2021-2022

COMPILATION

PROJETS NOVATEURS EN URBANISME

RU
Relève en urbanisme

AVANT-PROPOS

C'est avec plaisir que la Relève en urbanisme (RU) vous présente la septième édition de la compilation des projets novateurs en urbanisme.

Forte du succès des éditions précédentes, la RU vous propose une sélection de projets novateurs, afin de promouvoir les bonnes pratiques et d'inspirer les professionnels à innover.

Cette compilation de projets variés et singuliers constitue un recueil de bonnes idées réalisées, ici ou ailleurs, qui peuvent inspirer et susciter des échanges entre professionnels. Elle se veut une amorce pour promouvoir l'échange des savoirs, mais qui ne se limite pas qu'aux projets cités.

En ce sens, et comme les années précédentes, l'équipe *Amélioration de la pratique* a orienté la présente compilation sur une thématique annuelle afin de promouvoir et de sensibiliser les professionnels de l'aménagement et ceux en devenir sur des enjeux qui nous touchent et qui auront certainement un impact considérable sur la pratique.

LA COMPILATION 2021-2022

DÉMARCHE ENTREPRISE

Pour cette nouvelle édition, l'équipe *Amélioration de la pratique* a lancé un appel à projets, conjointement avec le comité Développement Durable de l'OUQ, pour permettre aux urbanistes et aux professionnels de l'aménagement du Québec de soumettre leurs réalisations considérées comme avant-gardistes.

Comme nouveauté cette année, la RU a ouvert l'appel de candidatures aux projets étudiants du domaine afin que ceux-ci puissent inspirer de nouvelles pratiques et apporter de nouveaux points de vue sur comment aménager le territoire. Les projets étudiants devaient aussi respecter des critères rigoureux. Ces derniers devaient être soumis par un étudiant seul ou en groupe, inscrits ou finissants d'un programme accrédité par l'OUQ et être issus d'un atelier, d'un travail de fin de parcours d'études ou d'un concours.

L'équipe a tout d'abord admis les candidatures qui respectaient les critères d'admission, c'est-à-dire les projets d'actualité (2021) situés au Québec ou dans une province ou un État voisin, impliquant la contribution d'un urbaniste, d'un urbaniste stagiaire ou d'un professionnel, et ayant une candidature complète.

Par la suite, les 16 dossiers admis, dont trois projets étudiants, ont été analysés par un comité de sélection. Bien évidemment, la RU s'est assurée que les membres de ce comité, des professionnels du domaine, soient indépendants et n'aient aucun conflit d'intérêt avec l'ensemble des projets. Toutes les candidatures ont été évaluées en fonction des éléments soumis par les porteurs de projets.

Pour être retenus, les projets devaient se révéler innovants dans leur ensemble et démontrer leur pertinence quant au processus de réalisation, au résultat obtenu et à l'égard du partage des connaissances.

Même si seulement cinq projets professionnels et un projet étudiant figurent dans la compilation, nous tenons à souligner la qualité des autres projets soumis cette année. D'ailleurs, pour assurer une diversité dans la compilation, le comité a dû trancher entre plusieurs projets similaires au contenu innovant. Deux mentions spéciales ont également été attribuées par le comité de sélection.

Aussi, dans l'objectif d'une constante amélioration du domaine, l'équipe vous a préparé, pour une troisième année consécutive, une section « Retour sur la pratique », qui revient sur la réalisation de projets novateurs des éditions précédentes.

THÉMATIQUE 2021-2022

JUSTE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE

Aujourd'hui, rien n'est plus essentiel pour les collectivités que d'agir concrètement, à toute échelle, pour réaliser une transition écologique et sociale. Malgré les nombreux défis qui s'additionnent, plusieurs s'accordent désormais pour dire qu'une transition mise en œuvre efficacement peut être, et doit être, un vecteur de changements positifs, au-delà de la stricte sphère environnementale. Ceci s'avère aussi urgent en urbanisme et en aménagement que dans les autres domaines.

D'importants choix en matière de planification, de réglementation, d'aménagement et de modernisation des pratiques seront effectués. Or, les urbanistes doivent embrasser simultanément l'urgence et le potentiel de la situation. C'est ainsi qu'ils s'assureront que leurs actions représentent de réels déclencheurs d'une transition écologique.

Cette année, la RU souhaite mettre de l'avant les projets, les initiatives et les réalisations engagés qui auront mis en œuvre une réelle transition écologique et sociale en allant au-delà du strict nécessaire.

La RU tient à mentionner que l'ensemble des projets sélectionnés touchent de près ou de loin à la thématique retenue. Nous avons donc grand espoir que les enjeux qui y sont liés seront traités, dans un proche avenir, de façon plus transversale dans la pratique.

LES PROJETS

01 POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL
DRUMMONDVILLE

02 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PARC AGROALIMENTAIRE
BAIE-SAINT-PAUL

03 PORTRAIT RÉGIONAL
EEYOU ISTCHEE

04 STATIONNEMENT À PLACE PUBLIQUE RÉSILIENTE
VILLE DE NEUVILLE

05 CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
VILLE DE MASCOUCHE

✱ MENTIONS

CONSULTATION POUR UN QUARTIER D'AFFAIRES RÉSILIENT
ARRONDISSEMENT AHUNTSIC-CARTIERVILLE, MONTRÉAL

DÉMARCHE DE STATIONNEMENT ÉCORESPONSABLE
CONSEIL RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT DE MONTRÉAL

PROJET ÉTUDIANT

ACCESSIBILITÉ AU TRANSPORT EN COMMUN
VILLE DE TROIS-RIVIÈRES

RETOUR SUR LA PRATIQUE

SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE
VILLE DE BROSSARD

01 POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL DE DRUMMONDVILLE

UNE POLITIQUE COMME OUTIL CONCRET D'APPROPRIATION DU PATRIMOINE

La démarche pour la mise en place d'une politique du patrimoine culturel à Drummondville a débuté par la réalisation d'un état de situation. Ce diagnostic a permis de bien comprendre la situation actuelle et ce qui avait été fait dans le passé; bref, de savoir d'où l'on part.

Ayant adopté la Politique du patrimoine culturel en 2021, la Ville prévoit ensuite, en 2022, adopter un plan d'action (s'étendant sur un horizon de dix ans) pour assurer l'opérationnalisation de cette politique.

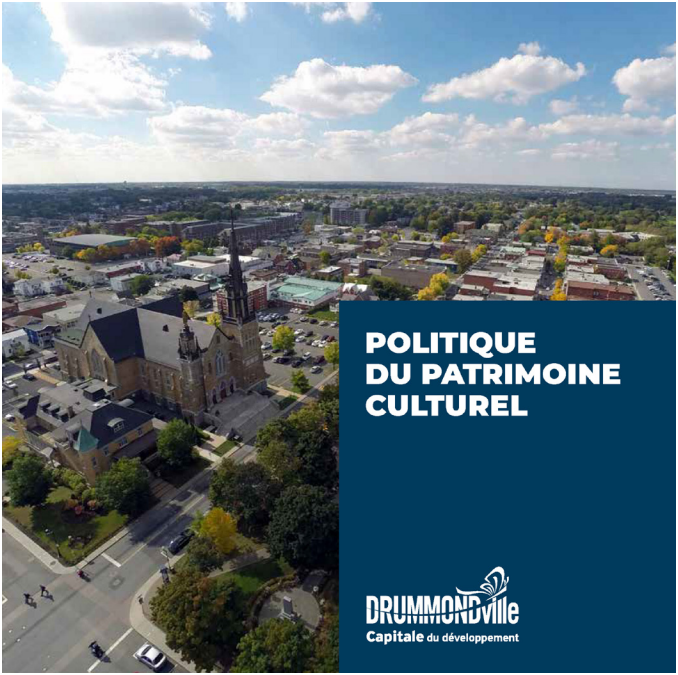
Celle-ci aidera à préserver le patrimoine dans les affaires courantes de la Ville, notamment lors du redéveloppement de grands sites industriels désaffectés en prenant en compte tous leurs aspects patrimoniaux. Cela dans un esprit de reconstruction de la Ville sur elle-même.

L'objectif premier de cette politique était qu'elle devienne un outil de première ligne pour valoriser le patrimoine au sein même des services municipaux et auprès des citoyens. La Ville de Drummondville a travaillé en ce sens en collaboration avec Hélène Laperrière, une consultante.

Ainsi, bien que la Politique soit un document réglementaire, celui-ci inclut des illustrations des territoires d'intérêts significatifs – et ce, en patrimoine immobilier, mobilier et immatériel (par exemple des savoir-faire ou des traditions). C'est là un des aspects innovants du projet. En effet, contrairement aux textes classiques, cet élément a permis aux professionnels, aux élus ainsi qu'aux citoyens de s'approprier davantage la Politique et de voir même à l'opérationnaliser.

La démarche entourant cette politique a aussi facilité la mise en place de nouveaux partenariats. Ainsi, la Ville de Drummondville et le Village québécois d'antan se sont unis pour déployer des activités liées à l'interprétation du patrimoine immatériel, celui-ci étant le moins connu.

Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié la forme de la politique : synthétique, très visuelle et pratique, misant sur l'intelligibilité du document. Celle-ci permet d'aller au-delà de la simple mise en valeur historique en apportant différents points de vue sur ce qui est ou pourrait devenir du patrimoine. Elle permet également de rendre plus accessible ces définitions et les moyens à mettre en œuvre pour le préserver et le mettre en valeur. Finalement, la démarche de création de la politique a inclus diverses parties prenantes, impliquant les citoyens, les services municipaux et divers partenaires, facilitant leur compréhension et appropriation.



POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL

DRUMMONDville
Capitale du développement

© Ville de Drummondville

CONTACT

Hélène Laperrière, Ph.D., Urbaniste
hlaperrierecv@gmail.com
(514) 969-6159

02

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PARC AGROALIMENTAIRE DE BAIE-SAINT-PAUL

UN PARC AGROALIMENTAIRE ORIGINAL ET COMPLET

L'industrie agroalimentaire est un pilier économique de la région de Charlevoix. C'est pourquoi la Ville de Baie-Saint-Paul a développé, en collaboration avec la firme l'Arpent, le plan directeur d'un parc agroalimentaire afin de donner une vitrine à des entreprises en pleine croissance.

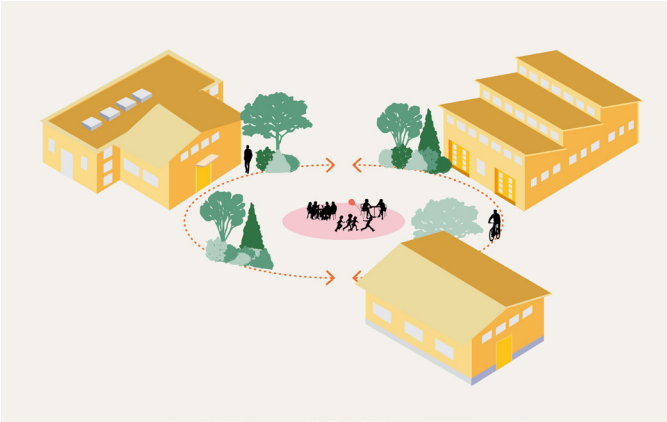
Grâce à l'approche collaborative mise de l'avant par la Ville et l'Arpent, la conception du plan directeur a impliqué directement les entreprises, qui prévoyaient s'y installer, dans l'élaboration des lignes directrices de l'aménagement. Cette approche a permis d'innover sur plusieurs plans. L'implication des entreprises en amont a contribué notamment à relever les complémentarités des activités de production dans une perspective d'économie circulaire. En d'autres mots, l'extrant d'une entreprise est repris comme intrant par une autre.

Dans le but de favoriser des pratiques environnementales innovantes et un projet rassembleur, des espaces de vente ont été inclus dans les immeubles de production et le réseau d'espaces publics du parc agroalimentaire. Cela inclut notamment un « *biergarden* » et des lieux de détente. Ces espaces publics constituent également la colonne vertébrale des liens piétons et cyclables, des lieux verdis et des infrastructures de gestion des eaux pluviales.

Bien que la présence des entreprises en amont ait été une richesse dans le processus de conception du plan directeur, cela s'est également avéré un défi de convergence. L'autre grand défi provient de la cohabitation des activités du parc agroalimentaire, de type industriel léger, avec des activités adjacentes de type récréatif, agricole et résidentiel. Les espaces publics ont donc été pensés pour faire office de zone tampon.

Le plan directeur se concrétisera par le biais d'une stratégie réglementaire basée sur l'application d'outils discrétionnaires tels qu'un PAE et un PIIA.

Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié la démarche de conception, à la fois innovante et pragmatique. La démarche a généré des complémentarités et une convergence des activités afin de créer des opportunités d'économie circulaire. Aussi, le comité a apprécié les espaces publics de qualité accessibles aux citoyens, ce qui distingue ce parc agroalimentaire d'un modèle plus traditionnel.



© L'Arpent

CONTACT

Samuel Descôteaux-Fréchette, Urbaniste
Chargé de projets, L'Arpent
s.descoteaux-frechette@larpent.ca
(514) 996-1588

03 PORTRAIT RÉGIONAL D'EEYOU ISTCHEE

POSER LES BASES D'UNE APPROCHE À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PROPRE À LA NATION CRIE

Eeyou Istchee (« la terre du peuple ») est la terre ancestrale des Cris de l'est de la baie James ou des Eeyou/Eeenou. Comprenant un territoire de plus de 450 000 km^2 situé entre le 48e et le 56e parallèle, Eeyou Istchee est le territoire de 11 Premières Nations cries et de 18 000 habitants. Au cours des dernières années, les Premières Nations cries ont obtenu des gouvernements du Québec et du Canada des pouvoirs et des responsabilités, notamment en matière de planification et de gestion de leur territoire et de leurs ressources. Pour l'accompagner dans l'application de certains nouveaux pouvoirs sur une partie de son territoire (les terres de catégorie II qui ne sont pas soumises à la LAU), le gouvernement de la nation crie a mis en place la Commission Eeyou de planification.

Le *Portrait régional du territoire traditionnel cri Eeyou Istchee* est le fruit de l'un des mandats confiés à la Commission. Constituant la première étape de l'élaboration du Plan régional stratégique de l'utilisation des terres et des ressources, ce document dresse les dynamiques du territoire et de ses habitants. Il initie en même temps une plus large réflexion sur la pertinence de certaines compétences régionales en matière d'aménagement du territoire.

Consciente de devoir adapter l'exercice à la culture crie, la Commission et ses partenaires ont consacré plusieurs chapitres à la relation particulière qu'entretiennent les Cris avec leur territoire et les paysages significatifs qui le composent. On y distingue également chacune des communautés cries par des portraits soulignant les singularités de chacune d'entre elles. Le *Portrait régional* reconnaît également les priorités que sont les connaissances traditionnelles et l'utilisation de la langue crie.

Plus largement, le *Portrait régional* et son énoncé de vision, écrits collectivement, proposent un plan d'action tangible pour permettre une gestion équitable et inclusive d'Eeyou Istchee en faveur des communautés qui y habitent, ainsi que des mécanismes d'appropriation de la documentation par les personnes concernées.

Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié la nature évolutive de la documentation associée au *Portrait régional du territoire traditionnel cri Eeyou Istchee*. Son usage d'une méthodologie différente expérimente une approche distincte du modèle de planification québécois régi par la LAU, en vue d'être utilisée par d'autres communautés autochtones. Dans cette perspective, présenter ce projet à un plus large public, en reconnaissant sa grande valeur, était une évidence pour le comité de sélection.

CONTACT

Sarah-Anne Brochu-Hébert
Conseillère en aménagement du territoire
Gouvernement de la Nation Crie
sarahanne.bhebert@cngov.ca
(514) 861-5837, poste 3122

04 DU STATIONNEMENT À LA PLACE PUBLIQUE RÉSILENTE

LA TRANSITION PAR LA GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES

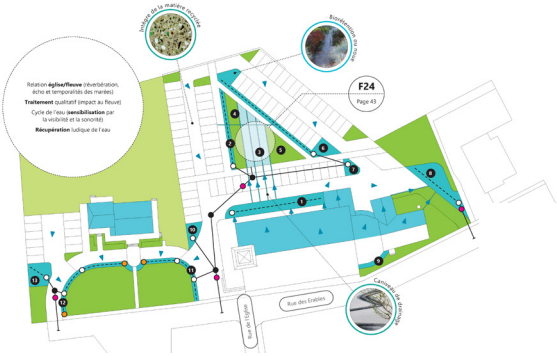
L'urbanisation de nos territoires ainsi que la récurrence et l'intensité des pluies génèrent de plus en plus d'enjeux pour les municipalités en plus d'impacter considérablement la qualité des eaux se déversant dans nos cours d'eau. Dans cette optique, la firme Ublo a proposé de miser sur une gestion des eaux de pluie à la source dans le cadre du projet de réfection des stationnements de l'église et du presbytère dans le cœur villageois de Neuville.

À l'origine, ces stationnements représentaient une superficie entièrement minéralisée de 3 800 m^2. En raison de la topographie pentue, toutes les eaux des sites et des terrains en amont aboutissaient directement dans le Fleuve Saint-Laurent, et ce, sans traitement préalable pour contrôler les eaux déversées (volume, débit ou qualité).

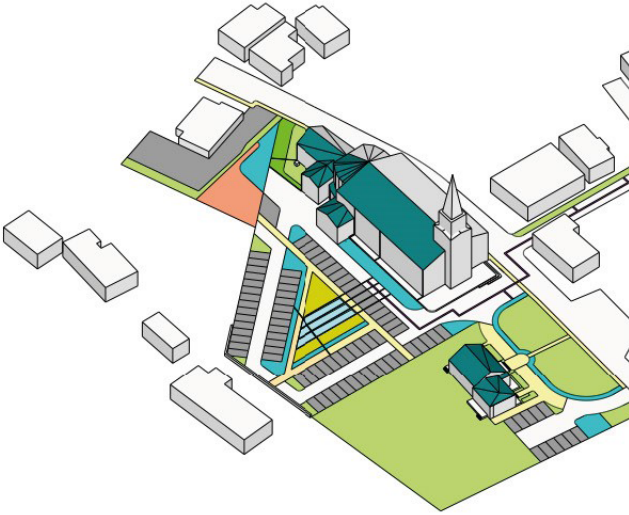
Concrètement, cette gestion des eaux pluviales *in situ* permettra non seulement de mieux contrôler l'eau déversée dans le fleuve, mais également de décharger le réseau de conduits afin d'accueillir de nouveaux projets. Le projet propose également, par son caractère multidimensionnel, des aménagements visant à faire évoluer le site vers un espace multifonctionnel, qui devient avant tout un espace de vie où l'usage de stationnements devient secondaire.

Réalisé grâce à l'implication d'une diversité de parties prenantes, ce projet devient un projet pilote d'intervention quant à la qualité et à la quantité d'eau rejetée dans le fleuve, mais également de sensibilisation, de pédagogie et de participation autour d'un projet de plus grande ampleur. Celui-ci met en valeur le cycle de l'eau comme épine dorsale de relation entre les milieux urbains et les milieux naturels. Les aménagements proposés misent d'ailleurs sur l'écho et la réverbération des flux de l'eau de pluie sur le stationnement et l'exutoire pour renforcer ce lien sur le plan symbolique et sensoriel.

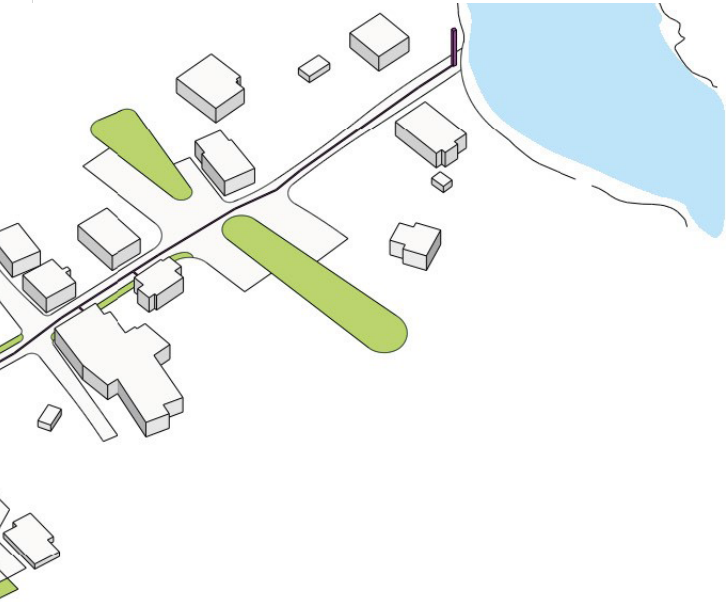
Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié le processus détaillé de ce projet. Partant d'un simple objectif de réaménagement de stationnements, ce projet met en perspective les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'eau déversée dans nos plans d'eau et démontre la nécessité d'agir à la source en matière de gestion des eaux de pluie. Le projet lie de façon ludique et éducative l'église et le fleuve via la gestion des eaux pluviales. On y traite également de gouvernance et de maintenance, deux facteurs plus souvent qu'autrement négligés.



© Les Ateliers Ublo



© Les Ateliers Ublo



CONTACTS

Pascale Rouillé, Urbaniste
Présidente chez Les Ateliers Ublo
prouille@lesateliersublo.com
(514) 257-8557, poste 101

Chloé Zerini-le Reste, Urbaniste stagiaire
Conseillère en redéveloppement territorial,
Les Ateliers Ublo
czrinilereste@ateliersublo.com
(514) 257-8557, poste 104

Partenaire : Mario R. Gendron, ing.
Vinci Consultants

05

CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

UNE NOUVELLE SOURCE DE FINANCEMENT POUR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE

Depuis 2012, les municipalités de la CMM possédant une infrastructure de transport en commun structurante sont devenues des territoires de densification et de forte croissance. Ce développement soutenu exerce une pression supplémentaire sur les réseaux, les infrastructures et les services publics. En effet, ces phénomènes de croissance engendrent des dépenses de plus en plus difficiles à supporter, puisque la capacité des municipalités à générer des revenus était encore, jusqu'à tout récemment, limitée à la taxe foncière et aux transferts gouvernementaux. Depuis 2016, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 145.21) autorise les municipalités à adopter un règlement permettant d'assujettir certains projets de développement à une contribution financière en lien avec l'ajout, l'agrandissement ou la modification des infrastructures et équipements municipaux requis. En 2020, la Ville de Mascouche s'est prémunie de ces nouveaux pouvoirs en adoptant un règlement sur les contributions aux infrastructures et équipements municipaux, afin de financer la croissance de son territoire et, ainsi, assujettir l'ensemble des opérations de développement ou de redéveloppement.

En collaboration avec la firme Brodeur Frenette, la Ville a élaboré une méthode de calcul unique pour moduler la contribution spécifique à exiger pour chaque projet. Se basant sur une prévision du développement résidentiel futur sur le territoire et de son impact sur les infrastructures en anticipant les investissements à réaliser dans les prochaines années, cette méthodologie de calcul à plusieurs paliers de frais de contribution tend à récompenser les bonnes pratiques (par exemple : le niveau de certification environnementale, la présence d'espaces commerciaux de proximité au rez-de-chaussée, le stationnement souterrain, etc.) et la planification de projets de redéveloppement dans les secteurs centraux préalablement desservis. Cette modulation vise à établir une contribution conséquente aux impacts sur les coûts des infrastructures et équipements municipaux générés directement par le projet ou ses futurs résidents. Celle-ci a également pour but d'inciter les promoteurs immobiliers à proposer des développements alignés sur les intérêts collectifs et les priorités de la Ville.

Somme toute, cette approche accroîtra l'acceptabilité sociale du règlement, mais aussi des projets de développement et de densification, puisque ses bases objectives et prévisibles favorisent un développement immobilier harmonisé et durable.

Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié la mise en application concrète d'un nouveau levier financier permis par la LAU. En effet, cette démarche suscite une réflexion très intéressante sur les impacts à court et à long terme d'un développement. En plus de limiter certains effets pervers de la densification urbaine, ce projet propose un mécanisme incitatif, normatif et prévisible quant aux attentes de la municipalité face à certaines approches de construction. Il inspirera assurément d'autres administrations à se doter d'un cadre réglementaire entourant la densification, afin que celle-ci soit adaptée au contexte et réponde réellement aux besoins présents et futurs de la communauté tout en répartissant les coûts équitablement.

CONTACT

Philippe Despins, Urbaniste
Chef de division urbanisme à la Ville de Mascouche
amenagementterritoire@ville.mascouche.qc.ca
(450) 474-4133

CONSULTATION POUR UN QUARTIER D'AFFAIRES RÉSILIENT

Une première mention spéciale est attribuée par le **comité de sélection** au projet de consultation pour un quartier d'affaires résilient. Par cette mention, le comité de sélection reconnaît l'engagement bénévole de la SDC District Central et de son comité d'experts qui ont animé, en juin dernier, une discussion constructive et inclusive sur le futur du terrain vacant du 50-150 Louvain Ouest, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. L'outil de consultation développé par ELEMENTS Planification Urbaine inc. et SIM5 a facilité le processus de cocréation et a sensibilisé les travailleurs, les résidents et les propriétaires fonciers aux enjeux propres à chacune des parties prenantes. De plus, cette charte a mis en lumière la convergence de certaines aspirations. Cette charte s'inscrit dans une série de réflexions menées par la SDC depuis 2018 et qui, dès le départ, se voulait un travail par et pour la communauté.

Le projet témoigne de l'importance de la démocratie participative. Le comité de sélection se réjouit que la prise en compte de celle-ci puisse rendre accessibles et favoriser l'usage d'outils technologiques par les résidents. Ainsi, ces derniers peuvent influencer leur milieu, et ce, même en contexte pandémique.

CONTACT

Martine Peyton, Urbaniste
Présidente et fondatrice, ELEMENTS Planification Urbaine inc.
mpeyton@planificationurbaine.ca
(514) 497-7635

DÉMARCHE DE STATIONNEMENT ÉCORESPONSABLE

Une seconde mention spéciale est attribuée par le comité de sélection à la démarche du Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) axée sur le stationnement écoresponsable. Par cette démarche, amorcée en 2017, le CRE propose, via des critères d'écoresponsabilité, un guide de mise en œuvre et un outil de certification. Par la collaboration avec les CRE de Laval, de la Montérégie, du Centre-du-Québec et de la Capitale-Nationale, le CRE-Montréal continue d'étendre son rayonnement hors du territoire montréalais.

S'adressant aux propriétaires, gestionnaires, concepteurs et représentants de la fonction publique, le guide de mise en œuvre propose une revue des pratiques novatrices en matière de stationnement écoresponsable au Québec et comprend des critères d'écoresponsabilité en vue d'une certification. Ce guide constitue donc l'outil permettant aux CRE régionaux d'évaluer les projets en vue de la certification de stationnements écoresponsables, l'autre volet de la démarche.

Le **comité de sélection** reconnaît les bénéfices qu'un tel guide peut générer sur des projets dans une perspective de développement durable, et ce, autant en termes de sensibilisation que d'accompagnement des acteurs et des services municipaux dans la modification des approches et de l'encadrement réglementaire. La démarche du projet s'avère également exemplaire en raison de son adaptation aux divers contextes et aux diverses régions du Québec, ainsi que par sa bonification constante découlant des expériences et des défis rencontrés par les différents acteurs accompagnés.

CONTACT

Romain Coste
Coordonnateur Transport et urbanisme, Conseil Régional Environnement Montréal
rcoste@cremtl.org
(514) 842-2890, poste 3426

ACCESSIBILITÉ AU TRANSPORT EN COMMUN

PROJET ÉTUDIANT

Quels sont les outils à mettre en place pour augmenter l'accessibilité et le transfert modal pour une population vieillissante dans un objectif de mobilité plus durable ?

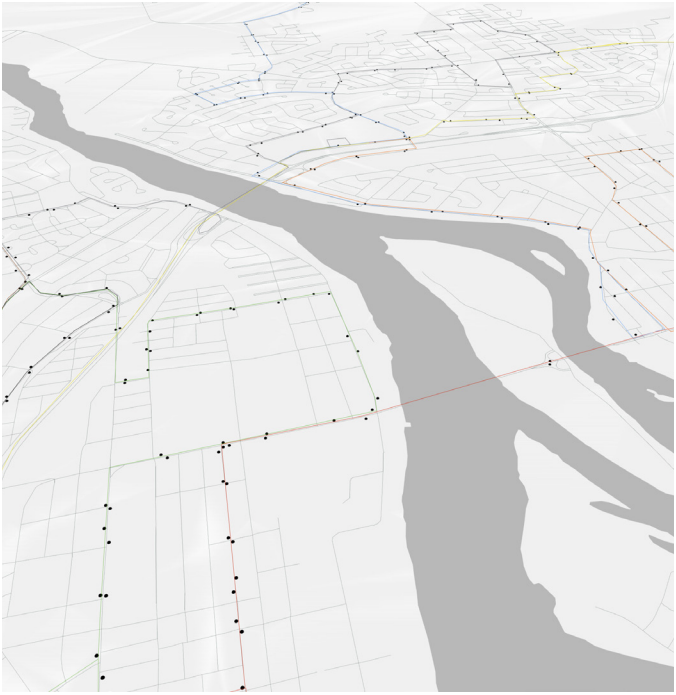
À l'aide de l'analyse de données statistiques, de GTFS (*General Transit Feed Specification*) et de données géomatiques fournies par la STTR (Société de transport de Trois-Rivières), Pablo Toledo-Gouin, étudiant à la maîtrise en urbanisme de l'Université de Montréal, a tenté de répondre à la question en testant des indicateurs d'accessibilité et en ciblant la Ville de Trois-Rivières.

Plutôt que de se baser sur la vitesse moyenne de marche de la population globale, l'analyse innove par une représentation de l'accessibilité et de la couverture des arrêts d'autobus en utilisant une méthode se basant sur la vitesse des groupes plus âgés. Calculée selon le cadre bâti et les trames piétonnes existantes, la couverture se présente sous forme de prismes d'aires, ce qui est plus précis comparativement à la méthode conventionnelle utilisant un rayon statique.

En appliquant une méthode tirée de la littérature scientifique, l'étudiant a pu identifier, par la projection de l'élasticité positive des zones d'accessibilité, des pôles potentiels de raccordement des lignes d'autobus, en plus de situer les zones moins bien desservies pour les personnes âgées afin d'y intégrer de futurs arrêts ou lignes de transport en commun.

Considérant qu'en 2031, un Québécois sur quatre sera âgé de plus de 65 ans (INSPQ, 2016), il est essentiel de planifier nos réseaux de transport en commun et de les adapter aux besoins des aînés. Dans ses conclusions, l'étude propose dans ces zones : 1) d'orienter le développement en suivant une trame orthogonale ; 2) de soutenir une densification en privilégiant des seuils minimaux et des hauteurs minimales ; 3) d'assurer une diversification des usages autorisés.

Le **comité de sélection** a particulièrement apprécié l'aspect révélateur du couplage des données en transport avec la planification urbanistique. La transparence de cette démarche aide à en retenir des astuces claires pour reproduire efficacement l'exercice ailleurs. Cette étude change de l'approche traditionnelle, car elle mise sur nos aînés, soit les citoyens les plus vulnérables de notre société. Face à la révision de la trame urbaine, ce travail souligne également l'importance d'inclure une analyse des GTFS dans les projets d'accessibilité aux transports en commun ainsi que d'utiliser des projections plus précises quant à la couverture du territoire à planifier.



© Pablo Toledo-Gouin

CONTACT

Pablo Toledo-Gouin
École d'urbanisme et d'architecture de paysage, Université de Montréal
pablo.toledo.gouin@gmail.com
(438) 321-1984

RETOUR SUR LA PRATIQUE

REVISITONS UN PROJET DE LA COMPILATION 2017

Dans un souci d'amélioration continue, les professionnels d'aujourd'hui peuvent apprendre des erreurs et des bons coups de leurs homologues. Le partage de ces apprentissages bénéficie à la fois aux professionnels et à la profession elle-même. Cette stratégie s'applique également lors de la mise en œuvre d'un projet, quel qu'il soit. Le *monitoring* est un processus d'évaluation des avancées réalisées et des actions posées en vue de la pérennisation du projet.

C'est dans cet esprit de rétrospection que la RU revisite depuis maintenant trois ans un projet des compilations antérieures. Ainsi, pour la compilation 2021-2022, la RU présente le résumé d'un échange tenu sur l'un des projets de la compilation de 2017, soit le système d'évaluation en développement durable (SEDD) de Brossard.

SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE DE BROSSARD

TRANSFORMER UNE BANLIEUE EN VILLE URBAINE DURABLE

En 2017, Brossard est en effervescence : de nombreux projets de développement et de redéveloppement majeurs sont amorcés sur l'ensemble du territoire, sans compter les projets d'intérêt régionaux que sont le REM et le nouveau pont Champlain. La Ville a donc saisi cette opportunité pour repenser la conception des projets, tout en s'assurant que ceux-ci contribuent davantage au développement durable de son territoire. L'échange suivant a été réalisé avec Joël Bellerose, chargé de projets en urbanisme à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Brossard.

Quels gains réels sont attribuables à l'outil face au redéveloppement ?

L'outil SEDD a permis de bonifier des projets sur le volet durable, tout en offrant une flexibilité aux promoteurs, de manière à ce qu'ils puissent choisir eux-mêmes les crédits les plus opportuns pour atteindre le seuil de passage exigé pour leur projet et en augmenter la qualité, en comparaison avec un projet standard. Il faut noter que bien qu'un seuil minimal de 60 % soit exigé, l'outil fonctionne par pondération positive et plusieurs crédits sont relativement complexes à obtenir, à l'image d'une certification LEED. Un projet qui atteint la note de passage se démarque donc automatiquement d'un projet conventionnel du côté de sa durabilité et de son impact environnemental positif. Certains projets ont déjà été réalisés, mais les projets majeurs assujettis à l'outil SEDD sont toujours en cours de réalisation et continuent de se déployer à travers la Ville.

Le SEDD inclut plusieurs éléments favorisant le développement durable dans ces projets, dont :

- la présence de toitures vertes ou de toitures aménagées ;
- l'intégration d'œuvres d'art public aux bâtiments ;
- l'animation des façades avec la rue par la multiplication des entrées au bâtiment au niveau de la rue (par exemple, une esthétique rappelant les maisons de ville) ;
- la diminution de la distance entre les bâtiments et la rue (commerces plus étroits ou apparence de maisons de ville) ;
- des éléments comme la réduction de la consommation d'eau, l'efficacité énergétique des bâtiments, l'électrification des transports par l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques et la présence de l'agriculture urbaine.

Est-ce que l'outil est instinctif ou faut-il une formation pour l'appliquer ?

Un guide d'aménagement et d'accompagnement à l'intention des développeurs et promoteurs a été créé. Celui-ci

est clair et imagé. Les crédits sont répartis par thématiques : le lotissement, l'implantation, l'architecture, l'aménagement de terrain et la participation citoyenne.

Les professionnels du promoteur doivent être impliqués dès le départ et proposer une auto-évaluation du projet afin d'atteindre le seuil minimal fixé dans un document d'analyse. Lorsque la demande est déposée à la Ville, le tout est analysé par les professionnels de la Direction de l'urbanisme afin d'en valider le respect.

Quels changements dans les processus ont été nécessaires pour intégrer le SEDD ?

Nous avons profité de la refonte des règlements d'urbanisme réalisée en 2016-2017 pour intégrer l'outil SEDD au règlement sur les PIIA.

Les projets ne sont pas automatiquement assujettis. L'application se fait en fonction de critères relatifs à l'échelle ou à la nature des travaux à réaliser, notamment dans les cas suivants :

- pour la construction de nouveaux bâtiments dans les aires TOD et sur le boulevard Taschereau ;
- pour les nouveaux projets de développements résidentiels avec plusieurs bâtiments ;
- lorsque de nouvelles rues sont requises.

Quel est l'impact du développement découlant du REM sur le SEDD ? Est-ce que l'outil pourra encore s'appliquer dans ce contexte ?

Absolument. Comme mentionné précédemment, la construction d'un nouveau bâtiment – voire même un projet de développement ou de redéveloppement –, situé dans les aires TOD du REM, est présentement assujetti à l'outil SEDD. L'objectif est avant tout de créer des milieux de vie agréables et durables, au bénéfice des gens qui les fréquenteront et les habiteront.

Selon le Plan d'action en environnement 2020-21 de la Ville de Brossard, le SEDD devait être révisé en 2020, est-ce que l'échéancier a été suivi ?

Malheureusement, l'outil SEDD n'a pas pu être révisé à ce jour. Nous avons dû reporter la révision en 2023-2024 étant donné les nombreux projets en cours de réalisation actuellement. Par contre, le SEDD continue toujours d'être appliqué et intégré aux projets.

Cinq ans plus tard, on remarque que des outils similaires ont été adoptés ou sont en cours d'élaboration dans plusieurs villes québécoises.

CONTACT

Joël Bellerose
Chargé de projets, Direction de l'urbanisme - Ville de Brossard
joel.bellerose@brossard.ca
(450) 923-6311, poste 6236

INDEX

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale

PAE : Plan d'aménagement d'ensemble

LAU : *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

MRC : Municipalité régionale de comté

CMM : Communauté métropolitaine de Montréal

REM : Réseau express métropolitain

TOD : *Transit oriented development*

SDC : Société de développement commercial

LA DÉMARCHE DE LA RELÈVE EN URBANISME

La RU est un comité bénévole de l'Ordre des urbanistes du Québec qui a pour mission d'intégrer la relève et d'améliorer le transfert des connaissances entre les professionnels à travers les différentes sphères de l'urbanisme.

Pour toute information supplémentaire au sujet des projets, nous vous invitons à communiquer avec les personnes-ressources identifiées ; celles-ci sont disposées à partager leur expérience. En préparant la compilation, nous avons réalisé à quel point il y a des projets inspirants ici même ! Nous devons être fiers de nos accomplissements et les promouvoir afin de créer un effet d'entraînement positif. Nous félicitons donc tous les professionnels qui entreprennent des projets novateurs et qui contribuent, à leur façon, à améliorer la pratique.

En terminant, nous tenons à remercier tous ceux qui ont déposé une proposition de projet, ainsi que ceux qui ont contribué à la réalisation de cette septième édition.

CRÉDIT

Réalisation : Équipe de projet Amélioration des pratiques de la RU
Camille Leclerc, urbaniste
Louis-Étienne Couture, urbaniste
Joëlle Ouellette, urbaniste
Marie-Eve Dostie, urbaniste
Sophie Blanchet-Vaugeois

Invitée au Comité de sélection
Milèna Cahen-Fourot, urbaniste

Collaboration de l'Ordre des urbanistes du Québec
Shony Da Costa

NOTES

Ordre des
Urbanistes du
Québec