

À votre service depuis 1974

# U*i*R*n*B*f*o

**A U A M Q**

Décembre 2011

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



## Voyage d'étude à Toronto

et Brampton

14 au 18 septembre 2011



### Dans ce numéro :

**2** Mot du président | **3** Nouvelles du CA | **3** Calendrier des activités  
**3** Voyages d'étude à Toronto | **4** Toronto : le développement d'une ville mondiale | **5** La requalification de terrains ferroviaires : le cas des Railway Lands à Toronto | **6** Regent Park : création d'une collectivité durable | **7** Waterfront Toronto : positionner sa ville grâce au bord de l'eau | **9** Brampton : ville fleurie | **10** Exemple d'un TOD : Mount Pleasant Village  
**11** Distillery District : un quartier patrimonial en effervescence | **12** Toronto Society of Architects



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

est un organisme à but non lucratif regroupant plus de quatre 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 2011-2012**

**Président**

Sylvain Thériault Ville de Montréal  
Arrondissement du Sud-Ouest

**Vice-Président**

René Girard Ville de Sherbrooke

**Directrice et adjointe aux communications**

Sonia Tremblay Ville de Québec

Gisèle Bourdages Ville de Montréal  
Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie

**Trésorier**

Gilbert Gagnon Ville de Gatineau

**Administrateurs**

Pierre Asselin Ville de Lévis

Christian Cléroux Ville de Chambly

Denis Jean Ville de Québec

**Adjointe administrative**

Gabrielle Immarigeon Agence Convercité

**Pour nous joindre**

Case postale 251, succursale Place-D'Armes  
Montréal (Québec) H2Y 3G7

**T :** 514 286-2663 # 28 (Gabrielle Immarigeon)

**F :** 514 286-0622

**C :** [info@auamq.qc.ca](mailto:info@auamq.qc.ca)

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

**Dépôt légal**

Bibliothèque nationale du Canada  
Bibliothèque nationale du Québec

Version imprimée : ISSN 1712 - 2848

Version web : ISSN 1712 - 2856

\* Photos de la page couverture : Sonia Tremblay

**IL**y aura bientôt vingt ans la faillite avait raison de la chaîne d'épicerie Steinberg, Marcel Aubus réclamait un nouveau Colisée pour assurer la survie des Nordiques, et se tenait le référendum sur l'accord constitutionnel de Charlottetown.

À la même époque, l'AUAMQ choisissait Toronto comme destination pour son voyage d'étude. Depuis, beaucoup d'eau a coulé des rivières Don et Humber qui enlacent Toronto. Ainsi, la Ville aura été l'hôte d'un grandiose bal de grues, d'échafaudages et de bétonnières...et la danse se poursuit. Après les récents voyages d'étude à Portland et Chicago, l'Association a profité de ce 20<sup>e</sup> anniversaire pour revisiter la métropole canadienne et prendre le pouls de cette grande ville.

La programmation variée du voyage visait à satisfaire la curiosité des participants et à procurer un bon éventail de connaissances sur les enjeux de développement auxquels fait face la métropole. Je dois incidemment profiter de cette tribune pour dire ma profonde reconnaissance au comité organisateur<sup>1</sup> pour avoir su mettre en place une telle programmation et assurer une logistique efficace.

D'entrée de jeu, les représentants de la Ville de Toronto auront donné le ton en parlant de leurs aspirations visant à faire de leur ville, par la planification du territoire et l'encadrement du développement, une ville de classe mondiale. Toronto se transforme à une vitesse fulgurante, à la poursuite de cet objectif. Pas étonnant dans ce contexte que les villes de la couronne, tel Brampton que nous avons eu la chance de visiter, aient connu une croissance de population phénoménale ces dernières années. Heureusement, le développement y est en partie orienté en fonction du transport en commun (ex. Mount Pleasant Village).

Certains grands secteurs centraux attendent quant à eux de connaître un nouveau souffle, alors que d'autres

ont résolument emboîté le pas. À l'instar de Montréal et de Québec, le territoire torontois a été profondément modelé par les activités ferroviaires et portuaires ainsi que par les industries qui y ont été attirés. Aujourd'hui, ces activités se sont déplacées ou ont disparu, pavant ainsi la voie à de nouvelles vocations fondées sur les potentialités (ex. superficie développable) et les contraintes (ex. contamination). La visite effectuée dans le secteur Railway Lands et le long du Waterfont ont permis de mieux saisir de quelle manière Toronto a su se réinventer et comment elle entend poursuivre dans cette voie. Autre point saillant du voyage, le quartier Regent Park - un projet de rénovation urbaine des années '40 fait de logements sociaux - a amorcé un virage impressionnant en intégrant avec succès le secteur privé dans la démarche de revitalisation.

Au final, le voyage aura peut-être suscité autant de questions qu'il n'aura apporté de réponses. En tête de liste, on pourrait certes se demander si Toronto sera en mesure de soutenir un tel développement et de quelle manière tous ces projets vieilliront. Aux dires du chroniqueur aux affaires urbaines du Toronto Star, Christopher Hume, Toronto pourrait vivre un moment charnière alors qu'elle est menacée de connaître un net ralentissement immobilier une fois les projets en cours complétés. Le voyage de 2032 nous le dira ! ■

Sylvain Thériault  
Président



<sup>1</sup> Nicola Cardone (Sainte-Thérèse), Christian Cléroux (Chambly), Gilbert Gagnon (Gatineau) et Benoît Malette (Montréal, Arrondissement Verdun).

**Nouveaux membres**

L'AUAMQ souhaite la bienvenue aux nouveaux membres suivants :

- Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro (Montréal);
- Ville de Brossard;
- Ville de Sainte-Thérèse;
- Ville de Saint-Eustache;
- Ville de Varennes.

**Remerciements**

L'AUAMQ remercie le comité organisateur du voyage d'étude ainsi que toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de cette activité.

Une représentante de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, partenaire de l'événement, a accompagné le

groupe. L'Association tient à remercier sincèrement la SCHL pour sa contribution financière et son implication à la mise sur pied



de la visite de Regent Park, projet sélectionné dans le cadre de l'Initiative des collectivités Equilibrium<sup>MC</sup>.

Un merci particulier à Gabrielle Immarigeon pour la rédaction de plusieurs textes du présent bulletin. ■

**Calendrier des activités - 2012**

AUAMQ	printemps 2012 Victoriaville	Journée d'étude (détails à venir...)	www.auamq.qc.ca
ICU Institut canadien des urbanistes	9-12 octobre 2012 Banff (Alberta)	Congrès ICU/APPI Grandes idées, grandes réalisations	www.cip-icu.ca
AQTR Association québécoise du transport et des routes	2-4 avril 2012 Québec	47 <sup>e</sup> Congrès annuel Vivre les transports d'un mode à l'autre	www.aqtr.qc.ca

**Voyages d'étude**

**Vous reconnaissez-vous ?**

Au retour de notre dernier voyage d'étude, l'idée nous est naturellement venue de faire appel à la collaboration de membres pour nous aider à identifier les participants du 1<sup>er</sup> voyage à Toronto organisé par l'Association. Un grand merci à Pierre Saint-Cyr pour la photo souvenir des participants de 1992. Cette image nous pose cependant des problèmes d'identification... Saurez-vous vous reconnaître et identifier vos collègues ou prédécesseurs ? ■

**Un autre succès de participation !**

Sous une température clémente, le dernier voyage d'étude a accueilli 43 personnes. Un véritable lieu d'échanges et de découvertes qui a été grandement apprécié pour la qualité des conférences, des visites et l'efficacité de l'organisation.

Une belle diversité de participation avec des urbanistes et aménagistes oeuvrant au sein de près de 25 municipalités, MRC, communauté métropolitaine, services centraux et arrondissements différents. ■



1992 Toronto

© Pierre Saint-Cyr



2011 Toronto et Brampton

# TORONTO : LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VILLE MONDIALE

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convergence

**F**ondée en 1793, la ville de Toronto a joui depuis d'une croissance rapide et diversifiée la menant à une fusion municipale en 1998. Aujourd'hui, Toronto représente l'économie la plus diversifiée des villes-régions d'Amérique du Nord et est le centre financier et légal du Canada. Elle détient aussi le deuxième plus grand réseau de transport en commun en Amérique du Nord et possède la plus grande industrie de théâtre après Londres et New York. Portrait d'une ville mondiale.



© Gabrielle Immarigeon

## Une croissance régionale importante

La région métropolitaine de Toronto compte présentement 5,3 millions de personnes et 2,7 millions d'emploi. D'ici les vingt prochaines années, on estime que ces chiffres passeront à 8 millions de personnes pour 4 millions d'emplois. Par ailleurs, la ville accueille quelque 18 millions de visiteurs par année ainsi que plusieurs milliers d'étudiants

étrangers. Cette croissance soulève plusieurs questions quant à la planification urbaine, notamment pour ce qui touche le déplacement, le logement et le divertissement de cette population.

La Ville de Toronto dispose actuellement de plusieurs outils de planification pour guider le mieux possible cette croissance régionale et tirer profit de ses bénéfices. La planification de Toronto est régit par deux niveaux gouvernementaux : le provincial et le municipal. Le gouvernement provincial est responsable du développement de plans de base comme le Ontario Planning Act, qui oblige les municipalités à se doter d'un plan de développement, le Metrolinx, le plan de mobilité régionale, et surtout le Growth Plan, fondé en 2006, qui obligeait toutes les municipalités ontariennes à se doter d'un plan officiel et à se conformer à ses critères de développement, de planification et d'aménagement d'ici 2009.

À la suite du Growth Plan, la Ville de Toronto a adapté son plan officiel de développement (Official Plan) en déterminant des critères conformes pour les 30 prochaines années.

## Le Toronto Official Plan

Si la Ville de Toronto bénéficie d'une croissance importante depuis plusieurs années, c'est surtout sa région métropolitaine qui est en pleine effervescence. C'est pour cela que son Official Plan s'articule autour d'une vision de

développement qui unit la ville et sa région et de stratégies pour guider le développement urbain ainsi que la prise de décision en termes d'environnements humains, bâtis, économiques et naturels.

Le plan se base sur cinq principes directeurs pour le développement : des quartiers dynamiques, un centre-ville fort, une importance esthétique, la diversité et l'opportunité ainsi que



© Waterfront Toronto

la mobilité. Pour répondre à ces principes, le plan énumère diverses recommandations et actions pour assurer une économie saine, pour miser sur un milieu bâti durable, pour fournir du logement abordable de haute qualité, pour encourager une architecture et un design de haut niveau et pour mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de la région.

La vision de développement s'articule autour de trois zones : les zones de croissance majeure, les zones de changements progressifs (comme les quartiers peu denses ou reculés, avec espaces vacants) et les zones établies (comme les secteurs résidentiels où l'on retrouve peu d'espaces vacants). Depuis les dernières années, environ 75 % du développement s'est tenu dans des zones de croissance majeure, comme le centre-ville, les petits

centres et le long de grandes avenues, ce qui représente un succès incontestable pour la Ville.

### Une ville mondiale

Aujourd'hui, la ville de Toronto est assurément une ville mondiale. En misant sur son centre-ville comme point névralgique, Toronto s'est développé une image innovante et avant-gardiste avec plusieurs projets architecturaux de grande envergure. Avec la mise en place de PATH, réseau souterrain de 28 km

de long, le centre-ville assure le déplacement confortable et accessible de ses utilisateurs et résidents. La Ville a également misé sur le développement de quartiers conviviaux et dynamiques comme l'exemple réussi de Regent Park, ancien quartier défavorisé. Par ailleurs, Toronto a beaucoup travaillé sur la mise en valeur d'espaces publics, particulièrement son bord de l'eau, et a réussi à ajouter 1,3 millions de pieds carrés au domaine public au cours des

dernières années. Après un projet de revitalisation majeur, le bord de l'eau de Toronto compte parmi les projets les plus ambitieux du pays et fait parler de lui à travers le monde. Finalement, si la ville souffrait d'une réputation peu favorable envers l'art et le patrimoine culturel, elle a su se rattraper de manière exemplaire en instaurant un règlement obligeant tout projet de développement à réserver 1 % de sa valeur pour de l'art public. ■

## LA REQUALIFICATION DE TERRAINS FERROVIAIRES : LE CAS DES RAILWAY LANDS À TORONTO

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convergence

**S**itués sur une ancienne cour de triage du Canadien National, les Railway Lands sont des espaces situés au centre-ville de Toronto, à proximité du bord de l'eau, qui ont fait et font toujours l'objet d'une requalification urbaine majeure. Le projet comprend un développement résidentiel et commercial de grande envergure, nommé CityPlace et conçu par le promoteur immobilier Concord Adex Developments.

de Toronto. En tout, le projet de requalification comptera quelque 12 000 unités résidentielles et commerciales. Présentement, 10 000 unités ont vu le jour.

Le site, dont le développement a commencé en 1970 avec la construction de la tour CN, présente une opportunité inégalée pour la Ville de Toronto de mettre en valeur un emplacement stratégique avec une richesse patrimoniale indéniable. À cet égard, la Ville a

développé un plan d'art public conjointement aux directives de design du site, en vue d'identifier les opportunités et les priorités en termes d'art pour le secteur.

Le développement du site s'est effectué autour de trois axes

principaux, soit : les espaces verts et publics, les connexions et les liens avec les quartiers limitrophes et la création d'un domaine piéton.

### Espaces verts et publics

Le développement des Railway Lands s'est fait autour d'un réseau complet et accessible d'espaces verts et publics. Ces espaces procurent des lieux de détente et de relaxation pour les nouveaux résidents mais aussi pour ceux des quartiers limitrophes. La connectivité des espaces est importante et les parcs et places publiques sont reliés entre eux par l'entremise de couloirs verts ou de réseaux piétons et cyclables.

L'art public occupe une place importante dans ces espaces. En effet, plusieurs œuvres



© Gabrielle Immarigeon

Les terrains des Railway Lands s'étendent entre les rues Bathurst, Front, Simcoe et Lake Shore Boulevard et incluent également le SkyDome et la tour CN, emblème



© Gabrielle Immarigeon

impressionnantes de l'artiste Douglas Coupland se retrouvent dans le Canoe Landing Park, un parc de huit hectares situé à l'ouest des Railway Lands. Par ailleurs, plusieurs espaces dédiés aux

activités sportives ont été développés, comme une piste de course et un terrain de soccer.



© Gabrielle Immarigeon

### Liens avec la ville

L'uniformité et la complémentarité entre les nouvelles constructions et la ville existante forment des principes fondateurs pour le développement des Railway Lands. Pour ce faire, le projet a développé des liens vers le sud, avec le bord

de l'eau, et vers le nord, avec les quartiers limitrophes. Une nouvelle rue est-ouest, Bremner, a aussi été construite. Le but principal de cette rue est de créer un lien convivial, doté d'une architecture de paysage remarquable, avec les grandes rues existantes qui traversent l'ensemble du secteur.

Afin de contrer l'enclavement du site et de casser la barrière formée par l'autoroute Gardiner au sud du projet, les grandes rues nord-sud ont été aménagées de manière à inciter les piétons à les utiliser. Pour ce faire, un développement immobilier ainsi que du mobilier urbain ont été utilisés.

Finalement, plusieurs lignes de bus et de tram assurent une desserte rapide et efficace du secteur.

### La création d'un domaine piéton

Le développement des Railway Lands a beaucoup misé sur la création d'un domaine piéton et d'un environnement propice aux déplacements à pied. Le bâti a joué un rôle important dans cet objectif puisque la taille, la présence et l'image d'un bâtiment affecte la perception du piéton quant à la marchabilité d'une rue. Malgré une densité élevée, le secteur détient une uniformité et une qualité architecturale qui ne passent pas inaperçues. De plus, les nombreux espaces publics ainsi que les œuvres d'art qu'on y trouve ajoutent à la convivialité du lieu. ■

## REGENT PARK : CRÉATION D'UNE COLLECTIVITÉ DURABLE

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convercité

**U**n secteur défavorisé et majoritairement résidentiel, avec peu d'espaces verts et une image en grand

besoin d'amélioration. Voilà ce qu'était le quartier Regent Park, situé au nord-est du centre-ville de Toronto, avant sa revitalisation. Aujourd'hui, le quartier s'est transformé en véritable collectivité durable, tant au niveau du bâti que de l'innovation sociale qu'on y retrouve.

Le projet de Regent Park a été sélectionné dans le cadre de l'Initiative des collectivités Equilibrium, programme de subvention développé par Ressources Naturelles Canada (RNCAN) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Dirigée par la Toronto Community Housing, la revitalisation de Regent Park consiste à transformer, au coût d'un milliard de

dollars, le plus grand parc de logements sociaux au pays. Avec un total de 5 100 unités, le projet de revitalisation vise à développer une collectivité saine et diversifiée, qui offre un cadre de vie dynamique et convivial pour tous.



© Gabrielle Immarigeon

### Le projet

La revitalisation de Regent Park comprend six phases. La phase I, complétée en 2009, accueille un total de 885 unités. Parmi celles-ci,

308 unités sont abordables ou correspondent au salaire du locataire (le loyer équivaut à 30 % du salaire annuel), 469 sont des condominiums dans des immeubles de haute densité et 108 d'entre elles sont des maisons semi-détachées en location et en condominiums. La phase II, amorcée en 2009, sera complétée en 2015 et accueillera quant à elle 1 270 unités abordables et de type condominium. Un grand espace vert ainsi que plusieurs services tels que garderies, centre

d'apprentissage, carrefour d'emploi et centre aquatique ont déjà leur place au centre du quartier.



© Gabrielle Immarigeon

La population et la communauté locale ont été consultées et se sont fortement impliquées dans le projet. Durant les consultations publiques, organisées en sept langues différentes pour s'assurer de rejoindre un maximum de personnes, les résidents se sont positionnés comme des dirigeants de la communauté. La relocalisation des gens, pendant la construction, a été assurée par la Toronto Community Housing et s'est effectuée dans des bâtiments limitrophes libres. Au total, 820 ménages ont été relocalisés. 409 d'entre eux se trouvent déjà dans leur nouvelle demeure.

Par ailleurs, le projet s'est assuré de développer des opportunités d'emploi pour la population locale en créant des partenariats avec les entreprises établies ou nouvellement arrivées dans le secteur. Au total, 203 postes ont été créés et comblés à la suite de l'initiative du *Toronto Housing Community*.

### La durabilité de Regent Park

Le projet de revitalisation intègre également plusieurs principes de durabilité environnementale exemplaires par rapport aux approches actuelles. En effet, le projet cible une réduction de la consommation d'énergie de 40 à 50 % inférieure à ce que le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNÉB) permettrait d'obtenir. Pour ce faire, le quartier utilise un système énergétique collectif permettant d'utiliser les déchets commerciaux. Grâce à cette installation, Regent Park a économisé près de 200 000 \$ sur les coûts annuels liés à l'eau et aux services utilitaires.



© Gabrielle Immarigeon

Par ailleurs, plusieurs stratégies ont été développées pour assurer une saine gestion des eaux. Des installations comme des toits verts limitent le volume des eaux de

ruissellement tandis que les logements sont équipés d'appareils sanitaires à débit réduit. De plus, aucune eau potable n'est utilisée pour l'irrigation.

Finalement, le secteur jouit d'un accès privilégié aux transports en commun, aux lieux de travail, aux services municipaux et aux destinations quotidiennes. L'espace dédié au stationnement a donc été réduit afin d'encourager la population à utiliser les transports actifs ou collectifs pour leurs déplacements.

### Un projet réussi

La revitalisation de Regent Park est allée beaucoup plus loin que la création de simples milieux résidentiels. Le quartier propose aujourd'hui un milieu de vie sain et accessible, avec divers commerces et services de proximité, ainsi que des bâtiments de haute qualité, à la fine pointe du design environnemental. La meilleure preuve que le quartier s'est radicalement transformé ? Le prix moyen d'un condominium dans Regent Park se situe aujourd'hui à 500 000 \$, chose inimaginable il y a quelques années. ■

## WATERFRONT TORONTO : POSITIONNER SA VILLE GRÂCE AU BORD DE L'EAU

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convercity

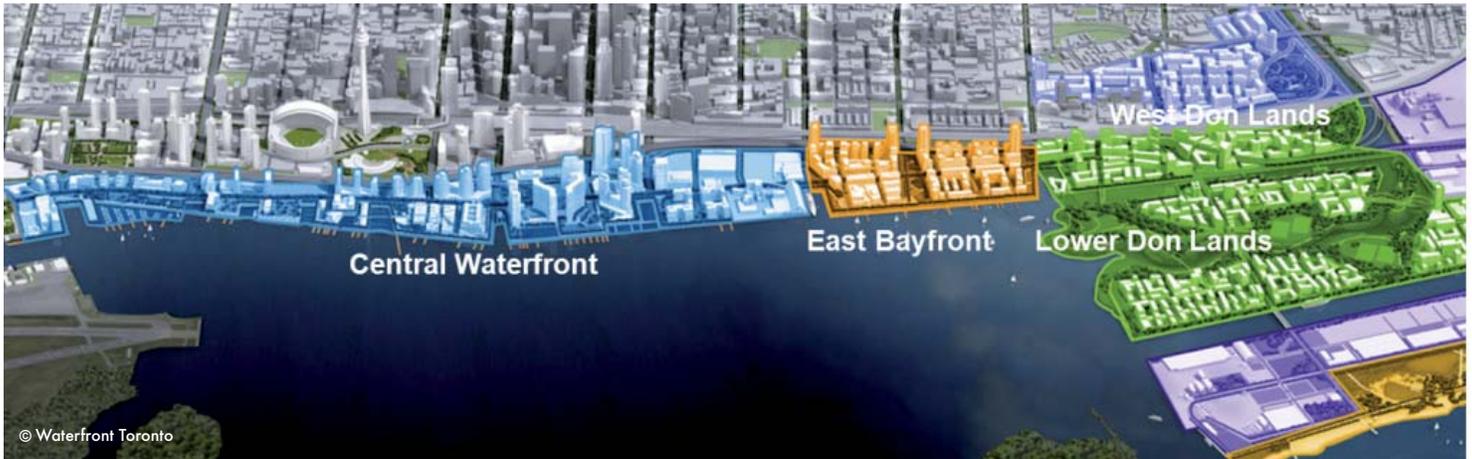
**D**epuis les cinq dernières années, la ville de Toronto a vu son paysage urbain se transformer. Si le bord du lac Ontario était peu engageant, il donne aujourd'hui accès à une multitude d'espaces publics et institutionnels afin que les résidents et visiteurs puissent profiter pleinement de la présence de l'eau, véritable force en milieu urbain. La revitalisation du bord de l'eau de la grande ville ontarienne est impressionnante et exemplaire.

Entreprise par Waterfront Toronto, organisme financé par le gouvernement fédéral, le gouvernement provincial et la Ville de Toronto, la revitalisation du bord de l'eau prend également en compte les quartiers environnants existants et à venir. En effet, Waterfront Toronto a revitalisé la section centrale du bord de l'eau et développé trois nouveaux quartiers en bordure du lac. Les projets visent à créer des communautés à usages et densités mixtes avec pour principaux objectifs de réduire

l'étalement urbain, d'offrir des logements abordables et durables, d'assurer une offre étendue en transport collectif et de créer des places publiques de qualité. La superficie de la zone revitalisée est de 800 ha ce qui en fait le plus gros projet de réaménagement urbain en Amérique du Nord.

### Central Waterfront

Afin d'améliorer le design et l'accessibilité du bord de l'eau du centre-ville, Waterfront Toronto a



misé en grande partie sur la promenade de 1,8 km, amorcée en 2006, qui borde le Port de Toronto. À cette promenade viennent s'ajouter des ponts nommés « wave decks » en raison de leur forme qui rappelle une vague. Ces ponts ont été stratégiquement placés aux endroits les plus utilisés afin de connecter les lieux entre eux, mais aussi de créer des places publiques inusitées. Ils ont remplacé les trottoirs étroits et peu propices à la marche qu'on retrouvait dans le secteur auparavant. Aujourd'hui, grâce à ces aménagements, les gens investissent les lieux au lieu de simplement les traverser.



### East Bayfront

Situé à l'est de Central Waterfront, East Bayfront est un secteur en pleine transformation immobilière qui comptera un total de 6000 unités résidentielles, 2,5 millions de pieds carrés de développement commercial et de l'emploi pour 8000 personnes. De plus, une multitude d'espaces publics et verts ont déjà vu le jour. Dès 2012, le secteur accueillera également près de 3 500 étudiants à temps plein

grâce au nouveau campus du Collège George Brown, au bord de l'eau.

Le site est surtout connu pour sa célèbre plage Sugar Beach, ouverte en 2010 et récemment récipiendaire du 2011 Toronto Urban Design Awards. Waterfront Toronto a par ailleurs développé d'autres plages urbaines publiques qui sont toutes gratuites. La baignade est interdite mais de nombreuses activités nautiques sont offertes.



East Bayfront accueille également Sherbourne Common, une vaste place publique et un grand parc qui



est le premier au Canada à intégrer un système de gestion des eaux pluviales dans son design.

### West Don Lands

Au nord-est de East Bayfront se trouve le secteur West Don Lands, également en construction, qui accueillera au total 6 000 unités résidentielles, de l'espace commercial et institutionnel ainsi que de nombreux espaces verts et publics. La construction du site, divisée en trois phases, a été accélérée puisque le Village des athlètes des Jeux panaméricains de 2015 y sera localisé. L'objectif est de créer des aménagements qui laisseront place à un quartier dynamique et convivial après les Jeux.

Si la phase 1 est presque terminée, une partie de la phase 2 sera complétée dès 2015. Le reste de la phase 2 ainsi que la phase 3 sont respectivement prévues pour 2017 et 2020.

La trame urbaine de West Don Lands vise à créer des « woonerfs », des rues au design innovant qui priorisent les déplacements piétons en effaçant toutes séparations de fonctions et en créant une grande place commune pour les piétons, cyclistes et automobilistes. De nombreux exemples européens ont démontré que ces types d'aménagements incitent les utilisateurs à être plus prudents et à se respecter mutuellement. Le quartier profitera également de la présence au sud du célèbre Distillery District, avec son riche patrimoine historique et artistique.



© Gabrielle Immarigeon

sur la naturalisation et la mise en valeur de la Rivière Don ainsi que des aménagements durables permettant de mitiger les effets des changements climatiques.

Une revitalisation réussie et durable  
Si la revitalisation du bord de l'eau à

Toronto s'est si bien passée c'est que le tout s'est basé sur des principes de durabilité, non seulement au niveau du bâti mais surtout au niveau social. En effet, depuis sa mise en place, Waterfront

Toronto a eu constamment recours à la population pour le développement de ses projets. À cet égard, de nombreuses consultations publiques ont eu lieu afin d'entendre les préférences des citoyens et des intervenants des quartiers.

Par ailleurs, l'organisme cible un design et une approche de développement innovants et s'assure de conserver cette image en organisant des compétitions de design et en allant solliciter de grandes firmes architecturales. Waterfront Toronto travaille présentement avec quatre des 10 meilleures firmes d'architecture de paysage au monde. ■

### Lower Don Lands

Le Lower Don Lands est le prochain projet de revitalisation de Waterfront Toronto. Ancienne aire industrielle située au sud de West Don Lands, le secteur deviendra une communauté durable qui misera principalement

## BRAMPTON : VILLE FLEURIE

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convercité

**S**ituée à l'ouest de Toronto, la ville de Brampton est la 11<sup>e</sup> plus grande ville du Canada avec une population d'un demi-million de personnes. Dotée d'un riche patrimoine et témoin d'une croissance rapide, Brampton a développé un plan de développement pour s'adapter aux changements tout en conservant sa richesse.

La ville de Brampton connaît une croissance rapide qui ne semble pas vouloir ralentir. D'ici les vingt prochaines années, la Ville estime que quelque 40 000 nouveaux emplois seront créés et doit donc répondre aux pressions immobilières et commerciales ainsi qu'aux besoins en déplacement que représente cette augmentation.

La ville jouit de plusieurs forces comme une grande diversité culturelle au sein de sa population, un riche patrimoine historique et architectural ainsi que la présence

de grandes bannières commerciales et industrielles sur son territoire.

Brampton a reçu l'appellation de ville fleurie à une époque où l'industrie des serres foisonnait sur son territoire. Aujourd'hui, le secteur offre de nombreux espaces verts et naturels et compte environ 110 kilomètres carrés d'espaces verts ou naturels pour une superficie totale de 269 kilomètres carrés.



© Gabrielle Immarigeon

Comme la Ville de Toronto, la Ville de Brampton doit se conformer au Growth Plan de 2006, qui impose des normes de densification et d'aménagement comme, par exemple, un seuil minimal de

200 personnes et emplois par hectare ou que 40 % des nouvelles constructions résidentielles par année se retrouvent dans des lieux déjà bâtis. Ses plans de transport doivent également répondre aux objectifs du Metrolinx, le plan de transport régional. Pour assurer un développement sain, complet et novateur, Brampton a développé son Growth Management Plan qui regroupe tous les grands enjeux auxquels la Ville fait face et les stratégies pour les surmonter.

### Un riche héritage

La ville de Brampton a une riche histoire et celle-ci est évoquée dans le patrimoine architectural retrouvé surtout au centre-ville. Afin de



© Gabrielle Immarigeon

conserver cette richesse tout en poursuivant la densification du centre, Brampton a établi un programme de mise en valeur du patrimoine. Ce programme vise à identifier et classer les lieux historiques et d'intérêt architectural et de les faire connaître à la communauté. Pour ce faire, plusieurs plaques ont été placées sur des lieux ou bâtiments spécifiques au centre-ville et plusieurs affiches informatives peuvent être consultées.

La Ville a aussi récupéré quelques bâtiments afin d'assurer leur conservation et leur mise en valeur optimale.

**Un développement orienté vers la mobilité**

Afin de répondre le mieux possible à la croissance dont elle jouit, la Ville



de Brampton compte miser sur le développement de communautés à usages mixtes, principalement orientées vers le déplacement collectif. Pour ce faire, la Ville a établi que son développement hors centre-ville doit prendre place le long d'artères de transport principales.

Ainsi, Queen Street East, la grande artère qui traverse la ville, passerait d'une rue de banlieue traditionnelle à une véritable rue complète avec une majorité de l'espace dédiée aux piétons, cyclistes et transports collectifs. Ceux-ci auraient leur propre voie afin de minimiser les effets du trafic.

La Ville a déjà mis en place un service de transport collectif rapide nommé Züm, qui assure la desserte de Brampton et de ses environs. ■

**EXEMPLE D'UN TOD : MOUNT-PLEASANT**  
 Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convergence

A une courte distance de Brampton, se trouve la communauté de Mount-Pleasant, développée comme un TOD (Transit Oriented Development) avec l'ouverture d'une gare de train en 2006. Encore en développement, Mount Pleasant offre différents types de logements, de l'appartement en milieu moyennement dense à la maison unifamiliale.



avec fontaine, qui se transforme en patinoire en hiver. Par ailleurs, un centre communautaire et culturel au



Mount-Pleasant encourage l'utilisation du train pour se déplacer et offre du stationnement incitatif. ■



Le centre de Mount-Pleasant est convivial et permet à ses citoyens de profiter d'une grande place publique



design intéressant ainsi qu'une école se retrouvent sur la place centrale.

Mount-Pleasant Village est la 1<sup>re</sup> phase d'un projet global qui comprendra :

- 18 km de réseaux cyclables et piétonniers;
- 21,5 ha de boisés préservés et aménagés;
- 8,7 km réseau pluvial naturalisé;
- 18 ponts ou ponceaux;
- 24 terrains sportifs et récréatifs;
- 185 ha d'espaces naturels restaurés ou préservés;
- 39 000 nouveaux arbres;
- 85 000 nouveaux arbustes.

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

# DISTILLERY DISTRICT : UN QUARTIER PATRIMONIAL EN EFFERVESCENCE

Gabrielle Immarigeon, chargée de projet, Convercity

Le Distillery District est un petit quartier historique situé à l'est du centre-ville de Toronto, entre les rues Parliament, Mill et Cherry. Le quartier est classé patrimoine national et représente la plus grande collection d'architecture victorienne industrielle en Amérique du Nord.



© Sonia Tremblay

Le quartier porte ce nom afin de rappeler l'existence de la distillerie Gooderham & Worts, fondée en 1837, qui a joué un rôle important dans la croissance de la ville de Toronto.



© Sonia Tremblay



© Sonia Tremblay

Dans les années 90, après 153 années de production interrompue, la distillerie ferme ses portes mais trouve une deuxième vocation en devenant le lieu le plus populaire pour l'industrie du cinéma et le plus gros emplacement de production de films après Hollywood.

En 2001, la compagnie Cityscape Holdings Inc. rachète la distillerie et, en collaboration avec le groupe immobilier Dundee Realty Corporation, entreprend la restauration et la mise en valeur de la distillerie et de ses 47 bâtiments connexes. Inauguré en 2003, le Distillery District est un quartier époustoufflant et entièrement piétonnisé, dédié aux arts, à la culture et au divertissement. Il accueille une multitude de créateurs et designers locaux, nationaux et internationaux ainsi que plusieurs grandes tables.

De plus, le quartier présente de véritables prouesses d'un point de vue architectural, en mélangeant



© Sonia Tremblay

adroitement l'ancien et le nouveau bâti. Le résultat est un quartier créatif et dynamique dans lequel les artistes, artisans et commerçants peuvent s'inspirer mutuellement. Le secteur accueille également plusieurs œuvres d'art dont l'impressionnante sculpture d'une créature en métal, signée Michael Christian.



© Sonia Tremblay



© Sonia Tremblay



© Sonia Tremblay

Le Distillery District est aujourd'hui un des lieux les plus touristiques au Canada et représente une fierté pour la Ville de Toronto. ■

# TORONTO SOCIETY OF ARCHITECTS

**Gisèle Bourdages**, conseillère en aménagement  
Ville de Montréal, Arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie

**T**oronto Society of Architects (TSA) est une organisation sans but lucratif qui regroupe architectes, étudiants, urbanistes, politiciens, universitaires, retraités, citoyens et passionnés d'architecture. Cette organisation joue un rôle dynamique dans les débats publics et dans les processus qui ont un impact sur l'environnement urbain.

Une visite guidée avec le TSA a eu lieu le samedi matin, avec une vingtaine de participants



accompagnés par notre guide volontaire : Peter. Cette visite, sur le thème « Art and performance », portait sur une partie de la meilleure architecture contemporaine de la ville en relation à l'art, au théâtre et au cinéma. Les points culminants de l'excursion incluaient le TIFF (Festival de film international de Toronto) le **Bell Lightbox (A)**, le **Sharp Center for Design (B)** et la **Galerie d'art de l'Ontario (C)**. ■



## D'autres ont aussi vu...



1. Yonge Dundas Square, centre-ville de Toronto
2. Hôtel de ville de Toronto
3. Chapters Bookstore, Entertainment District
4. Ancien complexe industriel de tapis accueillant maintenant des entreprises de technologies, Liberty Village
5. Galerie d'art de l'Ontario
6. Tours Marilyn, Mississauga