

À votre service depuis 30 ans

# U i R n B f o

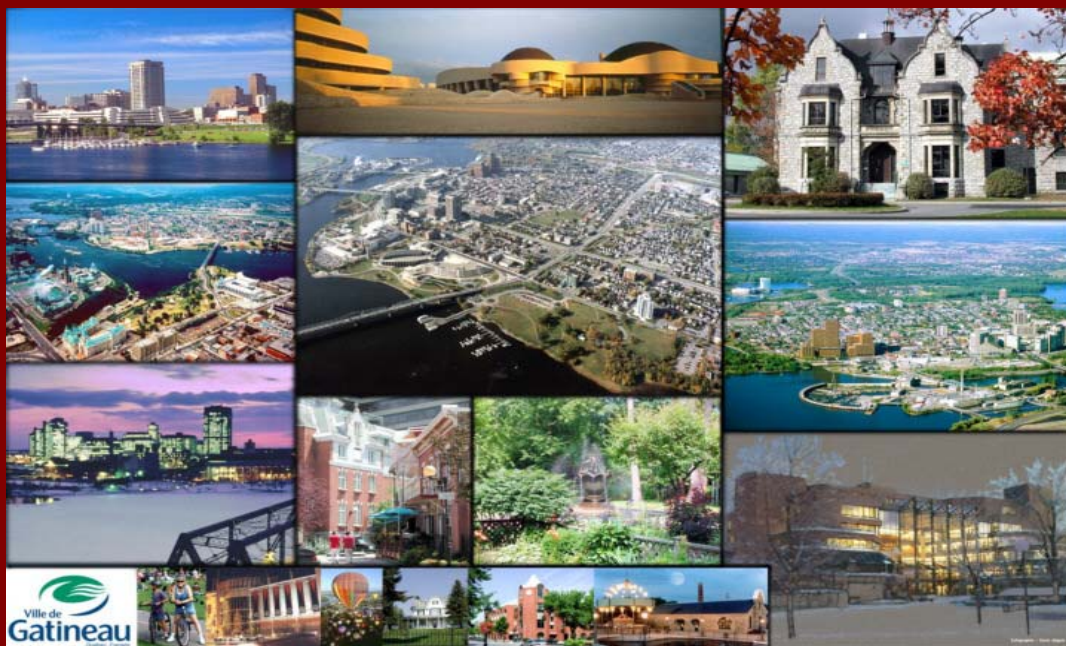
A U A M Q

Septembre 2005

BULLETIN DE L'ASSOCIATION DES URBANISTES ET DES AMÉNAGISTES MUNICIPAUX DU QUÉBEC

## Dans ce numéro :

- 2 Mot du président
- 3 Calendrier des activités  
automne 2005
- 3 Colloque mai 2005  
Gatineau
- 10 Lotissements et réseaux  
de distribution : guide  
des bonnes pratiques  
Hydro-Québec
- 10 Aménageons nos milieux  
de vie pour nous donner  
le goût de bouger  
Guide de Kino-Québec



## RÉSUMÉ DES CONFÉRENCES

- 4 Les villages urbains dans  
Gatineau :  
des milieux de vie distincts
- 5 Plan de redéveloppement  
urbain – île de Hull
- 5 La vision de l'île de Hull :  
une île où bien vivre...au cœur  
de Gatineau
- 6 L'établissement du quartier  
de « Gatineau Mills »  
ou comment une action d'aména-  
gement est constitutive d'identité ?
- 6 Le redéveloppement du  
secteur des Plaines  
Le Breton à Ottawa
- 7 La requalification des  
secteurs et des bâtiments  
industriels  
nouvelle tendance en habitation ?
- 8 L'inclusion de logements  
abordables dans les nou-  
veaux projets résidentiels
- 9 Collectivités viables :  
l'habitat au cœur de la qualité  
de nos milieux de vie



**L'HABITAT DU 21<sup>E</sup> SIÈCLE :  
DE LA VILLE AU VILLAGE URBAIN,  
VERS UNE POLITIQUE DE LA VILLE**

## L'Association des urbanistes et aménagistes municipaux du Québec

est un organisme à but non lucratif regroupant quelque trois cents professionnels et cadres de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, employés par des municipalités locales et régionales au Québec.

Sa mission principale est de favoriser les échanges, les discussions et les rencontres entre ses membres sur l'urbanisme municipal.

### Conseil d'administration 2005-2006

#### PRÉSIDENT

JACQUES FAGUY Ville de Québec  
La Cité

#### VICE-PRÉSIDENT

DENIS CHABOT Ville de Montréal  
Beaconsfield/Baie-d'Urfé

#### DIRECTRICE DES COMMUNICATIONS

LUCIE BÉDARD Ville de Montréal

#### TRÉSORIER

BENOÎT MALETTE Ville de Montréal  
Verdun

#### ADMINISTRATEURS

GILBERT GAGNON Ville de Gatineau

RENÉ GIRARD Ville de Sherbrooke

MARIO ST-JEAN Ville de Montréal  
Dorval

JULIE TREMBLAY Ville de Lévis

#### ADJOINTE ADMINISTRATIVE

MANON BÉDARD Ville de Montréal  
Verdun

### Pour nous joindre

Case postale 1283,  
succursale Place-D'Armes  
Montréal (Québec)  
H2Y 3K5

**T** : (514) 765-7257 (Manon Bédard)

**F** : (514) 765-7114

**C** : info@auamq.qc.ca

**W** : [auamq.qc.ca](http://auamq.qc.ca)

#### Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Canada  
Bibliothèque nationale du Québec

version imprimée : ISSN 1712 - 2848

Version web : ISSN 1712 - 2856

Ce numéro D'URBInfo est essentiellement consacré au colloque annuel sur l'habitat du 21<sup>e</sup> siècle qui a eu lieu en mai dernier au centre des congrès du Lac-Leamy à Gatineau. Les rencontres régionales des Laurentides et de l'Estrie qui ont eu lieu a cours de l'hiver et du printemps feront l'objet d'un article dans un prochain URBInfo.

Le colloque du Lac-Leamy fut un succès tant au niveau de la participation des membres que du contenu livré par les conférenciers invités. L'engagement de la Ville de Gatineau, l'implication bénévole du comité organisateur, la grande collaboration du centre des congrès, de la Société des Casinos ainsi que l'animation de Réjean Martineau ont, sans contredit, contribué à la réussite de cet événement. Je les en remercie grandement. Les allocutions de l'Honorable Joe Fontana, Ministre du Travail et du Logement du gouvernement du Canada et de monsieur Alex Munter au cocktail d'ouverture furent très appréciés. La SCHL était également de la partie.

Les élections des membres du conseil d'administration qui ont eu lieu lors de l'assemblée générale du 6 mai ont permis de reconduire l'ensemble de ses membres et de poursuivre les mandats en cours. Vous trouverez le rapport des activités de l'AUAMQ sur notre site internet, dans la section réservée aux membres.

Le terme 2004-2005 a été fructueux en activités et en échanges et a notamment permis la consolidation et l'expansion de nos membres. À ce jour, l'Association rejoint plus de 350 professionnels et cadres oeuvrant au sein d'une quarantaine de municipalités du Québec et répartis dans plus de treize régions. En 2006, nous entendons également poursuivre nos efforts et notre collaboration avec l'ensemble de nos partenaires, soit le MAMR, l'OUQ, l'AARQ et l'AQU.

Je profite de l'occasion pour souhaiter la bienvenue aux nouvelles municipalités qui se joignent à nous pour la première fois et remercier celles qui poursuivent leur appui annuel. Le témoignage des professionnels et des cadres rencontrés ainsi que tous vos courriels nous encouragent à poursuivre dans la direction entreprise à ce jour. Vos commentaires et suggestions nous permettent d'établir une programmation d'activités liées à vos besoins.

En ce sens, nous avons compris que le voyage à Chicago vous tient à cœur! Près d'une centaine d'inscriptions nous sont parvenues en quelques jours afin de combler les 54 places disponibles, c'est un record. S'il en allait de même pour la cotisation annuelle, nous serions aux anges! Soyez convaincus des efforts du comité organisateur et du CA pour que ce voyage, qui se tiendra du 20 au 23 octobre prochain, soit une grande réussite.

D'autres voyages, éloignés ou plus rapprochés dans le temps et en distance, (Toronto, Vancouver, Seattle) pourront voir le jour selon notre capacité financière, tributaire de votre participation aux activités de l'AUAMQ.

Enfin, l'automne 2005 pourrait en être un de grands changements dans nos institutions municipales. Tous les dossiers à régler avant le 6 novembre et les projets d'aménagement à inaugurer sont au rendez-vous et sauront bien nous occuper, je n'en doute pas une seconde! En ces temps, il s'avère toujours opportun de réfléchir au rôle que nous assumons dans l'administration municipale et auprès des élus.

Je vous invite donc à prendre un peu de répit par la lecture de votre URBInfo et vous souhaite à tous de vivre un automne en toute sérénité. ■

Jacques Faguy



# CALENDRIER DES ACTIVITÉS 2005-2006

info@auamq.qc.ca

## AUAMQ

Calendrier complet de nos activités : [auamq.qc.ca](http://auamq.qc.ca)

- Voyage d'étude à Chicago 20-23 octobre 2005 COMPLET
- Rencontres régionales Automne - hiver 2005 Centre du Québec, Saguenay, Bas-Saint-Laurent, Chaudière-Appalaches/Beauce
- Colloque 2005 Avril- mai 2005

## PARTENAIRES

- OUQ Formation continue Voir calendrier [www.ouq.qc.ca](http://www.ouq.qc.ca)
- AARQ 19 octobre 2005 Congrès annuel, Hôtel Palace Royal, Québec [www.aarq.qc.ca](http://www.aarq.qc.ca)
- AQU 1er octobre 2005 le CCU au cœur de l'action, Verchères [www.aqu.qc.ca](http://www.aqu.qc.ca)

## AUTRES

- UQAM Automne/Hiver 2005 19-22 octobre 2005 Conférences/débat Urba 2015 Colloque international «Quel avenir pour quelles églises» [www.avenireglises.ca](http://www.avenireglises.ca)

AUAMQ

## L'HABITAT DU 21E SIÈCLE : DE LA VILLE AU VILLAGE URBAIN, VERS UNE POLITIQUE DE LA VILLE

### Colloque des 5 et 6 mai 2005 au centre des congrès du Hilton Lac-Leamy à Gatineau

Photos disponibles sur [www.auamq.qc.ca](http://www.auamq.qc.ca), section réservée au membres/journée d'étude



Colloque AUAMQ 2005  
Centre des congrès du Hilton Lac-Leamy, Gatineau



Réjean Martineau, Jacques Faguy,  
Alex Munter et l'Honorable Joe Fontana



Cocktail d'ouverture

#### Comité organisateur

DENIS COLLERETTE	Ville de Gatineau
GHISLAIN DESCHÉNES	Ville de Gatineau
GILBERT GAGNON	Ville de Gatineau, responsable
GAÉTAN RODRIGUE	Ville de Gatineau
JULIE TREMBLAY	Ville de Lévis

#### Communications

LUCIE BÉDARD	Ville de Montréal
CAROLE JOBIN	Ville de Gatineau
SYLVAIN MARIER	Ville de Gatineau, photographe
MANON BÉDARD	Ville de Montréal, Verdun
CLAUDIA DESAULNIERS	Université Laval, étudiante, M. arch.

#### Animation

RÉJEAN MARTINEAU	Ville de Gatineau
------------------	-------------------

Le mot de bienvenue du maire de Gatineau, M. Yves Ducharme, a permis de bien positionner les enjeux de l'habitat urbain et les défis qui nous attendent en urbanisme. L'un des principaux fil conducteur des conférences présentées est lié à l'importance du processus participatif dans l'élaboration d'un projet urbain. La prise en charge par la communauté et les intervenants du domaine de l'aménagement contribue aux chances de réussite d'un projet de développement en plus de réduire les confrontations des résidents advenant une réaction négative face à un projet n'ayant pas suivi une démarche participative. En terme d'habitat urbain, les défis sont encore grands. Une organisation des territoires urbanisés par une approche globale de la ville est souhaitée. La contribution des villes au développement durable est primordiale et implique un développement urbain intégrant chacune des composantes sociale, économique et environnementale.

Il sera intéressant d'observer, dans les prochaines années, les motivations dans le choix de résidence, en secteurs centraux ou en milieux périphériques. Les statistiques le disent, la banlieue est plus homogène socialement. Avec les initiatives visant l'augmentation des logements abordables et le retour aux caractéristiques traditionnelles dans l'organisation des villes, il est à se demander si le caractère individualiste nord-américain l'emportera sur les valeurs d'une société plus communautaire, autant sur le plan social, environnemental qu'architectural.

Le résumé des conférences a été réalisé par Mme Claudia Desgagnés et les conférenciers, avec le soutien de Lucie Bédard.

# Les villages urbains dans Gatineau : des milieux de vie distincts

Mme Suzanne Dagenais, chef de la planification stratégique, Ville de Gatineau

Lors de l'événement, la Ville de Gatineau a fait part des premières étapes franchies dans la mise en œuvre des villages urbains.

Gatineau a intégré le concept des villages urbains dans sa vision d'avenir et dans son Plan stratégique 2003-2007, en réponse à la demande des citoyens et groupes de reconnaître, protéger et valoriser la diversité des différents milieux.

Ce concept s'appuie sur les théories de l'urbanisme néo-traditionnel et fait référence aux villages d'autrefois. Quelques villes nord-américaines s'en sont déjà inspirées ou l'ont utilisé de façons diverses.

Comment se définit un village urbain ? Il s'agit d'un milieu de vie qui intègre plusieurs quartiers et qui présente des caractéristiques sociales, culturelles, historiques et physiques distinctes. Le développement du village urbain s'appuie sur les besoins et les spécificités du milieu. Il va dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie des résidents et le renforcement de leur sentiment d'appartenance.

À Gatineau, huit dimensions ou facettes du village urbain « idéal » ont été identifiées, parmi lesquelles une vie communautaire dynamique, une forme urbaine diversifiée et de qualité ou encore une gestion participative. Distincts et autonomes sur certains plans, les milieux de vie fonctionneront toutefois en étroite interrelation, composant ainsi une véritable mosaïque de villages urbains.

La mise en œuvre de ce concept à Gatineau est une démarche à long terme, dont certaines étapes ont été franchies. Suite à une première délimitation de seize villages urbains, la Ville a tenu à l'hiver 2005 des séances de vision communautaire avec les résidents et les groupes dans tous les villages urbains.

Ces rencontres visaient à raffiner la définition du concept dans le contexte propre de Gatineau, à préciser les caractéristiques de chaque milieu de vie et les attentes de leurs résidents.

C'était également l'occasion pour la Ville d'explorer le potentiel d'utilisation du concept.

Le premier constat qui se dégage de ces consultations est que le concept des villages urbains est porteur : il a suscité un vif intérêt chez la majorité des participants; l'adhésion est encore plus marquée dans les quartiers plus anciens.

Au cours des prochains mois, la Ville de Gatineau va poursuivre son travail de réflexion. Les défis à relever sont nombreux. Il faudra assurer le maintien d'une bonne communication entre les citoyens, les associations et l'administration, par exemple.



Les discussions ont aussi fait ressortir que les citoyens veulent que la démarche se poursuive avec eux; la volonté de prise en main dans les milieux est réelle, mais elle devra être soutenue. L'implication des citoyens et des groupes sera d'ailleurs essentielle au succès du processus de mise en œuvre.

D'autre part, il apparaît clairement qu'aux yeux des participants, leurs milieux de vie sont distincts, voire uniques. Ils ont exprimé des attentes particulières pour le développement de leur village urbain, du point de vue des objectifs à fixer ou des moyens à utiliser.

Cependant, certaines préoccupations se sont manifestées dans la plupart des discussions: encourager le dynamisme communautaire local; préserver la nature à l'intérieur et en périphérie du milieu urbain; développer l'accessibilité du réseau de transport en commun; favoriser l'émergence de petits commerces de proximité et spécialisés...

Par ailleurs, le développement de chaque village urbain devra contribuer à la cohérence de l'ensemble de la Ville, tout en respectant les attentes, les capacités et les besoins locaux.

La prochaine étape pour la Ville est d'explorer les façons d'utiliser les villages urbains comme outil de planification, de gestion et d'intervention dans tous les secteurs de l'activité municipale.

Au-delà de l'aménagement du territoire, le village urbain a le potentiel de devenir l'échelle de référence en matière de sécurité publique, de loisirs et sports, de culture, d'équipements et d'infrastructures... ■

# Plan de redéveloppement urbain – île de Hull

M. Yvon Dallaire, architecte et coordonnateur de programmes, Service d'urbanisme, Ville de Gatineau

Le secteur de l'île de Hull fut autrefois le théâtre d'activités industrielles et sa position stratégique avec la capitale fédérale lui confère un rôle important dans la région de la capitale nationale.

Le Service d'urbanisme a présenté une simulation visuelle permettant de se projeter dans le temps et d'appréhender l'impact d'une densification résidentielle dans le milieu d'insertion urbain existant de l'île de Hull.

La présence de plusieurs lots vacants crée une discontinuité dans le tissu urbain. Cette banque de terrains est ainsi devenue le laboratoire pour l'établissement futur d'habitations afin de redynamiser le secteur en tant que village urbain.

Les simulations de projets s'inscrivent dans une perspective de redéveloppement de l'île de Hull afin, d'une part, de créer un milieu de vie moderne et propice à la venue de nouveaux résidents et, d'autre part, d'encourager l'équilibre entre le logement, l'habitat et le fait d'habiter. ■

Simulation visuelle du secteur Sentier de l'île

Avant



Simulation visuelle du secteur Sentier de l'île

Après



## La vision de l'île de Hull : une île où bien vivre... au cœur de Gatineau

M. Pascal Médieu, Association des résidents de l'île de Hull

L'association des résidents a présenté un plan d'action à la Ville ayant pour objectif d'exposer leurs propres propositions pour améliorer la qualité de vie de leur environnement.

En réaction au projet du principal village urbain à Gatineau situé sur l'île de Hull, l'Association a dit souhaiter que la planification du quartier repose sur le respect général des caractéristiques distinctives du Vieux-Hull en favorisant des insertions de bâtiments compatibles en termes de gabarit, de volumétrie et d'usages. L'Association souhaite que les communautés locales participent à la planifi-

cation détaillée de leur quartier et agissent comme acteurs dans le processus décisionnel. La qualité de vie des résidents et celle des usagers du quartier est au cœur de leur préoccupation.

Pour atteindre cet objectif ultime, ils proposent d'orienter le développement du quartier en misant sur les richesses uniques du milieu, en répondant aux besoins des résidents et en corrigeant les lacunes du secteur.

Le Vieux-Hull détient un patrimoine riche en histoire. Sa centralité et sa proximité de la Capitale lui confère un rôle important dans la Ville de Gatineau.

Il importe donc que la municipalité n'oublie pas de considérer et de mesurer l'importance des objectifs de planification énoncés et soutenus par l'Association soit la mixité sociale de la population par l'apport de logements abordables, la densification contrôlée à l'échelle humaine, le respect du contexte d'insertion et des caractéristiques architecturales, et l'accès à des espaces publics naturels.

Enfin, les résidents partagent l'avis de la Ville sur l'importance de redorer l'image de ce secteur ayant mal vieilli en préservant, restaurant ou en réhabilitant les bâtiments dégradés du quartier. ■



# L'établissement du quartier de « Gatineau Mills » ou comment une action d'aménagement est constitutive d'identité ?

M. Serge Gagnon, géographe, professeur et directeur du module des sciences sociales de l'Université du Québec en Outaouais, UQO

Monsieur Serge Gagnon a présenté les résultats de ses recherches traitant de l'établissement du quartier « Gatineau Mills » selon l'approche de la géographie structurale. Le conférencier identifie cette école de pensée comme étant une approche intégrative qui considère les dimensions « morphodynamique » et « géohistorique » dans le cadre de modèles d'élaborations identitaires et de différenciations régionales.



Le quartier de Gatineau Mills en 1929  
source : fonds d'archives Avenor Inc. (CIP 003)

L'interprétation classique de l'organisation des établissements humains établit que se sont des équipements utiles assumés politiquement, ce à quoi s'ajouterait

un perfectionnement esthétique. La géographie structurale se démarque de cette approche empiriste, en explicitant la primauté de la « valeur identitaire » sur l'utilité dans l'engendrement des établissements humains.

La présentation de M. Gagnon a proposé une incursion sur le terrain du « sens » de la valeur identitaire d'un quartier industriel. Selon M. Gagnon, les actions d'aménagement seraient essentielles à la formation des paysages urbains, celles-ci alimentant les représentations grâce auxquelles la société concernée serait capable de se reconnaître telle une totalité organisée. Ainsi, ses recherches tentent de déterminer l'influence des acteurs en aménagement sur le développement du paysage identitaire d'un quartier.

M. Gagnon expose l'importance de reconnaître les traces du passé afin de comprendre les dynamiques urbaines du site à l'étude et d'intervenir en conformité avec le milieu. L'organisation et le façonnement d'un lieu logeraient ainsi au fondement d'un processus identitaire

spatialisé qui déclencherait une dynamique d'appropriation; le quartier industriel de Gatineau Mills dans l'Outaouais en serait un cas exemplaire.

La concentration de maisons de style Renouveau colonial et Cottage, à quelques pas des usines de l'ancienne CIP, donne un cachet très particulier à ce secteur, reconnu comme étant l'une des zones patrimoniales les plus remarquables de la Ville de Gatineau. Répondant à une organisation en série, les résidences ont été disposées de manière à éviter la monotonie. Par l'approche de la géographie structurale, il a été démontré l'influence des intervenants sur l'organisation spatiale de la vie communautaire.

Tel qu'énoncé par M. Gagnon, « Cette méthode permet de spatialiser le contenu des divers programmes d'actions préconisés par les acteurs pour le développement d'un espace. »

C'est ainsi qu'une telle méthode permet de saisir la programmation identitaire à l'origine des actions d'aménagement. ■

## Le redéveloppement du secteur des Plaines Le Breton à Ottawa

M. Carl Dubé, gestionnaire de projet pour les Plaines Le Breton et M. Ludwig Chelkowski, gestionnaire du design urbain, Commission de la capitale nationale du Canada

Les représentants de la Commission de la capitale nationale (CCN) ont, pour leur part, exposé un projet d'habitation pour le redéveloppement du secteur des Plaines Le Breton à Ottawa.

Le défi était énorme alors que le terrain accusait un taux élevé de contamination. C'est sur un terrain vacant offrant une multitude de possibilités que le projet a pris forme en s'orientant vers l'établissement d'un quartier multifonctionnel.

À la suite de plusieurs consultations publiques, la CCN a pu faire l'ébauche finale du projet se rattachant au nouveau Musée canadien de la guerre.

Le projet veut avant tout permettre la création d'un quartier animé, destiné

aux piétons. La rue Wellington existante se poursuit en traversant le secteur d'est en ouest, alors que la rue Booth, destinée en partie à une vocation commerciale, traverse du nord au sud le projet.

Le projet de design urbain se divise, sur le territoire, en trois parties distinctes, dont la partie du secteur privée qui s'effectuera selon trois phases s'échelonnant sur environ vingt ans et c'est de cette partie qu'il est davantage question.

La première phase, au nord de la rue Wellington, regroupe le Musée canadien de la guerre et l'aménagement du parc riverain qui longe la rivière des Outaouais sur un kilomètre. La deuxième phase, un lieu de rassemblement, pouvant accueillir des festivals,

sera aménagé entre la partie nord et celle du secteur privé.

Enfin, dans la troisième phase, on prévoit le développement, par le secteur privé, de 2500 à 4000 nouvelles unités résidentielles regroupant également des fonctions mixtes. Il est à noter qu'une proportion de 25 % d'unités sera destinée au logement abordable.

En adoptant la tangente de favoriser une variété de types de logements, la CCN espère offrir un environnement unique et dynamique. À cet effet, plusieurs espaces publics ou semi-privés, créés par l'encadrement des bâtiments, contribuent à renforcer l'activité communautaire. ■ (photo page couverture)

# La requalification des secteurs et des bâtiments industriels, nouvelle tendance en habitation ?

Michel Dufresne, urbaniste associé, Groupe Cardinal Hardy  
Collaborateurs : Patrick Bisson et Lucie Careau

La requalification des friches et bâtiments industriels n'est certainement pas une toute nouvelle tendance dans le milieu de l'habitation. Amorçées dans les années 1980, ces interventions s'inscrivent dans les stratégies de revitalisation urbaine du siècle dernier. Cependant, les vingt dernières années ont permis aux professionnels de l'aménagement d'explorer et de perfectionner leur approche de la reconversion.

En fait, la tendance dans ce domaine s'inscrit dans le courant du nouvel urbanisme. Le réinvestissement des friches industrielles offre une opportunité de restructuration urbaine exceptionnelle pour accroître le nombre de logements en milieu urbain et optimiser les équipements ainsi que les réseaux de transport collectif. Il s'agit, entre autres, de récupérer des sites déjà urbanisés pour maintenir la vitalité des quartiers, de réutiliser des bâtiments abandonnés, de réviser les règles d'urbanisme et les programmes d'aide au développement, etc. Cette panoplie de stratégies pose le défi d'utiliser conjointement plusieurs moyens d'action et d'amorcer une politique cohérente de planification.

## Le contexte de requalification des friches industrielles



Quai de la Commune

L'examen des friches industrielles à Montréal et de leur transformation démontre le potentiel immobilier de cette situation. Cependant, les friches comportent une série de difficultés et d'inconvénients liés à leur réappropriation : contamination, bruit, trafic lourd, absence d'espace civique, décrépitude des bâtiments, etc.

Signe de changement des quartiers, le réaménagement des friches a une influence sur l'organisation physique et sociale du milieu. Il contribue à redéfinir le profil socio-économique et les secteurs d'activités tout en régénérant la forme urbaine.

À cet égard, la conversion du Faubourg des Récollets en Cité du Multimédia a grandement participé au rétablissement de l'usage résidentiel aux abords du Vieux-Montréal tout en introduisant une vocation de bureaux (entreprises de communication/nouvelles technologies) et commerces d'appoint.



Cité du Multimédia

Cette opération a également favorisé la mise en valeur du domaine public et du patrimoine industriel. Le réaménagement de cette ancienne zone industrielle consolide l'ouest du centre-ville de Montréal en un nouveau quartier dynamique et mixte favorisant de multiples activités diurnes et nocturnes.

## L'usine recyclée et l'évolution du loft

Le recyclage des édifices industriels soulève la nécessité d'adapter un nouvel usage à une construction existante. L'avènement d'un type d'habitation comme le loft a servi de laboratoire aux concepteurs pour redéfinir les modes de vie. Logement-atelier, le loft présente dès les années 1980 des conditions inédites

spécifiques à la trame structurale industrielle. Espace profond, plafond élevé et grande fenestration, le loft offre un plan libre investi par un îlot technique (cuisine/salle de bain) représentant sa domestication. Suivent ensuite, une multitude de variations sur ce thème qui ont amené le loft à se métamorphoser en luxueux logis.



Usine Redpath

Toutefois, ce type d'habitat n'est pas appropriable par tous les ménages montréalais. Les familles ne semblent pas y trouver leur compte tant au niveau de l'accessibilité que de la fonctionnalité de ce type de logement.

Cette situation appelle l'innovation dans les typologies de logements, soit à même le bâtiment industriel ou l'insertion de nouvelles constructions à même le projet d'ensemble (maisons de ville contiguës typologies de « plex » avec logements plus traditionnels). Il s'agit de redéfinir des complexes d'habitation qui encouragent la mixité sociale.

À cet égard, des stratégies spécifiques peuvent permettre d'intégrer du logement abordable au sein de ces complexes immobiliers. Cependant, l'adéquation entre les visées du marché privé et l'accès au logement pour les moins nantis est loin d'être résolue. Par ailleurs, la problématique de perte d'emploi que soulève la conversion des usines en logements nécessite une vision plus souple des affectations.

Déjà amorcée dans le Plan d'urbanisme révisé de Montréal, une affectation mixte des sites industriels désuets privilégie l'intégration de nouveaux emplois

(lofts industriels/ateliers et logement/bureau) au cœur des complexes résidentiels. L'architecture industrielle facilite cette cohabitation d'usages car souvent les sites industriels comportent de grands terrains vacants, de multiples bâtiments témoignant de l'évolution de l'entreprise.

### La planification d'un milieu de vie à réapproprier

Les friches industrielles ne se réinvestissent pas au même rythme que leur entourage immédiat. Elles nécessitent des mesures transitoires d'atténuation des impacts (voisinage industriel versus nouvel usage).

Le réaménagement d'une friche à des fins d'habitation peut agir comme une « métastase » qui contamine son voisinage.

Il permet d'influencer l'avenir d'un quartier, de planifier les interfaces de réappropriation. Les urbanistes et les aménagistes de la Ville de Montréal sont préoccupés par cette situation. Quelques arrondissements tentent de planifier la requalification des secteurs en friche dans une perspective d'intégration au milieu.

Les friches sont agglutinées aux anciennes voies du transport des marchandises. Leur réappropriation surimpose un nouveau tissu aux quartiers existants. Afin de mesurer les impacts réciproques d'un réaménagement de friche, il faut concevoir ces dernières comme une série de pôles déterminants pour la vitalité urbaine.

Dans les études réalisées pour l'arrondissement Rosemont Petite-Patrie, le

réaménagement des secteurs en friche a été défini comme la création de milieux de vie. Les principes de mixité et de densité ont motivé les choix d'aménagement afin d'optimiser l'utilisation du transport collectif, des infrastructures en place et de bonifier le réseau d'espaces publics.

Dans une optique de développement durable, la conversion des anciens sites industriels soulève des préoccupations écologiques et sociales.

Comment recycler « proprement » les matériaux des usines désaffectées? Comment maximiser l'efficacité énergétique de ces constructions? Comment intégrer une véritable mixité sociale en amortissant les investissements nécessaires? Bref, ce récent modèle d'habitat urbain n'a pas fini d'évoluer. ■

## L'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels <sup>1</sup>

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, œuvre depuis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Sud-Ouest

Ces dernières années Montréal a connu une forte activité au niveau des mises en chantier résidentielles, mais seule une faible proportion de ces logements est considérée comme abordable. Un logement est abordable lorsque le loyer ou l'hypothèque ne dépasse pas 30% du revenu mensuel brut d'un ménage bénéficiant d'un revenu modeste ou très faible.

Si l'on considère que la mixité sociale et de fonctions est à prioriser dans les nouveaux développements, il devient dès lors essentiel de s'assurer qu'une proportion donnée des nouveaux logements soit à coût abordable. Cela favorise la consolidation du milieu existant, évite qu'une ségrégation s'opère entre les différentes classes sociales et permet aux résidents de s'identifier et de continuer à habiter dans leur milieu.

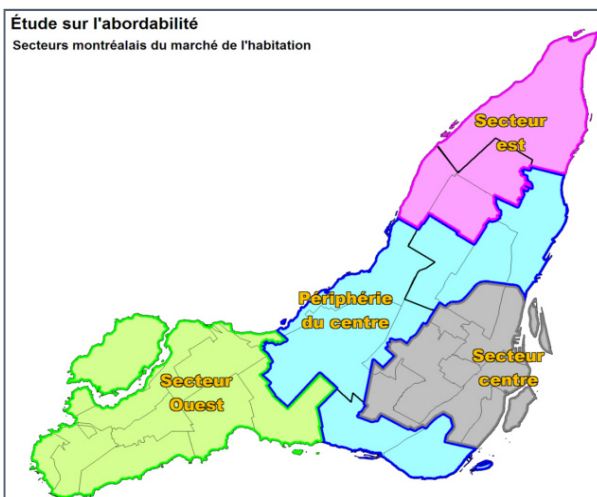
À l'heure actuelle, la production de logements abordables est inégale à l'échelle de l'île de Montréal, comme le démontrait notamment une analyse

interne du marché de la construction neuve effectuée en 2003. On y constatait que le secteur périphérique au centre, ainsi que le secteur Est comptaient chacun plus de 20% d'unités neuves abordables, alors que les secteurs Ouest et Centre en comptaient moins de 10% (voir carte ci-contre).

consultation une stratégie favorisant la construction de 30% de logement abordable dans les nouveaux projets.

En adoptant une telle stratégie, la Ville de Montréal souhaite favoriser le partenariat entre les différents intervenants du développement et ainsi favoriser la production et l'inclusion de logements abordables dans les projets.

Dans le cadre de la stratégie d'inclusion, la Ville de Montréal propose sept moyens d'actions : l'optimisation des programmes de subventions, la mise à contribution des terrains municipaux, l'importance de susciter l'adhésion de grands propriétaires fonciers publics, l'utilisation rentable des outils de réglementation et de planification, l'adaptation de la prestation de services de Ville, et, finalement, assurer le suivi et la diffusion des statistiques en matière de logement abordable. ■



Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction de la planification stratégique

En réponse aux lacunes de l'offre en logements locatifs abordables et de propriétés abordables, la Ville de Montréal a élaboré et soumis à la

(1) Au moment où l'exposé a été tenu, celui-ci a porté sur le projet de stratégie soumis par la Ville de Montréal à la consultation. Une version finale de la stratégie en question est disponible sur le site internet de la Ville de Montréal à [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca).



# Collectivités viables : l'habitat au cœur de la qualité de nos milieux de vie

M. Jérôme Vaillancourt, directeur général, Vivre en Ville

L'organisme Vivre en Ville a pour principal mandat de sensibiliser les élus sur l'importance de l'intégration du développement durable dans l'aménagement des milieux de vie.

M. Vaillancourt a démontré, par différents exemples de planification des villes, l'importance d'intégrer les résidents au cœur des projets urbains et d'incorporer les facteurs du développement durable dans le processus qui contribue à bâtir la ville à l'image d'une collectivité viable.

Un des projets majeurs de Vivre en ville est la mise en place d'une certification "Collectivité viable". Il s'agit d'un processus d'évaluation des nouveaux projets d'habitation s'appuyant sur des critères prédéfinis de développement durable. Un nouveau projet de développement dans la partie nord de la Ville de Québec pourrait en faire éventuellement l'objet.

Ainsi, les nouveaux projets se doivent d'intégrer des considérations environnementales telles que les transports actifs et alternatifs, la protection et la mise en valeur des ressources naturelles, et d'être porteur de bénéfices pour les générations futures sur les plans économique, social, architectural et environnemental. ■

## Fredensgade-Hollaendervey

Kolding, Danemark



## Toit vert de la bibliothèque de Vancouver

Colombie-Britannique, Canada



## Waterfront

Portland, Oregon

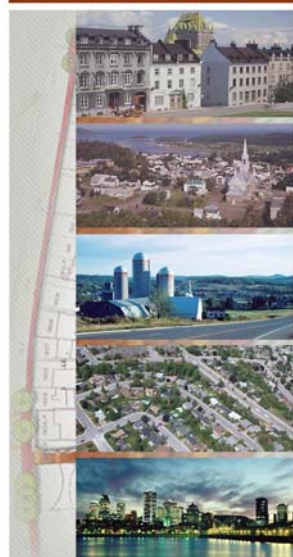


Source : Vivre en Ville

[www.collectivitesviables.com](http://www.collectivitesviables.com)

# AUAMQ

ASSOCIATION DES URBANISTES ET DES AMÉNAGISTES MUNICIPAUX DU QUÉBEC



## une association dynamique et branchée!

L'association des urbanistes et des aménagistes municipaux du Québec constitue un réseau d'entraide et d'échanges de connaissances unique pour les gestionnaires et les professionnels du monde municipal qui se doivent d'être à la fine pointe du savoir pour tous les mandats qu'on leur confie.

Pour accéder au formulaire d'adhésion et pour plus d'information sur les publications et les activités de l'Association, visitez notre site :

[www.auamq.qc.ca](http://www.auamq.qc.ca)

Une section réservée permet, un accès au bottin des membres et à son moteur de recherche, au forum de discussion, aux documents de l'Association ainsi qu'aux diverses publications de nos membres

# Lotissements et réseaux de distribution: guide des bonnes pratiques

Par Jacinthe Gagnon, conseillère – Environnement à Hydro-Québec

En 1999, Hydro-Québec, Bell Canada et l'Union des municipalités du Québec ont mis leurs connaissances respectives à contribution afin d'élaborer le guide Lotissements et réseaux de distribution: guide des bonnes pratiques.

Il s'agit d'un outil technique destiné à l'ensemble des intervenants du monde municipal, impliqués dans l'élaboration de projets de lotissements.

Il met en relief les embûches parfois créées par les nouveaux lotissements et suggère des façons de faire originales et simples afin d'y assurer une meilleure intégration des réseaux de distribution.

L'objectif est de concilier optimisation du design des lotissements et réduction du nombre d'équipements et de poteaux.

Ainsi, les nouveaux résidants pourront bénéficier d'installations plus discrètes et mieux intégrées à leur milieu de vie.



Quelle est la recette miracle? Il n'y a que 3 règles d'or à respecter:

- Concertation
- Réglementation
- Principes d'intégration

Modifier les façons de faire en privilégiant la concertation entre Hydro-

Québec, Bell Canada et les promoteurs. Cette approche encourage l'intégration environnementale du réseau dès la conception des plans de lotissements préliminaires donc bien avant qu'ils ne soient déposés officiellement.

Adapter la réglementation municipale, afin d'exiger que les promoteurs soumettent des plans de lotissement où apparaîtraient déjà les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que les servitudes associées.

Appliquer les critères d'intégration proposés dans le guide. Ces derniers donnent des pistes simples afin d'intégrer efficacement les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication. ■

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter le site Internet d'Hydro-Québec à [www.hydroquebec.com/developpementdurable/repertoire/pop/c\\_specialise\\_09.html](http://www.hydroquebec.com/developpementdurable/repertoire/pop/c_specialise_09.html)

# Aménageons nos milieux de vie pour nous donner le goût de bouger

Kino-Québec, dont la mission consiste à contribuer au mieux-être de la population par la promotion de l'activité physique, vient de produire un document couleur de 32 pages intitulé Aménageons nos milieux de vie pour nous donner le goût de bouger.

Cette publication s'adresse aux divers intervenants municipaux : élus, professionnels du domaine de l'urbanisme, du loisir, du transport, de la sécurité et membres de comités ayant à cœur la qualité de vie.

C'est une invitation à aménager et à entretenir des environnements qui favorisent la pratique d'activités physiques, dans le but d'enrichir la qualité de vie des membres de leur collectivité.

Plusieurs personnes désirent être plus actives et en forme. Un environnement physique favorable vient soutenir ce choix et rend plus facile l'intégration de l'activité physique à leur mode de vie.

Le but du document est de renseigner sur la notion d'environnements physiques favorables à la pratique d'activités physiques et d'inviter les décideurs à considérer certains éléments permettant d'offrir aux membres de leurs collectivités des environnements propices à la pratique d'activités physiques.



Ces éléments peuvent être pris en considération par exemple pour la planification de projets d'aménagements ou de revitalisation, l'élaboration de politique ou de règlements ou dans les décisions entourant l'élaboration de plan d'urbanisme ou la révision du schéma d'aménagement.

Aménageons nos milieux de vie pour nous donner le goût de bouger, présente des renseignements sur les avantages et les caractéristiques des environnements physiques favorables à la pratique d'activités physiques ainsi que le rôle du leadership municipal dans leur aménagement pour favoriser la qualité de vie dans nos collectivités.

Le contenu décrit sept composantes principales influençant l'adoption d'un mode de vie actif :

- occupation du sol et densité de la population;
- mixité des usages dans les différents secteurs;
- sentiment de sécurité;
- aménagement et entretien de réseaux de trottoirs, de voies cyclables et de sentiers récréatifs;
- accès à des réseaux d'espaces verts, blancs et aux plans d'eau;
- immeubles et cadre bâti favorisant un mode de vie physiquement actif;
- planification et politique.

Ces composantes sont également illustrées par des exemples de réalisations québécoises. On y trouve aussi des références utiles pour en savoir davantage sur différents aménagements qui favorisent la pratique d'activités physiques au quotidien. ■

Pour obtenir un exemplaire gratuit de cette publication, communiquez avec le conseiller Kino-Québec de votre région.

Vous pouvez obtenir ses coordonnées grâce au site Internet de Kino-Québec ou en téléphonant au (418) 656-6555. Vous pouvez également le télécharger à partir du site Internet de Kino-Québec : [www.kino-quebec.qc.ca](http://www.kino-quebec.qc.ca)