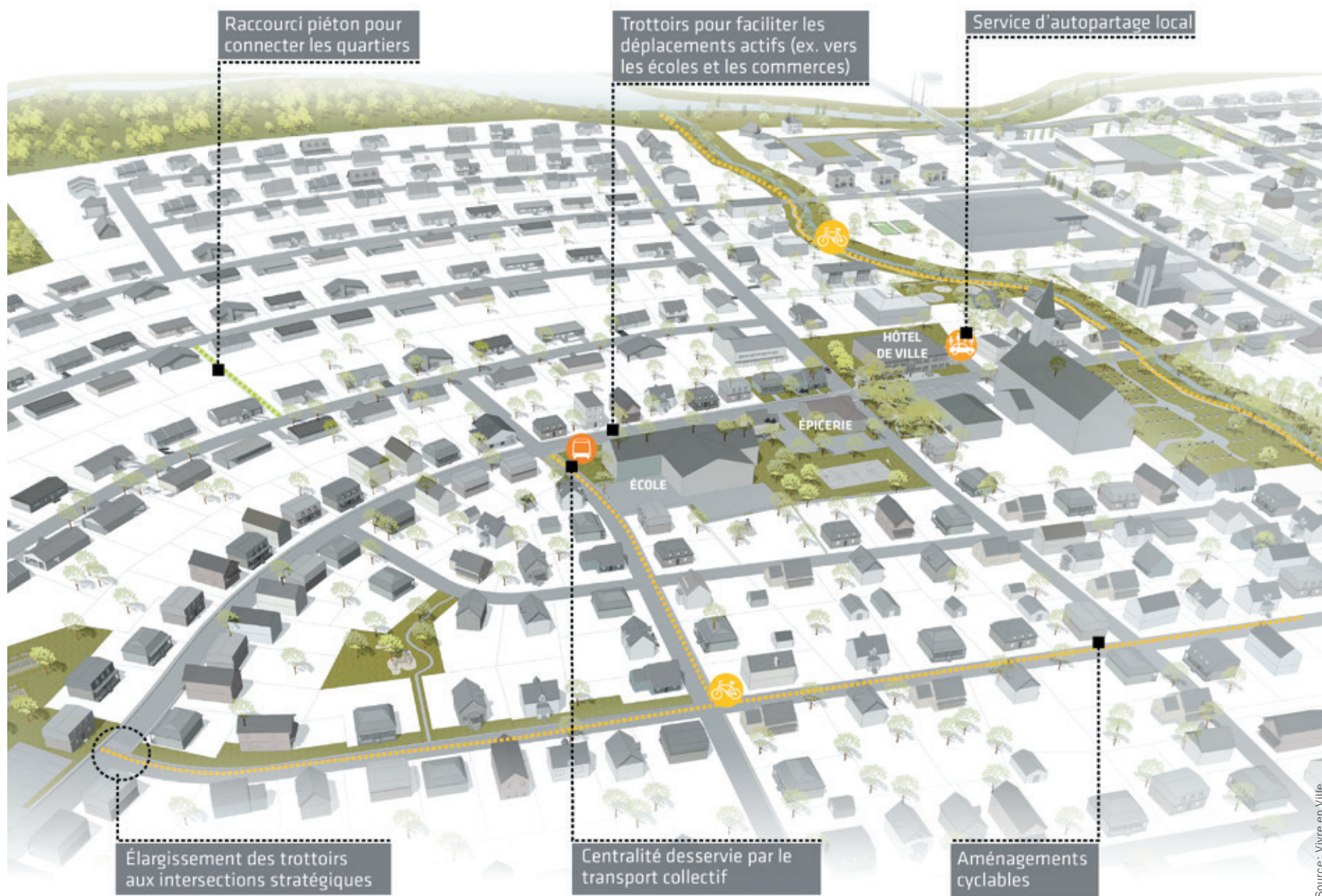
Une grande attention devrait justement être portée à l'aménagement sécuritaire du site et de ses accès pour les piétons et les cyclistes. L'aménagement d'un stationnement incitatif nécessite d'ailleurs un grand soin dans sa conception afin de ne pas nuire, d'une part, à l'accessibilité de la station et, d'autre part, à l'environnement bâti dans lequel il s'insère.

La desserte des centralités locales par les parcours régionaux ou métropolitains est également pertinente du point de vue touristique. C'est une opportunité de faciliter et de mettre en valeur le cyclotourisme, ou simplement de rendre plus accessible aux touristes non motorisés une région ou une localité.

SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN ET LE CONSEIL RÉGIONAL DE TRANSPORT (CRT) DE LANAUDIÈRE : UN EXEMPLE D'ARRIMAGE LOCAL ET RÉGIONAL

Le CRT de Lanaudière est un exemple de réseau arrimant la desserte locale des différentes municipalités à un réseau régional rejoignant la ville-centre de Joliette ainsi que l'agglomération de Montréal. La municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan fait partie des collectivités directement desservies. Elle dispose d'une station d'autobus en son cœur même, derrière l'église : un lieu stratégique et facilement accessible pour la population, où les usagers du transport en commun peuvent profiter de l'offre commerciale de la centralité lors de leurs déplacements. Le stationnement de l'église, peu achalandé, est par ailleurs utilisé comme stationnement incitatif.

STRATÉGIE N°4 : FAVORISER LA MOBILITÉ DURABLE



Source: Vivre en Ville.



PISTES D'ACTION

- Planifier les formes urbaines pour favoriser la mobilité durable.
- Élaborer un Plan de déplacements actifs ou un Plan de mobilité durable/active.
- Élaborer un plan de déplacement autour des écoles.
- Planifier la connexion des rues pour augmenter le nombre de parcours possibles.
- Prévoir l'accès en transport actif aux lieux d'emploi et de services publics (école, centre communautaire) ainsi qu'aux arrêts de transport en commun.
- Favoriser l'aménagement de rues complètes et incitant aux déplacements actifs lors de la réfection de rues existantes ou lorsque de nouvelles rues sont aménagées.
- Limiter autant que possible la largeur des voies de circulation.
- Aménager des trottoirs larges et accessibles aux personnes à mobilité réduite, minimisant notamment les changements de niveau (entrées charretières, accès aux stationnements, etc.).
- Sécuriser les intersections (rétrécissement, marquage, sas vélo, etc.).

- Apaiser la circulation de transit, notamment sur le réseau routier supérieur et les traversées de ville et de village, en concertation avec le ministère des Transports.
- Favoriser la mise en place d'un système d'autopartage.
- Prévoir du mobilier urbain contribuant à la promotion des transports actifs (supports à vélo, bancs, éclairage, poubelles, etc.).
- Revoir les normes de stationnement minimales à la baisse.
- Assurer l'entretien des trottoirs et des aménagements cyclables.
- Assurer la desserte du centre-ville ou de la rue principale par les parcours de transport collectif.
- Veiller à une concertation régionale sur les transports collectifs et, au besoin, les transports actifs (p. ex. créer un conseil intermunicipal de transport) et mutualiser les ressources.
- Planifier finement les pôles d'échanges intermodaux.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens et regroupements de citoyens (p. ex. comités de sécurité, regroupements d'usagers vulnérables de la route)
- Directions des transports et des services publics municipaux
- Instances de concertation intermunicipales
- Acteurs de la santé publique et des services sociaux (p. ex. directions régionales de santé publique, CIUSSS)
- Commissions scolaires et mandataires de transport scolaire
- Organisations de transport collectif
- Corporation ou organisme de transport adapté
- Taxis et transporteurs privés
- Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports

Acteurs et documents de référence

FQM [FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS] et collab. (2011). *Guide d'intervention en transport collectif en milieu rural*.

VÉLO QUÉBEC (2010). *Aménagements en faveur des piétons et des cyclistes: guide technique*.

VIVRE EN VILLE (s.d.f). « Mobilité », *Collectivitesviables.org*

VIVRE EN VILLE et ACCÈS TRANSPORTS VIABLES (2013). *Réunir les modes: l'intermodalité au service de la mobilité durable*.

VIVRE EN VILLE (2014b). *Retisser la ville: [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*.



STRATÉGIE N° 5

CONCEVOIR DES MILIEUX DE VIE À ÉCHELLE HUMAINE

L'échelle humaine du milieu est une des qualités fréquemment associées aux quartiers anciens, aux rues principales et aux noyaux villageois. La conserver alors qu'une collectivité grandit, accueille une population variée, intensifie ses relations avec les villes et les villages voisins ou cherche à faire face à la dévitalisation est un défi essentiel à relever. En plaçant l'humain au cœur de la conception des bâtiments, des espaces publics et des quartiers, les petites et moyennes collectivités peuvent conserver les qualités qui les rendent attirantes. Elles favoriseront ainsi la création de milieux riches pour les sens, animés, et renforceront la vitalité de leurs centralités.



Un défi à relever

Retrouver l'échelle humaine dans les milieux conçus en fonction de l'automobile et la planifier dans les nouveaux quartiers.

Des milieux de vie stimulants, confortables et porteurs de sens

Avant l'arrivée de l'automobile et la mécanisation de la construction, les villes et les villages possédaient une qualité d'ambiance et un cachet que l'on reconnaît encore aujourd'hui dans les milieux plus anciens. Que ce soit au Québec ou ailleurs, les cœurs villageois et les vieilles villes forment généralement des lieux invitants et stimulants qui éveillent les sens et interpellent les visiteurs (Gehl, 2010 ; Appleyard et Jacobs, 1987). Tant l'échelle des lieux et le souci des détails dans les constructions que l'ambiance de la rue et les effets de perspective semblent appropriés. Que cela ait été planifié ou que ce soit l'heureux résultat d'une combinaison imprévue d'initiatives indépendantes, ces lieux ont en commun une conception basée sur les proportions et les sens humains. Autrement dit, ce sont des lieux à échelle humaine.

Cette expression met des mots sur la qualité expérientielle d'un environnement bâti, qui peut se décliner à toutes les échelles du territoire. Plus concrètement, elle réfère à des bâtiments, à des espaces publics, à des quartiers, à des municipalités et même à des régions qui sont animés, confortables, sécuritaires et distinctifs (Vivre en Ville, s.d.g).

Des lieux porteurs de sens

L'échelle humaine se reflète dans la capacité à comprendre un lieu, à le délimiter et à lui attribuer un sens, que ce soit individuellement ou collectivement. Les noyaux traditionnels répondent bien à ces caractéristiques et contribuent justement au charme de nombreuses villes et de multiples villages. Leur échelle humaine est un atout à conserver ou à bonifier. Elle fait partie de l'identité des collectivités et peut même être considérée comme un attrait pour de futurs résidents : c'est un point fort auquel arrimer la croissance attendue (cf. stratégie 6). Les quartiers conçus avant l'ère automobile possèdent eux aussi ces qualités, desquelles il est pertinent de s'inspirer dans l'aménagement de nouveaux secteurs résidentiels.

Les piétons, révélateurs du dynamisme et de l'attractivité d'un lieu

Les piétons, qui interagissent directement avec l'environnement bâti, l'habitent et l'animent, sont des témoins clés de l'échelle humaine d'un lieu. Parce que tous leurs sens peuvent être mis à profit au cours de leurs déplacements à basse vitesse, les piétons sont les seuls à pouvoir à la fois circuler, se détendre, vivre une expérience et interagir avec leur milieu. Ils peuvent s'émerveiller d'un paysage, se laisser envoûter par l'odeur d'une boulangerie, écouter le son d'une fontaine, saluer une connaissance, etc. Du reste, tous les usagers de l'espace public sont des piétons, ou le deviennent, dès qu'ils quittent un mode transport motorisé pour vaquer à leurs activités.

Se préoccuper de l'échelle humaine implique ainsi de prioriser le confort et la sécurité des piétons. La présence de trottoirs larges, de bancs, de saillies aux intersections, de passages piétons et d'arbres, pour créer de l'ombre, sont autant d'éléments qui contribuent à un environnement favorable à la marche.

S'assurer que les milieux de vie sont attrayants et stimulants pour les piétons est non seulement une façon de promouvoir les déplacements actifs et les saines habitudes de vie, mais aussi une stratégie de revitalisation prometteuse. Comme le dit l'adage, les gens attirent les gens. Encore faut-il réussir à attirer les premiers grâce à des rues et des espaces publics agréables, à échelle humaine. Dans cet ordre d'idées, les municipalités et les regroupements de commerçants misent de plus en plus sur l'amélioration des rues principales, en tant qu'espace public, afin d'en faire des destinations conviviales. L'ajout de mobilier urbain et d'éclairage adéquat, l'aménagement de terrasses et la rénovation des façades font souvent partie des interventions privilégiées.

Figures 2.5.a-c UNE NOTION QUI RÉFÈRE AU CONFORT ET À LA CONVIVIALITÉ DES MILIEUX DE VIE



Figure 2.5.d L'HUMAIN ET SON ENVIRONNEMENT PERÇU



Source : Vivre en Ville.

Une personne perçoit distinctement son environnement jusqu'à 25 mètres. C'est la distance à laquelle il est possible de reconnaître et de saluer un voisin, par exemple. Jusqu'à 100 mètres, il est possible de percevoir des personnes et des mouvements. Ce qui est au-delà fait en quelque sorte partie du paysage. L'angle de vue vertical est, quant à lui, restreint à près de 70° vers le bas et 50° vers le haut.

En théorie, une personne est stimulée par son environnement si le décor change toutes les cinq secondes. Puisqu'un adulte marche à environ 5 km/h, une rue commerciale serait donc perçue comme intéressante si ses façades font au maximum 7 mètres de largeur (Vivre en Ville, s.d.g., d'après Gehl, 2010).

L'ENVERS DE L'ÉCHELLE HUMAINE

Dans les quartiers issus d'une urbanisation diffuse, la grande place laissée à l'automobile et l'éparpillement des activités sur le territoire ont grandement nui à l'échelle humaine des milieux de vie. Souvent quelconques et composés d'espaces hostiles à la marche, ces milieux sont également défavorables à l'animation et manquent d'attrait, notamment car :

- la grande superficie de terrains non bâtis et sans intérêt paysager donne un sentiment de vulnérabilité ou d'égarement dans un lieu désert, comme ce peut être le cas le long d'une *strip* commerciale ;
- le manque d'infrastructures destinées aux piétons, la largeur des rues, ainsi que la vitesse de la circulation peuvent donner l'impression de se trouver dans un endroit interdit ou dangereux pour les marcheurs – comme c'est le cas de plusieurs routes régionales ou de certains mégacentres commerciaux ;
- la longueur ou le volume imposant des infrastructures ou des bâtiments, notamment de façades aveugles, peuvent créer un sentiment d'oppression.

Réparer ces erreurs est un premier pas vers la création de milieux de vie à échelle humaine, conviviaux et porteurs de sens pour la collectivité. En parallèle, il faut miser sur une planification fine pour éviter de reproduire ces impairs dans l'aménagement de nouveaux secteurs habités.

Concevoir des bâtiments, des espaces publics, des quartiers et des municipalités à échelle humaine

Une qualité qui se planifie

Concevoir des milieux à échelle humaine, tant dans les secteurs existants que dans ceux à bâtir, consiste à penser chaque espace comme un lieu appropriable par les résidents et les visiteurs.

Ce grand objectif ne peut être laissé au hasard. Si les modes traditionnels d'occupation du territoire pouvaient mener spontanément à la création de milieux à échelle humaine, le «tout à l'auto» et la standardisation de l'architecture sont désormais trop généralisés pour aboutir, sans implication de la municipalité, à des environnements confortables et stimulants. Concevoir pour le bien-être des personnes passe par une planification détaillée (cf. chapitre 3, étape 3), à l'échelle des bâtiments, des espaces publics, du quartier et de la municipalité.

Figure 2.5.e LA HALLE CENTRALE DE MASSUEVILLE



La grande halle de Massueville est un lieu de rassemblement situé au cœur du village. Au centre du Carré Royal, la halle accueille de nombreuses activités estivales, incluant un marché public occasionnel. La structure contribue à faire du parc un lieu appropriable, constituant un point de repère à échelle humaine, en relation avec la rue et très visible, mais aussi à l'abri des intempéries.

Les bâtiments

L'appréciation de l'échelle humaine peut être subjective, tout particulièrement lorsqu'il s'agit du gabarit d'un bâtiment. En fonction du contexte ou des habitudes de l'observateur, un même bâtiment peut paraître trop imposant ou au contraire sembler bien à sa place.

Au-delà des préférences et des normes culturelles, il est possible de juger de l'échelle d'un bâtiment en considérant son apport (positif ou négatif) à la qualité et au confort de son environnement immédiat, en fonction de :

- la relation entre la hauteur du bâtiment et la largeur de la voie ou de l'espace public qu'il borde. En règle générale, un bâtiment dont la hauteur correspond à la largeur de l'espace qu'il encadre sera suffisamment haut pour bien délimiter l'espace, sans pour autant se faire écrasant ;
- sa contribution au confort climatique. Un bâtiment qui préserve ou améliore le confort climatique sera plus aisément jugé à échelle humaine, comparativement à un bâtiment qui crée une ombre importante sur l'espace public ou les propriétés voisines, ou qui amplifie un corridor de vent ;
- son apport à la complexité visuelle du paysage et à la variété de formes ou de matériaux, ainsi qu'au rythme créé sur la rue ;
- sa participation à l'animation de l'espace public. La présence de vitrines sur la rue et la mixité des activités assurent une présence humaine continue, créant des milieux vivants ;
- l'ouverture du bâtiment sur la rue. Les portes, fenêtres et balcons qui donnent sur la rue permettent d'apercevoir les personnes qui s'y trouvent et les activités qui s'y déroulent, offrant un sentiment de sécurité aux piétons.

Les espaces publics

L'échelle humaine se ressent et se mesure en partie dans les espaces publics, incluant les rues. Toutes les caractéristiques qui concourent à rendre un lieu agréable, sécuritaire et stimulant contribuent à son échelle humaine.

Avant tout, un espace public doit être bien encadré, de façon à ce que les usagers ne se sentent ni étouffés par des bâtiments écrasants ni perdus dans un lieu aux limites floues. Cela est assuré par :

- un cadre bâti continu, composé de bâtiments à échelle humaine ;
- la présence d'arbres ;
- la réduction de l'espace dédié à l'automobile, particulièrement en façade avant des bâtiments.

La diversité des types architecturaux, des formes, des matériaux et des textures contribue à complexifier et à dynamiser l'espace public. Les cours avant végétalisées, composées d'un agencement de plantes et de couleurs, sont de bons exemples de contribution de la variété à l'intérêt visuel d'une rue. L'aménagement convivial des rues, offrant un environnement favorable à la marche (cf. stratégie 4), est bien sûr lui aussi propre aux environnements à échelle humaine.

Enfin, la variété et la distribution adéquate des espaces publics doivent, elles aussi, être considérées dans la planification de quartiers et de municipalités à échelle humaine, afin qu'ils répondent aux différents besoins de la population et soient accessibles à pied à partir des lieux de résidence et d'emploi.

Le quartier et la municipalité

Un quartier à échelle humaine est un milieu de vie distinctif, dont les résidents et les visiteurs sont en mesure de discerner les limites et de comprendre le fonctionnement. Son cœur est facile à identifier, les déplacements actifs y sont aisés – grâce à la qualité des espaces publics et à une trame de rues perméable – et l'échelle des lieux semble appropriée, car les rues y sont bien encadrées.

Les plus petits villages peuvent former un quartier en eux-mêmes. Quant à elles, les municipalités plus étendues doivent être perçues comme un ensemble de quartiers distincts, mais interconnectés de manière à former un tout cohérent. Pour y parvenir, la planification des milieux de vie à échelle humaine doit éviter la création d'enclaves, de ségrégations spatiales et de discontinuités de l'urbanisation. Elle doit plutôt privilégier la contiguïté de l'urbanisation et le remplissage des dents creuses, pour un meilleur encadrement de l'espace public et une amélioration du cadre bâti.

Qui plus est, les quartiers et les municipalités à échelle humaine intègrent également des réseaux d'espaces verts et des corridors naturels à même les milieux habités pour améliorer le confort climatique et la richesse des paysages (cf. stratégie 1).

STRATÉGIE N°5 : DES MILIEUX DE VIE À ÉCHELLE HUMAINE





PISTES D'ACTION

- Identifier les barrières et les discontinuités urbaines; les atténuer grâce au plan d'urbanisme et au projet d'aménagement.
- Planifier la variété et la distribution des espaces publics.
- Accorder une attention particulière à la rue principale, au noyau villageois ou au centre-ville (mobilier urbain, verdissement, rénovation de façades, etc.).
- Planifier et aménager des rues favorables aux transports actifs.
- Utiliser les outils discrétionnaires (p. ex. PIIA, PPU) et les politiques publiques (p. ex. plan de mobilité durable) pour planifier des projets à échelle humaine et y intégrer les balises de design.
- Établir des balises de design détaillées pour favoriser l'échelle humaine :
 - de l'espace public ;
 - des rues (p. ex. largeur des trottoirs, mesures de verdissement) ;
 - des bâtiments (p. ex. marge avant, hauteur des bâtiments, normes de stationnement, ouverture sur la rue).
- Investir dans l'amélioration de l'espace public.
- Créer de nouveaux espaces publics.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Comités consultatifs d'urbanisme
- Citoyens et regroupements de citoyens
- Société de développement commercial
- Propriétaires immobiliers
- Promoteurs et investisseurs immobiliers
- Organismes et acteurs institutionnels en matière de tourisme
- Architectes, designers urbains, artistes, spécialistes du patrimoine et du paysage
- Acteurs de la santé publique (p. ex. directions régionales de santé publique, CIUSSS)
- Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports

Acteurs et documents de référence

APPLEYARD et JACOBS (1987). « Towards an urban design manifesto », *Journal of the American Planning Association*.

GEHL (2010). *Cities For People*.

GEHL (2012). *Pour des villes à échelle humaine*.

PROJECT FOR PUBLIC SPACES (2008). *Streets as Places*.

VIVRE EN VILLE (s.d.g). « Échelle humaine », *Collectivitesviables.org*

VIVRE EN VILLE (2014c). *Objectif écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs*.



STRATÉGIE N° 6

OPTER POUR UN AMÉNAGEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE

Sans en avoir toujours conscience, chaque collectivité est assise sur une richesse inestimable, qui entremêle sa géographie et son histoire et qui repose sur sa manière unique d'habiter le territoire. Autrefois manifeste dans les plus petites collectivités, la relation entre la population et le territoire est fragilisée par l'évolution des pratiques agricoles et par la standardisation des aménagements et des constructions. L'aménagement culturel, ancré dans la communauté et dans son histoire, vise à souligner les particularités et l'esprit du lieu pour lui donner un sens, pour favoriser son appropriation et pour rayonner au-delà de son périmètre.



Un défi à relever

Résister à l'importation des modèles urbanistiques et architecturaux dominants qui conduisent à l'uniformisation des petites et moyennes collectivités.

Mobiliser autour des caractéristiques culturelles

La culture est une condition à la fois de l'épanouissement individuel et collectif, et de la prospérité à long terme. Elle permet à une municipalité de se distinguer pour attirer et retenir résidents, activités, investissements, touristes, etc.

Chaque municipalité a une culture à préserver

Le territoire hérité des générations précédentes est une composante et un reflet de l'identité collective : la manière de s'approprier et d'habiter le territoire a façonné les paysages et a légué un patrimoine qui se traduit dans l'espace.

Pour la plupart des villages, la culture locale s'est notamment traduite par la formation d'un noyau villageois concentrant l'église, l'école, le magasin général, la caisse populaire et des habitations. La culture locale prend aussi parfois une forme immatérielle (p. ex. la transformation d'un aliment ou la pratique du canot à glace) dont l'aménagement peut tirer parti, avec, par exemple, le nom des rues ou le réaménagement des espaces publics.

Figure 2.6.a BAIE-SAINT-PAUL



Source: Amandine Rambert.

En misant depuis longtemps sur la culture, Baie-Saint-Paul a mis en valeur les paysages de Charlevoix, son patrimoine bâti et le talent de ses artistes. Elle est devenue un lieu de création et de diffusion reconnu et une destination touristique importante. Soutenu par la politique culturelle de la Ville, l'aménagement culturel du territoire se traduit dans le réaménagement et l'embellissement de la rue principale, qui y encourage l'animation et fait la part belle aux piétons, dans l'aménagement de points de vue sur les plus beaux panoramas ou encore dans l'acquisition d'œuvres d'art public.

Mesurer la valeur de la culture locale

Le patrimoine est d'autant plus important qu'il incarne l'appartenance au territoire. Dans un contexte de concurrence entre territoires ou même de dévitalisation, il est un support de la mémoire collective, un gage de qualité et d'unicité, et un facteur d'attractivité.

C'est bien souvent en se voyant à travers les yeux des touristes et des villégiateurs que les collectivités prennent conscience de leurs atouts. Elles cherchent alors à valoriser leurs caractéristiques culturelles distinctives, qu'il s'agisse de maisons proches de la rue, de la présence de galeries avant qui favorisent les interactions, de l'utilisation de bardeaux de bois pour les toits, de panoramas composés d'une succession de plans (p. ex. champs, haies et montagnes), de la relation historique au fleuve, etc.

Paradoxalement, pour offrir aux visiteurs le territoire authentique et chargé de sens auquel ils aspirent, ce sont les valeurs, les besoins et les aspirations de la population résidente qu'il vaut mieux cibler avant tout. La prise de conscience de la valeur des milieux de vie s'appuie sur l'appropriation collective du patrimoine et sur une vision commune du devenir de la communauté. La participation publique est donc une condition de succès d'une démarche d'aménagement culturel (cf. chapitre 3).

Protéger l'héritage culturel du territoire

Le territoire hérité présente de multiples éléments d'intérêt. Que ce soit sur le plan du paysage, des bâtiments, des espaces publics ou des éléments immatériels, la reconnaissance de la valeur du patrimoine est un préalable pour le protéger et le mettre en valeur.

Reconnaître le patrimoine et sa valeur

La reconnaissance des paysages emblématiques s'appuie sur l'identification des éléments qui les composent et en font la singularité et la qualité, sur la reconnaissance des services qu'ils génèrent, sur le regard et les valeurs qui y sont projetés.

Les noyaux villageois anciens partagent notamment une composante culturelle qui pourrait être utile au développement de leur offre touristique : un cadre bâti compact et à échelle humaine, favorable à la marche, capable de générer des communautés tissées serrées (cf. stratégie 5). La requalification des milieux anciens est ainsi propice à l'amélioration du cadre de vie. Elle soutiendra aussi l'augmentation de la valeur foncière, la revitalisation des commerces ou encore la création d'emplois (Varin et Lautier, 2012).

Le prix de la protection du patrimoine

C'est à la fois parce que le patrimoine est encore largement ignoré et parce qu'il est considéré comme une entrave au développement qu'il s'avère si vulnérable. Dans bien des endroits, on assiste ainsi à la disparition successive des maisons d'architecture traditionnelle pour des raisons pragmatiques, que ce soit le fardeau de l'entretien ou des taxes, la difficulté de les adapter aux exigences contemporaines ou encore la pression pour davantage de rendements.

Il appartient à chaque municipalité de mettre dans la balance l'apport des projets individuels et la valeur du patrimoine collectif pour estimer l'impact acceptable ou non des projets de développement sur le capital patrimonial collectif.

GLOSSAIRE

AMÉNAGEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE

Aménagement qui révèle les modes d'occupation du territoire de ses habitants en protégeant, en mettant en valeur et en réinterprétant ses traits culturels distinctifs, et en suscitant l'innovation et la création. Le succès d'une telle démarche repose en grande partie sur la conception de projets d'aménagement portés par le milieu.

Source : Québec. MCC, 2018.

COMPOSANTE CULTURELLE

Trait particulier du paysage, du patrimoine, de l'architecture, du design urbain ou de l'art public propre à un territoire et sur lequel repose la qualité de ses attraits.

Source : Vivre en Ville, d'après Québec. MCC, 2018.

PAYSAGE

Partie de territoire dont le caractère résulte de l'interrelation entre des facteurs naturels et humains. Un paysage porte une signification qui dépend du sens qui lui est accordé par la collectivité. Il peut aussi bien être valorisé ou dévalorisé.

Source : Vivre en Ville, d'après Québec. MCC, 2018.

PATRIMOINE CULTUREL

Ensemble d'éléments que la collectivité souhaite s'approprier, réinterpréter et léguer aux générations suivantes. Ces éléments peuvent être matériels, comme des bâtiments (p. ex. bâtiment d'architecture vernaculaire) ou des terrains et leurs ensembles (p. ex. les sites archéologiques, les ensembles conventuels, les quartiers ouvriers, les maisons rurales, etc.), ou encore immatériels, comme les connaissances, les expressions, les pratiques, les représentations et les savoir-faire transmis de génération en génération et recréés en permanence (p. ex. une pratique artisanale ou une technique traditionnelle de construction ou encore une activité sportive).

Source : Québec. MCC, 2018.

Identifier les menaces qui pèsent sur le patrimoine

L'évolution du milieu fragilise le patrimoine, dont certains éléments disparaissent progressivement, en raison :

- des aspirations individuelles et notamment de l'attrait pour la modernité ;
- de l'évolution rapide des modes de vie, comme l'augmentation des distances parcourues et la consommation dans des grandes surfaces, au détriment de la rue principale ;
- de la croissance urbaine en général, qui crée une pression foncière, et de certains modes de croissance urbaine en particulier, comme l'éparpillement des activités ou l'augmentation du gabarit des habitations ;
- des transformations économiques, notamment la disparition de métiers et de savoirs-faire, et de certains modes d'exploitation des ressources agricoles, sylvicoles, minières et de loisirs.

Ces facteurs peuvent compromettre l'intégrité des paysages, et ce, à toutes les échelles. Un nouveau lotissement peut ainsi avoir pour effet de banaliser le tissu bâti ou d'obstruer une perspective historique sur un attrait naturel ; de conduire à l'abandon des fermes et à la mise en friche ; de perdre les qualités des paysages agricoles traditionnels d'une région, etc.

Ces éléments peuvent entraîner la dévitalisation des noyaux villageois qui revêtent une dimension patrimoniale, ou la disparition d'éléments d'ensembles religieux, agricoles ou industriels. Les transformations accélèrent par ailleurs la perte des savoir-faire et des activités traditionnelles.

La mise en valeur comme clé de l'approche patrimoniale

Faciliter l'appropriation de la culture locale

Une œuvre d'art public répond aux objectifs suivants : rendre la culture accessible à tous et révéler le lieu si elle est localisée à la vue de tous, sur les parcours ou dans les lieux de convergence. La protection des paysages sensibles va de pair, quant à elle, avec l'aménagement de points de vue sur les panoramas remarquables, qui donnent à voir le paysage et favorisent l'attachement au territoire.

La mise en valeur des centralités historiques patrimoniales dépend de leur vitalité et de leur fréquentation. Une stratégie consiste donc à les maintenir ou à les transformer en milieux de vie complets, incluant davantage de résidents et d'activités répondant à leurs besoins du quotidien.

Elle gagne à miser sur la réutilisation de propriétés institutionnelles (p. ex. écoles, églises, presbytères, couvents) et de bâtiments industriels désaffectés au cœur de ces centralités ; d'autant que les bâtiments patrimoniaux s'avèrent particulièrement vulnérables lorsqu'ils sont inoccupés. Même temporaire, leur occupation est susceptible d'engendrer plusieurs retombées positives (English Heritage, 2011) :

- l'augmentation de la sécurité, de l'attractivité et du dynamisme du bâtiment et de son site ;
- la diminution des risques de détérioration, des coûts d'assurance et des charges d'entretien ;
- une plus grande facilité à imaginer de futurs usages ;
- l'augmentation des chances de louer des espaces à de futurs utilisateurs qui voient des lieux animés et en fonction ;
- un revenu supplémentaire pour le propriétaire.

Figure 2.6.b PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DE L'ANCIENNE FORGE EN CHANGEANT SA VOCATION



Source : Michel Dompière.

À Trois-Pistoles, la forge à Bérubé a été transformée en salle de spectacle et demeure ainsi un lieu de rassemblement. Elle accueille dans un lieu de caractère le Rendez-vous des Grandes Gueules, un festival des contes et récits. Sa localisation dans une centralité ancienne, sa valeur historique, symbolique et identitaire, et la contribution de ses activités à la vitalité et au foisonnement culturel de Trois-Pistoles rendent cette conversion particulièrement intéressante.

Figure 2.6.c DES FENÊTRES SUR LE PAYSAGE À KAMOURASKA



Source : Amandine Rancier.

La MRC de Kamouraska, qui bénéficie de paysages remarquables, a mesuré l'importance de la qualité de ses points de vue pour son industrie touristique. Dans le cadre d'une entente de développement culturel, elle a élaboré un guide pour que l'aménagement des sites destinés à accueillir du public adopte une même signature paysagère.

Rendre visible le patrimoine immatériel à travers l'aménagement

La préservation du patrimoine immatériel est plus complexe, mais relève du même enjeu. Par exemple, une méthode de construction traditionnelle perdure à condition d'être utilisée sur les chantiers et transmise à la relève. Montmagny a préservé la pratique de l'accordéon non seulement en créant un festival annuel international, mais en ouvrant un musée et une école qui forme la relève. La mise en commun des pâturages communautaires, une pratique héritée du régime seigneurial, a presque disparu, mais pas dans l'archipel du Lac Saint-Pierre, où un territoire précis lui est toujours réservé (Comité de la zone d'intervention prioritaire du lac Saint-Pierre, 2015), ce qui freine par ailleurs l'avancée de la friche agricole.

Léguer un territoire d'une aussi grande valeur culturelle que celui dont on a hérité

L'aménagement culturel met tout autant l'accent sur la continuité avec l'occupation passée du territoire que sur l'innovation et la créativité, de manière à ce que l'aménagement continue de refléter l'identité de la population et de répondre à ses besoins et à ses aspirations. Il vise à améliorer la valeur culturelle du milieu, et donc à trouver un équilibre, qui varie avec la sensibilité du milieu, entre le respect des caractéristiques culturelles, leur réinterprétation et leur renouvellement.

Innover dans les territoires de grande valeur culturelle

Un milieu sensible est, en raison de sa valeur culturelle, difficilement capable d'accueillir de nouveaux éléments sans perdre son intégrité. Le respect des caractéristiques culturelles, de la qualité du paysage, du cadre bâti, de l'architecture et des espaces publics existants est donc une priorité pour tout nouveau projet qui s'y insère. Subsiste cependant une marge de manœuvre dans laquelle l'innovation est bienvenue.

Ce principe est le gage de l'intégration harmonieuse, de l'ancrage local et du niveau de qualité des projets d'aménagement, de rénovation ou de construction au sein d'un milieu bâti de grande valeur culturelle ou d'un paysage remarquable. S'il guidait plus largement les projets de plus grande envergure, il constituerait un antidote à l'uniformisation et à la banalisation du territoire.

Recycler et requalifier les lieux de faible valeur culturelle

Les milieux dont la valeur culturelle est faible ou compromise constituent autant d'occasions d'adaptation aux besoins de la population. Ils posent en effet peu de contraintes à la requalification. C'est le cas par exemple :

- des secteurs banals : les quartiers de maisons sur catalogue, les *strips* commerciales, les zones industrielles, etc. ;
- des paysages dégradés : les mines désaffectées, les friches agricoles avec des fermes à l'abandon, les abords des routes ponctués de panneaux-réclames, etc.

En s'inspirant de certaines caractéristiques de secteurs voisins plus riches sur le plan culturel, ou en les réinterprétant, les municipalités rehaussent la qualité des secteurs de faible valeur culturelle. Cela peut se traduire par un projet qui retrouve l'échelle humaine, typique des tissus anciens des petites et moyennes collectivités (cf. stratégie 5), ou encore par la remise au goût du jour d'anciennes pratiques. Ainsi, dans certains secteurs agricoles en perte de vitesse, on redécouvre des pratiques anciennes contribuant à la fois à la lutte contre l'érosion, à la biodiversité, au sentiment d'appartenance à la protection de la communauté et au tourisme.

Aménager des espaces publics qui donnent le ton

Les municipalités ont un rôle à jouer pour encourager les initiatives privées. Elles peuvent initier le mouvement en se montrant exemplaires avec leur parc immobilier, mais aussi, tout simplement, à travers un aménagement des rues misant sur le design et la créativité.

Donner du caractère aux rues, donne de la valeur aux immeubles et incite au renouvellement du tissu bâti. Cela facilite de plus l'appropriation de l'espace public pour les déplacements piétons, mais aussi pour le jeu, pour l'attente ou pour la détente.

LA MISE EN SCÈNE DU TERRITOIRE MOTIVÉE PAR LE TOURISME

Ce sont généralement les associations touristiques qui assurent la promotion du tourisme et mettent de l'avant les caractéristiques culturelles de leur région : histoire, nature, architecture, terroir ou événements culturels.

À Coaticook, un parcours nocturne multimédia met ainsi en valeur le site spectaculaire des gorges. Des routes touristiques peuvent promouvoir les atouts de la région, comme la route des vins dans les Cantons-de-l'Est ou la Route des Belles-Histoires dans les Laurentides.

Recourir à l'architecture, au design et à l'art pour créer de la valeur culturelle

La culture est vivante: l'aménagement culturel fait une place de choix à la création, ce qui enrichit le cadre de vie légué aux générations futures et le rend toujours plus stimulant. La créativité renouvelle les caractéristiques culturelles du lieu, sans les écarter.

Sur différents registres, l'architecture, le design urbain et l'art public sont des leviers à utiliser abondamment pour améliorer la qualité des milieux de vie. Ils renforcent l'identité culturelle, créent de nouveaux repères et donnent un sens au territoire, ce qui facilite sa compréhension. Ces atouts en font aussi d'excellents leviers de développement.

Les espaces en redéfinition sont d'excellents terrains de jeu pour la création. Notamment, le rôle de plusieurs espaces publics de rassemblement est à réinventer: les places, les parcs, les quais et les marchés publics ont le potentiel de jouer le rôle que tenaient essentiellement l'église et son parvis. Les espaces de rassemblement sont aussi des endroits privilégiés pour l'implantation d'œuvres d'art public, lesquelles sont susceptibles de mettre en valeur la charge symbolique des lieux.

La démarche d'aménagement culturel du territoire est finalement une manière de miser sur les forces du territoire pour le rendre unique et attractif. Elle s'avère relativement facile à mettre en place et capable de générer des retombées considérables.

Tableau 2.6.a INTÉGRER LES PROJETS DANS UN MILIEU DE GRANDE VALEUR CULTURELLE

CONSTRUCTION/ AMÉNAGEMENT	TERRITOIRE D'IMPLANTATION	EXEMPLES DE MODALITÉS D'INTÉGRATION HARMONIEUSE
Un lotissement	Un village de caractère	Respecter les qualités inhérentes au tissu ancien, comme l'échelle humaine, une certaine forme architecturale ou des matériaux typiques, tout en proposant des produits adaptés à la demande de sa clientèle.
Une résidence	Dans un quartier dont les bâtiments reprennent les mêmes codes architecturaux	Respecter les codes architecturaux (p. ex. le toit à double pente en bardeaux de cèdre) ou encore les matériaux d'origine, et innover, si c'est souhaité, pour le reste (p. ex. la taille des fenêtres).
Un commerce	Le centre-ville	Adopter sa signature architecturale et d'affichage.
Une exploitation	Un paysage patrimonial	Soigner l'intégration de ses bâtiments; choisir ses cultures pour contribuer à l'embellissement du paysage.
Un parc industriel	Un paysage sensible	Incompatibilité: choisir un autre emplacement.

Source: Vivre en Ville.

Figure 2.6.d DES ESPACES PUBLICS JOUANT PLUSIEURS RÔLES À GRANBY



Source: Amandine Rainbert.

Un parcours ponctué de sculptures monumentales a été mis en place à Granby sous la forme d'un musée d'art public à ciel ouvert dans un réseau de parcs publics et de pistes multifonctionnelles. La dimension artistique s'y articule harmonieusement aux dimensions récréative et de déplacement.

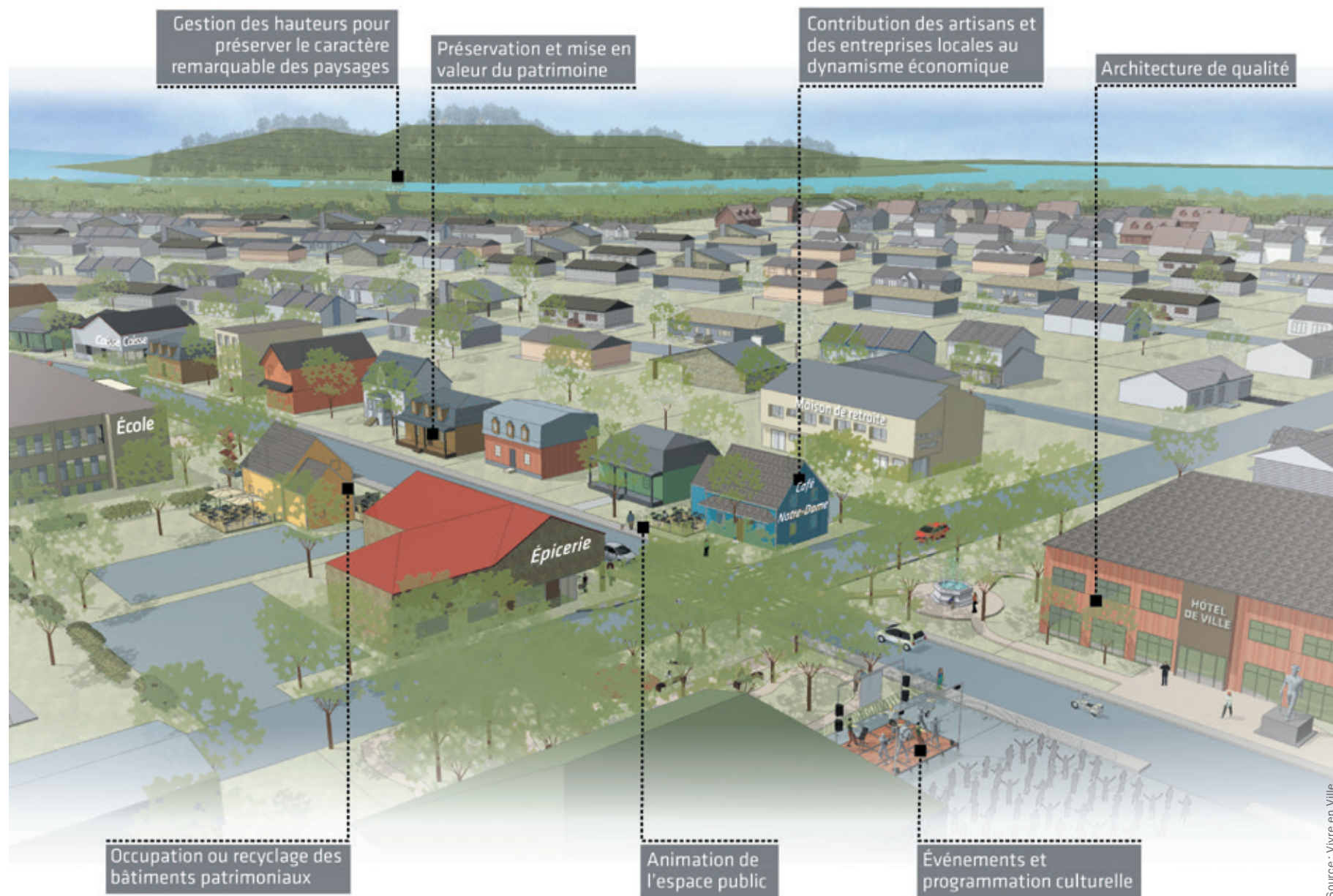
Figure 2.6.e LA MULTIFONCTIONNALITÉ DU TERRITOIRE



Source: Tourisme Granby.

Les espaces ruraux en crise ou en recherche de nouveaux équilibres sont aussi favorables à l'innovation. Les municipalités peuvent réinventer le rôle traditionnel du territoire et favoriser sa multifonctionnalité pour multiplier ses retombées. Par exemple, autour du Chemin des Cantons, à Granby, le territoire contribue ainsi à la fois au paysage, au développement récréotouristique et au développement de produits du terroir.

STRATÉGIE N°6 : OPTER POUR UN AMÉNAGEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE





PISTES D'ACTION

- Impliquer les citoyens dans le processus de planification du territoire.
- Consulter les associations touristiques régionales.
- Caractériser le patrimoine local (paysages, bâtiments, savoir-faire, etc.).
- Classer ou du moins caractériser les différents milieux selon leur valeur patrimoniale et leur sensibilité à la transformation.
- Protéger le patrimoine (p. ex. avec la citation).
- Faciliter les changements de vocation des bâtiments patrimoniaux pour en assurer l'occupation et la préservation.
- Donner l'exemple en investissant dans la protection/la mise en valeur des propriétés patrimoniales publiques.
- Favoriser l'occupation, même temporaire, des bâtiments patrimoniaux.
- Établir des balises de design en fonction des milieux patrimoniaux/sensibles. Notamment, encadrer les transformations des bâtiments et la construction (gabarit, implantation, caractéristiques architecturales – formes, ouvertures, matériaux, saillies, balcons, escaliers, etc.).
- Ménager des points de vue sur les paysages emblématiques, sur les bâtiments et les œuvres d'art.
- Miser sur une signature distinctive pour le mobilier urbain, l'aménagement des rues, les bâtiments, etc.
- Acquérir des œuvres d'art ; intégrer l'art dans les espaces publics.
- Avoir recours au concours d'idée et aux concours d'art/architecture/design urbain.
- Encourager/soutenir les initiatives privées en matière d'aménagement culturel (p. ex. guides de design, subventions, etc.).
- Mettre à profit les savoir-faire traditionnels.

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens, regroupement de citoyens et villégiateurs
- Organismes et acteurs institutionnels en matière de culture
- Organismes et acteurs institutionnels en matière de tourisme
- Société de développement commercial
- Acteurs économiques locaux
- Grands propriétaires fonciers et immobiliers (agriculteurs, sociétés d'État, investisseurs)
- Promoteurs et gestionnaires immobiliers
- Architectes, designers urbains, artistes, spécialistes du patrimoine et du paysage
- Ministère de la Culture et des Communications

Acteurs et documents de référence

ACTION PATRIMOINE, actionpatrimoine.ca

CONSEIL DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS (2008). *Guide du paysage québécois : un outil pour l'application d'une charte du paysage*.

LES ARTS ET LA VILLE (2014). *La valise culturelle de l' élu municipal*.

QUÉBEC. MCC [MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS] (2018). *Territoire hérité, habité, légué – L'aménagement culturel du territoire*.



STRATÉGIE N° 7

CRÉER DES SYSTÈMES ALIMENTAIRES DURABLES

7

Qu'ils soient situés en milieu agricole ou forestier ou à proximité de centres urbains importants, les villes et les villages du Québec ont tout avantage à relier enjeux alimentaires et territoire. En parallèle des activités agricoles « traditionnelles » visant notamment l'exportation, la formation de milieux de vie nourriciers peut à la fois contribuer à la sécurité alimentaire et à la santé de la population et stimuler l'économie locale. De la mise en valeur du territoire productif jusqu'à l'optimisation du cycle de vie des aliments, en passant par l'amélioration de l'accès aux aliments sains, les collectivités disposent de plusieurs outils pour mettre les systèmes alimentaires au service de la qualité de vie locale.



Un défi à relever

Résister à la spéculation foncière et à la pression de l'urbanisation sur le territoire et les activités agricoles.

Des systèmes alimentaires durables pour répondre aux enjeux économiques, environnementaux et sociaux

L'agriculture et l'agroalimentaire sont des industries importantes pour l'économie de nombreuses régions. Elles forment un système alimentaire très large qui comprend des activités de production, de transformation, de mise en marché et de gestion des déchets. L'aménagement et l'urbanisme, longtemps des composantes manquantes dans le système alimentaire, ont pourtant vocation à y jouer un rôle. Les outils urbanistiques peuvent notamment favoriser la mise en place de systèmes alimentaires de proximité, plus sains, plus équitables et plus durables.

Les nombreux bénéfices des systèmes alimentaires durables

Le système de production et de distribution alimentaire globalisé qui est le nôtre, s'il fournit une remarquable diversité de produits, est loin de prendre en compte l'ensemble des enjeux de la sécurité alimentaire. Son rejet n'est évidemment pas une option crédible ni souhaitable, surtout dans les conditions climatiques qui sont celles du Québec (Vivre en Ville, 2014d).

Une approche plus durable du système alimentaire (Vivre en Ville, s.d.i) peut néanmoins permettre d'identifier diverses pistes d'amélioration qui concourront à l'atteinte d'objectifs communs à de nombreuses collectivités :

- améliorer l'accès aux aliments pour tous ;
- limiter les impacts environnementaux et les coûts énergétiques associés à l'agriculture ;
- renforcer le secteur agroalimentaire local et les retombées économiques associées ;
- appuyer et soutenir la relève agricole ;
- faciliter la cohabitation entre les milieux agricoles et résidentiels ;
- réduire le gaspillage alimentaire.

Une approche du système alimentaire davantage ancrée sur le territoire a aussi le potentiel de contribuer à l'émergence d'initiatives de production et de mise en marché locales, favorisant une diversification de l'activité économique. Repenser le rôle des activités agricoles et alimentaires peut également contribuer à renforcer l'identité et la vitalité de plusieurs collectivités québécoises.

Le rôle des autorités municipales

S'il ne s'agit pas d'une responsabilité traditionnelle du monde municipal, les MRC et les municipalités disposent pourtant des compétences nécessaires pour jouer un rôle central dans la planification et la mise en œuvre de systèmes alimentaires durables, à travers plusieurs outils :

- la planification du territoire et la réglementation municipale ;
- la capacité à mettre en place des instances de concertation ;
- la possibilité d'offrir un soutien aux entreprises et aux organismes impliqués dans les systèmes alimentaires ;
- les interventions directes dans l'espace public et les propriétés municipales.

GLOSSAIRE

SYSTÈME ALIMENTAIRE DURABLE

Le système alimentaire comprend les activités, les infrastructures et les acteurs impliqués dans la sécurité alimentaire d'une population. Un système alimentaire durable est un réseau de collaboration territorial qui intègre la production, la transformation, la distribution et la consommation de produits alimentaires, et la gestion des matières résiduelles, dans le but d'accroître la santé environnementale, économique et sociale de la collectivité. La proximité géographique et relationnelle y joue un rôle clé puisqu'elle facilite la traçabilité des produits et l'instauration de liens de confiance entre les acteurs impliqués.

Sources : Vivre en Ville, d'après Fédération canadienne des municipalités, 2010 ; GIEC, 2014 ; Vivre en Ville, s.d.i.

Inscrire l'alimentation dans l'agenda municipal

L'alimentation peut trouver sa place dans la diversité d'outils de planification régionale et municipale. À titre d'exemple, la démarche d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA) peut être élargie pour y inclure les enjeux de sécurité alimentaire et d'accès aux aliments sains.

L'alimentation peut également être inscrite au cœur de différentes politiques municipales (développement durable, saines habitudes de vie, famille, politique alimentaire, etc.) ou encore d'un énoncé de vision stratégique, et ainsi servir d'assise pour l'élaboration des documents à valeur juridique. Allant encore plus loin, la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville a été l'une des premières au Québec à se doter d'une politique de ville nourricière, qui agit sur les cinq axes du système alimentaire (production, transformation, distribution, consommation et gestion des matières résiduelles), afin d'en assurer la viabilité et de contribuer à la qualité de vie des résidents.

Le plan d'urbanisme et les programmes particuliers d'urbanisme peuvent aussi être mis à profit pour protéger et planifier des espaces de production alimentaire, prévoir des espaces de distribution et de vente au sein des milieux de vie et déterminer les réseaux à mettre en place pour y accéder. Le règlement de zonage peut, pour sa part, être modifié pour autoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ou encore l'établissement de points de vente dans les secteurs résidentiels. Il s'agit là d'occasions que peuvent saisir les villes et les villages pour traduire les enjeux du système alimentaire dans la planification et la réglementation municipales.

Protéger le garde-manger collectif

Un système alimentaire durable repose d'abord sur la disponibilité d'un espace agricole productif. L'enfrichement des terres, le retour du couvert forestier ou l'abandon des cultures sont des menaces qui viennent réduire la qualité de la zone agricole permanente. Ces phénomènes peuvent être accélérés par les pressions de l'urbanisation sur le territoire agricole.

Dans ce contexte, protéger le territoire productif consiste d'abord et avant tout à empêcher son changement de vocation, pour qu'il demeure prioritairement réservé aux activités de production alimentaire. La protection peut aussi se faire indirectement, en limitant ce qui peut inciter aux changements de vocation des espaces cultivés, notamment les charges fiscales et l'augmentation de la valeur des terrains.

Juguler la spéculation foncière sur les terres agricoles

La spéculation sur le territoire agricole a deux effets pervers. D'une part, l'augmentation de la valeur des terres ne reflète plus la valeur agricole et peut inciter leurs propriétaires à les vendre au plus offrant, ce qui pave la voie à leur mise en friche et, à terme, à leur exclusion de la zone agricole permanente. D'autre part, les taxes foncières étant liées à l'évaluation municipale des terres, le fardeau fiscal peut devenir difficile à supporter pour les agriculteurs actifs et les inciter, là encore, à vendre.

Outre une meilleure protection des terres contre la spéculation, un changement du système fiscal pourrait atténuer ces effets pervers.

Mettre en valeur le territoire productif

Le territoire productif comprend évidemment la zone agricole permanente, mais également les autres milieux cultivés ou cultivables dans les zones rurales et périurbaines et même les espaces mis à profit, au sein des périmètres d'urbanisation, à travers l'agriculture urbaine.

La mise en valeur du territoire productif est, en complément à sa protection légale, une excellente mesure de préservation. Pour les villes et les villages qui disposent d'un territoire productif, une mise en valeur fondée sur le caractère et sur les besoins locaux peut constituer un avantage sous bien des aspects.

Dans les milieux qui subissent une forte pression de l'urbanisation, par exemple, la mise en marché de proximité et l'agrotourisme peuvent aider à rentabiliser les activités des agriculteurs et à maintenir la vocation agricole des terres, en valorisant le rôle de l'agriculture de proximité.

Favoriser la multifonctionnalité de l'agriculture

La production agricole contribue déjà beaucoup à la vitalité économique des milieux ruraux, mais il est possible de miser sur les autres fonctions de l'agriculture pour alimenter et dynamiser les milieux touchés par des problématiques de dévitalisation. Les fonctions sociales, culturelles, paysagères et environnementales de l'agriculture sont à considérer avec le plus grand sérieux, puisqu'elles peuvent contribuer, par exemple, à la qualité de vie de la population, à l'attractivité des territoires, à la régulation du climat ou à la protection de la biodiversité, en complément des fonctions économiques traditionnelles.

Cette multifonctionnalité peut bénéficier à tous les types de milieux. Les milieux ruraux dévitalisés pourront y trouver une manière de diversifier leurs activités tout en maintenant une vocation agricole ou forestière.

LE COMPROMIS DE L'URBANISME AGRICOLE

Dans certains milieux, une partie du territoire agricole ne bénéficie plus de protection légale et peut ainsi être considérée propice à l'urbanisation, surtout en présence d'une croissance démographique importante. Il peut alors être pertinent d'accompagner ce développement d'efforts de mise en valeur du territoire agricole. En cette matière, la tendance observée ces dernières années est l'urbanisme agricole. Comme son nom l'indique, il s'agit d'un cadre de planification qui cherche à intégrer l'agriculture à l'aménagement des milieux de vie.

L'urbanisme agricole peut prendre plusieurs formes, dont celle des agroquartiers. Ce concept peut être fort pertinent pour assurer la cohabitation des usages résidentiels et agricoles et créer, entre les milieux habités et cultivés, des interfaces de qualité qui prennent en compte la mise en valeur des terres agricoles et l'approvisionnement alimentaire des résidents.

Figure 2.7.a L'EXEMPLE DU SECTEUR SABOURIN, À SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE



L'urbanisation éventuelle du Secteur Sabourin, à Saint-Bruno-de-Montarville, est encadrée par un PPU qui prévoit une cohabitation harmonieuse des activités résidentielles, commerciales et agricoles. Conçu comme un « agroquartier », ce secteur vise à favoriser l'intégration d'activités agroalimentaires d'échelle locale, en appui à une plus grande qualité de vie dans ce secteur à développer.

L'accompagnement des projets novateurs et nourriciers

Il peut être stratégique, pour une municipalité ou une MRC, d'accompagner les porteurs de projets à caractère agricole dans l'optique d'assurer une utilisation optimale des terres. En plus des entreprises traditionnelles, la relève agricole non apparentée, les organismes communautaires et les comités de citoyens peuvent tous être des « entrepreneurs sociaux » qu'il importe de prendre au sérieux, même si la vocation première de leur projet n'est pas nécessairement commerciale.

À terme, l'accompagnement offert devrait permettre l'émergence de projets porteurs pour la communauté, en adéquation avec les besoins et les aspirations de la population, en plus d'être financièrement viables.

À titre d'exemple, les incubateurs agricoles et agroalimentaires présents dans certaines municipalités (comme à L'Ange-Gardien en Outaouais, Coaticook en Estrie, ou Adstock en Chaudière-Appalaches) offrent aux entrepreneurs agricoles un accompagnement dans l'élaboration de plans d'affaires et l'accès à une parcelle de production. L'objectif est de permettre aux futurs agriculteurs d'acquérir une expérience valable, un réseau de contacts et un historique financier leur permettant de concrétiser leur projet d'entreprise.

Figure 2.7.b L'ARTERRE : FACILITER L'ACCÈS AU MONDE AGRICOLE



L'ARTERRE est un service de maillage axé sur l'accompagnement et le jumelage entre aspirants-agriculteurs et propriétaires. Il privilégie l'établissement de la relève par la reprise de fermes (qui n'ont pas de relève identifiée), l'acquisition ou la location d'actifs, et la mise en place de partenariats afin d'assurer la pérennité des entreprises et du patrimoine agricole au Québec.

Les jumelages visent ainsi à contribuer au développement et au maintien du dynamisme agricole dans différentes régions, à valoriser de nouvelles opportunités entrepreneuriales et économiques, à développer des connaissances utiles aux démarches de maillage, et à l'établissement de la relève et au transfert de fermes non apparentées (L'Arterre, s.d.).

La maîtrise foncière pour tendre vers des milieux de vie nourriciers

En milieu habité, les municipalités qui sont propriétaires de parcelles ou qui sont disposées à faire des acquisitions stratégiques disposent d'un levier important pour favoriser, entre autres, l'agriculture durable et la sécurité alimentaire des ménages les plus vulnérables.

À ce titre, la MRC d'Argenteuil a été avant-gardiste en mettant en place, sur des terres municipales, un projet d'agriculture communautaire d'environ un hectare visant à fournir des fruits et des légumes frais aux familles dans le besoin. Un employé de la MRC coordonne le projet en collaboration avec les partenaires du milieu.

À plus petite échelle, les terrains des municipalités peuvent accueillir des jardins collectifs ou communautaires ou des aménagements comestibles. Victoriaville s'est ainsi lancée dans le mouvement des Incroyables comestibles en invitant les citoyens et les entreprises à créer des espaces comestibles à partager avec leur communauté.

Dans la MRC du Domaine-du-Roy, des forêts nourricières, composées d'arbres et d'arbustes fruitiers ainsi que d'autres plantes vivaces comestibles, ont été implantées sur des terrains publics. Ces nouveaux espaces contribuent non seulement à la qualité de vie des citoyens, mais également à la création d'îlots de fraîcheur urbains et d'habitats pour les pollinisateurs.

La propriété foncière permet ainsi d'orienter les projets de mise en valeur agricole en fonction des besoins de la population et des objectifs des collectivités, notamment en matière de saines habitudes de vie et de développement durable. En favorisant l'agriculture biologique et l'agroécologie, les collectivités peuvent accroître les superficies cultivées tout en protégeant leurs écosystèmes.

Améliorer l'accès à une saine alimentation pour tous

Il serait bien sûr illusoire de penser chaque municipalité ou quartier comme une enclave autarcique où les résidents produisent tout ce qu'ils consomment. Chaque collectivité devrait toutefois viser à assurer à chacun, quels que soient son niveau de revenu et son lieu de résidence, l'accès à des sources d'alimentation saines et suffisantes.

Or, l'accessibilité géographique aux aliments sains demeure un problème dans plusieurs régions du Québec. Selon l'INSPQ, plus de 400 000 personnes vivraient dans des secteurs qualifiés de « déserts alimentaires », dont près de 200 000 en milieu rural. Le renforcement des systèmes alimentaires de proximité permet de s'attaquer à ces inégalités d'accès en œuvrant à la création d'environnements favorables à la saine alimentation (Québec. INSPQ, 2013).

Les interventions pour lutter contre les déserts alimentaires se déclinent généralement en trois catégories : l'implantation de nouveaux commerces dans les centralités locales, les alternatives à l'approvisionnement en magasin et le soutien à la mobilité (Québec. INSPQ, 2013). À ces trois catégories s'ajoutent la bonification de l'offre alimentaire dans les commerces existants et dans les installations municipales et, plus largement, la lutte contre la pauvreté et l'insécurité alimentaire (Vivre en Ville, 2014d).

LES PDZA AU SERVICE DES SYSTÈMES ALIMENTAIRES DURABLES

Depuis quelques années, de nombreuses MRC élaborent des plans de développement de la zone agricole (PDZA). Ces démarches visant à exploiter le plein potentiel de la zone agricole permettent également de créer une dynamique de concertation entre les acteurs du territoire, tout particulièrement ceux des milieux municipal et agricole.

Le PDZA comprend des actions qui touchent à l'accroissement et à la diversification de la production, au développement d'activités complémentaires à l'agriculture, au soutien à la relève, à la préservation des paysages agricoles, etc. C'est un document de planification qui peut prévoir des actions à mettre en place pour valoriser les terres agricoles et contribuer au développement de collectivités viables, dont l'accompagnement des porteurs de projet, l'usage de la maîtrise foncière et la planification d'un urbanisme agricole.

Soutenir l'implantation de nouveaux commerces d'alimentation et veiller à leur bonne localisation

L'implantation de nouveaux commerces alimentaires est une stratégie structurante pour desservir les secteurs ayant un faible accès géographique aux aliments sains. Quelques municipalités québécoises (p. ex. Drummondville) se sont dotées d'une politique de localisation et de critères d'implantation, voire d'un service de recrutement et d'accompagnement des promoteurs commerciaux, afin d'assurer une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins de la population dans l'ensemble de leur territoire (cf. stratégie 3).

En l'absence d'intervention de la municipalité ou de la MRC, il est en effet courant que les détaillants privilégient une formule axée sur les gros formats commerciaux, misant sur des sites peu coûteux et accessibles à partir des grands axes routiers. Cette tendance fera souvent compétition au cœur de village ou à la rue principale, compliquant l'accès à une alimentation saine pour les clientèles les plus vulnérables et non motorisées.

À plus petite échelle, un bon design urbain aux abords des commerces d'alimentation et sur les trajets vers ceux-ci peut aussi contribuer à les rendre plus attrayants et à former des cœurs de quartiers plus vivants (Vivre en Ville, 2014d).

Malgré le fait que l'implantation d'un nouveau commerce alimentaire dans un secteur soit très bénéfique d'un point de vue urbanistique et contribue à améliorer l'accessibilité, des études récentes tendent à démontrer que le changement de comportement alimentaire ne s'opère pas automatiquement et que des interventions complémentaires devraient être mises en place, telles que des programmes de développement des compétences culinaires, des campagnes promotionnelles ou des taxes sur la malbouffe (Cummins et collab., 2014).

Offrir un soutien à la mobilité

Dans nombre de municipalités, la transformation de la trame urbaine en faveur de l'automobile a rendu ardu le simple fait d'aller faire son épicerie à pied. Il est encore plus problématique, voire risqué, pour les personnes vivant des incapacités ou des difficultés à se déplacer, de marcher jusqu'au commerce alimentaire le plus proche. Assurer la sécurité et la convivialité des déplacements à pied ou à vélo vers les lieux d'approvisionnement contribue à en garantir l'accessibilité pour tous, mais aussi à améliorer la qualité et l'ambiance des rues commerciales et à réduire les besoins en stationnement.

Si la desserte alimentaire d'un quartier est critique et ne peut être améliorée à court terme, certaines collectivités peuvent se doter d'un service de transport, afin de permettre aux ménages les moins mobiles de se rendre à l'épicerie complète la plus proche. Il peut s'agir de modifier un trajet d'autobus ou de taxibus existant, afin qu'il desserve les principaux commerces alimentaires, ou l'organisation d'une navette hebdomadaire pour des clientèles spécifiques, comme les aînés.

Les marchés ambulants et les services de livraison offerts par les épiceries permettent également d'approvisionner les ménages les moins mobiles.

Figure 2.7.c LA CARAVANE DES CULTURES



Source: CLD des Jardins-de-Napierville.

La Caravane des cultures sillonne les municipalités de la MRC des Jardins-de-Napierville, afin d'offrir des fruits et des légumes frais aux résidents moins bien desservis par les commerces d'alimentation traditionnels. Le camion réfrigéré s'arrête à des endroits déjà fréquentés par la population, par exemple, près de la caisse populaire, des centres communautaires ou de parcs. Les produits alimentaires vendus sont tous issus de la région et sont offerts à un coût abordable.

Ce projet, piloté par le Centre Local de Développement (CLD), s'inscrit dans le plan stratégique de Profil santé Jardins-de-Napierville. En plus de contribuer à l'accès à une saine alimentation, il constitue un projet de sensibilisation à la consommation de fruits et légumes frais et à l'importance de l'achat local.

Agir sur l'environnement socioéconomique

Améliorer l'accès aux aliments sains pour l'ensemble de la population exige d'agir non seulement sur l'environnement physique, mais aussi sur l'environnement économique et la capacité d'agir des populations les plus vulnérables. Sur ce dernier point, au-delà de l'aide alimentaire d'urgence offerte par les banques alimentaires et le réseau d'organismes communautaires, des initiatives telles que les groupes d'achats, les jardins collectifs et les cuisines collectives contribuent au renforcement des capacités d'agir des personnes sur leur alimentation. Les aliments qui y sont achetés, produits ou cuisinés sont généralement à plus faible coût que dans les commerces d'alimentation traditionnels et donc plus accessibles financièrement.

Les actions mises en place pour améliorer l'accessibilité physique et économique aux aliments ne doivent toutefois pas occulter le problème plus vaste des inégalités socioéconomiques. Si elles sont fondées sur l'aide alimentaire, les solutions mises en place pour pallier un problème de revenu risquent d'avoir une portée limitée auprès des ménages en situation d'insécurité alimentaire (Collins et collab., 2014). À l'égard du revenu disponible pour l'alimentation, il appert donc essentiel de combiner des actions visant à améliorer l'abordabilité du logement et du transport (cf. stratégies 2 et 3), mais aussi la création d'emplois de qualité, y compris dans le système alimentaire lui-même.

Figure 2.7.d **DES ESPACES POLYVALENTS
POUR ACCUEILLIR
DES MARCHÉS PUBLICS**



Les marchés publics peuvent prendre place dans un lieu dédié, mais il est aussi possible de les accueillir dans des espaces polyvalents. C'est le cas du marché de Rivière-du-Loup, qui s'installe au carré Dubé, un espace public multifonctionnel situé au centre-ville, aménagé à même une aire de stationnement. Ce petit espace sert de cadre à plusieurs activités, dont le marché public. La mise en place de kiosques, d'étals et d'une petite scène en pourtour du site supporte la tenue du marché estival et de quelques événements saisonniers. En dehors des heures d'activité du marché, le site est toujours utilisé pour le stationnement.

Optimiser le cycle de vie des aliments

Un système alimentaire de proximité ne saurait être complet sans prendre en compte la manière dont une collectivité dispose des résidus alimentaires et de leurs multiples emballages. Or ce sont justement les MRC et les municipalités qui ont la responsabilité de la gestion des matières résiduelles. Il s'agit d'une raison de plus de s'intéresser aux questions d'alimentation. Ici, intervenir en amont du système peut devenir rentable lorsque vient le temps de gérer, en aval, les inévitables déchets du système alimentaire.

En favorisant la revalorisation et le recyclage des restes alimentaires, les systèmes alimentaires durables peuvent contribuer à l'efficacité énergétique et à la performance environnementale des municipalités, à condition toutefois qu'ils soient bien planifiés et gérés. La première tâche à laquelle peuvent s'affairer les municipalités consiste à sensibiliser leur population à la réduction du gaspillage alimentaire à toutes les étapes du cycle de vie des aliments, de la production agricole à la consommation, en passant par la transformation, la distribution et la vente au détail. Dans une logique d'économie circulaire, les déchets d'une étape peuvent

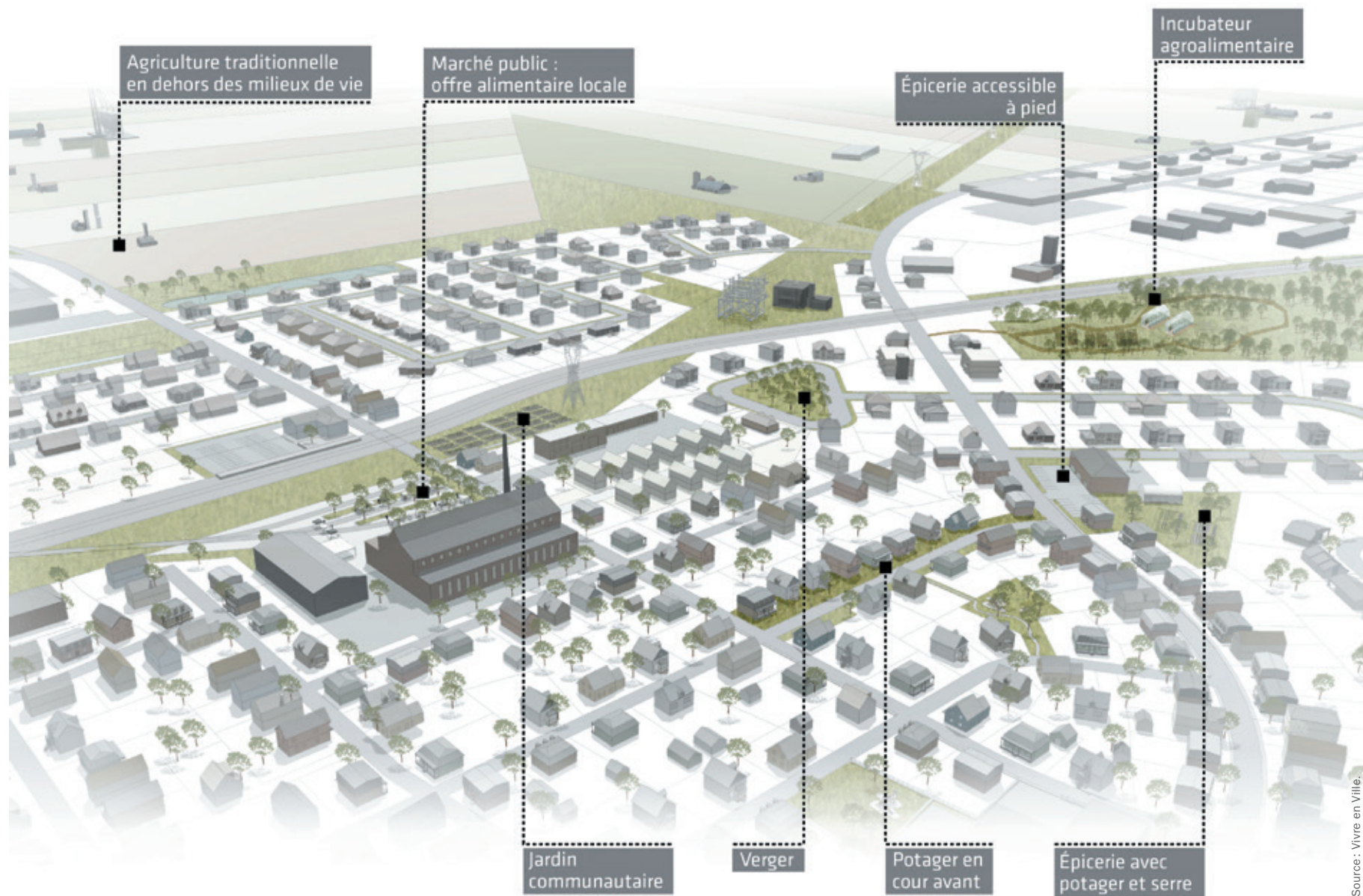
servir d'intrants à une autre étape. Les déchets ultimes devraient, quant à eux, être valorisés sous forme de compost dans une approche à la fois centralisée (biométhanisation et compostage municipal) et décentralisée (compostage domestique et communautaire).

L'optimisation du cycle de vie des aliments ne se limite donc pas à la gestion des matières résiduelles. Elle rappelle la pertinence d'une vision systémique de l'alimentation l'alimentation, dans laquelle les actions doivent être pensées de manière intégrée et les responsabilités, partagées par l'ensemble des acteurs impliqués de près ou de loin dans l'économie agroalimentaire d'une région. Elle permet en outre d'instaurer ou de renforcer la collaboration intermunicipale en faveur d'un développement territorial plus durable.

L'ESSOR DES MARCHÉS PUBLICS TÉMOIGNE DE L'INTÉRÊT RENOUVÉ POUR LES ALIMENTS LOCAUX

Les marchés publics ont connu un essor considérable au cours des dernières décennies en Amérique du Nord. Au Québec, leur nombre est passé d'environ 34 en 1980 à plus d'une centaine en 2014 (AMPQ, 2014). Leur succès dépend néanmoins de leur emplacement, si possible central dans les quartiers, mais également de la disponibilité de producteurs locaux, de la qualité des installations et de la fidélité de la clientèle. Leur caractère social et leur ambiance conviviale, qui les différencient d'ailleurs des supermarchés, sont particulièrement appréciés (AMPQ, 2014). La présence de marchés saisonniers dans les quartiers représente une façon de diversifier l'offre alimentaire, d'encourager les échanges entre la communauté et les producteurs locaux et de dynamiser l'espace public.

STRATÉGIE N°7 : CRÉER DES SYSTÈMES ALIMENTAIRES DURABLES



Source : Vivre en Ville.



PISTES D'ACTION

- Intégrer la notion de système alimentaire durable dans les documents de planification (schéma d'aménagement et de développement, plan d'urbanisme, plan de développement de la zone agricole) et dans les politiques municipales.
- Réunir les acteurs interpellés par le système alimentaire et faciliter leur concertation.
- Mettre en place des mesures fiscales qui favorisent la mise en valeur du territoire et des activités agricoles et qui limitent la spéculation foncière.
- Appuyer les initiatives privées de mise en valeur du territoire agricole.
- Lever les barrières au développement de l'agriculture urbaine, notamment en milieu habité.
- Encadrer la localisation des infrastructures et des commerces alimentaires, notamment en se dotant d'une politique de localisation.
- Contribuer à l'accessibilité de l'offre alimentaire.
- Au besoin, organiser un service de transport pour faciliter l'accès aux commerces et aux autres dispositifs d'approvisionnement alimentaire.
- Tirer profit de la maîtrise foncière pour soutenir ou mettre en place des initiatives agricoles, tant en milieu urbain que rural.
- Faire connaître les ressources disponibles pour les entreprises du milieu agroalimentaire (accompagnement, subventions, etc.).

ACTEURS À MOBILISER

- Élus
- Professionnels de l'aménagement
- Citoyens et regroupements de citoyens
- Entreprises agricoles et agroalimentaires
- Grands propriétaires fonciers (p. ex. municipalités, agriculteurs, sociétés d'État, la Couronne)
- Groupes et organismes communautaires
- Organismes de concertation bioalimentaire régionale
- Tables régionales sur les saines habitudes de vie
- Organisations de développement économique
- Organismes et acteurs institutionnels liés au tourisme
- Acteurs de la santé publique et des services sociaux (p. ex. directions régionales de santé publique, CIUSSS)
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ)

Acteurs et documents de référence

QUÉBEC EN FORME (s.d.). «Magazine: Alimentation», *Centdegres.ca*

DRSP-CIUSSS [DIRECTION RÉGIONALE DE SANTÉ PUBLIQUE DU CENTRE INTÉGRÉ UNIVERSITAIRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX] DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL, CQFSHV [COMITÉ QUÉBÉCOIS DE FORMATION SUR LES SAINES HABITUDES DE VIE] et QUÉBEC EN FORME (2016). *Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie (SHV) dans les municipalités*.

QUÉBEC. INSPQ [INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE DU QUÉBEC] (2013). *Accessibilité géographique aux commerces alimentaires au Québec: analyse de situation et perspectives d'interventions*.

VIVRE EN VILLE (2014d). *Villes nourricières: mettre l'alimentation au cœur des collectivités*.





IMAGINER,
PLANIFIER ET BÂTIR
DES VILLES ET DES
VILLAGES VIABLES

3



Source : Gratien Tremblay.

Imaginer, planifier et bâtir des villes et des villages viables

3

Imaginer et planifier l'avenir d'une ville ou d'un village est une démarche collective. Ce peut être un projet fédérateur, qui rallie les citoyens et l'ensemble des acteurs locaux en vue de bâtir une communauté dynamique, cohérente, équitable et résiliente, avec une identité forte. Pour concrétiser les stratégies présentées au chapitre 2, qui mèneront à ce résultat, Vivre en Ville propose une démarche concertée et transparente, déclinée en six étapes. Les villes et les villages y trouveront un ensemble d'outils leur permettant d'identifier leurs priorités, de se doter d'une vision rassembleuse pour le devenir de leur collectivité et de planifier celui-ci dans un projet urbanistique concret.

PLANIFIER LA TRANSITION VERS UNE COLLECTIVITÉ VIABLE

Une planification cohérente qui intègre les enjeux régionaux et locaux

Chacune des sept stratégies présentées au chapitre 2 peut être abordée de façon indépendante. Les collectivités ont cependant avantage à en combiner plusieurs afin qu'elles se renforcent mutuellement, préférablement au sein d'une planification concertée.

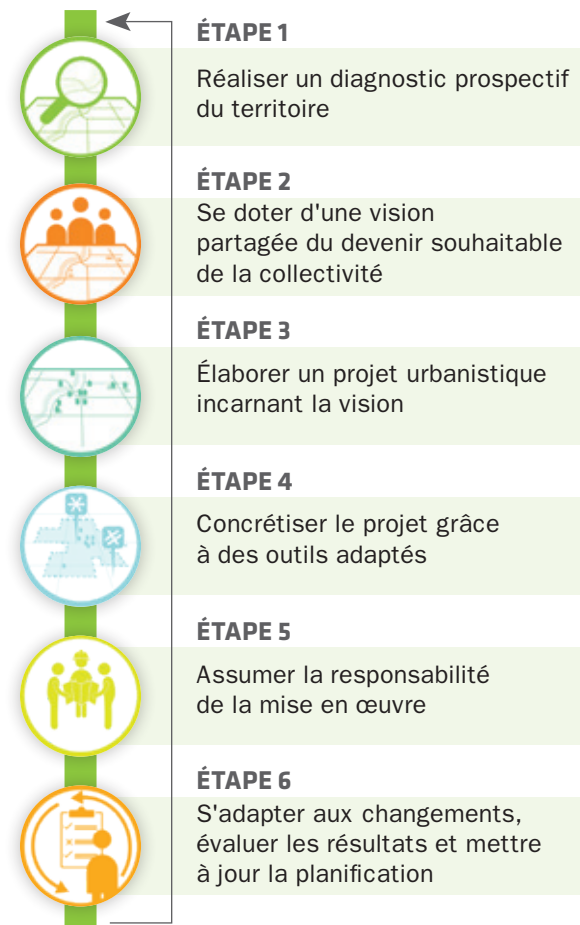
Mettre en œuvre ces stratégies d'aménagement nécessite généralement l'implication active des municipalités régionales et locales, et ce, à différents moments, afin d'assurer la cohérence entre les échelles de planification.

Assumant le rôle de leaders dans la transition vers des collectivités viables, les décideurs et les professionnels municipaux devront toutefois s'appuyer sur les connaissances et les aspirations des acteurs locaux, incluant les citoyens, en vue de la mise en œuvre d'un projet rassembleur convergeant vers une meilleure qualité de vie pour l'ensemble de la communauté.

Une démarche adaptée à la réalité de chaque collectivité

Les six étapes proposées ci-après visent à fournir un ensemble d'outils, au sein d'une démarche bien définie. Néanmoins, en fonction des besoins et des capacités propres à chaque collectivité, il sera opportun de juger du niveau de détail et d'investissement souhaité à chaque étape de la démarche.

En connaissant à la fois les ressources disponibles et l'étendue des possibles, il sera plus facile pour une communauté d'établir des priorités adaptées à sa réalité spécifique.



Trois prérequis

Identifier les besoins et les attentes à court, moyen et long termes

Puisqu'ils y sont confrontés au quotidien, les décideurs et les professionnels connaissent généralement les grands défis auxquels ils doivent s'attaquer. Néanmoins, il est pertinent de les préciser et d'inviter les résidents et les acteurs du milieu à faire part de leurs besoins pour établir, collectivement, les attentes quant au devenir de la municipalité ou de la région.

Dans un deuxième temps, il est opportun de hiérarchiser les attentes et les besoins identifiés selon leur degré d'importance ou d'urgence. De cette façon, il sera plus aisé de faire des choix lorsqu'il faudra :

- prioriser certains impératifs dans la définition d'une vision ;
- sélectionner certaines pistes d'action lors de la mise en œuvre.

Dans les milieux où les besoins sont nombreux et les ressources limitées, cette priorisation sera d'autant plus importante.

S'appuyer sur une démarche concertée

S'engager vers un aménagement plus viable peut être un projet fédérateur au sein d'une collectivité. Rêver et planifier le devenir de sa municipalité ou de sa région est un exercice stimulant auquel devraient être conviés tous les membres de la communauté : les résidents, les commerçants, les regroupements ou les organisations locales, les institutions et les élus.

Impliqués à chaque étape de la démarche, de l'identification des besoins à l'élaboration d'une vision et d'un projet urbanistique, les acteurs interpellés auront l'opportunité de prendre part à la réflexion, de comprendre les choix qui sont faits et même de contribuer à la mise en œuvre de certaines stratégies.

S'entourer des ressources compétentes

Le manque de ressources humaines est l'un des grands défis auxquels se butent de nombreuses municipalités. Planifier et bâtir des villes et des villages viables peut nécessiter de faire appel à des appuis externes, afin de mener à bien les projets de la collectivité.

En plus des consultants, qui peuvent assister ou accompagner une municipalité régionale ou locale, plusieurs organisations possèdent des expertises spécifiques pertinentes pour contribuer à la démarche : les conseils régionaux de l'environnement (CRE), les organismes de bassins versants (OBV), les offices municipaux d'habitation (OMH), les centres intégrés (universitaires) de santé et de services sociaux (CISSS et CIUSSS), les offices du tourisme, les chambres de commerce, etc.

Un suivi à planifier dès le début

À la suite de l'identification des besoins, la réalisation du diagnostic est un moment propice pour se doter d'indicateurs de suivi qui serviront à évaluer l'évolution entre une situation actuelle et celle souhaitée par la collectivité.

Par exemple, pour faire état de l'accessibilité des activités du quotidien, il est possible de se baser sur le nombre de ménages desservis dans un rayon de marche de dix minutes autour d'une rue commerçante ou d'un équipement public d'importance. Pour caractériser la vitalité économique, le nombre de commerces et le taux de survie des nouvelles entreprises peuvent être employés.

Chaque collectivité devra choisir les indicateurs qui lui seront utiles selon les besoins identifiés et les défis auxquels elle fait face. Elle pourra ensuite s'en servir comme point de référence pour :

- établir des cibles dans le cadre de la vision et du projet d'aménagement (cf. étapes 2 et 3) ;
- faire les bons choix en matière de mise en œuvre (cf. étapes 4 et 5) ;
- évaluer les résultats de sa démarche (cf. étape 6).



ÉTAPE 1

RÉALISER UN DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU TERRITOIRE

Connaître le territoire pour mieux le planifier

La réalisation d'un portrait puis d'un diagnostic du territoire est une étape préalable à la définition des orientations devant guider la mise en place des petites et moyennes collectivités viables. Le portrait vise à décrire et à caractériser le territoire. Pour sa part, le diagnostic vise à identifier les enjeux auxquels fait face le territoire (ce qui est à perdre ou à gagner si on intervient ou non), puis à croiser ces derniers pour formuler une problématique à laquelle la vision et le projet urbanistique (étapes 2 et 3) devront répondre.

Puisqu'elles y sont confrontées au quotidien, les collectivités connaissent les défis de base auxquels elles doivent s'attaquer. Néanmoins, il est pertinent de les documenter en profondeur pour comprendre leur complexité, saisir comment ils sont liés entre eux, permettre à la collectivité d'en prendre connaissance et la préparer à y répondre.

C'est aussi à cette étape que les collectivités gagnent à se doter d'indicateurs de suivi.

Mettre en commun les connaissances pour dresser un portrait complet de la situation

Plusieurs acteurs peuvent contribuer au rassemblement des connaissances sur le territoire et à l'identification des besoins et des enjeux concernant le devenir de la collectivité. Les décideurs municipaux gagnent à travailler de concert avec leurs partenaires spécialistes et la population pour valider et préciser le portrait et le diagnostic grâce au savoir d'usage de ces derniers.

Rendre ces informations accessibles à l'ensemble des acteurs locaux est un préalable à leur implication dans la planification du territoire. La connaissance ainsi acquise les prépare à réfléchir au devenir souhaitable de la collectivité et les outille pour ce faire.

Plusieurs thématiques devraient être observées simultanément et entrecroisées afin de bien comprendre le territoire, notamment :

- l'environnement naturel et les territoires productifs;
- l'environnement bâti et l'urbanisation;
- la communauté.

Ces thématiques gagnent à être abordées à l'échelle régionale, puis approfondies à l'échelle locale. Les municipalités et les MRC sont appelées à collaborer dans cette démarche, enrichissant leur compréhension mutuelle du territoire.

Des sources externes peuvent également être consultées afin de compléter et d'élargir le portrait sur des enjeux jugés importants.

L'annexe 1 présente plusieurs exemples de thèmes d'analyse (p. ex. projections démographiques, patrons de déplacement, état des cours d'eau) permettant d'approfondir la connaissance du territoire. Il n'est pas nécessaire d'explorer chaque thème dans le même niveau de détail. Cela doit être évalué au cas par cas, en gardant toutefois en tête que plus le portrait sera riche, plus le diagnostic et la planification qui s'ensuivent offriront des réponses appropriées aux besoins identifiés.

Effectuer un diagnostic prospectif assez précis pour alimenter la planification

À partir des connaissances acquises sur chacune des facettes du territoire, il est possible de procéder à son diagnostic. En plus de l'identification des enjeux et de la formulation de la problématique, le diagnostic peut laisser une place à l'anticipation, par exemple en mettant en lumière les opportunités de (re)développement disponibles. Ce regard prospectif préparera ainsi adéquatement les acteurs municipaux à l'élaboration de la vision du devenir de la collectivité (cf. étape 2).

L'environnement naturel et les territoires productifs

Les milieux naturels et agricoles représentent une large part du territoire d'une majorité de municipalités québécoises. Une connaissance et une compréhension fines de ces milieux sont essentielles afin de guider la prise de décision concernant leur aménagement. La mise en œuvre des stratégies 1 et 7 (cf. chapitre 2) en bénéficiera tout particulièrement.

Le portrait des environnements naturels et des territoires productifs consiste à les caractériser et à identifier les rapports qui les unissent les uns aux autres, à comprendre leur rôle au sein de la collectivité et à relever les dynamiques qui y prennent place (cf. annexe 1). Pour élaborer un portrait complet, il faut tenir compte de la valeur environnementale, économique, touristique, culturelle et sociale de ces milieux.

Des questions générales

Outre l'état actuel des environnements naturels et des territoires productifs, le diagnostic doit porter sur les changements qui y sont en cours. L'identification des enjeux sera notamment guidée par les questions suivantes :

- quelles sont les transformations du territoire et des pratiques, ainsi que les tendances observées ?
- quelles sont les forces et les opportunités sur lesquelles miser ?
- quelles sont les vulnérabilités spécifiques de ces milieux et les risques qui les menacent ?

Des enseignements spécifiques

En cherchant à faire la lumière sur les dynamiques croisées concernant les milieux naturels et agricoles, la collectivité identifiera certains enjeux de l'aménagement et du développement du territoire.

Par exemple, une collectivité pourrait notamment :

- révéler l'absence de synergies entre la production agricole et l'accès aux aliments locaux dans la région ;
- identifier des problèmes d'érosion, liés aux activités humaines ou aux risques climatiques, mettant en péril la pérennité d'un paysage ou d'une activité comme la villégiature ou le créotourisme ;
- reconnaître les conflits d'usages générés par le développement de l'agrotourisme sur les exploitations agricoles voisines ou sur les secteurs résidentiels situés à proximité ;
- souligner que les milieux urbanisés et les milieux agricoles se déploient indépendamment, voire au détriment les uns des autres, en l'absence d'interfaces planifiées pour assurer leur cohabitation et leur interaction.

Ce regard porté sur le territoire servira d'assise au moment de la planification (cf. étapes 2 et 3), pour déterminer ce qu'il serait judicieux de mettre en valeur, de renforcer, de conserver ou, au contraire, de faire évoluer.

Figure 3.1.a **PORTRAIT DES ENTREPRISES AGROALIMENTAIRES DE LA MRC DE BROME-MISSISQUOI**



Dans la MRC de Brome-Missisquoi, l'agroalimentaire était « pressenti comme un secteur porteur de développement », mais demeurerait peu caractérisé (MRC de Brome-Missisquoi, 2017). L'élaboration d'un portrait de ce secteur économique a été menée par le CLD local afin d'alimenter un plan d'action agroalimentaire pour la région.

Le portrait s'est basé sur des données statistiques, mais comportait également un sondage visant les acteurs du milieu. Les producteurs agricoles, les transformateurs, les distributeurs et les restaurateurs ont été invités à faire part de leurs besoins et de leurs priorités, ce qui a grandement contribué à la richesse de l'exercice.

Un feuillet a d'ailleurs été conçu afin de faciliter le partage et la prise de connaissance de l'inventaire issu de cette démarche, pour l'ensemble des acteurs agroalimentaires.

L'environnement bâti et l'urbanisation

L'environnement bâti résulte d'une façon particulière d'occuper le territoire et de s'y établir. Le tracé des voies, le découpage des îlots et des parcelles, l'implantation, le gabarit, la volumétrie des bâtiments et les usages sont autant d'éléments qui façonnent un milieu de vie.

Réunis, ces éléments forment des sous-ensembles distincts (voisinages, quartiers, hameaux, villages, villes, etc.) qui influencent grandement le quotidien des résidents, des travailleurs, des consommateurs et des visiteurs, en leur offrant ou non des options en ce qui concerne l'habitation, les activités qu'il est possible de réaliser au quotidien, les espaces et les équipements publics à fréquenter, et les différentes façons de se déplacer entre ceux-ci.

Caractériser les divers milieux

Comprendre l'environnement bâti passe tant par l'identification des spécificités de ces sous-ensembles que par celles des populations qui y évoluent. Pour y arriver, une caractérisation du territoire par types de milieux est à privilégier.

D'une part, elle permet de révéler qu'une collectivité n'est pas un tout homogène, et encore moins uniforme. Au contraire, une municipalité est généralement un assemblage de milieux aux identités et aux rôles variés (milieux naturels, agricoles et résidentiels, centralités et corridors structurants, secteurs spécialisés) qui cohabitent, interagissent et s'influencent, voire se repoussent ou se concurrencent.

D'autre part, réaliser une telle typologie facilite la prise en compte, l'intégration et la mise en valeur des spécificités locales à l'intérieur de la vision et du projet urbanistique (cf. étapes 2 et 3).

Relever les caractéristiques culturelles

Lorsqu'on identifie les caractéristiques physiques de l'environnement bâti, il est également important de s'attarder à la valeur identitaire de ce dernier. Les collectivités gagnent à dresser un portrait de leurs spécificités culturelles, comme le permet, par exemple, une caractérisation des paysages d'intérêt du territoire. Il s'agit d'une étape essentielle notamment à la mise en œuvre des stratégies 5 et 6 (cf. chapitre 2).

Évaluer le potentiel de croissance

Le diagnostic doit également porter un regard sur l'avenir en évaluant l'espace à la disposition de la collectivité. Si celle-ci est vouée à croître, de quelle façon pourra-t-elle le faire? L'identification des terrains disponibles et de leurs potentialités sera essentielle pour déterminer le type de croissance à privilégier (urbanisation, consolidation ou requalification), l'endroit où intervenir et le séquençage à mettre en place. Les contraintes au développement doivent aussi être relevées afin d'être prises en considération à l'étape du projet urbanistique (cf. étape 3).

Une multitude d'analyses et de caractérisations peuvent fournir des informations pertinentes pour mieux comprendre les enjeux et les opportunités de développement du territoire. Par exemple, la caractérisation des sous-ensembles urbains ou villageois permet d'identifier les limites d'une centralité à mettre en valeur. D'autres analyses, comme celle de l'accessibilité des parcs et des espaces publics, pourraient relever des lacunes à combler.

Figures 3.1.b-c CARACTÉRISER LES MILIEUX BÂTIS



Figure 3.1.d ÉVALUER L'ESPACE PROPICE À LA CONSOLIDATION



Figures 3.1.e-g DES ESPACES SOUS-UTILISÉS À METTRE À PROFIT



Les espaces propices au redéveloppement sont nombreux : les terrains vacants, les bâtiments désaffectés, les parcelles doubles, les aires de stationnement sous-utilisées, de même que les terrains dont la valeur excède très largement celle des bâtiments sont autant d'avenues pour consolider les milieux déjà urbanisés.

La communauté

Au-delà de la connaissance des milieux naturels et bâtis, les collectivités doivent chercher à comprendre leur population et les forces qui influent sur la façon d'aménager le territoire.

Explorer les besoins

Les collectivités peuvent disposer d'une multitude de données pour les aider à savoir qui habite leur territoire, y travaille ou le visite, ainsi que les entreprises, les organismes et les institutions qui s'y établissent. L'élaboration d'un portrait socio-démographique et économique fournira des informations pertinentes pour identifier les besoins et les aspirations de la population, puis les enjeux concernant la qualité de vie qui lui est offerte.

Par exemple, être au fait du profil des ménages résidents permet de préciser les besoins en matière d'habitation. De même, les données sur le taux de motorisation peuvent être utiles pour déterminer les secteurs les plus propices aux déplacements actifs ou au transport collectif, et répartir les investissements en conséquence.

Porter un regard sur les usages qui sont faits du territoire est également important pour comprendre certaines dynamiques en lien avec l'occupation et l'aménagement de ce dernier. Plusieurs communautés basent d'ailleurs leur identité sur le fait qu'on y pratique l'agrotourisme, le plein air, l'exploitation minière, etc.

Connaître les acteurs

Bien comprendre une communauté implique aussi de connaître les acteurs qui ont une influence sur l'aménagement, incluant leurs responsabilités, leurs objectifs et leurs moyens. En plus des municipalités et des MRC, qui devraient être les chefs d'orchestre de l'évolution du territoire et dont la mission est d'assurer le bien-être collectif, d'autres joueurs peuvent être pris en compte, notamment :

- la fabrique paroissiale ;
- la commission scolaire ;
- les grands employeurs (publics et privés) ;
- les associations de producteurs, de commerçants et de citoyens.

Comprendre les impératifs de chacun est essentiel afin de collaborer vers l'élaboration et la mise en œuvre d'une vision partagée du devenir souhaitable de la collectivité et d'un projet urbanistique (cf. étapes 2 et 3).

PRENDRE EN COMPTE LES DYNAMIQUES EXTÉRIEURES SUBIES PAR LA COLLECTIVITÉ

De nombreuses forces externes influencent l'aménagement et la vitalité des petites et moyennes collectivités. Des phénomènes tels que la délocalisation de l'emploi, la concurrence entre municipalités et la centralisation des services sont des enjeux de taille qui doivent être considérés.

Les politiques nationales ou fédérales ont aussi un impact important sur le devenir des collectivités québécoises. L'évolution des politiques en lien avec la ruralité, l'autonomie des municipalités, ainsi que leurs modes de financement en sont des exemples importants. Ainsi, bien que les décideurs et les acteurs locaux ne puissent à eux seuls avoir un impact sur ces dynamiques extérieures, ils doivent néanmoins les prendre en compte dans la planification.



ÉTAPE 2

SE Doter d'une vision partagée du devenir souhaitable de la collectivité

Se doter d'une vision d'aménagement pour orienter la démarche de planification

Une définition du devenir souhaitable

Basée sur l'identification des besoins (prérequis) et le diagnostic du territoire (cf. étape 1), la vision stratégique d'une collectivité constitue la clé de voûte de sa démarche de planification. Prenant la forme d'un énoncé simple, mais englobant, elle définit le devenir souhaitable d'une MRC ou d'une municipalité, de façon vraisemblable, mais ambitieuse, vers un développement viable de son territoire et vers une qualité de vie accrue pour sa population.

Cela implique généralement de s'attarder, entre autres, aux enjeux que sont « le progrès social, la préservation de l'environnement, l'efficacité économique et le développement culturel » (Québec. MAMOT, s.d.b.).

L'énoncé de vision est unique à chaque collectivité. En ce sens, il devrait faire ressortir le caractère de chacune (p. ex. un village côtier, une municipalité industrielle, une paroisse agricole), en plus d'identifier comment elle compte s'attaquer aux défis particuliers auxquels elle fait face (p. ex. une forte croissance attendue ou le vieillissement de la population).

Enfin, l'énoncé doit permettre de saisir les grandes orientations de développement mises de l'avant par la collectivité, qui seront éventuellement illustrées dans le cadre du projet urbanistique qui peut accompagner la vision (cf. étape 3).

Plus qu'une obligation, un outil sur lequel baser les décisions

La vision constitue une ambition partagée par la population et ses élus. Rassembleuse, elle permet d'orienter la planification et la prise de décision, afin de concrétiser le devenir imaginé et souhaité par la communauté, et ce, dans l'intérêt collectif.

Au Québec, les MRC sont déjà tenues d'énoncer une vision stratégique dans le cadre de leur schéma d'aménagement et de développement (Québec. MAMOT, s.d.b.). Si cette exigence ne s'étend pas aux municipalités, ces dernières ont toutefois avantage à se doter, elles aussi, d'un tel énoncé, en concordance avec celui de la MRC. Bien plus qu'une obligation, cela peut être vu comme un outil d'aide à la décision permettant d'assurer la cohérence et la cohésion des exercices de planification (cf. étapes 3 et 4) au regard du portrait et du diagnostic du territoire (cf. étape 1).

Sachant ce qu'elle veut devenir, une collectivité est en mesure de prioriser les interventions qui mènent à l'atteinte de ses objectifs et, à l'inverse, de remettre en question toute orientation ou tout projet qui ne concorde pas avec ces mêmes objectifs ou qui ne contribue pas à la mise en œuvre de sa vision.

Une vision rassembleuse et mobilisatrice

La vision du devenir d'une collectivité devrait refléter les valeurs, les préoccupations et les aspirations de sa population.

À cette étape de la démarche, les exercices de réflexion collaboratifs ou participatifs sont tout indiqués pour établir une vision qui soit partagée par la communauté, facilitant ainsi :

- l'adhésion à long terme des parties prenantes, de la planification à la mise en œuvre ;
- la collaboration avec des acteurs externes, tels que les différentes municipalités de la région, l'office du tourisme, les commissions scolaires, la fabrique paroissiale, etc.

Bien qu'ils prennent différentes formes (consultation, comité de travail, etc.), ces exercices visent tous à établir une vision commune et mobilisatrice, avec des objectifs clairs, qui pourront par la suite :

- être illustrés dans un projet urbanistique (cf. étape 3) ;
- conduire à l'élaboration de politiques publiques et être officialisés dans les documents de planification (cf. étape 4) ;
- justifier les différentes décisions municipales telles que des investissements publics (cf. étape 5) ;
- être évalués et révisés à la lumière des résultats obtenus (cf. étape 6).

Figure 3.2.a UN ÉNONCÉ DE VISION CONCERTÉ ET ACCESSIBLE À LA COMMUNAUTÉ



En 2014, la Municipalité de Saint-Elzéar (La Nouvelle-Beauce) a mené des consultations publiques visant à orienter collectivement son plan de développement, qui équivaut à une vision stratégique municipale. De la consultation sont ressorties trois orientations prioritaires, déclinées en objectifs puis en pistes d'action concrètes. Cette démarche visait entre autres à mobiliser la population autour d'objectifs clairs, à faire des choix quant au développement de la municipalité, puis à convaincre les intervenants externes de la pertinence des orientations choisies (Municipalité de Saint-Elzéar, 2014).

Un cahier qui résume le diagnostic puis le plan de développement de la municipalité a été publié, de façon à rendre accessible à tout citoyen ou partenaire la vision d'ensemble partagée issue de la démarche de consultation.

L'IMPORTANCE D'UNE CONSULTATION ET D'UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION TRANSPARENTES

Établir un consensus autour de la vision, puis du projet urbanistique qui peut s'ensuivre, nécessite la mise en place d'un processus de consultation transparent au travers duquel les objectifs, la démarche, les contraintes, les résultats et les impacts attendus sont clairement énoncés. Les acteurs du milieu pourront alors s'impliquer en connaissance de cause, dans un climat de confiance envers les autorités municipales et le processus lui-même.

De l'ébauche jusqu'à la réalisation, une stratégie de communication visant à atteindre un public large, par différents moyens (événements, bulletins municipaux ou de quartier, kiosques d'information, sites Web, réseaux sociaux, etc.), assurera un suivi du projet et des résultats. En parallèle de la démarche de consultation, il s'agit d'une stratégie visant à interpeller un grand nombre de citoyens et à accroître la crédibilité de la démarche, alors que les parties consultées seront en mesure de constater la prise en compte de leurs considérations.

Préciser la vision pour fournir des bases solides au projet urbanistique

Alors que l'énoncé de vision définit les orientations et les objectifs quant au devenir souhaitable de la collectivité, le projet urbanistique illustrera précisément où et comment mettre en œuvre cette vision (cf. étape 3). Pour faciliter l'élaboration de ce dernier et la prise de décision, l'énoncé de vision devrait d'abord déterminer les grandes lignes des transformations souhaitées. À partir de la situation actuelle, quelles sont les aspirations de la communauté? Qu'espère-t-elle devenir?

Une vision clairement définie demande de connaître les ingrédients nécessaires à sa réalisation. Pour savoir vers où se diriger et comment intervenir, il importera de définir :

- le rôle envisagé, au sein d'une région ou d'une MRC, pour une collectivité et pour les différents milieux qui la composent (p. ex. ses centralités) ;
- l'articulation possible des interventions afin qu'elles atteignent les objectifs sous-tendus par la vision.

Puisque les occasions d'intervention peuvent être rares (en raison d'une croissance ralentie, d'un budget limité, etc.), il est d'autant plus urgent de prévoir les changements souhaités, afin de saisir les opportunités lorsqu'elles se présentent et de s'assurer que les investissements et les transformations – tant d'initiatives publiques que privées – contribuent à concrétiser la vision.

La définition de la vision devrait considérer deux échelles : celle de la région et celle de la municipalité elle-même, composée de ses différents milieux.

Au sein de la région : définir la vocation de la collectivité

Dans les premières étapes de la formulation de sa vision, une collectivité devrait déterminer le rôle qu'elle souhaite jouer au sein de sa région. En fonction de ses spécificités et de celles de ses voisines, sur quels aspects a-t-elle avantage à miser? Une municipalité devrait tabler sur ses forces pour se définir et orienter son développement, par exemple, en tant que pôle économique, lieu de villégiature ou centre culturel de la MRC.

RECONNAÎTRE SES FORCES

La (re)connaissance des forces d'une collectivité influencera la façon d'appréhender les opportunités de développement ou de transformation qui se présentent à elle, et augmentera ses chances d'en tirer pleinement profit. Cette étape est extrêmement importante pour les plus petites municipalités, car elle permettra de répartir adéquatement les interventions à l'échelle de la région ou de la MRC, et de les y articuler, afin d'en faire bénéficier l'ensemble des collectivités, plutôt que de saupoudrer uniformément les efforts sur le territoire et de priver la région de retombées plus substantielles.

RENFORCER LES VOCATIONS

Une MRC peut être formée de municipalités aux prises avec des réalités fort différentes les unes des autres. Par exemple, la MRC de La Nouvelle-Beauce compte trois types de milieux : les municipalités agricoles des basses-terres du Saint-Laurent, celles plus urbaines de la vallée de la Chaudière, et celles plus forestières des Appalaches. Si les premières sont particulièrement propices aux grandes cultures, les secondes attirent davantage les industries manufacturières au croisement des

routes régionales, tandis que les troisièmes s'avèrent un milieu de plus en plus fertile pour le tourisme (p. ex. zoo, microbrasserie, agrotourisme, etc.). La vision du devenir d'une collectivité peut mettre en évidence cette vocation et miser sur ses atouts pour guider sa transformation future.

ÉVALUER L'IMPACT DE SES INTENTIONS

Cette même réflexion peut aussi aider à déterminer comment répartir les équipements publics d'une MRC entre ses municipalités, si celles-ci ne sont pas en mesure de se doter chacune des équipements sportifs (aréna, piscine intérieure, etc.) ou culturels (bibliothèque, salle de spectacle, etc.) qu'elles désirent. Ainsi, les municipalités pourront, en s'appuyant sur leur vocation et leur situation géographique, se coordonner pour identifier les emplacements à privilégier :

- dans le chef-lieu, là où la majorité des résidents de la MRC habitent et n'auront pas à franchir de grandes distances ;
- dans un village traversé par une route régionale et qui sert de passage obligé pour tous ;
- ou bien répartis, par mesure d'équité, entre quelques villages équidistants.

Bien qu'aucune solution ne soit adaptée à tous les milieux, ces choix de vocation ou de localisation ne s'équivalent pas. Opter pour l'un plutôt que pour l'autre sans en avoir évalué les impacts (coûts associés, accessibilité et rayonnement, effets d'entraînement sur le développement, etc.) peut être lourd de conséquences à long terme. La prudence s'impose, tout comme la cohérence avec les autres stratégies régionales ou municipales déjà adoptées : plans de développement économique (emplois, tourisme, etc.), plan de développement de la zone agricole, plan de protection environnementale, etc.

Figure 3.2.b **DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL INTÉGRÉ (DSI) DANS CHARLEVOIX**



Source : DSI Charlevoix

Face au constat de l'accroissement des inégalités sociales de santé et du vieillissement de la population dans les MRC de Charlevoix et de Charlevoix-Est, les partenaires du développement social ont entamé en 2014 une démarche pour réunir leurs efforts.

Les assemblées de Développement social intégré (DSI) ont lieu environ deux fois par année et regroupent une cinquantaine de partenaires. La démarche s'attarde à plusieurs chantiers : réussite et bien-être des jeunes, transport et mobilité, accès à l'alimentation et à un mode de vie physiquement actif, accès à l'habitation et accès à des emplois de qualité.

Les retombées espérées de cette démarche concertée sont avant tout d'améliorer la qualité de vie et de réduire les écarts de bien-être. La démarche permet de réduire la sursollicitation des partenaires, d'éviter le travail en silo, d'assurer une meilleure coordination des efforts dans les différents chantiers de travail et de se doter d'outils de communication efficaces. La démarche a d'ailleurs déjà permis l'élaboration de politiques familiales harmonisées et la mise sur pied d'un portail Web (charlevoixsocial.ca) rassemblant toutes les informations relatives aux activités et aux services offerts par les partenaires du développement social dans les deux MRC (Charlevoix Social, s.d.).

LES INSTANCES DE CONCERTATION : BRISER LES SILOS POUR S'ATTAQUER AUX ENJEUX LOCAUX ET RÉGIONAUX

Les enjeux auxquels font face les collectivités excèdent parfois le pouvoir d'un acteur seul et nécessitent la mise en commun des connaissances et des ressources de plusieurs joueurs, vers un objectif commun.

En ce sens, les démarches de concertation formelles (tables rondes, comités, tables de concertation, etc.) ou informelles s'avèrent une avenue porteuse pour collaborer sur des enjeux qui peuvent même dépasser la juridiction d'une MRC ou d'une municipalité.

Briser les silos et faciliter les échanges entre plusieurs acteurs est une solution pour agir collectivement face aux problématiques de développement et d'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne :

- le tourisme (p. ex. Le Québec Maritime) ;
- l'emploi (p. ex. La Beauce Emploi) ;
- le développement social (p. ex. Développement social intégré [DSI] Charlevoix) ;
- la gestion des matières résiduelles (p. ex. BiOM : Complexe intermunicipal de valorisation des matières organiques de Beauharnois-Salaberry et de Roussillon) ;
- les saines habitudes de vie (p. ex. la Table régionale de concertation sur les saines habitudes de vie en Chaudière-Appalaches) ;
- etc.

Au sein de la municipalité : mettre à profit l'apport de chaque milieu dans la mise en œuvre de la vision

À l'échelle de la municipalité, le portrait et le diagnostic du territoire (cf. étape 1) auront déjà déterminé quels sont les types de milieux qui y cohabitent :

- les milieux naturels et agricoles ;
- les centralités régionales et locales et les corridors structurants ;
- les milieux résidentiels ;
- les zones spécialisées.

Dans le cadre d'un exercice de vision, il est pertinent de questionner le rôle joué par chacun de ces milieux, et d'évaluer s'il correspond à ce qui est souhaité dans l'avenir. Ainsi, le rôle actuel des différents types de milieux peut être appelé à :

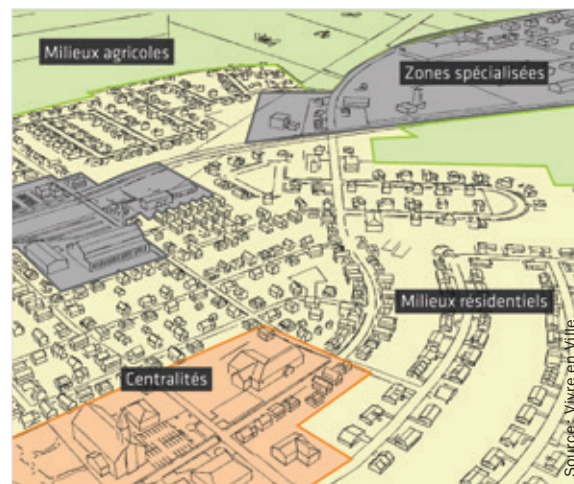
- se confirmer : par exemple, assumer pleinement les vocations productives et touristiques d'un milieu naturel ;
- s'intensifier : par exemple, densifier un milieu résidentiel bien pourvu en services de proximité ;
- évoluer : par exemple, favoriser une plus grande mixité d'activités au sein de corridors structurants à dominante résidentielle ;
- s'interrompre : par exemple, cesser l'urbanisation des îlots déstructurés.

En sachant vers quoi devraient évoluer les milieux qui cohabitent sur leur territoire, les municipalités seront en mesure d'identifier des interventions plus précises à mettre en place, afin d'atteindre leurs objectifs.

Pour affiner sa vision, une collectivité devrait chercher à savoir :

- ce qui, dans chaque milieu, doit être renforcé ou consolidé afin de jouer le rôle souhaité ;
- ce qui mérite au contraire d'être restructuré ; quelles sont les pratiques qui devraient cesser ;
- quelles sont les opportunités de (re)développement présentes dans chacun d'entre eux, et comment s'en servir pour concrétiser la vision ;
- quels sont les lieux stratégiques où intervenir afin d'atteindre les objectifs ;
- quels sont les liens à créer entre les différents milieux pour leur faire jouer le rôle souhaité.

Figure 3.2.c À CHAQUE MILIEU SON RÔLE SPÉCIFIQUE



Milieux naturels et agricoles

Ils composent les territoires non urbanisés. Ils peuvent être aménagés ou exploités, mais se caractérisent par une faible densité d'occupation. Ces milieux sont multifonctionnels, d'où leur richesse : ils jouent un rôle tant écologique qu'économique, et identitaire.

Centralités

Elles désignent des concentrations d'activités ayant un pouvoir structurant sur le territoire. Grâce à la quantité et à la diversité d'activités qu'on y trouve, elles ont le potentiel d'attirer une diversité d'utilisateurs, sur une large plage horaire et pour différents motifs (emploi, loisir, éducation, magasinage, etc.).

Milieux résidentiels

Ils sont composés principalement d'habitations et forment des ensembles bâtis relativement homogènes. Leur proximité avec une centralité est essentielle, garantissant l'accès aux commerces, aux services et aux lieux d'emploi.

Zones spécialisées

Elles sont des regroupements de bâtiments accueillant uniquement ou très majoritairement des activités commerciales, industrielles ou des bureaux. De par la concentration d'activités qu'on y retrouve, ces ensembles forment souvent des pôles d'emploi d'importance. Idéalement, les zones spécialisées devraient regrouper seulement les activités incompatibles avec les milieux de vie (p. ex. qui posent des risques industriels), la plupart des autres activités ayant plutôt vocation à être accueillies dans des centralités.

SE DOTER D'UNE VISION À L'ÉCHELLE DE LA MUNICIPALITÉ : UN EXEMPLE APPLIQUÉ

Une petite municipalité fictive, comme celle ci-contre, souhaite offrir un milieu accueillant pour les aînés. Elle pourrait clarifier sa vision à l'échelle locale en tâchant de répondre aux questions suivantes.

Quels milieux peuvent être le support à un vieillissement sur place? En vertu de quelles qualités?

- Par exemple, un cœur villageois doté de services de proximité ou un milieu déjà favorable à la marche.

Pour favoriser la qualité de vie des aînés, quel rôle faire jouer à ces milieux?

- Par exemple, le cœur villageois peut être requalifié afin de mieux jouer son rôle de centralité locale. Un milieu résidentiel adjacent peut être identifié comme secteur stratégique pour l'ajout de résidences pour aînés.

Quelles sont les opportunités de redéveloppement qui devraient être saisies?

- Par exemple, un terrain vacant offrant la possibilité d'aménager un parc intergénérationnel ou d'accueillir la construction de nouveaux logements.

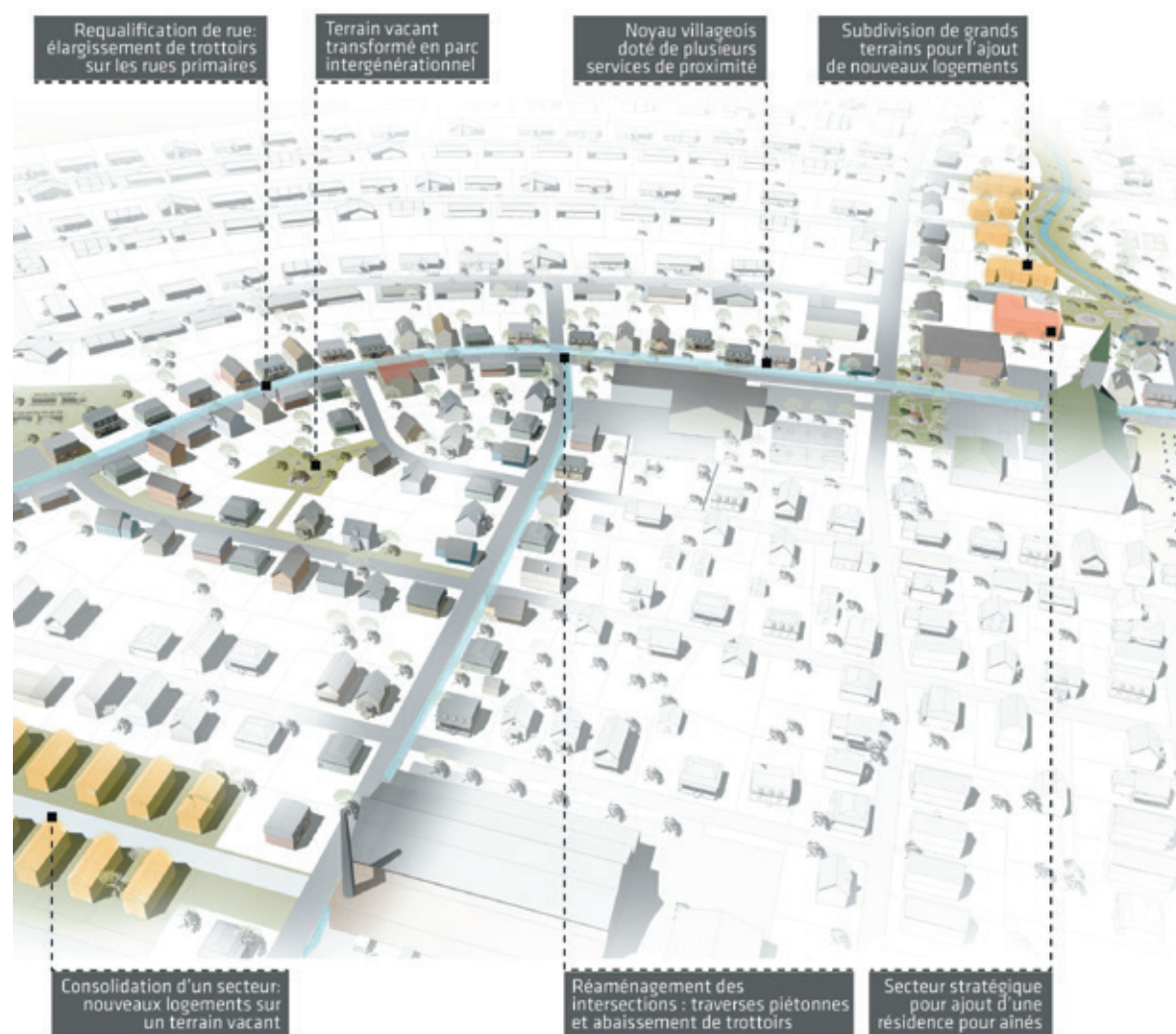
Quels sont les lieux stratégiques pour intervenir?

- Par exemple, la possibilité de subdiviser une propriété conventuelle située au cœur du village.

Enfin, comment structurer ces interventions entre elles?

- Par exemple, en misant sur la requalification de la rue principale et les principes d'accessibilité universelle, appliqués sur les liens clés qui relient cette rue aux secteurs à densifier.

Figure 3.2.d IDENTIFIER LES OPPORTUNITÉS ET LES PISTES D'ACTION,
AU SERVICE DE LA VISION



Source: Vivre en Ville.

Connaître les options disponibles pour faire des choix éclairés

Identifier les meilleures stratégies pour relever les défis propres à chaque collectivité

Avant de passer au projet urbanistique (cf. étape 3), il est utile de prendre le temps d'identifier et de comparer les différentes formes que pourraient prendre les transformations envisagées, afin qu'elles s'adaptent à la réalité de la collectivité et à ses enjeux.

Afin d'illustrer l'étendue des possibles, Vivre en Ville propose une typologie simplifiée des différentes formes que peuvent prendre :

- les modes d'urbanisation ;
- les habitations ;
- la mixité d'activités ;
- les rues et les liens piétonniers et cyclables ;
- les espaces publics.

La présentation de ces typologies est accompagnée d'une liste de questions visant à comparer les formes possibles aux besoins, aux contraintes et aux souhaits de la collectivité.

En sachant quelles sont les options à leur disposition, les collectivités seront plus outillées pour faire les choix qui correspondent le mieux à leurs objectifs. Ce sont les formes retenues qui seront intégrées au projet urbanistique. Les cinq fiches qui suivent présentent quelques options à leur disposition.

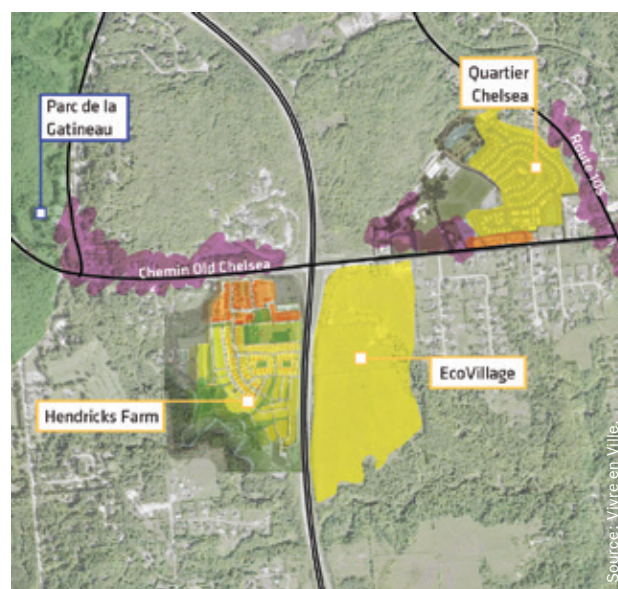
CROÎTRE SANS S'ÉTALER POUR CONCENTRER SES EFFORTS ET SES INVESTISSEMENTS

Orienter la croissance dans les milieux de vie existants, au lieu d'en construire de nouveaux, permet de rentabiliser les efforts et les investissements. En l'occurrence, plutôt que de s'attaquer séparément à deux enjeux – la croissance et la revitalisation urbaines –, la reconstruction de la ville sur elle-même permet d'accomplir les deux à la fois.

En amenant de nouveaux ménages dans les quartiers établis, on peut non seulement rentabiliser les infrastructures, mais aussi offrir une clientèle croissante aux écoles menacées de fermeture et aux commerces de proximité qui font face à la concurrence des grandes surfaces de l'agglomération, par exemple. Qui plus est, cette masse critique justifiera l'amélioration des espaces publics et des équipements existants, au profit de tous.

Source : Vivre en Ville, 2016.

Figure 3.2.e CONSOLIDER LE VIEUX-CHELSEA



À Chelsea, en Outaouais, les projets immobiliers à proximité du centre historique profitent à sa consolidation. Le chemin Old-Chelsea, rue principale qui lie deux centralités locales (en rose), sert de point d'attache à trois grands projets mixtes. Indépendants les uns des autres, ces projets peuvent ensemble contribuer à la vitalité de l'artère principale et, plus largement, à celle des centralités du Vieux-Chelsea.

Les commerces déjà en place, les écoles et la bibliothèque, par exemple, pourront profiter des centaines de ménages qui viendront s'établir à distance de marche, lesquels supporteront également l'arrivée de nouveaux établissements (en orange). La vocation du chemin Old-Chelsea et celle des deux centralités de la municipalité seront ainsi renforcées.

QUELLES FORMES D'URBANISATION PRIVILÉGIER ?

Pour de nombreuses collectivités, la volonté de contenir la croissance à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est une suite logique à l'objectif de protéger et de mettre en valeur leurs milieux naturels et agricoles (cf. chapitre 2, stratégies 1 et 2). Dans ce contexte, la consolidation et la requalification urbaines se présentent comme deux avenues incontournables pour accueillir la croissance, sans pour autant étendre l'urbanisation sur de nouveaux territoires.

Dirigée à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, notamment près d'une centralité, la croissance peut jouer un rôle central dans l'atteinte de nombreux objectifs, notamment :

- limiter l'étalement et protéger les milieux agricoles et naturels ;
- revitaliser les centralités locales ;
- offrir une variété d'habitations, en mesure de répondre à la demande ;
- favoriser la mobilité durable ;
- rentabiliser les infrastructures et les services publics.

Lorsque le potentiel de consolidation est insuffisant pour accueillir la croissance attendue, l'identification des secteurs à urbaniser devrait alors considérer :

- les impacts prévus sur la pérennité des activités agricoles, touristiques, etc. ;
- la proximité des commerces et des services existants, de même que leur accès ;
- la possibilité de compléter un réseau de rues et de parcours piétonniers ;
- le potentiel d'y aménager des espaces ou des équipements publics au bénéfice de l'ensemble des résidents.

QUESTIONS CLÉS

- Quelle est la croissance attendue ? De combien d'espace doit disposer la collectivité pour répondre à ses besoins de développement actuels et prévus ?
- En plus des centralités et des corridors structurants, y a-t-il d'autres lieux stratégiques où diriger la croissance, sans nuire aux efforts de consolidation ? Pourquoi ? Quelles formes sont compatibles ?
- Quelles interfaces prévoir entre les milieux habités et les milieux naturels et agricoles ?
- Y a-t-il des obstacles à la consolidation ou à la requalification dans les secteurs stratégiques ? Par exemple, des bandes de protection riveraine, une voie ferrée ou des distances séparatrices.

Figures 3.2.f-h TROIS FORMES DE CROISSANCE



Source : Vivre en Ville.

QUELS TYPES D'HABITATIONS OFFRIR ?

La croissance des villes et des villages est avant tout liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Pour répondre aux besoins croissants en matière d'habitation, la consolidation de secteurs bien pourvus en services et offrant des qualités intéressantes – tels des arbres matures et des rues conviviales – est plus que pertinente.

Pour en retirer un maximum de bénéfices, les collectivités gagnent à se doter d'objectifs quant à la variété de l'offre, en adéquation avec les besoins des ménages et au profit d'une intégration harmonieuse des nouvelles habitations au sein de voisinages déjà bien établis (cf. chapitre 2, stratégies 2, 5 et 6).

QUESTIONS CLÉS

- Quels sont les besoins en matière d'habitations ? Quels types de ménages veut-on retenir ou accueillir ?
- Quelles sont les formes compatibles avec le caractère et la vocation des différents milieux ?
- Quelles sont les formes bâties jugées souhaitables ou acceptables par la communauté ? Sont-elles les mêmes dans tous les types de milieux ?
- Quels types d'implantation privilégier ? Quelles hauteurs ? Quelles formes d'occupation des cours ? Quelle place devrait être accordée au stationnement ?
- Quelles sont les qualités recherchées dans un logement en fonction du type de ménage ?

DÉMYSTIFIER LA DENSITÉ

L'augmentation de la densité (brute) n'implique pas nécessairement une modification des formes d'habitat ou une augmentation du nombre d'étages des bâtiments. Elle peut résulter, par exemple, d'une diminution de la largeur des rues, de la taille des parcelles et des marges ou de l'autorisation de la mitoyenneté des bâtiments. Ces paramètres permettent d'ailleurs d'augmenter la densité sans pour autant réduire la qualité ou la quantité d'espaces verts.

Figures 3.2.i-m UNE DIVERSITÉ DE TYPES D'HABITATION



QUELLES ACTIVITÉS ET QUELLES FORMES DE MIXITÉ AUTORISER ?

La mixité est une caractéristique incontournable des milieux de vie complets afin qu'une majorité de résidents puisse accéder facilement aux commerces, aux services et aux équipements de proximité. Rapprochés les uns des autres, les lieux d'activités et les résidences forment alors des ensembles urbains mixtes, qui favorisent les déplacements à pied et à vélo. Dans les centralités, la mixité des activités est stratégique afin de viabiliser une offre commerciale et de services diversifiée (cf. chapitre 2, stratégies 2 et 3).

La mixité pourrait aussi être privilégiée dans certaines zones spécialisées localisées à proximité des secteurs habités et qui n'accueillent pas d'activités incompatibles avec les milieux de vie. L'intégration de nouvelles activités et d'habitations viserait alors à faire évoluer ces secteurs vers des milieux de vie complets, à condition qu'ils n'entrent pas en concurrence avec des centralités existantes.

QUESTIONS CLÉS

- Dans quels milieux est-il souhaitable de maintenir la mixité existante ?
- Dans quels milieux est-il souhaitable de favoriser une plus grande mixité d'activités ?
- Quels sont les avantages recherchés par l'intégration de la mixité d'activités dans les milieux existants ?
- Quelles sont les activités compatibles dans les différents types de milieux bâtis ? Ces activités sont-elles les mêmes pour tous les milieux ?
- Quelles sont les nuisances potentielles amenées par l'introduction de nouvelles activités dans les milieux de vie ? Est-ce possible de les prévenir ?
- Quelles sont les sensibilités de la communauté en ce qui concerne la mixité d'activités ?
- Quelles sont les formes de mixité d'activités, en termes d'architecture et de relation à l'espace public, compatibles avec le caractère du milieu ?

Figures 3.2.n-r MIXITÉ HORIZONTALE ET VERTICALE



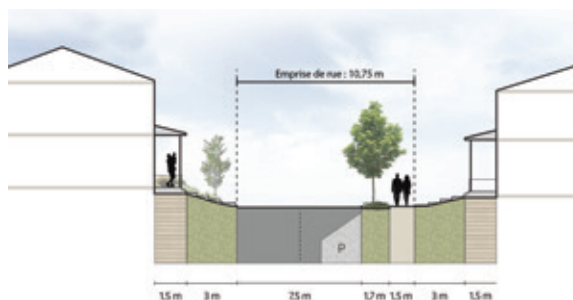
QUELS TYPES DE RUES ET QUELS AMÉNAGEMENTS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES CONSTRUIRE ?

Dans le but de favoriser une mobilité durable, les villes et les villages doivent porter une attention particulière à la perméabilité de leur trame de rues et de leurs réseaux piétonnier et cyclable (cf. chapitre 2, stratégie 4). L'aménagement de rues sécuritaires et conviviales, offrant un environnement agréable pour les piétons et les cyclistes, contribue également à créer des milieux de vie à échelle humaine (cf. chapitre 2, stratégie 5).

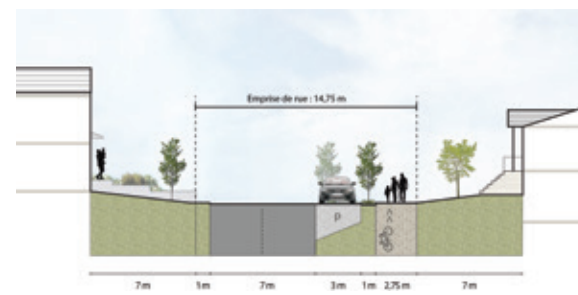
QUESTIONS CLÉS

- Quels sont les liens à créer ou à renforcer ? Lesquels sont prioritaires ?
- Quels types de liens sont nécessaires ? Des sentiers piétonniers, des pistes multifonctions, voire de nouvelles rues ?
- En fonction du contexte (activités, usages, gabarit des bâtiments, végétation, etc.) quelles sont les caractéristiques recherchées pour une rue ?
- Quels sont les usagers à considérer ou à prioriser, en fonction du contexte ? Par exemple, est-ce un parcours scolaire ? Est-ce une voie importante pour le camionnage ?
- Quelle place souhaite-t-on offrir à chaque type d'usager ?
- Quelle est l'emprise disponible ?
- Quelles sont les considérations techniques à prendre en compte ? Par exemple, la possibilité de déneiger, la gestion de l'eau, les égouts, les infrastructures électriques, etc.
- Quels éléments de mobilier urbain doivent être intégrés ?
- Quels sont les éléments de verdissement à considérer ?

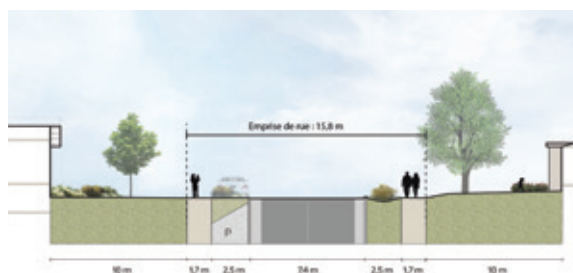
Figures 3.2.s-v DES RUES ADAPTÉES À LEUR CONTEXTE



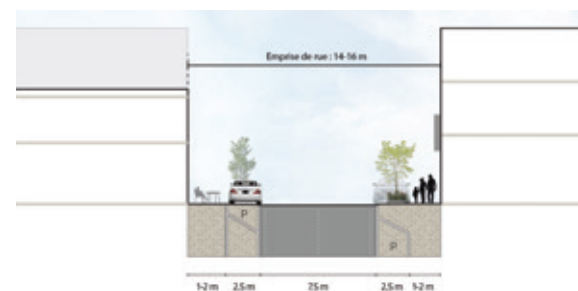
Aménagement d'une voie tertiaire avec une petite emprise. Cet exemple de rue locale au Village de la Gare, à Mont Saint-Hilaire, intègre du stationnement sur rue à même la voie de circulation, de façon à dégager de l'espace au bénéfice du trottoir et d'une bande arborée.



Aménagement d'une voie tertiaire avec une large emprise. Le réaménagement de la rue de l'Union, à Sainte-Catherine, est un exemple de verdissement qui fait une place au stationnement, en marge d'une bande multifonctionnelle.



Aménagement d'une voie secondaire avec une large emprise. La rue Saint-André, à Granby, a été réaménagée de façon à gérer les eaux de pluie en surface grâce à une noue végétalisée en bordure de la voie. On y trouve également du stationnement et deux larges trottoirs.



Aménagement d'une rue commerçante. La portion commerçante de la rue Child, à Coaticook, offre une large trottoir « flexible » sur lequel s'alternent des espaces plantés, du mobilier urbain ou encore du stationnement, le tout au même niveau que la chaussée.

Source : Vivre en Ville.

DE QUELS ESPACES PUBLICS SE DOTER ?

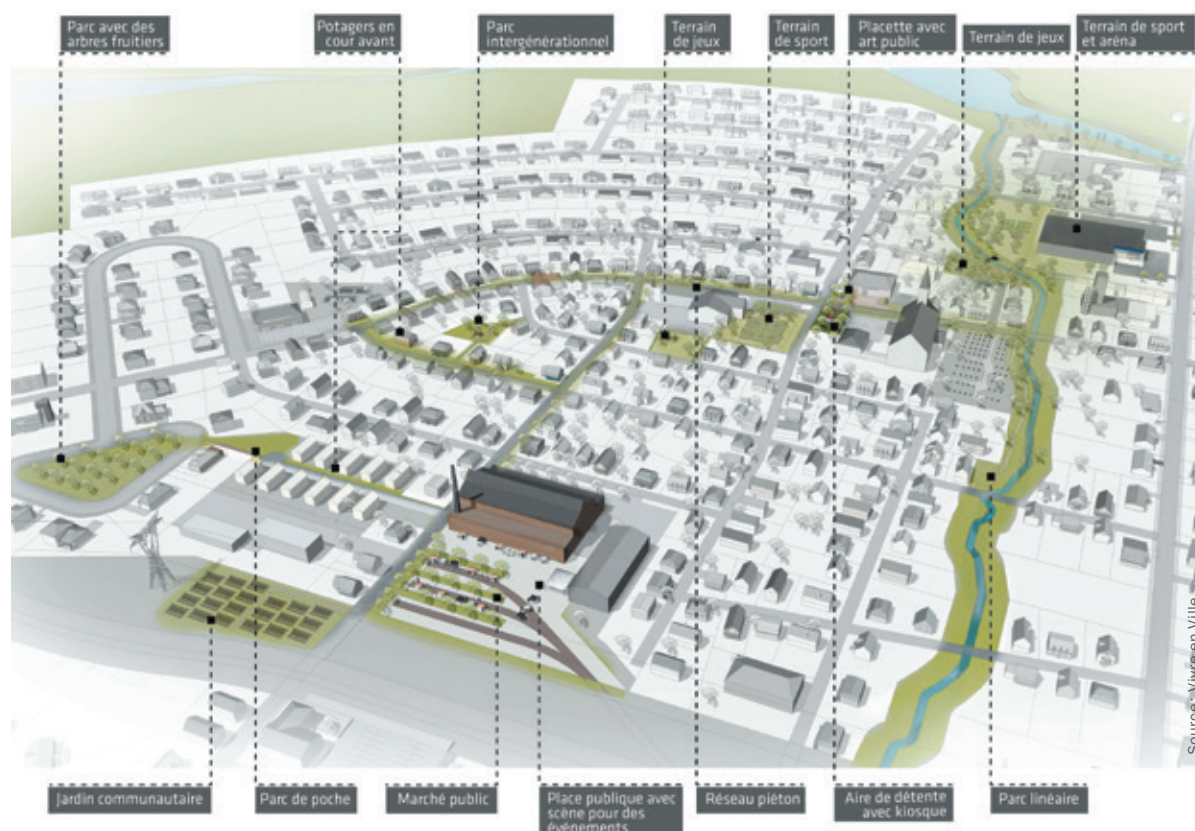
Les espaces publics contribuent grandement à la perception positive de l'environnement urbain et à la qualité de vie. Servant de support à diverses activités quotidiennes, ils ont le potentiel de stimuler le sentiment d'appartenance à un quartier, à une ville ou à un village et de leur attribuer un caractère unique (cf. chapitre 2, stratégies 5 et 6).

Une variété d'espaces publics mis en réseau peut contribuer à répondre aux besoins d'une diversité d'utilisateurs. En plus des terrains de jeu et des places publiques, les espaces publics peuvent prendre plusieurs formes afin de supporter une diversité d'activités: les sports d'équipe, le plein air, le jeu libre, le pique-nique, la lecture, la culture de fruits et légumes, le travail à l'extérieur, les fêtes de voisinage, la tenue de spectacles, etc. (cf. chapitre 2, stratégies 5, 6 et 7).

QUESTIONS CLÉS

- Quels sont les besoins en matière d'espaces publics selon le type de milieu et selon les usagers visés ?
- Est-ce que les espaces publics existants et prévus sont complémentaires dans leurs usages ?
- Sont-ils bien connectés entre eux ? Forment-ils un réseau continu pour les piétons et les cyclistes ?
- Quels usages devraient être supportés par les espaces publics ? Grâce à quels aménagements et à quel mobilier ?
- Est-ce que ces usages sont compatibles entre eux et avec les activités à proximité (p. ex. commerces, résidences, industries) ?
- S'il y a lieu, quels sont les aménagements ou les mesures à prévoir pour favoriser leur cohabitation ?
- Est-ce que les espaces publics existants et prévus permettent de desservir la majorité de la population ? Sont-ils bien distribués sur le territoire ?
- Sont-ils facilement accessibles à pied et à vélo ?

Figure 3.2.w DES ESPACES PUBLICS QUI RÉPONDENT À DES BESOINS VARIÉS





ÉTAPE 3

ÉLABORER UN PROJET URBANISTIQUE INCARNANT LA VISION

Concevoir un projet urbanistique rassembleur

Une illustration des choix souhaitables pour la collectivité

Le projet urbanistique d'une municipalité, ou le projet d'aménagement du territoire lorsqu'il s'agit d'une MRC, est une illustration du devenir souhaitable de la collectivité. Contrairement à l'énoncé de vision, qui peut être général et regrouper de nombreux objectifs qui ne concernent pas spécifiquement l'aménagement des milieux de vie (p. ex. économiques, culturels, politiques), le projet urbanistique a pour but, d'une part, d'illustrer clairement quelles formes et quelles activités peuvent être envisagées et, d'autre part, de préciser les modalités de leur mise en place : où, comment et quand intervenir.

Plus précis que les schémas conceptuels qui accompagnent typiquement les énoncés de vision, le projet urbanistique est concret et se matérialise en un plan d'aménagement. Détaillé et imagé, le plan traduit ainsi la vision stratégique en des interventions tangibles : il illustre les formes que pourraient prendre les espaces publics, les bâtiments et les interfaces entre les milieux bâtis, naturels et agricoles, ainsi que les activités qui pourraient se déployer sur le territoire.

Une planification détaillée pour encadrer les transformations à venir

Le projet urbanistique vise à définir le cadre à l'intérieur duquel peuvent s'insérer toutes les interventions de transformation du territoire, ou du moins l'esprit auquel elles doivent se conformer, tant dans l'espace public que privé. Il assure leur cohérence, afin que chacune contribue à la mise en œuvre de la vision.

Puisqu'il dépeint le devenir souhaité d'une ville ou d'un village dans sa globalité, le projet urbanistique peut devenir un point de référence. Pour jouer pleinement ce rôle, il devrait accompagner l'énoncé de vision stratégique. Inscrit en amont de la planification, il est alors plus facile de s'y référer et de le faire percoler dans les différents documents de planification (plan d'urbanisme, règlement de zonage, etc.).

Ceci dit, une municipalité peut se doter d'un projet urbanistique à tout moment, par exemple pour détailler la planification d'un secteur stratégique comme une rue principale, un centre-ville ou un écoquartier en devenir. Qu'elle soit réalisée ou non dans le cadre de la préparation ou de la révision d'un document officiel (p. ex. PPU) la démarche de planification détaillée et concertée demeure pertinente.

Un projet teinté des particularités locales

Le projet urbanistique doit être teinté des enjeux propres à chaque milieu. Il doit en refléter les particularités et miser sur celles-ci : sa vocation, son identité culturelle, son caractère, etc.

Il peut s'attarder avec plus ou moins de détails aux enjeux identifiés à l'étape du diagnostic (cf. étape 1) et traités dans la vision (cf. étape 2), selon les priorités de la collectivité.

Par exemple, une municipalité pourrait vouloir faire du système alimentaire local un axe prioritaire d'intervention : son projet urbanistique pourrait alors montrer comment mettre en relation, par des aménagements appropriés, les lieux de production, de distribution et de consommation. Une autre collectivité pourrait identifier la revitalisation économique de son cœur de village comme un enjeu central : dans ce cas, le projet pourrait s'attarder à la planification fine de la localisation des commerces et des entreprises, à l'insertion de nouvelles habitations qui répondent aux besoins des familles et des aînés, ainsi qu'à la création ou à l'amélioration d'espaces publics.

Un outil de dialogue qui confronte les orientations d'aménagement aux formes souhaitées

Puisqu'il s'attarde à des interventions concrètes et compréhensibles par tous, le projet urbanistique se veut un outil de dialogue entre les différents intervenants concernés par l'aménagement du territoire : d'une part, les décideurs et la population, d'autre part, les professionnels municipaux et les acteurs de la mise en œuvre, dont les promoteurs immobiliers.

Il est généralement facile de s'entendre sur les grandes orientations d'aménagement, par exemple «consolider la rue commerciale» ou «faciliter la densification douce des quartiers résidentiels». Les dissensions surviennent plutôt lorsqu'il est question des moyens à employer pour atteindre ces objectifs : au moment, par exemple, de déterminer quelles caractéristiques la densification devrait intégrer afin qu'elle soit bien accueillie. Puisque le projet illustre les formes souhaitées de façon concrète et détaillée, il permet justement d'éviter les ambiguïtés et d'établir un consensus quant à la nature des interventions qui seront privilégiées pour concrétiser la vision.

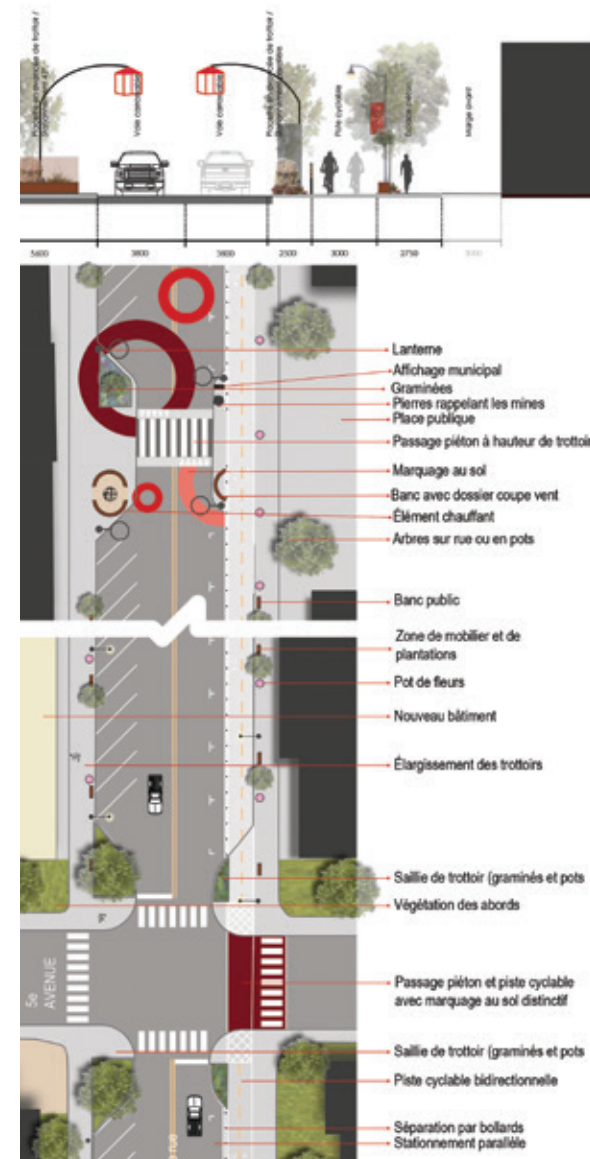
Ainsi, cette illustration devient, pour les décideurs, un outil de référence orientant la prise de décision éclairée en matière de politiques publiques ainsi que l'évaluation des projets qui leurs sont soumis. Pour les promoteurs, elle permet de connaître les attentes des autorités à leur endroit, et pour les citoyens, de comprendre les tenants et aboutissants des transformations qui ont cours dans leur municipalité.

Figures 3.3.a-b PPU DU CENTRE-VILLE DE CHIBOUGMAU



La municipalité de Chibougamau, accompagnée par L'Atelier Urbain, s'est dotée d'un PPU afin de définir la vision d'aménagement pour la revitalisation de son centre-ville. Ce document est issu d'une démarche de consultation visant à intégrer les aspirations et les préoccupations des citoyens, des organismes communautaires et des commerçants (L'Atelier Urbain et municipalité de Chibougamau, 2016).

Le projet urbanistique qui en résulte illustre la vision souhaitée pour ce milieu de vie, vers laquelle devraient tendre toutes les interventions de réaménagement au centre-ville. Le plan s'attarde notamment aux potentiels de consolidation du tissu urbain et aux améliorations possibles des espaces publics, le tout avec une considération particulière pour la personnalité nordique de Chibougamau.



Source: L'Atelier Urbain, pour Chibougamau.

Élaborer différents scénarios d'aménagement

Identifier les interventions qui permettront de concrétiser la vision

La conception d'un projet urbanistique implique d'imaginer plusieurs scénarios réalistes quant au devenir souhaitable de la collectivité, considérant les transformations possibles du territoire : consolidation et requalification urbaines, urbanisation au besoin, etc.

Ces scénarios peuvent se décliner à plusieurs échelles, allant de l'agglomération au quartier, et s'enrichir à chaque étape d'un niveau de détail de plus en plus fin.

Puisque plusieurs scénarios sont développés afin d'en arriver à un seul qui fasse consensus, ceux-ci devraient être comparés entre eux et évalués au regard de :

- leurs avantages et leurs inconvénients, ou leur niveau de performance, en fonction d'une démarche préétablie ;
- l'atteinte des objectifs sous-jacents à la vision ;
- la considération des préoccupations des différentes parties prenantes : sans pour autant répondre à chacune d'elles, on doit au moins savoir pourquoi il n'a pas été possible de le faire.

CHOISIR UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE ADAPTÉE À L'AMPLEUR DU PROJET

En continuité du processus participatif entourant la vision, différentes formules peuvent encadrer l'implication des parties prenantes dans la démarche d'idéation, de conception et de validation des scénarios d'aménagement :

- les séances d'information publique ;
- les sondages et les enquêtes (dont les consultations en ligne, comme le *crowdsourcing*) ;
- les séances de consultation (dont les audiences publiques) ;
- les comités ou commissions de consultation et d'évaluation ;
- les groupes et les ateliers de travail ;
- la coconception et le design participatif.

Ces activités devraient permettre aux autorités municipales d'identifier les points de convergence (affinités, ententes) et de divergence (conflits, mésententes) des parties prenantes, et de faire ressortir les objectifs communs.

Chaque milieu pourra opter pour la démarche la plus appropriée en fonction de l'ampleur du projet, du nombre d'intervenants à inviter, ou du contexte social ou politique, qui peut être plus ou moins sensible.

Un plan qui mise sur les opportunités présentes sur le territoire

Puisqu'il vise à évaluer les possibilités d'accueillir la croissance et d'améliorer les espaces et les équipements publics, le projet urbanistique devrait se baser sur les opportunités de transformation du territoire identifiées à l'étape du diagnostic (cf. étape 1).

Ces dernières devraient notamment être le reflet de la capacité d'accueil des milieux déjà urbanisés, considérant les superficies disponibles pour la construction sur des parcelles sous-utilisées.

Qu'elles soient naturelles et anthropiques, les contraintes ou limites au développement doivent aussi être prises en compte – par exemple, la capacité des infrastructures, des équipements et des services publics, et la sensibilité des milieux à leur transformation.

Il faut rappeler que les opportunités identifiées n'offrent pas toutes les mêmes qualités et ne contribuent pas de façon égale à l'atteinte des objectifs de la collectivité. Ainsi, en fonction des besoins, les sites devraient être évalués afin de déterminer lesquels sont les plus aptes à concourir :

- à la consolidation des centralités et des corridors stratégiques ;
- au renforcement des réseaux de déplacements actifs ;
- à la mise en valeur des caractéristiques culturelles du milieu, notamment de son patrimoine ;
- à la transformation d'un milieu de vie (p. ex. départ ou fermeture d'une activité ou d'un bâtiment d'importance) ;
- etc.

Les composantes qui entrent en jeu dans la transformation d'un milieu de vie

La mise en œuvre d'une vision passe par des interventions concrètes dans les milieux de vie.

Planifier ces transformations implique de s'attarder aux formes urbaines, aux réseaux et aux activités qui prennent place dans une ville ou un village. Mises ensemble, ce sont ces composantes qui définissent la structure des milieux de vie et les changements qui peuvent s'y produire.

Pour illustrer l'étendue des possibles, le tableau 3.3.a présente les composantes qui peuvent être intégrées au sein du projet urbanistique. En fonction des enjeux jugés prioritaires, une collectivité peut approfondir la réflexion sur celles qui lui seront les plus utiles.

Figures 3.3.c-d ILLUSTRER LES FORMES, LES ACTIVITÉS ET LES RÉSEAUX



Source : Vivre en Ville.

Tableau 3.3.a LES COMPOSANTES DU PROJET URBANISTIQUE

CE QUI DOIT ÊTRE ABORDÉ PAR LE PROJET URBANISTIQUE	EXEMPLES D'ÉLÉMENTS QUI MÉRITENT D'ÊTRE EXPLORÉS
FORMES URBAINES	
Bâtiments	Implantation sur la parcelle, hauteur, gabarit et volumétrie, relation à la rue et aux espaces publics
Parcelles	Orientation, largeur, profondeur
Cours	Localisation sur la parcelle, superficie, forme, usages possibles, mesures de verdissement, gestion des eaux pluviales, intégration de l'agriculture urbaine
Stationnement	Localisation, quantité de cases, superficie, forme (en surface, souterrain, en structure, couvert), mesures de verdissement
RÉSEAUX ET ESPACES PUBLICS	
Réseau viaire (routes, rues, etc.)	Tracé, hiérarchie, dimensions et traitement des voies, type de trame, perméabilité, mesures d'apaisement de la circulation, place accordée aux transports collectifs ou aux déplacements actifs, mesures de verdissement
Réseaux piétonnier et cyclable	Continuité des réseaux, types d'aménagement selon le contexte et la vocation des réseaux (utilitaires ou récréatifs), efficacité pour rejoindre les destinations
Réseau de transports collectifs	Importance des parcours (structurants ou non), localisation et planification des pôles d'échanges intermodaux, arrimage avec les réseaux piétonnier et cyclable
Espaces verts	Corridors écologiques, mesures de verdissement sur l'espace public, intégration de l'agriculture urbaine, gestion des eaux pluviales
Espaces publics	Vocation, usages, distribution, complémentarité, mise en réseau, relation avec les bâtiments voisins
Interfaces entre les milieux habités, les milieux naturels et les milieux agricoles	Usages, relation entre les bâtiments et les espaces ouverts, accessibilité
ACTIVITÉS	
Activités structurantes et de proximité	Localisation en fonction du rayonnement, diversité, répartition, complémentarité, formes de mixité, mesures de cohabitation
Activités hors périmètre d'urbanisation	Types d'activités, localisation, distribution, rayonnement, mesures de cohabitation
Activités incompatibles avec les milieux de vie	Localisation, interfaces et mesures de mitigation (au besoin)
Agriculture (incluant agriculture urbaine)	Localisation, distribution, compatibilité avec le contexte, interfaces, distances séparatrices
Habitation	Types d'habitations, localisation, diversité et répartition

Comment choisir un scénario d'aménagement ?

Plusieurs scénarios permettent d'apporter des solutions aux problèmes de la collectivité et des réponses aux objectifs qu'elle s'est fixés (cf. étapes 1 et 2). Devant l'étendue des possibilités, comment faire le « bon » choix ?

Simplement, ce pourrait être le scénario qui, dans une démarche collaborative, fait consensus, c'est-à-dire celui qui permet de répondre aux intérêts collectifs, tout en conciliant un maximum d'aspirations individuelles. Outre l'adhésion à un scénario, plusieurs outils d'aide à la décision et différents critères peuvent mener à choisir l'un plutôt que l'autre, par exemple :

- l'évaluation des conséquences anticipées pour chaque version de projet en fonction de différentes thématiques (p. ex. finances publiques, environnement, milieu de vie physiquement actif), à l'image d'un processus de gestion des risques ;
- l'évaluation des efforts à déployer pour mettre en œuvre les scénarios par rapport aux capacités organisationnelles et financières de la collectivité et aux gains recherchés (rapport efforts/effets) ;
- l'adhésion de chaque groupe d'acteurs aux différents scénarios et la possibilité pour ces derniers de rallier l'ensemble de la collectivité au projet urbanistique.

Séquencer les opportunités à saisir

Puisque le projet urbanistique illustre un scénario de transformation à long terme, il est pertinent de séquencer les interventions à réaliser dans le temps, en fonction de leur caractère structurant et de la facilité à les mettre en œuvre.

D'abord, une intervention qui a le potentiel d'en susciter d'autres devrait être jugée prioritaire. Il s'agit là d'investissements clés qu'il importe d'identifier afin d'entamer un mouvement de consolidation. Ce serait le cas, par exemple, de la création d'un nouvel espace public, de la requalification d'une rue importante ou de la construction d'un équipement public, comme un aréna ou une bibliothèque.

Par ailleurs, le phasage ou le séquençage des interventions doit aussi tenir compte du réalisme des transformations dans le temps, notamment en ce qui concerne :

- **leur degré de complexité** : s'agit-il d'une construction sur un terrain vacant, d'un agrandissement ou d'un remplacement de bâtiment ? Est-il nécessaire de subdiviser ou de fusionner des parcelles ?
- **la disponibilité** des parcelles concernées : sont-elles libres ou en vente ? Le départ de l'occupant actuel est-il prévu ?
- **la cohabitation** entre les usages : est-ce que la nouvelle activité est compatible avec celles existantes ? Si la cohabitation est temporaire, quelles mesures peuvent atténuer les incompatibilités ?
- **la cohérence** des interventions entre elles : la rue doit-elle être requalifiée avant ou après les transformations du cadre bâti ? Les ménages doivent-ils arriver avant ou après la construction d'une nouvelle école ?

Ayant été identifiées au projet urbanistique, les interventions dont la mise en œuvre n'est pas possible à court terme ne seront pas mises de côté, mais seront tout simplement remises à plus tard, lorsque les conditions seront plus propices ou lorsque la municipalité jugera pertinent d'investir dans la création des bonnes conditions (p. ex. décontamination, offre d'achat, expropriation, etc.).

Établir des balises de design pour orienter la mise en place des outils réglementaires

Afin que les opérations de consolidation, de requalification et d'urbanisation du territoire respectent l'esprit du projet urbanistique, le scénario gagne à être traduit sous forme de balises, à valider par les parties prenantes impliquées dans l'élaboration du projet.

Avant même de s'attarder aux documents de planification et de réglementation (cf. étape 4), on s'assurera ainsi que les balises soient entérinées, et qu'elles correspondent effectivement aux préoccupations de la collectivité.

Ces balises pourraient définir certaines prescriptions quantitatives et qualitatives, en reflet du projet urbanistique. Par exemple, dans le souci de conserver l'échelle humaine d'un cœur villageois, il serait possible de suggérer une fourchette de hauteurs adéquates pour de nouveaux bâtiments, des formes de toit acceptables, des marges d'implantation minimales et maximales, des normes maximales de stationnement, etc.



ÉTAPE 4 CONCRÉTISER LE PROJET GRÂCE À DES OUTILS ADAPTÉS

La réflexion autour de la vision (cf. étape 2) et du projet urbanistique (cf. étape 3) est un processus collaboratif qui permet de faire ressortir un scénario consensuel concernant le devenir de la collectivité. Une fois ces étapes achevées, il revient aux professionnels et aux décideurs municipaux de prendre en main la démarche.

D'abord, la vision et le projet urbanistique doivent être traduits dans les documents de planification de la MRC et de la municipalité (schéma d'aménagement et de développement, plan d'urbanisme, etc.), afin d'assurer le respect des intentions de la collectivité. Les orientations retenues ainsi que les balises de design pourront ensuite percoler dans la réglementation qui encadrera les transformations à venir.

Traduire la vision et le projet urbanistique dans les documents de planification

Un concept d'organisation spatiale qui reflète la vocation souhaitée pour une collectivité et les milieux qui la composent

C'est désormais une habitude, au Québec, d'effectuer une planification qui vise principalement à répartir les activités sur le territoire en fonction de leur usage principal : des établissements commerciaux ici, des bâtiments industriels là, et ainsi de suite.

Dans le but de traduire adéquatement la vision du devenir souhaitable et le projet urbanistique, il est opportun de planifier le territoire en fonction des milieux qu'il est souhaité y voir cohabiter. Puisqu'un milieu peut accueillir différentes activités, les documents de planification refléteraient ainsi la complexité et la complémentarité entre ces dernières et leur imbrication possible à différentes échelles.

Pour y parvenir, les MRC peuvent mettre à profit la typologie de milieux de vie existants élaborée dans le cadre du portrait et du diagnostic (cf. étape 1), et la compléter avec les types de milieux de vie souhaités (cf. étapes 2 et 3), ou en créer une si cela n'a pas été fait précédemment, afin qu'elle serve d'assise à l'ensemble des documents de

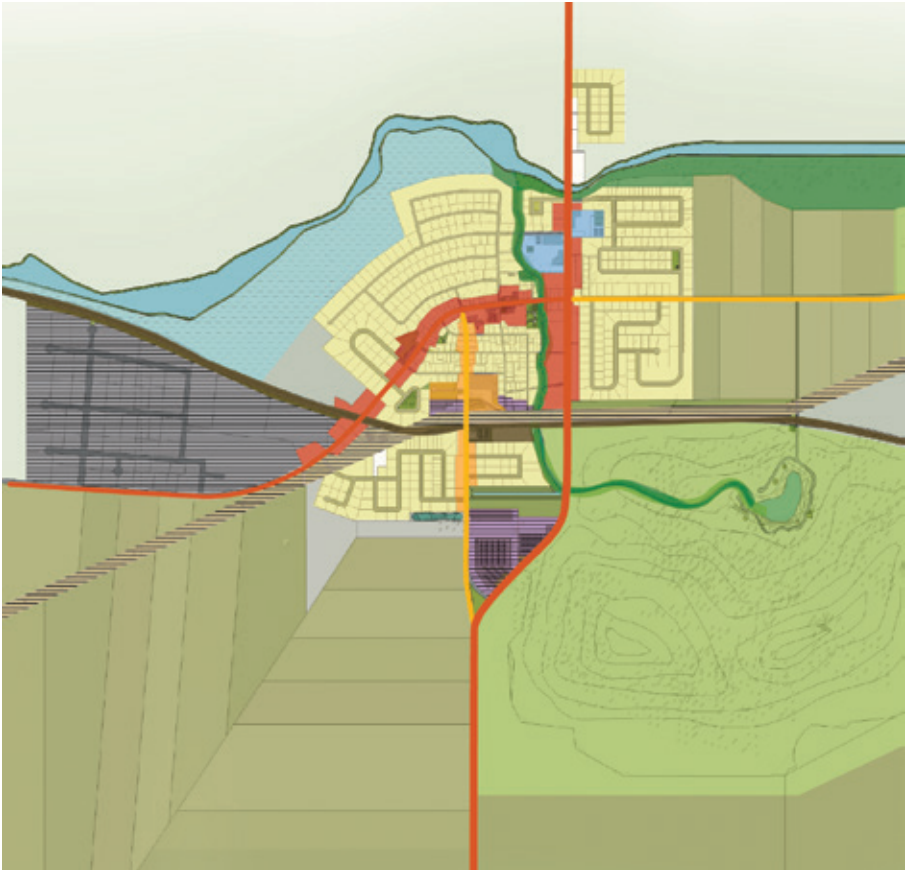
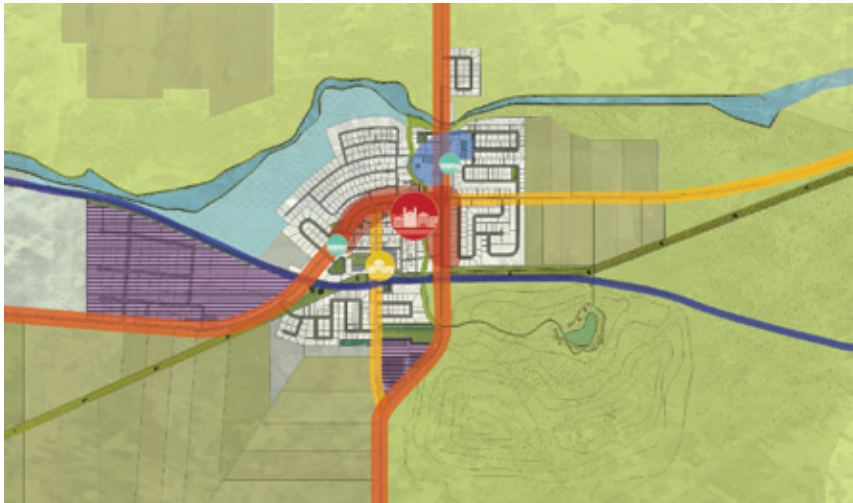
planification. Cela sera tout particulièrement utile pour le concept d'organisation spatiale qui définira la structure régionale et urbaine et précisera les lieux d'intérêt stratégiques, comme les centralités et les corridors structurants afin, par exemple, d'y diriger la croissance.

Cette représentation des milieux de vie, inscrite au concept d'organisation spatiale, gagnerait ensuite à percoler dans la définition des affectations du sol, afin de s'assurer qu'elles reflètent aussi efficacement la vocation et les transformations souhaitées pour les différents types de milieux du territoire.

Les municipalités locales pourront par la suite traduire facilement les affectations dans le cadre de leur plan d'urbanisme. Ce sera alors, pour elles, l'occasion de préciser l'évolution souhaitée dans chacun des milieux (intensification des activités, requalification, etc.) en détaillant notamment, à l'échelle locale :

- la vocation souhaitée pour chaque milieu et les activités compatibles avec ces derniers ;
- les secteurs stratégiques dans lesquels concentrer les efforts et les investissements, et vers lesquels diriger la croissance ;
- et au besoin, les zones de réserve identifiées au schéma d'aménagement, afin d'accueillir la croissance prévue à long terme.

Figures 3.4.a-c UNE PLANIFICATION PAR TYPES DE MILIEUX



La typologie de milieux qu'il est souhaité voir cohabiter sur le territoire peut percoler au travers des documents de planification, aux différents échelles. Elle peut servir d'assise au concept d'organisation spatiale tant de la MRC que de la municipalité, et se préciser dans les affectations du territoire.

Source: Vivre en Ville.

Des secteurs stratégiques où concentrer ses efforts

À partir du concept d'organisation spatiale de la MRC, qu'elle peut s'approprier, approfondir et détailler, une municipalité peut déterminer des secteurs stratégiques qui méritent une attention particulière en matière de planification, en raison de leur potentiel structurant pour l'ensemble du territoire. Il peut s'agir, par exemple, d'un noyau villageois à consolider, d'un écoquartier à développer, d'un site industriel vétuste à requalifier, ou même de terres agricoles à mettre en valeur. Ces secteurs correspondent à ceux où il pourrait être pertinent :

- de réaliser une planification détaillée (tels un PPU ou un PPCMOI) et d'établir un plan d'action ;
- de concentrer les efforts de consolidation et de requalification ;
- d'investir dans l'amélioration des infrastructures et des équipements publics ;
- d'attirer des investissements privés afin d'améliorer l'offre de commerces, de services et d'emplois.

Les secteurs à consolider ou à requalifier peuvent également être identifiés comme des zones prioritaires d'aménagement ou de réaménagement dans le cadre du schéma d'aménagement. Le document complémentaire peut détailler la vocation prévue pour chacune et, au besoin, établir un séquençage de la croissance et des investissements à l'intérieur de ces zones.

Se doter de cibles pour assurer l'atteinte des objectifs

Tant à l'échelle régionale que locale, les documents de planification peuvent, pour guider la mise en œuvre de la vision, fixer des cibles réalistes quant à l'évolution des différents milieux. Par exemple, ils peuvent déterminer :

- la part de la croissance qui devrait être dirigée dans des milieux déjà urbanisés, notamment sous forme de consolidation (Vivre en Ville, 2016, p. 110) ;
- la superficie de terres en friche à remettre en culture ;
- le nombre d'activités économiques à accueillir au sein d'une centralité ;
- etc.

Établir de telles cibles, par secteurs d'intervention ou par types de milieu, avec un périmètre bien défini, permet de constater les progrès par rapport à la situation de départ (cf. étape 1) et de faire un suivi de l'atteinte des objectifs (cf. étape 6). En ayant en tête un résultat précis, il est aussi plus facile de choisir les outils pour y arriver.

Ces cibles sont également utiles afin de répartir adéquatement les investissements et la croissance au bon endroit et au bon moment. Normalement, celles qui concernent les secteurs stratégiques devraient être atteintes en premier lieu. Pour y parvenir, les municipalités devront veiller à ne pas diluer les efforts sur leur territoire.

À titre d'illustration, une municipalité qui aurait choisi de revitaliser sa rue commerciale pourrait viser l'arrivée de dix nouveaux commerces et procéder à l'élargissement des trottoirs. Avant d'autoriser un changement de zonage dans le but d'accueillir des commerces ailleurs sur son territoire, elle devrait préalablement avoir atteint sa cible sur la rue principale. Il en irait de même concernant l'investissement dans les espaces publics.

Des zones de réserve pour l'urbanisation à long terme

Lorsqu'une MRC s'engage à consolider ou à requalifier son territoire, elle a intérêt à désigner des zones de réserve dans lesquelles l'urbanisation fait l'objet d'un moratoire. Identifiées dans le schéma d'aménagement et de développement, ces zones sont des portions de territoire situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, entrevues pour accueillir la croissance à long terme, en continuité de milieux déjà construits. Leur ouverture à l'urbanisation pourrait être conditionnelle à l'atteinte d'objectifs de consolidation : par exemple, avoir construit une certaine quantité de logements dans un secteur résidentiel près de la rue principale, ou avoir construit un certain pourcentage des terrains à l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement.

Les zones de réserve ne devraient pas être ouvertes à l'urbanisation simultanément, mais bien une seule à la fois, pour assurer le développement de milieux de vie complets dans chacun des nouveaux voisinages ainsi créés.

Mettre en place des outils réglementaires qui concordent avec la vision

Si la planification est indispensable afin de préciser ce qui est souhaitable ou non pour une collectivité (cf. étapes 2 et 3), la réglementation en vigueur permettra, pour sa part, d'encadrer concrètement les différentes interventions qui prendront place sur le territoire.

Pour assurer l'évolution souhaitée des différents milieux, il importe d'abord d'identifier les règlements qui pourraient nuire à la mise en œuvre de projets pertinents pour la collectivité, puis de les adapter en concordance avec la vision.

Ayant finement planifié les formes et les activités dans le cadre du projet urbanistique (cf. étape 3), les municipalités auront une bonne idée des règlements à adopter pour faire naître les milieux de vie imaginés par la collectivité.

Les balises de design issues du projet urbanistique ont ici toute leur utilité : elles peuvent être reprises et précisées dans le règlement de zonage et dans les règlements discrétionnaires.

OFFRIR UNE FORMATION CONTINUE AUX ACTEURS MUNICIPAUX

Pour s'assurer que les règlements soient interprétés adéquatement, les comités consultatifs d'urbanisme mis en place par les municipalités doivent être renseignés et formés sur le contenu du diagnostic (cf. étape 1), de la vision du devenir souhaitable de la collectivité (cf. étape 2) et du projet urbanistique (cf. étape 3). De cette façon, ils pourront évaluer convenablement les propositions de développement urbain ou villageois durable qui sont soumises à leur attention et qui pourraient différer significativement des projets qu'ils ont eu à examiner par le passé.

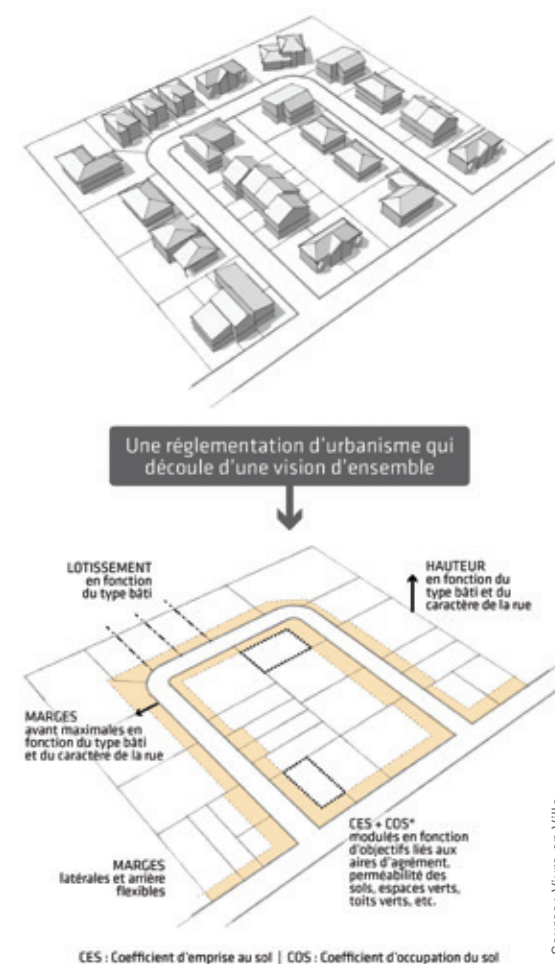
Des règlements discrétionnaires pour laisser place à l'innovation

Une planification qui mise notamment sur la consolidation et la requalification de milieux de vie existants nécessitera souvent une réglementation flexible afin de permettre les transformations nécessaires. Les règlements de nature discrétionnaire sont indispensables pour faciliter la mise en œuvre de projets sensibles et adaptés au contexte, sans pour autant réprimer l'innovation.

Ainsi outillée, une municipalité pourra procéder à un contrôle fin de l'évolution du cadre bâti par :

- les programmes particuliers d'urbanisme (PPU), visant à détailler le projet urbanistique, à identifier les ressources financières nécessaires à sa mise en œuvre et à définir le phasage des interventions. Cet outil est particulièrement pertinent dans le cas de projets complexes, comme ceux de requalification des zones spécialisées (parcs industriels ou d'affaires, etc.) en milieux de vie, ou nécessitant la mise en place d'un programme d'acquisition immobilière ;
- les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à permettre la mise en œuvre d'interventions sur mesure, jugées pertinentes pour la collectivité et cohérentes avec la vision d'ensemble, malgré leur caractère a priori dérogatoire au regard de la réglementation en vigueur ;
- les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), veillant à l'intégration sensible des interventions ponctuelles dans un milieu déjà construit, sans pour autant contraindre celles qui divergent de la norme.

Figure 3.4.d UNE RÉGLEMENTATION BASÉE SUR LE PROJET URBANISTIQUE



Dans un urbanisme de projet, les règlements découlent d'une vision préalable qui définit, grosso modo, les formes souhaitables pour le devenir de la collectivité. Établie en fonction d'objectifs clairs, la réglementation prend alors tout son sens : elle constitue un outil de mise en œuvre de la vision. Les normes qui s'y retrouvent, y représentent ce qui est souhaité pour un milieu, et non un état de fait, comme cela est trop souvent le cas.



ÉTAPE 5

ASSUMER LA RESPONSABILITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE

L'aménagement durable d'une collectivité implique de nombreux acteurs qui contribuent chacun à concrétiser la vision et le projet urbanistique qui l'illustrent (cf. étapes 2 et 3).

En plus d'encadrer l'action des acteurs privés, institutionnels et communautaires qui agissent sur le territoire, les municipalités peuvent prendre une plus grande responsabilité dans la mise en œuvre de la vision afin d'initier, notamment, les transformations souhaitées dans les secteurs stratégiques.

Pour commencer, elles peuvent miser sur l'investissement dans le domaine public, afin d'améliorer la qualité des milieux de vie et de susciter l'intérêt du secteur privé.

Dans le cas de projets d'envergure, les municipalités peuvent aussi avoir recours à la maîtrise foncière publique afin d'assurer le respect des orientations de développement.

Enfin, les collectivités gagnent à collaborer avec les différents acteurs du milieu pour avancer, ensemble, vers une concrétisation du projet urbanistique.

Investir dans l'espace public pour améliorer les milieux de vie bâtis

Les interventions dans l'espace public sont au cœur de la mise en œuvre des sept stratégies présentées au chapitre 2, et donc du projet urbanistique (cf. étape 3).

Amélioration des espaces publics existants

La présence d'espaces publics, leurs aménagements et leurs qualités peuvent avoir une grande influence sur :

- l'attractivité des centralités
- la relation entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles
- l'échelle humaine des milieux de vie bâtis
- l'acceptabilité sociale des transformations en cours et à venir.

Les améliorations aux parcs, aux places, aux rues, au mobilier urbain, pour ne nommer que quelques exemples, sont des bénéfices évidents que la population peut retirer de la transformation des milieux de vie existants.

Figure 3.5.a **UN PLAN D'AMÉNAGEMENT ACCOMPAGNÉ D'INTERVENTIONS CONCRÈTES DANS L'ESPACE PUBLIC**



Le réaménagement de la rue Child, à Coaticook, est issu du *Plan d'aménagement global* (2011) du centre-ville, porté conjointement par la municipalité, la Société d'aide au développement des collectivités (SADC), le Centre local de développement (CLD), la Chambre de commerce et la MRC. Ce plan joue le rôle de vision et de projet urbanistique visant à planifier, à court, à moyen et à long termes, les interventions sur le cadre bâti et l'espace public, afin d'améliorer l'attractivité et l'image du centre-ville.

Figure 3.5.b LA BIBLIOTHÈQUE
DE MONTMAGNY



La bibliothèque de Montmagny prend place dans l'ancien presbytère, acheté par la municipalité et agrandi pour y accueillir ce nouvel équipement public. Sa construction a fait partie d'un projet plus large, Place de l'Église, visant à faire du centre-ville un pôle d'attraction plus important. Ce projet d'amélioration physique du milieu et de mise en valeur du patrimoine a d'ailleurs valu de nombreuses récompenses à la municipalité.

Nouveaux équipements publics

La construction d'équipements publics majeurs, comme un marché public ou un centre multifonctionnel, représente une occasion unique d'amorcer la transformation d'un milieu. Parfois symbolique, un tel investissement peut notifier l'engagement d'une municipalité envers un projet de revitalisation, apportant de nouvelles activités avec un fort potentiel d'animation. Ceci est particulièrement vrai pour les centralités, notamment les rues principales.

Mise en valeur du patrimoine

Les interventions de rénovation et de mise en valeur du patrimoine de propriété municipale sont également porteuses. Ces investissements peuvent donner le ton à ceux qui suivront, en démontrant l'importance et l'intérêt de conserver le patrimoine local, en plus de répondre à une préoccupation citoyenne. Aussi, une telle initiative peut aider au développement des connaissances et des pratiques des acteurs privés relativement à la rénovation et à la conservation patrimoniales.

Investir plus tôt que tard

Lorsque possible, les investissements publics peuvent être effectués en amont d'un projet de transformation urbaine. Cela envoie le message, à la population déjà établie, qu'elle tirera profit du changement, et aux investisseurs privés, que la municipalité croit en sa propre planification. Cependant, lorsque les fonds ne sont pas disponibles, la municipalité peut intervenir en parallèle des interventions privées, au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux résidents et de nouvelles activités.

Parfois, l'ampleur des chantiers à venir amène à ne procéder aux améliorations de l'espace public qu'une fois les interventions privées finalisées. Dans ce cas, la municipalité gagne à faire connaître ses intentions et son calendrier de réalisation à la population. Ainsi, elle évitera de laisser croire que certains désagréments ou certaines incohérences générés par le changement sont permanents, ce qui pourrait jeter de l'ombre sur la pertinence du projet urbanistique et la poursuite de sa mise en œuvre.

Opter pour la maîtrise foncière et la maîtrise d'ouvrage municipales

Les municipalités peuvent avoir recours à la maîtrise foncière et à la maîtrise d'ouvrage publiques afin d'initier le processus de redéveloppement ou de transformation des terrains jugés stratégiques pour le devenir de la collectivité.

Par ces moyens, les municipalités deviennent des leaders, en prenant la responsabilité non seulement de la planification détaillée et de la conception du projet urbanistique (cf. étapes 3 et 4), mais aussi de sa mise en œuvre, ce qui assure le respect des orientations de développement ainsi que la qualité des projets privés.

La maîtrise foncière municipale permet entre autres de :

- (ré)investir des terrains qui, bien que stratégiques, soient pour le moment peu attractifs pour le secteur privé en raison des contraintes inhérentes au site (p. ex. contamination, bassin versant à protéger) ;
- définir des critères de design exigeants pour les bâtiments et leurs espaces ouverts ;
- décider à qui vendre les parcelles, sur la base de balises et de critères précédemment établis, et ainsi contribuer à la diversification des acteurs immobiliers et économiques sur le territoire ;
- déterminer le prix de vente des parcelles et l'adapter à la clientèle visée (p. ex. ménages à faible revenu, aînés, relève agricole) ;
- faciliter l'intégration d'éléments sociaux ou environnementaux aux projets (p. ex. l'abordabilité des habitations, les infrastructures communautaires, la gestion des eaux de ruissellement).

Différentes modalités de maîtrise foncière s'offrent aux municipalités québécoises, dont l'acquisition ponctuelle d'immeubles à des fins de réserve foncière ou dans le cadre d'un programme de revitalisation, ainsi que l'établissement d'un programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville prévu dans un programme particulier d'urbanisme.

Offrir des incitatifs fiscaux et collaborer avec les autres acteurs

La participation des différents acteurs du milieu – privés, institutionnels et organisationnels – est essentielle à la concrétisation du projet urbanistique. Ce sont eux qui mèneront, en grande partie, les multiples projets de construction et de mise en valeur du cadre bâti et du territoire. Les municipalités ont tout avantage à collaborer avec ces acteurs, afin de mener à terme des projets structurants et pertinents pour le devenir de la collectivité.

Figure 3.5.c **DE TERRAIN CONTAMINÉ
À ESPACE PUBLIC RASSEMBLEUR**



Parmi plusieurs projets et interventions visant à dynamiser son centre-ville, la municipalité de Bromont a acquis un terrain stratégiquement situé au cœur de son Vieux Village, dans le but d'y aménager un nouvel espace public. Sa localisation centrale permet en effet de relier plusieurs terrains publics à la rue principale et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Après avoir décontaminé le terrain, la municipalité a entamé une démarche de co-création avec les citoyens et les commerçants, pour faire de cet espace public un projet collectif et mobilisateur (Rues principales, 2018).

En plus d'être partenaires de projet, les municipalités peuvent mettre en place des incitatifs fiscaux afin de :

- stimuler l'investissement immobilier dans les secteurs stratégiques ;
- soutenir l'implantation de nouvelles pratiques agricoles ;
- favoriser la rénovation et l'adaptation de bâtiments existants, notamment le logement ;
- promouvoir la mise en valeur du patrimoine.

Les incitatifs mis en place doivent viser à accélérer la concrétisation de la vision du devenir souhaitable de la collectivité (cf. étape 2). En fonction du milieu d'intervention et des enjeux qui y sont liés, les incitatifs peuvent prendre la forme de subventions, de programmes d'aide financière, etc.

Faire usage de la maîtrise foncière municipale donne aussi l'opportunité de contribuer à des projets pertinents en offrant le terrain pour leur mise en place. Ce pourrait être le cas pour des projets à portée sociale, notamment pour du logement, mais aussi pour des incubateurs d'entreprises, par exemple.

Pour soutenir ces initiatives structurantes, les municipalités peuvent elles-mêmes se prévaloir de programmes nationaux et fédéraux relatifs à la décontamination des sols, à l'adaptation aux changements climatiques, aux plans d'agriculture urbaine, à la consolidation du territoire et à la rénovation du cadre bâti, entre autres.



ÉTAPE 6

S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS, ÉVALUER LES RÉSULTATS ET METTRE À JOUR LA PLANIFICATION

6

Opter pour une démarche résiliente

Les démarches de planification concertée sont des outils de transformation durable, permettant au projet d'avenir d'une collectivité de faire son chemin malgré les aléas de sa mise en œuvre. Puisqu'elles créent un espace de rencontre et de réflexion en vue d'améliorer et d'assurer la pérennité d'une ville ou d'un village, elles ont le potentiel de fédérer la communauté autour d'un objectif commun.

Advenant le départ du porteur initial du projet (p. ex. à la suite d'un changement d'équipe ou de fonctions), il sera bien plus aisé de poursuivre la démarche si celle-ci suscite l'adhésion d'un grand groupe d'acteurs, incluant les citoyens.

Il faut rappeler que le roulement des acteurs impliqués dans la planification et la mise en œuvre d'une collectivité viable n'est qu'un des défis auxquels sont confrontées les municipalités. Il s'ajoute aux aléas économiques, aux incertitudes liées aux impacts locaux des changements climatiques, aux besoins et aux désirs changeants des résidents, etc.

La multiplicité des acteurs impliqués dans la démarche et, ultimement, convaincus de sa pertinence, sera garante de la réussite du projet à long terme.

Évaluer les résultats de la démarche

Pour évaluer le succès de la mise en œuvre et des mesures privilégiées, les collectivités devraient effectuer le suivi des indicateurs dont elles se sont dotées au début de la démarche (cf. prérequis et étape 1).

Le système de suivi gagne à s'arrimer à des tâches existantes, sans quoi il peut représenter un fardeau supplémentaire pour les municipalités. Par exemple, les informations récoltées dans le cadre des rapports mensuels envoyés à la Régie du bâtiment du Québec pourraient fournir une occasion de mettre à jour des indicateurs sur l'environnement bâti.

Suivis de façon périodique, les indicateurs offriront des connaissances précieuses sur l'évolution du territoire et l'atteinte des objectifs. Au besoin, les municipalités pourront ainsi rectifier le tir.

Oser revoir les choix effectués

L'adoption et la modification des mesures, des outils ou des plans visant à assurer la viabilité des collectivités forment rarement un processus linéaire.

La démarche de planification et de mise en œuvre ici proposée exige de faire des choix, en fonction des besoins et des priorités de chaque collectivité, et des moyens dont elles disposent. Or, ces variables peuvent changer au fil du temps. Par exemple, la croissance pourrait être plus forte qu'anticipé; une entreprise importante pourrait fermer ses portes; les gouvernements des paliers supérieurs pourraient rendre accessibles de nouvelles enveloppes qui faciliteraient la réalisation du projet, ou permettrait même d'élever les ambitions. Qu'il s'agisse d'éléments de contexte positifs ou négatifs, il est juste d'en tenir compte.

Ainsi, en fonction des contraintes et des opportunités qui se présentent à elles, les municipalités locales et régionales devraient se permettre, au besoin, de changer de direction quant aux actions à entreprendre pour concrétiser leur vision. Au final, ce qui importe est bien d'effectuer une transition vers une collectivité plus viable et non de suivre, sans détour, un plan préétabli!





EXEMPLES DE THÈMES D'ANALYSE

Annexe 1

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITOIRES PRODUCTIFS

L'environnement naturel

- Topographie : points d'intérêt, risques, vulnérabilité de la population
- Bassins versants : état des cours d'eau, des zones inondables, des milieux humides et du bassin d'alimentation des prises d'eau potable, portrait des risques et des vulnérabilités
- Faune et flore : état et tendances à la transformation des milieux boisés, des corridors écologiques et des écosystèmes d'intérêt (milieux humides, etc.)

Le territoire agricole et les systèmes alimentaires

- Territoire : étendue et transformations de la zone agricole, utilisation des terres, qualité des sols, activités agricoles en milieu urbain, etc.
- Exploitants : profil, taille, nombre, types de cultures ou de productions, évolution des pratiques, etc.
- Réseaux de distribution et circuits de commercialisation
- Valeur économique

Les autres territoires productifs

- Activités productives non agricoles : sylviculture, gravière, mine, etc.
- Infrastructures : production, conservation des aliments, gestion des déchets, etc.

Figure A1.a L'ESPACE DE LIBERTÉ DES RIVIÈRES



L'espace de liberté des cours d'eau est déterminé en croisant les variables d'inondabilité et de mobilité des cours d'eau, et ce, dans une perspective de changements climatiques. La résultante correspond à l'espace dans lequel pourrait évoluer une rivière dans un environnement où les épisodes de crue et d'étiage renferment un certain niveau d'incertitude.

Cette approche se présente en opposition aux mesures de contrôle des rivières (p. ex. régulation des débits, stabilisation des berges) et cherche plutôt à reconnaître l'aspect évolutif des cours d'eau et leur interrelation avec les milieux humides et les nappes phréatiques.

Il s'agit aussi d'une caractérisation qui se distingue des cartes de zones inondables, lesquelles anticipent de façon statistique les débordements d'un cours d'eau dont le lit est statique.

Une analyse avantages-coûts conduite pour les rivières de la Roche, Yamaska Sud-Est et Matane détermine que, sur une période de 50 ans, les municipalités pourraient dégager « des gains nets variant de 0,7 à 3,7 millions de dollars » grâce à cette démarche (Ouranos, 2013).

COMMUNAUTÉ

Le profil sociodémographique et économique

- Composition sociodémographique de la population et tendances observées : populations permanente et saisonnière, types de ménages, revenus, scolarisation, lieux d'emploi ou d'étude, tendances observées (p. ex. vieillissement, exode vers les villes-centres).
- Diversité, performance et vitalité des différents usages du territoire : création d'emplois, nombre de touristes, taux de succès des entreprises, etc.

Le jeu des acteurs

- Caractérisation des acteurs qui influencent l'aménagement du territoire (leur type, leurs intentions, leurs moyens, leurs projets) et des relations qu'ils entretiennent entre eux (alliance, collaboration, opposition, etc.) :
 - Acteurs municipaux
 - Autres acteurs institutionnels
 - Acteurs économiques : entreprises
 - Acteurs associatifs
- Instances de concertation et regroupements d'acteurs locaux (p. ex. sociétés de développement commercial, ententes intermunicipales, tables de concertation agroalimentaire, etc.)
- Liens à créer entre différents acteurs

ENVIRONNEMENT BÂTI ET URBANISATION

La caractérisation des tissus bâtis et des ensembles formés (noyau villageois, couronnes de banlieue, hameaux, etc.), ainsi que des rapports entretenus entre eux

- Structure des réseaux de déplacement
 - Typologie des trames: hiérarchie, vocation, capacité, configuration et caractère des voies, configuration et dimensions des îlots et des parcelles;
 - Aménagements piétonniers et cyclables: tracés et destinations des parcours, perméabilité des îlots, vocation et formes des espaces publics, adéquation avec les besoins (utilité, sécurité, confort, usage)
 - Stationnement: adéquation entre offre et besoins réels
 - Habitudes et patrons de déplacement
- Réseau d'espaces publics
 - Typologie des espaces publics, vocation et usages supportés
 - Accessibilité et mise en réseau: distribution, situation par rapport aux usagers visés, aux réseaux de déplacement, etc.
- Diversité du cadre bâti
 - Typologie des bâtiments (notamment d'habitations): implantation, gabarit, volumétrie, architecture et matériaux.

La répartition des activités et des équipements

- Diversité et localisation des activités (commerces, industries, bureaux, institutions, etc.) et des équipements publics: situation par rapport aux milieux résidentiels, aux autres activités, aux réseaux, etc.
- Identification des concentrations, et en particulier de celles servant de centralités à une échelle ou à une autre

La performance économique du mode de développement urbain/du territoire

- Spatialisation des dépenses et des revenus de la municipalité
- Analyse comparative de la performance économique des secteurs et des infrastructures (conduites souterraines, trottoirs, mobilier urbain, etc.) selon la période de construction ou le type de milieu

Le patrimoine et les paysages

- Répertoire du patrimoine bâti: bâtiments protégés, architecture vernaculaire, espaces publics traditionnels, techniques locales de construction
- Caractérisation des paysages:
 - éléments ou combinaisons d'éléments distinctifs (p. ex. unités paysagères, emblèmes, géomorphologie et topographie)
 - Relations perceptibles et valeurs projetées: sentiment d'appartenance, valeur esthétique, signification d'un lieu, relation entre les environnements naturels et bâtis
 - Processus qui participe à modifier les paysages: industrialisation, urbanisation, terres laissées en friche, feux de forêt, espèces exotiques envahissantes
- Identification des menaces

L'espace disponible pour l'urbanisation

- Potentiel d'urbanisation: espaces non urbanisés du périmètre d'urbanisation
- Potentiel de consolidation: espaces urbanisés sous-utilisés
- Potentiel de requalification: changements possibles à envisager: départ ou fermeture d'une activité importante, perte inattendue d'un bâtiment de grande superficie, etc.
- Contraintes à la transformation et marge de manœuvre possible: capacité des infrastructures, localisation des canalisations souterraines et autres réseaux, arbres et alignements d'intérêt, bandes de protection des rives et des milieux humides, topographie, aires de protection des sources d'alimentation en eau potable, distances séparatrices avec les lieux d'entreposage des déjections animales, etc.

Bibliographie

AMPQ [ASSOCIATION DES MARCHÉS PUBLICS DU QUÉBEC] (2014). *Caractérisation des marchés publics membres de l'AMPQ*, Québec, Association des Marchés publics du Québec [PDF]. 44 p.

ANQUEZ, Philippe, et Alicia HERLEM (2011). *Les îlots de chaleur dans la région métropolitaine de Montréal: causes, impacts et solutions*. Chaire de responsabilité sociale et de développement durable – Université du Québec à Montréal [PDF]. 19 p.

APPLEYARD, Donald, et Allan JACOBS (1987). «Towards an urban design manifesto», *Journal of the American Planning Association*, vol. 53, no 1, pp. 112-120.

BANTON, O. et L.M. BANGOY (1997). *Hydrogéologie*, Presses de l'Université du Québec, Québec, Canada. 460 p.

BARBONNE, Rémy (2003). «Partition multifactorielle de la croissance de l'emploi des pôles de la région de Québec-Chaudière-Appalaches: 1981-1996», *Développement régional et cohésion sociale*, Département de géographie de l'Université Laval, vol. 47, no 131. pp. 243-262.

BOEY, D., C. GRASLAND, A. HEALEY et collab. (1999). *Spatial Integration – Strand 1.4*, Study Program on European Spatial Planning [PDF]. 153 p.

CANADA. MRN [MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES] (2014). *Améliorer le rendement énergétique au Canada: Rapport au Parlement en vertu de la Loi sur l'efficacité énergétique pour l'année financière 2012-2013*, Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada [PDF]. 104 p.

CANADA. SCHL [SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENTS] (2017a). *Logement abordable: accessibilité universelle et programmes d'aide financière de la SCHL*, Communication présentée lors du webinaire de l'Union des municipalités du Québec, 31 mai 2017.

CANADA. SCHL [SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENTS] (2017b). *Le logement des aînés au Canada: Le guide du marché des plus de 55 ans*, SCHL, coll. Réagir au marché, vol. 2 [PDF]. 43p.

CANADA. STATISTIQUE CANADA (2013). «Population urbaine et rurale, par province et territoire (Canada)», Statistique Canada. [<http://www.statcan.gc.ca/tables-tableaux/sum-som/I02/cst01/demo62a-fra.htm>] (consulté le 5 février 2018).

CANADA. STATISTIQUE CANADA (2014). «La population agricole de la province de Québec: évolution au fil du temps». Statistique Canada. [<https://www.statcan.gc.ca/ca-ra2006/agpop/qc-fra.htm>] (consulté le 6 février 2018).

CANADA. STATISTIQUE CANADA (2016). «Le paysage changeant des régions métropolitaines du Canada», *L'activité humaine et l'environnement 2015*, Statistique Canada. [PDF]. 348 p.

CANADA. STATISTIQUE CANADA (2017). «Saint-Modeste, Municipalité [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays]», *Profil du recensement, recensement 2016*, Statistique Canada. [<http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2412020&Geo2=P&R&Code2=01&Data=Count&SearchText=Saint-Modeste&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&wbdisable=true>] (consulté le 8 février 2018).

CCNPS [CENTRE DE COLLABORATION NATIONALE SUR LES POLITIQUES PUBLIQUES ET LA SANTÉ] (2011). *Apaisement de la circulation urbaine et santé*, Revue de littérature, novembre 2011, CCNPS et INSPQ [PDF]. 167 p.

CHARLEVOIX SOCIAL (s.d.) «Petite histoire», *Charlevoixsocial.ca*, DSI Charlevoix [<http://www.charlevoixsocial.ca/dsi/petite-histoire/#cnt>] (consulté le 4 juin 2018).

CIUSSS DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE DE MONTRÉAL [CENTRE INTÉGRÉ UNIVERSITAIRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL] – DIRECTION RÉGIONALE, COMITÉ QUÉBÉCOIS DE FORMATION SUR LES SAINES HABITUDES DE VIE et QUÉBEC EN FORME (2016). *Le Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie (SHV) dans les municipalités*, Québec, Ministère de la Santé et des Services Sociaux [PDF]. 145 p.

CMM [COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL] (2018). «Taux de variation de la population totale selon le recensement de la population», *Observatoire Grand Montréal*, Communauté Métropolitaine de Montréal. [<http://cmm.qc.ca/donnees-et-territoire/observatoire-grand-montreal/produits-statistiques/grand-montreal-en-statistiques/?t=2&st=8&i=36>] (consulté le 6 février 2018).

CMQ [COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC] (2018). *Atlas statistique métropolitain*, Communauté métropolitaine de Québec. [http://atlasstat.cmquebec.qc.ca/carto.php?&lang=fr&typind=C&nivgeos=id_munic&curIdDom=0&curCodeDom=D%20C9MOGRAPHIE&curCodeTheme=PopStatCan&curCodeInd=munpoptotpou&curserie=2016] (consulté le 6 février 2018).

COLLINS, P., E. POWER et M.H. LITTLE (2014), «Municipal-level responses to household food insecurity, in Canada: A call for critical, evaluative research», *Canadian Journal of Public Health*, vol. 105, no 2, pp. 138-141.

COMITÉ ZONE D'INTERVENTION PRIORITAIRE DU LAC SAINT-PIERRE (2015). *Historique*, Comité ZIP du lac Saint-Pierre [<http://comitezplsp.org/a-propos-de-nous/historique/>] (consulté le 3 juillet 2018).

CONFERENCE BOARD DU CANADA [CBC] (2009). *Les communautés rurales: l'autre moteur économique du Québec*. Conference Board du Canada [PDF]. 139 p.

CONSEIL DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS (2008). *Guide du paysage québécois: un outil pour l'application d'une charte du paysage*, Québec, Ministère de la Culture, de la Communication et de la Condition féminine [<https://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/publications/guide-gestion-paysage.pdf>] (consulté le 3 juillet 2018). 97 p.

CRE CAPITALE-NATIONALE [CONSEIL RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT – RÉGION DE LA CAPITALE-NATIONALE] (2011). *Étude comparative sur la quantité d'infrastructures nécessaire aux nouveaux développements dans la Ville de Québec et à Fribourg, en Allemagne*, rapport de recherche pour le Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec, Division de l'urbanisme [PDF]. 37 p.

CRE MONTRÉAL [CONSEIL RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT – MONTRÉAL] (2014). *Le stationnement: un outil incontournable de gestion de la mobilité et de l'aménagement durables*, CRE Montréal [PDF]. 86 p.

CRÉPIN-BOURNIVAL, Mathilde, et Gabrielle LALANDE (2017). *Tome 1 - Politique de l'arbre – Outil 1*, Milieux de vie en santé [PDF]. 29 p.

CUMMINS, S., E. FLINT et S. A. MATTHEWS (2014). «New Neighborhood Grocery Store Increased Awareness Of Food Access But Did Not Alter Dietary Habits Or Obesity», *Health Affairs*. vol. 33 no 2, pp. 283-29.

DARISSE, Gervais (2016). «L'habitation communautaire en milieu rural». Communication présentée lors du *Rendez-vous de l'habitation 2016*, Société d'habitation du Québec (Québec), 14 novembre 2016.

DAVEZIES, Laurent (2009). «L'économie locale résidentielle», *Géographie, économie et société*, 2009/1, vol. 11. pp. 47-53.

DESJARDINS, Renée (2003). *Rapport pour le Groupe de travail sur les appellations réservées et les produits du terroir* [PDF]. 17 p.

DOUCET, Dominic (2017). «Plessisville: projet pilote d'autopartage avec véhicule électrique en région», *Actualités*, Association québécoise des transports, 12 avril 2017, [<https://aqtr.com/association/actualites/plessisville-projet-pilote-dautopartage-vehicule-electrique-region>] (consulté le 7 février 2018).

DRSP-CIUSSS [DIRECTION RÉGIONALE DE SANTÉ PUBLIQUE DU CENTRE INTÉGRÉ UNIVERSITAIRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX] DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL, CQFSHV [COMITÉ QUÉBÉCOIS DE FORMATION SUR LES SAINES HABITUDES DE VIE] et QUÉBEC EN FORME (2016). *Guide sur les environnements favorables aux saines habitudes de vie (SHV) dans les municipalités*, [PDF]. 145 p.

ECOTER (2011). *Guide d'élaboration du plan de gestion en Seine-Saint-Denis: de la démarche au plan type*, Conseil Général de la Seine-Saint-Denis [PDF]. 38 p.

ENGLISH HERITAGE (2011). *Vacant Historic Buildings: An owner's guide to temporary uses, maintenance and mothballing*, English Heritage [PDF]. 48 p.

ENS-LYON [ÉCOLE NORMALE SUPÉRIEURE DE LYON] (2003). «Périurbanisation», *Géococonfluence* [<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/periurbanisation>] (consulté le 6 février 2018).

FCM [FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS] (2010). *Sondage sur les systèmes alimentaires durables*, Fonds municipal vert, Fédération canadienne des municipalités. [<https://fcm.ca/accueil/programmes/fonds-municipal-vert/sondage-sur-les-syst%C3%A8mes-alimentaires-durables.htm>] (consulté le 7 février 2018).

FQM [FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS] et collab. (2011). *Guide d'intervention en transport collectif en milieu rural*, Fédération québécoise des municipalités [PDF]. 124 p.

FRANCE. MCC-DGLFLF [MINISTÈRE DE LA CULTURE – DÉLÉGATION GÉNÉRALE À LA LANGUE FRANÇAISE ET AUX LANGUES DE FRANCE] (2015). *Vocabulaire du développement durable: termes, expressions et définitions publiées au Journal officiel*, France, Délégation générale à la langue française et aux langues de France. [PDF]. 324 p.

GARIÉPY, Stéphane (2001). «La gestion par bassin versant: philosophie et principes», *Actes du forum Fleuve et agriculture – Harmoniser environnement et développement*, 3 novembre 2000, Québec, éd. Le Comité ZIP de Québec et Chaudières-Appalaches, p. 91-103.

GEHL, Jan (2010). *Cities for People*, 2^e édition, Washington, Island Press, 288 p.

GEHL, Jan (2012). *Pour des villes à échelle humaine*, Montréal, Les Éditions Écosociété, 273 p.

GIRBa [GROUPE INTERDISCIPLINAIRE DE RECHERCHE SUR LES BANLIEUES] (2002). *La banlieue revisitée*, sous la direction de Andrée Fortin, Carole Després et Geneviève Vachon, Éditions Nota bene, 304 p.

GREENSTEIN, Rosalind et Yesim SUNGU-ERYILMAZ (2005). «Community Land Trusts: Leasing Land for Affordable Housing», *Landlines*, avril 2005, Lincoln Institute of Land Policy [PDF] pp. 8-10.

GUDMUNDSSON, Henrik (2003). «Making concepts matter: Sustainable mobility and indicator systems in transport policy», *International Social Science Journal*, vol 55, n°2, pp. 199-217

HARRIS, S., A. ALASIA et R.D. BOLLMAN (2008). «Le navettage en milieu rural: son importance pour les marchés du travail ruraux et urbains», *Bulletin d'analyse: régions rurales et petites villes du Canada*, vol. 7, no 6, Statistique Canada. [<https://www.statcan.gc.ca/pub/75-001-x/2008111/article/10720-fra.htm>] (consulté le 8 février 2018).

INRS [INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE] (2002). *La migration des jeunes de milieu rural*, Groupe de recherche sur la migration des jeunes, INRS [PDF]. 123 p.

JEAN, Bruno, Laurence DESROSIERS et Steve DIONNE (2014). *Comprendre le Québec rural*, 2^e éd. rev. et augm., Université du Québec à Rimouski, Chaire de recherche du Canada en développement rural. 166p.

L'ARTERRE (s.d.). «À propos», *L'arterre: Accompagner Jumeler*, Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec [<https://arterre.ca/APropos>] (consulté le 4 juillet 2018).

L'ATELIER URBAIN et MUNICIPALITÉ DE CHIBOUGAMAU (2016). *Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Chibougamau*, «Le centre-ville du Nord», juin 2016 [PDF]. 126 p.

MRC DE BROME-MISSISQUOI [Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi] (2017). «L'agroalimentaire dans Brome-Missisquoi: un moteur économique et identitaire», *Brome-Missisquoi.ca*, CLD [<http://cldbmqc.ca/lagroalimentaire-brome-missisquoi-moteur-economique-identitaire/>] (consulté le 14 décembre 2018).

MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP [Municipalité régionale de comté de Rivière-du-Loup] (2013). «Chapitre 2 – Le portrait général de la MRC de Rivière-du-Loup», *Schéma d'aménagement et de développement révisé (non en vigueur)*, MRC Rivière-du-Loup [PDF]. 34 p.

MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT (2014). *Politique de l'arbre*, Municipalité de Beaumont [PDF]. 13 p.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR (2014). *Comment sera Saint-Elzéar dans 10 ou 20 ans: plan de développement et résultats de la consultation publique 2014*, Municipalité de Saint-Elzéar [PDF]. 24 p.

NATIONAL TRUST FOR HISTORIC PRESERVATION – PRESERVATION GREEN LAB (2011). *The Greenest Building: Quantifying the Environmental Value of Building Reuse*, National Trust for Historic Preservation [PDF], 94 p.

OURANOS (2013). «Espace de liberté: un cadre de gestion intégrée pour la conservation des cours d'eau dans un contexte de changements climatiques», *Fiche de projet terminé*, Ouranos [PDF]. 2 p.

PARADIS, David (2014). «Contrer l'étalement urbain: reconstruire les villes et les banlieues sur elles-mêmes», *Urbanité*, automne 2014, p. 224.

POLÈSE, Mario (2009). «Les nouvelles dynamiques régionales de l'économie québécoise: cinq tendances», *Recherche sociographique*, vol 50, no 1, pp. 11-40.

PROJECT FOR PUBLIC SPACES (2008). *Streets as Places* [PDF]. 104 p.

QUÉBEC (2017). *Loi visant à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*, RLRQ, chapitre 13, Éditeur officiel du Québec, 2017.

QUÉBEC. CAAAQ [COMMISSION SUR L'AVENIR DE L'AGRICULTURE DE L'AGROALIMENTAIRE QUÉBÉCOIS] (2008). *Rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois*. Québec. Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, p. 46.

QUÉBEC. INSPQ [INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE] (2011). *Les espaces verts urbains et la santé*, Québec, INSPQ [PDF]. 16 p.

QUÉBEC. INSPQ [INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE] (2013). *Accessibilité géographique aux commerces alimentaires au Québec: analyse de situation et perspectives d'interventions*, Québec, INSPQ [PDF]. 61 p.

QUÉBEC. ISQ [INSTITUT DE LA STATISTIQUE] (2000). *La situation démographique au Québec / Bilan 2000 – Les régions métropolitaines*, Québec, ISQ [PDF]. 293 p.

QUÉBEC. ISQ [INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC] (2012). *Le vieillissement démographique: de nombreux enjeux à déchiffrer*, Québec, ISQ [PDF]. 240 p.

QUÉBEC. ISQ [INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC] (2014). *Perspectives démographiques du Québec et des Régions, 2011-2061*, éd. 2014, Québec, ISQ [PDF]. 123 p.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2010). *Le bâtiment durable: guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, Québec, MAMOT, coll. «Planification territoriale et développement durable» [PDF]. 89 p.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2011). *Nos territoires : y habiter et en vivre!* Stratégie pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2011-2016, Québec, MAMOT [PDF]. 96 p.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2013). « Des modèles de démarches: The Natural Step », *Municipalité durable*, Québec, MAMOT [<https://www.mamot.gouv.qc.ca/municipalite-durable/entreprendre-une-demarche/modeles-de-demarches/the-natural-step>] (consulté le 27 juin 2018).

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2017a). « Document d'orientation sur le développement durable des milieux de vie ». Documentation présentée dans le cadre de la rencontre d'échanges sur le projet d'orientation gouvernementale en aménagement du territoire consacrée au développement durable des milieux de vie, Québec, MAMOT, 23 mai 2017.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2017b). *Tableaux provinciaux 2008*. Québec, MAMOT [https://www.mamot.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/evaluation_fonciere/renseignements_donnees/tableaux_provinciaux_2008.xlsx] (consulté le 29 juin 2018). 1 p.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2018). *Tableaux provinciaux 2018*. Québec, MAMOT [https://www.mamot.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/evaluation_fonciere/renseignements_donnees/tableaux_provinciaux_2018.xlsx] (consulté le 29 juin 2018). 1 p.

QUÉBEC. MAMOT [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (s.d.). « Vision stratégique », *Guide La prise de décision en urbanisme*, Québec, MAMOT [<https://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/>] (consulté le 20 septembre 2017).

QUÉBEC. MAMSL [MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DU SPORT ET DU LOISIR maintenant le MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE] (2004). *Les effets du vieillissement de la population québécoise sur la gestion des affaires et des services municipaux*, Québec, MAMOT [PDF]. 20 p.

QUÉBEC. MAPAQ [MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC] (2012). *Guide d'élaboration d'un plan de développement de la zone agricole*, Québec, MAPAQ [PDF]. 44 p.

QUÉBEC. MAPAQ [MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC] (2016). « Biodiversité », Québec, MAPAQ. [<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Productions/Agroenvironnement/biodiversite/Pages/biodiversite.aspx>] (consulté le 8 février 2018).

QUÉBEC. MCC [MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS] (2018). *Territoire hérité, habité, légué – L'aménagement culturel du territoire*, Québec, MCC, 70 p.

QUÉBEC. MDDELCC [MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES] (s.d.). *Algues bleu-vert*, Québec, MDDELCC [<http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/flrivlac/algues.htm>] (consulté le 3 juillet 2018).

QUÉBEC. MFA [MINISTÈRE DE LA FAMILLE ET DES ÂÎNÉS] (2008). *Rapport de la consultation publique sur les conditions de vie des aînés : préparons l'avenir avec nos aînés*, Québec, MFA [PDF]. 168 p.

QUÉBEC. MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DIRECTION RÉGIONALE DU CENTRE-DU-QUÉBEC (2015). *Atlas Emploi Centre-du-Québec : pour tout savoir sur l'emploi dans la région et les déplacements domicile-travail de la main-d'œuvre*, Québec, Ministère de l'emploi [PDF]. 67 p.

QUÉBEC. MINISTÈRE DU TOURISME, DIRECTION DE LA RECHERCHE ET DE LA PROSPECTIVE (2009). *Le tourisme dans le monde et au Québec dans le contexte de la crise économique*, Québec, Ministère du Tourisme [PDF]. 37 p.

QUÉBEC. MINISTÈRE DU TOURISME, DIRECTION DES POLITIQUES ET DE L'INTELLIGENCE D'AFFAIRES (2016). *Le tourisme en bref 2014*, Québec, Ministère du Tourisme [PDF]. 25 p.

QUÉBEC. SHQ [SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC] (2015). « Bilan 2014 », *Le marché de l'habitation au Québec*, Québec, SHQ [http://www.habitation.gouv.qc.ca/documents_et_references/publications/archives/le_marche_de_lhabitation_au_quebec/le_marche_de_lhabitation_au_quebec_bilan_2014.html] (consulté le 23 juin 2016).

QUÉBEC EN FORME (s.d.). « Magazine : Alimentation », *Centdegrés.ca*, Québec en forme [<https://centdegres.ca/magazine/alimentation>] (consulté le 26 mars 2018).

REY, Emmanuel (2013). *Green density*, Lausanne, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes. 193 p.

RUES PRINCIPALES (2018). « Deux scénarios préliminaires ». *Bromont : Une place publique dans le Vieux Village*. Rues principales [PDF]. 38 p.

SMART GROWTH AMERICA (2017). *Community Facilities Location Policy*, Smart Growth America, coll. Rural Development Policy Toolkit [<https://smartgrowthamerica.org/resources/community-facility-location-policy-toolkit/>] (consulté le 3 juillet 2018). 16 p.

SOKOLOFF, Béatrice (1999). *Barcelone : ou comment refaire une ville*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, 219 p.

SOLIDARITÉ RURALE DU QUÉBEC (2008). *Étude de cas sur la néoruralité et les transformations des collectivités rurales*, Solidarité rurale [PDF]. 59 p.

TECSULT (2007). *Le projet auto+bus : évaluation d'initiatives de mobilité combinée dans les villes canadiennes*, Communauto [PDF]. 248 p.

VARIN, François, et Virgile LAUTIER (2012). « Le cœur des villes », *Continuité*, no 123, Automne 2012, pp. 35-36.

VÉLO QUÉBEC (2010). *Aménagements en faveur des piétons et des cyclistes, guide technique*, Montréal, Vélo Québec Éditions. 168 p.

VÉLO QUÉBEC (2016). *L'état du vélo au québec en 2015*, Vélo Québec [PDF]. 24 p.

VILLE DE RIMOUSKI (s.d.). « Circulation et transport – Rimouskibus », Ville de Rimouski, [<http://www.ville.rimouski.qc.ca/fr/citoyens/nav/circulation/Rimouskibus.html>] (consulté le 7 février 2018).

VILLE DE SHAWINIGAN (2011). *Plan de diversification et de développement économique de Shawinigan*, Ville de Shawinigan [PDF]. 23 p.

VIVRE EN VILLE (2013). *Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables*, 107 p. (coll. Outiller le Québec ; 4) [[vivreenville.org](http://www.vivreenville.org)].

VIVRE EN VILLE (2014a). *Verdir les quartiers, une école à la fois : le verdissement des cours d'école pour une nature de proximité*, 108 p. (coll. Outiller le Québec ; hors série). [www.vivreenville.org].

VIVRE EN VILLE (2014b). *Retisser la ville : [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, 2^e éd. 108 p. (coll. Outiller le Québec ; 1). [www.vivreenville.org].

VIVRE EN VILLE (2014c). *Objectif écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs*, 64 p.

VIVRE EN VILLE (2014d). *Villes nourricières : mettre l'alimentation au cœur des collectivités*. 141 p. (coll. Outiller le Québec ; 6) [www.vivreenville.org].

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même*, 123 p. (coll. Outiller le Québec ; 7) [[vivreenville.org](http://www.vivreenville.org)].

VIVRE EN VILLE (2017). *Densification verte : fiches de bonnes pratiques*, Vivre en Ville [PDF]. 57 p.

VIVRE EN VILLE (s.d.a). « Étalement urbain », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/articles/etalement-urbain/>] (consulté le 7 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.b). « Verdissement », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/sujets/verdissement/>] (consulté le 7 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.c). « Îlots de chaleur urbains », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/articles/ilots-de-chaleur-urbains/>] (consulté le 7 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.d). « Plessisville – La pérennisation d'un centre-ville », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville

[<http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/plessisville-la-perennisation-d-un-centre-ville/>] (consulté le 7 mars 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.e). « Accessibilité », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/sujets/accessibilite/>] (consulté le 26 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.f). « Mobilité », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://www.collectivitesviables.org/sujets/mobilite/>] (consulté le 26 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.g). « Échelle humaine », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/articles/echelle-humaine/>] (consulté le 30 août 2017).

VIVRE EN VILLE (s.d.h). « Autopromotion », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/articles/autopromotion/>] (consulté le 7 février 2018).

VIVRE EN VILLE (s.d.i). « Système alimentaire durable », *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville [<http://collectivitesviables.org/articles/systeme-alimentaire-durable/>] (consulté le 3 juillet 2017).

VIVRE EN VILLE et ACCÈS TRANSPORTS VIABLES (2013). *Réunir les modes : l'intermodalité et la multimodalité au service de la mobilité durable*, 109 p. (coll. Outiller le Québec ; 3) [[vivreenville.org](http://www.vivreenville.org)].

VIVRE EN VILLE ET ÉCOBÂTIMENT (2017). *Réussir l'habitat dense : dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes*, 132 p. (coll. Outiller le Québec ; 9) [[vivreenville.org](http://www.vivreenville.org)].



PETITES ET MOYENNES COLLECTIVITÉS VIABLES

Les dynamiques qui transforment les villes et les villages du Québec modifient en profondeur leur structure et leur apparence, parfois au détriment des spécificités qui font leur caractère et leur richesse. Vivre en Ville propose une approche qui met l'aménagement durable du territoire au service de la prospérité, de la résilience et de la qualité de vie.

Selon les besoins de leur collectivité, les décideurs pourront choisir, combiner et articuler sept stratégies thématiques utiles pour esquisser son devenir. Une démarche de planification concertée en guidera la mise en œuvre. Ces propositions s'appuient sur l'analyse des meilleures pratiques d'aménagement et d'urbanisme adoptées par des petites et moyennes collectivités, ici et ailleurs.

OUTILLER LE QUÉBEC

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

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.

info@vivreenville.org | www.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, boulevard Saint-Joseph
Gatineau (Québec) J8Y 3W9

T. 819.205.2053

ISBN : 978-2-923263-40-3 (version imprimée)

ISBN : 978-2-923263-41-0 (PDF)