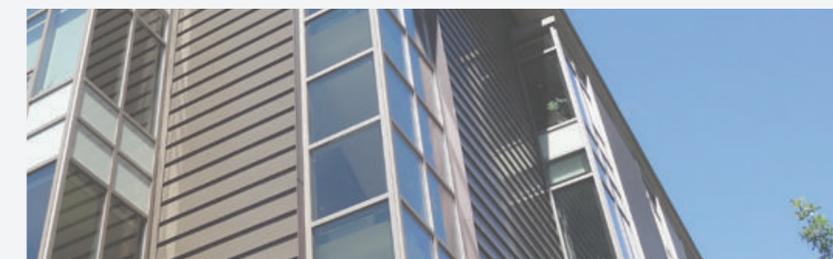




Pour un dialogue constructif sur la densification au Québec



Vivre en Ville

Catherine Boisclair, Coordonnatrice de projet

13 juin 2019 – Forum sur l'habitation, Ville de Québec



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

Vivre en Ville



Recherches, formations, accompagnement, sensibilisation



5
DONNER VIE
AUX ÉCOQUARTIERS

4
BÂTIR AU BON ENDROIT
Localités et des équipements au service des collectivités viables

3
RÉUNIR LES MODES
L'intermodalité et la multimodalité au service de la mobilité durable

2
RETISSE LA VILLE
Les expériences de transit-oriented development

1
RETISSE LA VILLE 2^e édition
[Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun

10

9
RÉUSSIR L'HABITAT DENSE
Dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes

8
CROÎTRE SANS S'ÉTALER
Leçons de trois expériences nord-américaines de reconstruction de la ville sur elle-même

7
CROÎTRE SANS S'ÉTALER
Où et comment reconstruire la ville sur elle-même

6
VILLES NOURRICIÈRES
Mettre l'alimentation au cœur des collectivités

Recherches, formations, accompagnement, sensibilisation



Vers une densification verte - fiches pour promoteurs



Vivre en ville

milieux de vie en santé
Densification verte
FICHES DE BONNES PRATIQUES

LES ALLÉES DE B
Québec, Québec
Un projet de Horplex, avec CCM2 Architectes

PLATOPOLI
Montréal, Québec
Un projet de Développement avec les architectes et Fadi Coussa

E4

FICHES PAR TYPE DE PROJET - FICHE T4
Les projets d'ensemble comprennent plusieurs bâtiments et prévoient un environnement de voirie et d'espaces publics. Implantés sur un terrain plat, ils ont un potentiel d'améliorer le milieu de vie.

FICHES PAR TYPE DE PROJET - FICHE T3
Les maisons en rangée, les maisons jumelées et la maison unifamiliale intermédiaire entre le multi-logement et la maison unifamiliale isolée. Ces types d'habitation répondent particulièrement à leurs familles d'importance ainsi qu'à répondre adéquatement à leurs besoins en termes d'espaces extérieurs, et de leur offrir un environnement de vie.

FICHES PAR TYPE DE PROJET - FICHE T2
La division d'un lot pour créer deux maisons jumelées constitue une forme de densification douce de plus en plus pratiquée. Cette densification répond à de nécessaires objectifs de consolidation urbaine, mais il importe qu'elle maintienne la qualité du milieu de vie, notamment en préservant la canopée et la végétation en place.

FICHES PAR TYPE DE PROJET - FICHE T1
La division d'un lot pour créer deux maisons jumelées constitue une forme de densification douce de plus en plus pratiquée. Cette densification répond à de nécessaires objectifs de consolidation urbaine, mais il importe qu'elle maintienne la qualité du milieu de vie, notamment en préservant la canopée et la végétation en place.

T4

T3

T2

LES MAISONS JUMELÉES

PAVÉ PERMÉABLE
Ruelle ou voie d'accès pour le stationnement latéral

BANDES DE ROULEMENT OU PAVÉ PERMÉABLE
pour le stationnement ou l'accès au garage

ARBRES POUR OMBRAGE
devant les façades sud et sud-ouest

ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS
sur le domaine public grâce à une requête du bâtiment et de la ville

- STRATÉGIE: CONSERVER, PROTÉGER ET**
- Les bienfaits**
- Pour la collectivité
 - Atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain
 - Diminution de la pollution de l'air
 - Diminution de la surcharge du réseau municipal
 - Impacts positifs sur le caractère d'une rue
- Pour la collectivité**
- Rafraîchissement de l'air - production d'oxygène, absorption de polluants, filtration des poussières
 - Amélioration de la santé physique et du bien-être psychologique
 - Diminution de la surcharge du réseau municipal
 - Impacts positifs sur le caractère d'une rue



VIVRE EN VILLE

OUI
DANS MA
COUR

S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

Vivre en Ville

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

Le pourquoi : les enjeux

1. La nécessité de densifier

Le pourquoi : les avantages

2. Densifier au bon endroit

Le comment : les formes

3. À chaque contexte, sa forme de densification

Le comment : les processus

4. S'outiller pour un débat constructif

Le pourquoi : les enjeux

1. La nécessité de densifier

Le pourquoi : les avantages

2. Densifier au bon endroit

Le comment : les formes

3. À chaque contexte, sa forme de densification

Le comment : les processus

4. S'outiller pour un débat constructif

Vivre en Ville

Transformer nos modes de développement urbain

Terres agricoles

Milieus naturels

Émissions de GES

Croissance démographique

Finances publiques / optimisation des infrastructures, dont le transport en commun

Consommation énergétique

Santé publique / mode de vie physiquement actif et accès à une saine alimentation

Vivre en Ville

Caractéristiques des milieux de vie durables

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

densité

proximité

mixité des activités

offre de transport multimodale

Densifier les milieux existants : y diversifier l'offre en logement



Des milieux de vie déjà propices ou qui ont le potentiel

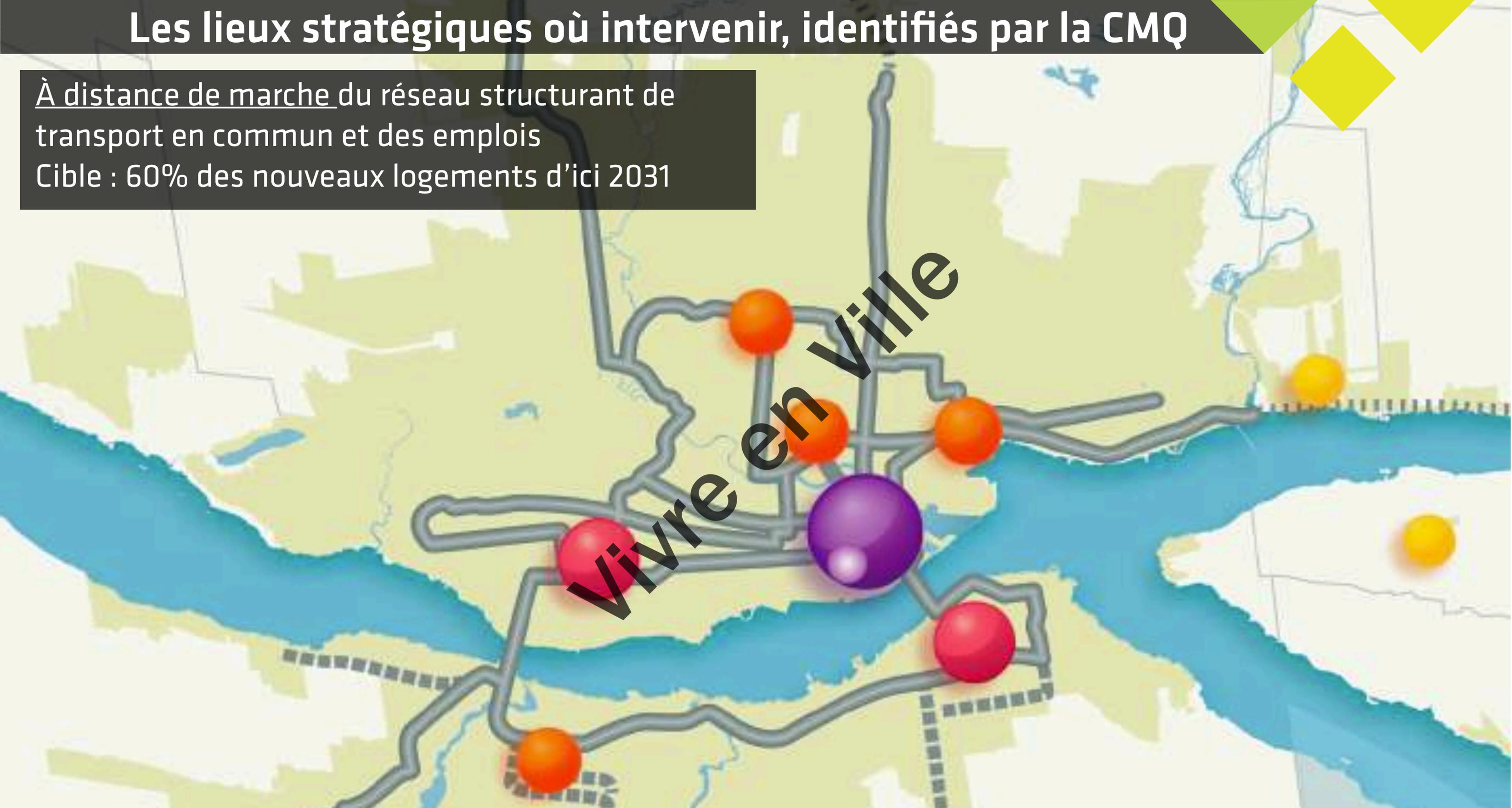


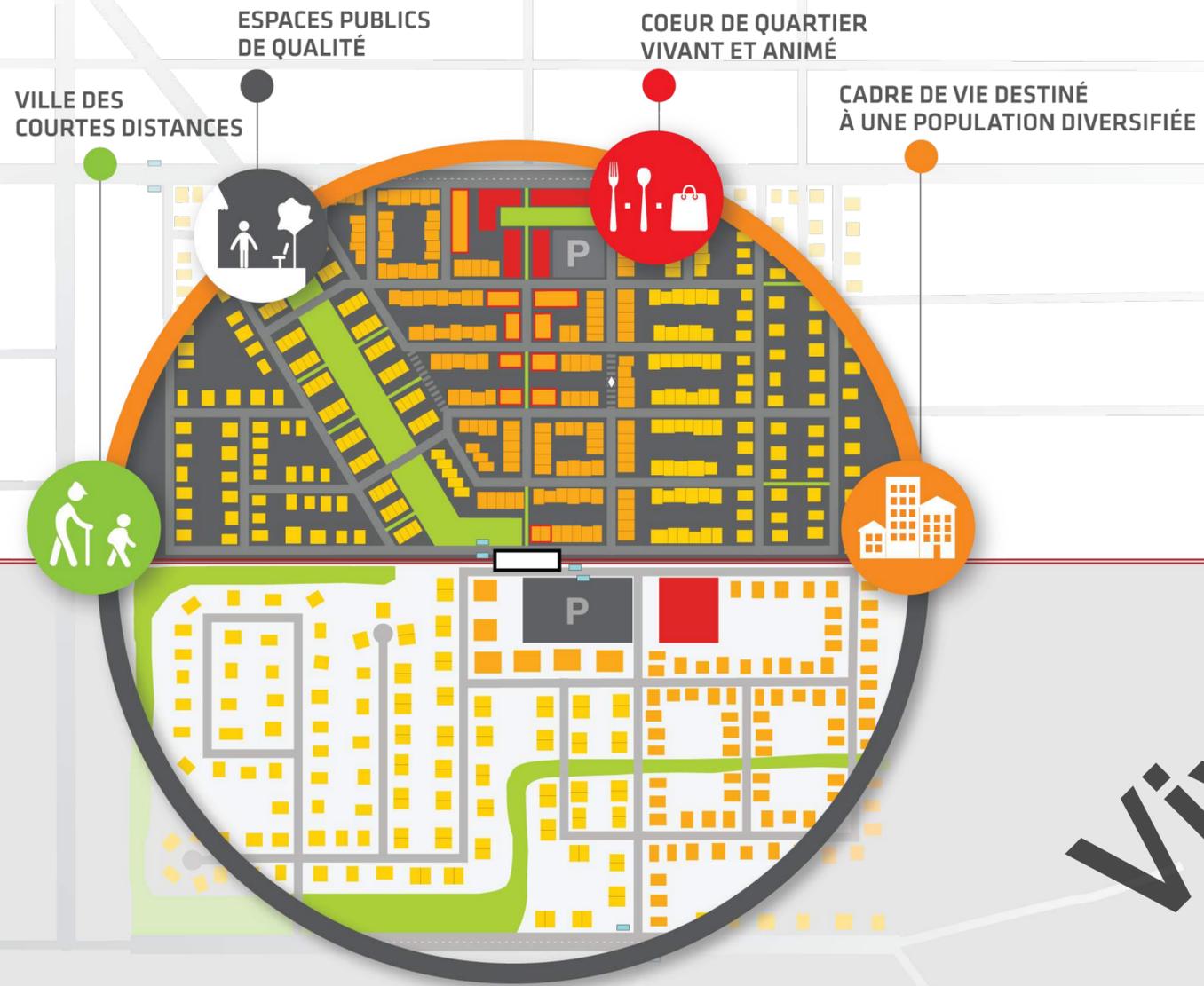
Des milieux de vie déjà propices ou qui ont le potentiel

À Québec,
quels milieux possèdent ces qualités ?

Les lieux stratégiques où intervenir, identifiés par la CMQ

À distance de marche du réseau structurant de transport en commun et des emplois
Cible : 60% des nouveaux logements d'ici 2031





Bon TOD

Vivre en Ville
Bad TOD

« TOD » (*transit-oriented development*)

Il ne suffit pas de construire des logements près d'un arrêt de transport en commun.

Les exemples de « bad » TOD sont légions en Amérique du Nord. On parle de TAD (*transit-adjacent development*) (Cervero, 2002) - prédominance du stationnement incitatif dans le paysage urbain, notamment.

Une vision de l'habitation qui devra miser sur la consolidation, la densification, la requalification et le verdissement des quartiers existants déjà bien localisés

Vivre en Ville



**Densification durable et désirable,
c'est possible ?**

Vivre en Ville





Des transformations en cours, partout au Québec

Avant

Par remplacement

Vivre en Ville

Québec

Des transformations en cours, partout au Québec

Après

Par remplacement

Vivre en Ville

Québec

Dernier étage au look plus « aérien »

Vivre en Ville



Avant



Québec

Des transformations en cours, partout au Québec

Après

Vivre en ville

Québec

Avant

Vivre en Ville

Montréal

Des transformations en cours, partout au Québec

Après



Montréal

Le pourquoi : les enjeux

1. La nécessité de densifier

Le pourquoi : les avantages

2. Densifier au bon endroit

Le comment : les formes

3. À chaque contexte, sa forme de densification

Le comment : les processus

4. S'outiller pour un débat constructif

Vivre en Ville

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



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

Isabelle Porter
6 février 2012
Ville de Québec

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



13 mars 2018 / Mis à jour à 23h51

La piste cyclable de la 3e Avenue crée la controverse

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



laVoixdel'Est
ACTUALITÉS



22 août 2018 / Mis à jour le 21 août 2018 à 20h51

Des projets de jumelés font encore jaser

CYNTHIA LAFLAMME
La Voix de l'Est



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

Préservation des arbres

Caractère du quartier

Abordabilité

Pas de demande

Chantiers

Sécurité

Stationnement

Bruits

Intimité et tranquillité

Nuisances

Perte de confiance

Ensoleillement

Biodiversité

Capacité des infrastructures

Circulation

Paysages

Valeurs foncières

Patrimoine bâti et naturel

Vivre en Ville



Mieux en parler
Mieux se comprendre

Mieux en parler
Mieux se comprendre
(le plus tôt possible)

Comment on se propose de faire ça ?

Mobiliser - Informer - Outiller - Accompagner



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

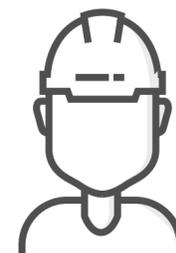
Magazine web : études de cas, articles de fond

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

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



Citoyens



Promoteurs



Municipalités

Vivre en Ville



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

Oui dans ma cour ! soutient les citoyens, les promoteurs et les municipalités pour stimuler la collaboration et améliorer la qualité des projets de transformations urbaines prenant place dans des milieux de vie établis. Il y a un projet immobilier dans votre quartier ? Un réaménagement des rues ou des autres espaces publics ? Oui dans ma cour ! se veut une occasion de transformer le débat public sur ces questions en un dialogue constructif.

Vivre en Ville



Sainte-Catherine | Secteur Kateri : un projet «complètement redessiné»

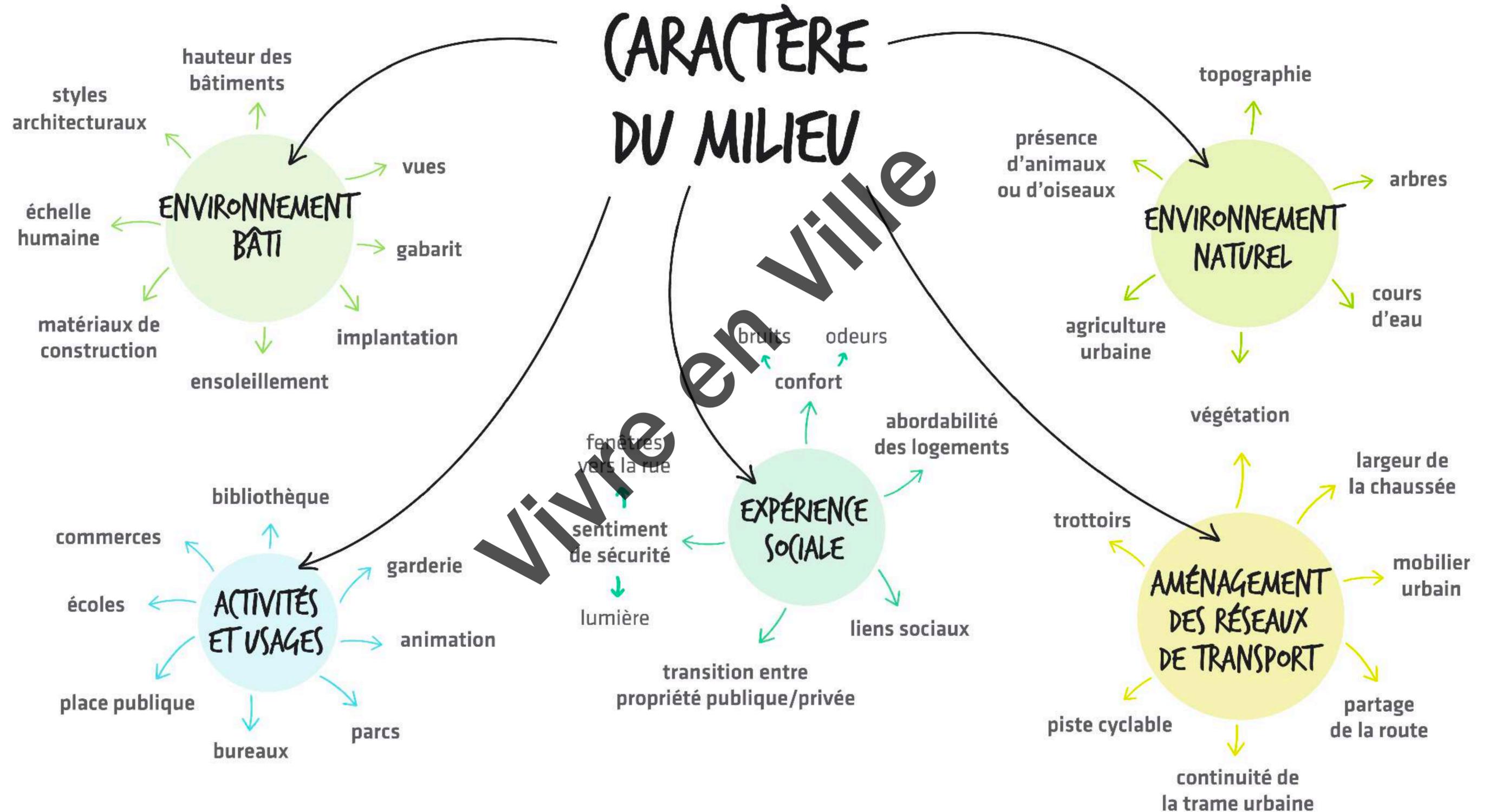
Le projet immobilier qui pourrait voir le jour sur le boulevard Marie-Victorin n'est plus du tout le même à l'issue de la démarche «Oui dans ma cour!» qui a impliqué les promoteurs, la Ville de Sainte-Catherine et des citoyens.

LIRE PLUS +

Consolider, requalifier, densifier... et verdir!



Caractère du quartier : une multitude de critères



Vidéos : des outils pour susciter un dialogue constructif



ENSEMBLE, PROFITONS DU CHANGEMENT.



Aspirations citoyennes

Les clés d'une consolidation réussie

L'engagement d'acteurs de l'immobilier

IL Y A DU CHANGEMENT
DANS VOTRE VOISINAGE ?

NOUVEAU PROJET!



Projets immobiliers

S'impliquer pour une
intégration réussie



Premier accompagnement : Ville de Sainte-Catherine

1 projet immobilier, 5 ateliers pour identifier les conditions auxquelles on serait prêt à dire « *Oui dans ma cour!* »



Sainte-Catherine
projet sur un site particulier

Vivre en Ville



Un questionnaire pour évaluer les projets



QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

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



Une initiative de:



Financée par:



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

Des outils en ligne pour :

- ▶ Sortir de la réaction et mener à la réflexion
- ▶ Développer un vocabulaire commun (villes, promoteurs, citoyens)
- ▶ Approfondir notre argumentaire pour des projets de qualité
- ▶ Évaluer la **contribution du projet à son milieu** de même que la **qualité du projet et son intégration au voisinage**

Les nouvelles activités urbaines

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

OBJECTIF 1

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



Pistes de réflexion

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

La densification, au final, c'est pour qui ?



Extrait de conférence de Sara Maxana, Ville de Seattle
Conférence donnée lors du 4e Rendez-vous Collectivités viables sur le thème *Oui dans ma cour!* (25 avril 2019)



Pour un dialogue constructif sur
la densification au Québec

Merci !

vivreenville.org

twitter.com/vivreenville

facebook.com/vivreenville

Vivre en Ville



Quelques éléments pour favoriser l'intégration réussie de nouveaux projets dans un milieu habité

Planifier les transitions

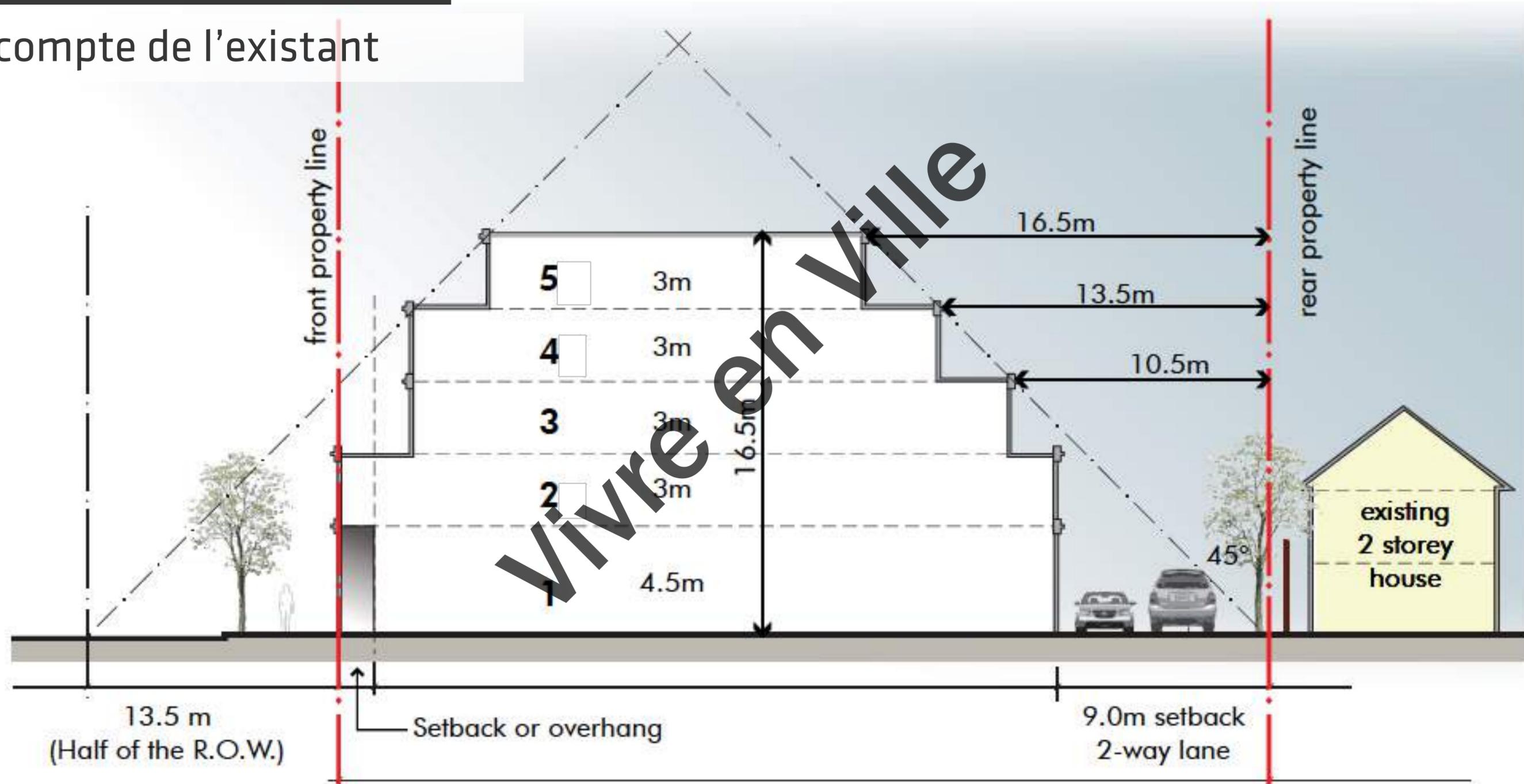
Maintenir et créer des liens

Assurer l'échelle humaine du projet

Façades actives, basilaires, qualité de construction, aménagements extérieurs, arbres

Planifier les transitions

Tenir compte de l'existant



Visual Angular Plane analysis is used as one means to determine building mass and adjacent site impacts as the building height increases.