

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



# URBANITÉ



Friches urbaines

TINA GIRARD

L'OFFRE DISTINCTION  
POUR LES  
PROFESSIONNELS  
DES SCIENCES

UN TAUX RÉDUIT  
POUR FRANCIS



**Simoneau**

PROPRIÉTAIRE  
AVERTI

GRÂCE À L'OFFRE DISTINCTION,  
PROFITEZ D'AVANTAGES POUR  
FINANCER VOTRE PROPRIÉTÉ:

- Réduction jusqu'à 1,75 % sur la portion à taux fixe pour les prêts hypothécaires combinés
- Taux préférentiel ou meilleure offre pour les prêts hypothécaires à taux variable réduit
- Jusqu'à 850 \$ de remise sur les frais de notaire
- Et bien plus!

[desjardins.com/urbaniste](https://desjardins.com/urbaniste)



Ordre  
des Urbanistes  
du Québec



**Desjardins**

Coopérer pour créer l'avenir



La clôture grillagée constitue une image forte des friches urbaines, bien souvent perçues comme des éléments de passif dans la ville. Cependant, dans une perspective à plus long terme, ces friches, une fois réhabilitées, font partie des actifs d'une ville, notamment en devenant des milieux de vie pour l'humain. C'est le cas ici du secteur de la Canada Malting, situé le long du canal Lachine à Montréal, et qui est voué à du développement résidentiel.

Crédit photo : Tina Girard, urbaniste

» **Mot du président** 4

Donald Bonsant, urbaniste

» **Hommage** 5

**Hommage à Jean-Paul L'Allier**

Serge Filion, urbaniste émérite

**Jean-Paul L'Allier, tout simplement**

Marcel Junius, urbaniste émérite

» **Actualités** 10

**ÉCONOMIE CIRCULAIRE  
Passer du jetable au durable**

Serge Vaugeois, urbaniste

**Exposition 10 000 foyers de changement**

François Goulet, urbaniste

**À chacun son TOD!**

Marie-Josée Lessard, urbaniste

**URBANISME DURABLE ET VILLES DE DEMAIN**

**Régénérer les pratiques**

Charlotte Horny, urbaniste

» **Lecture** 15

LIMOLOU

**Un siècle d'urbanisation en photos**

Paul Arsenaull, urbaniste

CHANGEMENTS CLIMATIQUES

**Un plan 5 fois 5 pour les villes**

Amélie Castaing Rigaud, urbaniste

**Entrée dans l'urbanocène**

Amélie Castaing Rigaud, urbaniste

» **Opinion** 17

**Les physiciens s'intéressent aux villes...  
menace ou opportunité ?**

David Duval, urbaniste

» **Entrevue** 18

CHÂTEAUGUAY

**Transformer une banlieue-dortoir en ville  
du 21<sup>e</sup> siècle**

ENTREVUE AVEC LA MAIRESSE NATHALIE SIMON  
Propos recueillis par Serge Vaugeois, urbaniste

» **International** 21

TOKYO

**Des silos souterrains pour les vélos**

Jacques Besner, urbaniste émérite

## dossier Friches urbaines

» **Friches urbaines :  
actif ou passif ?** 23

Frédéric Dufault, Paul Arsenaull,  
Serge Vaugeois, Mathieu Langlois,  
François Goulet, urbanistes

» **TERRAINS CONTAMINÉS  
Une politique pour guider  
la gestion municipale** 24

Guy Châteauneuf

» **RÉHABILITATION DES FRICHES URBAINES  
Les caractérisations  
environnementales de site** 28

Julie Chartier

» **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE  
Une expertise spécifique  
reconnue par  
une certification** 31

Michel Bourbonnière et  
Frédéric Dufault, urbaniste

» **Les friches,  
ces écosystèmes  
sous-estimés** 33

Daniel Tarte

» **La phytoremédiation  
pour réhabiliter  
les sols contaminés** 35

ENTREVUE AVEC LE PROFESSEUR  
MICHEL LABRECQUE

Propos recueillis par Serge Vaugeois,  
urbaniste

» **TROIS-RIVIÈRES  
Le passif environnemental  
des sites contaminés** 37

Julien St-Laurent

» **PRATIQUES INNOVANTES  
Zibi, un projet de collectivité  
durable** 40

Magdalena Dudek, urbaniste

» **FRANCE  
Parcs d'activités et  
développement durable** 44

Joël Monti

» **FRICHES URBAINES  
L'urbaniste doit connaître et  
promouvoir des approches  
diversifiées** 48

Frédéric Dufault, urbaniste

» **En pratique** 50

PROJET ILEAU

**Vers la création d'une trame verte et bleue  
active à Montréal**

Emmanuel Rondia

» **Chronique juridique** 52

**Comment prévenir les troubles de voisinage**

M<sup>e</sup> Valérie Tremblay

» **Regard sur le passé** 54

COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME

**Le rapport La Haye, point tournant  
de l'urbanisme au Québec**

André Boisvert, urbaniste émérite

» **Nouvelles de l'Ordre** 58

HOMMAGE

**Décès de Jean Cimon**

Marcel Junius, urbaniste émérite

CÉRÉMONIE DE REMISE DES PERMIS

**Bienvenue aux nouveaux urbanistes!**

**Nomination de Lysane Sénécal Mastropaolo à titre  
de chargée des événements et relations médias**

COMITÉ DE LA RELÈVE EN URBANISME

**Un premier lancement pour la revue *Urbanité***

François Fortin, urbaniste

**Un urbaniste nommé sous-ministre adjoint  
au ministère des Affaires municipales et  
de l'Occupation du territoire**

Paul Arsenaull, urbaniste

LAURENTIDES

**Les urbanistes discutent d'une vision partagée  
de l'aménagement**

André M. Boisvert, urbaniste

» **À l'agenda** 62



## L'urbaniste au cœur du redéveloppement

Dans les quatre coins du Québec, des efforts colossaux sont déployés afin de revaloriser les espaces qui étaient, jadis, très actifs et au cœur de l'activité économique de nos différents milieux, mais qui sont vacants et inactifs aujourd'hui : les friches urbaines.

Afin de favoriser le redéveloppement de ces sites, les urbanistes s'activent à réaliser différentes études et à produire des documents de planification afin de conseiller les décideurs sur ce qui serait acceptable et réalisable.

Cependant, il ne faut pas perdre de vue que le financement représente un défi important dans ce type de projet. En effet, on a beau planifier d'excellents projets, mais si les décideurs publics n'y voient pas de retombées intéressantes et si les investisseurs privés ne sont pas au rendez-vous, on revient à la case départ.

Il faut donc tenir compte de plusieurs variables dans le cadre de ces projets. L'urbaniste est le professionnel tout désigné et de premier plan pour ces projets de revalorisation et de redéveloppement de friches urbaines. Il doit être à l'affût des meilleures pratiques afin de jouer son rôle adéquatement.

Le contenu de ce numéro expose différents aspects entourant les projets de revalorisation et de redéveloppement des friches urbaines. Que vous soyez urbaniste, décideur public ou

développeur, vous y trouverez plusieurs articles pouvant vous aider dans vos différentes pratiques.

### Hommage à ces artisans de l'urbanisme qui nous ont quittés

Dans un autre ordre d'idées, l'Ordre des urbanistes du Québec a perdu deux grands ambassadeurs de la profession de l'urbanisme au Québec en début d'année et nous tenons à leur rendre hommage dans ce présent numéro.

Nous avons d'abord vu s'éteindre M. Jean-Paul L'Allier, le 5 janvier dernier. M. L'Allier a donné une voix aux urbanistes dans la planification des villes par son implication et sa volonté politique. Je tiens à rappeler qu'un prix à son nom a été créé en 2008 afin de rendre hommage à des élus qui se distinguent par leur vision, leur leadership et leurs réalisations en urbanisme.

Le 22 janvier dernier, M. Jean Cimon, un pionnier de la profession et membre fondateur de l'OUQ, est décédé à l'âge vénérable de 92 ans. Il figure parmi les membres illustres et urbanistes émérites qui ont contribué à donner ses lettres de noblesse à la profession. Sociologue de formation, M. Cimon a toujours défendu la multidisciplinarité intrinsèque des urbanistes.

Je vous invite à lire les hommages touchants (pages 5 à 9 et page 58) rédigés par Marcel Junius et Serge Filion, deux urbanistes émérites qui ont très bien su, avec émotion, témoigner du grand respect qu'ils ont pour les regrettés.

### Congrès annuel

Le congrès 2016 approche à grands pas. Du 5 au 8 juillet prochains, des urbanistes et des professionnels de partout au pays sont attendus dans la ville de Québec étant donné que le congrès est organisé, cette année, conjointement avec l'Institut canadien des urbanistes. Voilà non seulement une opportunité de discuter d'enjeux nationaux soulevés par des projets de développement transfrontaliers, mais aussi une occasion de découvrir les différents accents que peut prendre la pratique de l'urbanisme d'un océan à l'autre. Il n'est donc pas anodin que l'événement s'intitule : « Accent sur l'urbanisme 2016 ». En plus de vous présenter des conférenciers de marque tels que Phil Enquist, partenaire de la firme SOM, et le Dr Anthony Townsend, le congrès vous plongera au cœur de débats sur les thèmes de la responsabilité partagée entre les acteurs concernés par les projets en aménagement, de l'évolution fulgurante des nouvelles technologies menant à des villes de plus en plus intelligentes et de la gestion responsable du cycle de l'eau en urbanisme.

Il est possible de s'inscrire au congrès sur le site de l'événement à l'adresse : [www.accent2016.com](http://www.accent2016.com)

J'espère vous y voir en grand nombre. Bonne lecture! ✨

**Le président,**  
**Donald Bonsant, urbaniste**



### Le premier traité québécois consacré au zonage et à l'urbanisme au Canada.

Par Marc-André LeChasseur  
Professeur adjoint, Université McGill



*Une tradition d'excellence!*



Commandez dès maintenant  
514 875-6326 — 1 800 363-2377  
[www.wilsonlafleur.com](http://www.wilsonlafleur.com)

  
**LeChasseur**  
avocats

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

# Hommage à Jean-Paul L'Allier

Rendre hommage à un géant tel le maire Jean-Paul L'Allier ne se fait pas par une simple missive. J'ai assisté à ses funérailles à la basilique-cathédrale Notre-Dame de Québec le 9 janvier dernier et l'éloge qu'en a fait l'écrivaine et poétesse Marie Laberge est venu ajouter à l'imposante couverture de presse des grands médias du Québec une touche de vérité, de profondeur et de sensibilité que seules une présence continue et une amitié profonde avaient pu lui inspirer, cela entre Québec et Paris, où il a été si présent.

» SERGE FILION, urbaniste émérite

Je répondis à la première question de la journaliste du *Devoir* qui m'interviewait, madame Isabelle Porter, que ma première réaction était celle d'un homme dévasté de vivre la perte d'un deuxième père, même s'il n'était mon aîné que de quatre ans seulement. Voyageur éternel, grand intellectuel, homme de culture, vous savez, ce genre de « culture qui nous tire vers le haut », comme le disait Laurent Laplante, journaliste et essayiste, démocrate accompli comme les aimait Alexis de Tocqueville, profondément humain, homme à la fois de vision et d'action, rassembleur même auprès de ceux de son opposition, à la fois sensible et guerrier (car il savait se battre), mais toujours respectueux de l'autre... En un mot, un vrai humaniste. Et par surcroît infatigable, puisqu'il projetait de se rendre selon nos sources à une rencontre sur l'avenir de la Ville de Mégantic à la fin de ce mois de janvier 2016.

Pendant tout son mandat à la mairie de Québec, soit pendant plus de 16 ans, j'ai côtoyé et rencontré cet homme, j'ai débattu avec lui, j'ai expliqué, mais j'ai surtout écouté. Je n'ai jamais cessé de le revoir avec plaisir depuis son départ, en multipliant les occasions de rencontres et d'échanges sur des projets concrets comme la mise en valeur du domaine des Petites

Franciscaines de Marie à Baie-Saint-Paul, en l'invitant à intervenir dans notre congrès annuel de 2014, en lui demandant de venir nous entretenir de l'acceptabilité sociale des projets immobiliers du Massif de Charlevoix auprès de la population concernée et de se présenter à chacune de nos rencontres annuelles pour la remise du fameux prix Jean-Paul L'Allier. Que de travaux pleins de sagesse et de rigueur exécutés en droit municipal et en démocratie participative en compagnie de M<sup>e</sup> Denis Boutin, l'ex-directeur du Contentieux de la Ville de Québec ! On peut dire à la lecture de ses travaux qu'il n'avait pas peur de surprendre, d'innover, de proposer des changements dans la gouvernance municipale sur l'aménagement des territoires du Québec, sans jamais renier son amour inconditionnel pour les échanges musclés que suscite la plupart du temps la consultation véritable des citoyens et citoyennes sur les vrais enjeux de l'urbanisme. Un cadeau pour les unions municipales qui lui doivent beaucoup.

Homme de culture universelle, il ne méprisait pas du tout les enjeux économiques et comptables. À preuve, sa plus grande réalisation, au dire du maire Régis Labeaume, n'aurait-elle pas été la fusion des villes-centres et des banlieues autour d'une nouvelle gouvernance orchestrée pour l'ensemble de l'agglomération ? Un pas majeur !



La Place de la Gare du Palais

Il aura su rallier les entrepreneurs privés, les conseils d'administration des deux universités du Québec présentes au coeur de la cité, les ministères et organismes gouvernementaux et les politiciens de haut niveau comme les premiers ministres respectifs des Gouvernements du Québec et du Canada à souscrire à sa vision de la ville en devenir.

## Soyons concrets

N'est-ce pas lui qui, en début de mandat et devant les échecs répétés de nos erreurs envers la revitalisation du quartier Saint-Roch, alors dévasté par des années d'acquisition-démolition pour sa rénovation urbaine, a retourné cette faiblesse en force ? Il appela à la rescousse l'ancien directeur de l'Urbanisme de la Ville de Toronto devenu consultant reconnu en design et développement urbain, M. Ken Greenberg, pour un diagnostic et un projet. Il me prêta sa limousine et son chauffeur pour lui faire visiter la ville et lui en faire comprendre les enjeux, puis le verdict est tombé : faire un jardin remarquable au coeur de la désolation foncière et sociale pour relancer la reconstruction par la société civile encore bien vivante du quartier. Ce projet rassembleur est devenu aujourd'hui une icône de classe mondiale pour la nouvelle approche de relance des friches urbaines autour d'un urbanisme végétal remarquable. Un grand chirurgien de la ville qui n'a pas hésité à utiliser la greffe de moelle osseuse (ici un jardin) sur un patient désespéré.

Le recyclage de l'ancienne usine de la Dominion Corset en centre de services municipaux et comme pavillon de

la Faculté des arts visuels de l'Université Laval aura été un geste annonciateur du «Nouveau Saint-Roch».

Le retour des Universités Laval et du Québec au coeur de la cité, c'est lui ! L'arrivée de l'ENAP dans Saint-Roch, c'est lui ! De même pour le retour de l'École d'architecture de l'Université Laval dans le Vieux-Québec. Pour la renaturalisation des berges de la rivière Saint-Charles, c'est aussi lui qui nous a présenté les gens de Rivière vivante de Sherbrooke ! Le Jardin de la Gare du Palais, érigé en un lieu stratégique, en compagnie de la Commission de la capitale nationale du Québec, c'est toujours lui ! La Place des canotiers, actuellement en construction dans le Vieux-Québec après trente ans de tolérance d'un stationnement à ciel ouvert entre le fleuve et le quartier historique, c'est une idée qui a germé sous sa gouverne et que l'administration actuelle réalise maintenant !

Il savait lui aussi reconnaître et poursuivre les oeuvres entamées par ses prédécesseurs, avec bien sûr une petite touche personnelle. Voici une brève liste non exhaustive de ses réalisations les plus spectaculaires et dont l'impact sur le paysage habité fut majeur.

- La relance du projet de l'autoroute Robert Bourassa, abandonné par l'administration Lamontagne dans le projet Lebourgneuf, que lui transforme avec la complicité d'Hydro-Québec et du ministère des Transports, en boulevard urbain largement végétalisé et doté de pistes cyclables, de



La renaturalisation des berges de la rivière Saint-Charles

trottoirs et d'une voie réservée au transport collectif, le tout encadré par une paroi urbaine densifiée.

- La place de l'Université du Québec en complément du jardin Saint-Roch, c'est lui! Aussi, la Place de la Gare du Palais réalisée sur un stationnement de surface en attente depuis 20 ans d'un projet de requalification, c'est encore lui!
- Le programme d'aide gouvernementale pour le développement des nouvelles technologies a très largement contribué au recyclage des vieux édifices de Saint-Roch et à des constructions de nouveaux sièges sociaux dans le domaine comme CGI, Beenox et plusieurs autres, pilotés par de jeunes entrepreneurs des nouvelles technologies.
- La reconversion de l'autoroute Saint-Cyrille sur la colline Parlementaire en boulevard urbain pour la transformer de frontière infranchissable en grand espace public unificateur de ses deux rives. Il soutiendra la reconstruction des terrains vagues en sa bordure nord pour les projets de logements des Îlots Berthelot comme la nouvelle paroi nord du quartier Saint-Jean-Baptiste.
- Le recyclage d'une série de bâtiments abandonnés sur la Côte d'Abraham, qui relie Haute-Ville et Basse-Ville, en un siège social de la culture artistique et des arts visuels à Québec suite à la mise en oeuvre du projet Méduse.
- La requalification de l'ensemble de l'espace public dans le Trait-Carré de Charlesbourg, arrondissement historique reconnu, fut un engagement pris avant sa dernière réélection, de même que le parc de la Montagne des roches dans le même arrondissement.

Mais surtout, ce qui aura été à l'aune de tous ces projets réussis, c'est la mise en place d'un processus démocratique de communication et de consultation qui accompagnera sur tout son règne les nouvelles politiques de réglementation et les projets signifiants de transformation de notre ville en complicité avec ses citoyens et citoyennes.

En termes de relations internationales, la création de l'Organisation des villes du patrimoine mondial reconnues par l'UNESCO sera sa principale réalisation. C'est sous l'égide de Jean-Paul L'Allier que sera créée cette association lors d'un congrès tenu à Québec, et dont il fut décidé par les membres que son siège social serait dans la capitale du Québec. Rappelons dans ce dossier que la continuité des efforts de Québec a été soutenue depuis 1970, date à laquelle l'Administration Lamontagne publiait le *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*. C'est ce guide exceptionnel d'intervention dans la cité historique qui devait conduire à sa reconnaissance comme patrimoine de l'humanité, dossier piloté par le maire Jean Pelletier dans les années 1980. Le maire L'Allier aura donc sur cette lancée attiré les villes UNESCO à Québec, elles qui s'étaient regroupées



Jardin de Saint-Roch

VILLE DE QUÉBEC

en une association mondiale reconnue à Fès au Maroc en 1993 et aujourd'hui encore dirigée par son secrétaire général, Denis Ricard, de Québec.

Ce réseau de gouvernance du patrimoine urbain exceptionnel de l'humanité est reconnu par tous les intervenants élus et professionnels comme un modèle de gestion éclairée des établissements humains et des paysages construits accumulés depuis des siècles. Cette gestion respecte tout à la fois la démocratie, les patrimoines bâtis accumulés et la nature présente en leurs murs. Un exemple qui selon plusieurs devrait s'appliquer à l'ensemble des agglomérations urbaines de la planète, puisqu'il correspond en tous points aux idéaux du développement durable, du respect de la nature et des pratiques démocratiques. Un avantage particulièrement significatif au lendemain du Sommet de Paris sur l'avenir de la terre face aux changements climatiques.

En un mot, nous aurions encore beaucoup à recevoir d'un tel homme pour la suite des choses, mais il faudra nous résoudre à essayer de suivre ses traces. Espérons que la remise annuelle du prix Jean-Paul L'Allier par l'Ordre des urbanistes du Québec assurera la survie et le développement de sa conscience urbaine si largement démontrée. Rappelons enfin qu'un prix identique est remis aux deux ans lors des rencontres de l'Organisation des villes du patrimoine mondial à la ville qui a réalisé les meilleurs projets de restauration du patrimoine bâti et de l'espace public en accord avec les normes reconnues de transformation de leur trame urbaine. Pour lui, il était important de toujours reconnaître ceux et celles qui partageaient son amour de la beauté, de l'harmonie et du travail bien fait pour l'ensemble de la population. 🌟

Serge Filion, urbaniste émérite, a principalement travaillé au Service de l'urbanisme de la Ville de Québec et à la Commission de la capitale nationale du Québec. Il a aussi été président de l'OUQ de 1992 à 1998.

# Jean-Paul L'Allier, tout simplement

Quelques jours après son arrivée, en 1975, au ministère des Affaires culturelles, Jean-Paul L'Allier m'invite à le rencontrer. Il succède au ministre Denis Hardy. Je suis le directeur général du patrimoine (DGP). Dès lors, il est mon nouveau patron.

» MARCEL JUNIUS, urbaniste émérite

Ce dernier mot vaut une explication pour situer l'homme. À l'été 1983, si je me souviens bien, sur l'esplanade du monument Champlain devant le Château Frontenac, j'aperçois un groupe de cinq ou six personnes. Je reconnais Jean-Paul L'Allier, et quelques pas plus loin, nul autre que Roger Van der Schueren, mon prédécesseur à la présidence de la Chambre de Commerce des Jeunes de Verviers (Belgique). L'ancien ministre est le délégué général du Québec à Bruxelles, capitale de mon pays d'origine, la Belgique. Il conduit une mission de gens d'affaires. Dans nos présentations, sur une question de Roger Van der Schueren, je réponds que je suis aux Affaires culturelles et que mon patron a été M. L'Allier. M'entendant, ce dernier, dans un retour de volée digne d'un smash de qualité, rectifie et clame : « Non ! Marcel a été un de mes collaborateurs et, il le sait, très apprécié. » Ce commentaire m'a touché. Il vaut la peine de le mentionner pour comprendre les faits.

En 1975, nous ne nous connaissions pas, mais je savais que le nouveau ministre des Affaires culturelles avait la réputation d'un homme de grande civilité et d'un caractère prompt. Il connaissait le rayonnement de la Direction générale du Patrimoine (DGP), qui occupait beaucoup d'espace. Trop peut-être ? Le nouveau ministre savait cela. Dès notre première réunion, nous avons passé en revue l'ensemble de nos actions et du style employé par la DGP, parfois rigide à ses yeux, et la discussion prit une tournure ardente, assez forte sur l'allure à adopter pour l'avenir. Comme j'ai, par éducation, le respect de l'autorité et de la hiérarchie, j'ai laissé la place au ministre de dire ce qu'il pensait. Ce ne fut pas un jour de gloire. Il m'en parlera encore vingt ans plus tard. Tout simplement.

Mais ce diable d'homme a de grandes qualités, dont le respect de l'autre dans l'authenticité de sa pensée. Il m'apportera quelques mois plus tard la preuve de ce que j'avance. Il me donnera sa pleine confiance. Elle se manifestera dès la publication, en 1976, de son document de travail intitulé *Pour l'évolution de la politique culturelle*. Au chapitre du patrimoine, il écrit : « Que l'alpha et l'oméga de l'actuelle politique sont en fait à la Direction générale du Patrimoine avec une autorité technocratique aux conséquences inacceptables ». Ce document indique, à l'évidence, écrit-il plus loin, « le dynamisme de certains secteurs du ministère, dont la Direction générale du patrimoine, malgré les insuffisances de la législation ».

Ce document publié, le ministre me fixe une rencontre au restaurant Le Petit Bruxelles. « Ce sera bien pour toi, tu seras chez toi. » C'est du L'Allier ! La délicatesse ! Le ministre, rédacteur des perspectives « pour l'évolution de la politique culturelle » exprime le renouveau nécessaire pour une action radicale, forte, marquant la volonté de l'État de rendre toute sa noblesse au patrimoine architectural. Il sait que je professe avec ardeur cette philosophie. Sans ambages, il m'annonce son intention



Jean-Paul L'Allier en compagnie de Marcel Junius

de me confier le poste de président-directeur général de la Régie du Patrimoine, un organisme hors politique, libre de ses décisions en matière de patrimoine. Il me confie en avoir discuté avec Georges Émile Lapalme, qui lui fit part de son intérêt à contribuer à sa mise en place, assortie d'une condition : « que Junius soit nommé à la présidence de cette régie ». Le ministre, homme intègre, s'est révélé tel un grand capitaine, car se souvenant du grincement de notre première réunion, il s'est manifestement réjoui que j'accepte sa proposition. Il m'accordait toute sa confiance bien que nous ne nous connaissions pas depuis longtemps, mais nous avions appris à nous apprécier. Il m'a confié, bien des années plus tard, qu'il existe des connivences naturelles et des complicités positives pour faire bouger la machine. Nous en étions là. Tout simplement.

L'arrivée du Parti Québécois au pouvoir en novembre 1976 mit une fin abrupte et malheureuse au projet d'un patrimoine se démarquant totalement de la politique partisane. Un des rêves de J.P. L'Allier, l'infatigable visionnaire démocrate, s'est évanoui. N'était-ce pas, pourtant, la pièce à jouer pour un grand déblocage en sortant d'un carcan trop étroit notre mission commune de bâtir, dans la grandeur, le patrimoine national ? La sensibilité du ministre en fut, je crois, affectée, mais d'autres défis l'attendaient.

En 1989, Jean-Paul L'Allier m'annonce son intention de se lancer dans la course pour succéder au maire Jean Pelletier. Pour témoigner de son intégrité et de ses vues novatrices, je serai sur scène avec lui, lors de sa première sortie en qualité de candidat au poste de maire. J'exhortai les sympathisants réunis à faire confiance au candidat qui ne professait aucune rancune envers ses adversaires et qui avait comme programme de prendre le temps pour comprendre les questions posées par

«Il prenait plaisir, dans nos rencontres, et au cours de nos voyages, à évoquer des faits, des événements qui donnent sens à une ville.»

ses vis-à-vis, d'y réfléchir pour faire le point. De rassembler, de réunir et de se tenir debout pour mener des projets qui partiront, suivant son expression, «*du bas pour aller vers le haut et pas le contraire*». C'était la traduction de l'expérience d'un homme libre. C'était son crédo. Tout simplement.

Infatigable, il me parlait de projets, dont l'un se réalisera au cours de l'année 1992, alors qu'il me confia la mise en place d'une nouvelle structure à l'échelle internationale. «*Tout est à faire, me dit-il, tu décides, tu rédiges les statuts, les règlements et l'administration. Tout cela à partir de zéro. Tu as ma confiance.*» Nous créerons ainsi l'Organisation des villes du patrimoine mondial, dont nous sommes les deux Québécois cofondateurs, le maire au titre de président, et moi-même, au poste de secrétaire général. Ce fait marquant situe de nouveau l'homme engagé, toujours reconnaissant.

En 2001, en sa qualité de maire de Québec et de président de l'Organisation des villes du patrimoine mondial, J.P. L'Allier me décerne la première médaille de reconnaissance de la ville pour la conservation du patrimoine québécois et son rayonnement dans le monde, en plus d'y ajouter : «*et de son excellente gestion pour la qualité de l'Organisation créée il y a une décennie*». Taquin, à chaque manifestation, il m'a répété «*j'espère que tu accepteras*». Je voudrais, en ce jour de deuil, dire que tout cela a été tricoté de ses mains et de son exemple, dont je retiens la primauté de la droiture et de l'honnêteté, surtout dans les moments difficiles. Ce fut une leçon d'humanisme et de confiance avec une inspiration toujours tenace. Tout simplement.

Je n'ai pas été de sa garde rapprochée, mais j'ai répondu avec ferveur aux projets, initiatives et autres idées qu'il voulait partager, car j'y voyais de la grandeur, et plus encore, de la noblesse dans ses idées et dans l'action. Le jardin Saint-Roch, il le voyait tel un parc de style européen, dans une inspiration qui lui rappelait le Petit-Sablon à Bruxelles, un parc en pente avec fontaines. Il prenait plaisir, dans nos rencontres, et au cours de nos voyages, à évoquer des faits, des événements qui donnent sens à une ville. J'ajoute que la Belgique n'était jamais très loin... C'est ainsi que son amitié se traduisait : dans un raffinement élégant par l'emprunt de mots, d'expressions courantes du pays où je suis né. Cette prévenance ne s'est jamais démentie, et je retiens, en outre, la gentillesse des mots qu'il n'a cessé de m'écrire lors de mes anniversaires. Ces détails témoignent d'une sincère amabilité de l'homme qui s'est volontairement situé au-dessus de la mêlée, des combines et des petites courantes. Tout simplement.

Jean-Paul L'Allier aimait beaucoup le petit bateau sur le blason de la ville. Il m'a confié plusieurs fois ce sentiment, en souhaitant que le vent soit avec nous pour que notre ville reste toujours plus convaincue de l'extrême richesse de son patrimoine. Ce charme que lui apporte son lignage européen. Sa signature!

Aujourd'hui, notre capitaine est rentré au port, sans faire de bruit, avec l'humilité des grands, et un sourire communicatif. ✨

Marcel Junius, urbaniste émérite et architecte, a été directeur général du patrimoine au ministère des Affaires culturelles, président de la Commission des biens culturels du Québec et secrétaire général de l'Organisation des villes du patrimoine mondial.

POUR MIEUX VOUS  
ACCOMPAGNER,  
À QUÉBEC ET EN  
MAURICIE

URBANISME  
DESIGN URBAIN  
ARCHITECTURE DE PAYSAGE  
ENVIRONNEMENT  
STRATÉGIES



GRUPE  
+ SYNERGIS

MONTRÉAL | QUÉBEC | SAGUENAY | SHAWINIGAN  
GROUPEBC2.COM



QUÉBEC  
GUILLAUME NEVEU  
DIRECTEUR PRINCIPAL,  
URBANISME  
418 803 6592



SHAWINIGAN  
LUC GUILLEMETTE  
ASSOCIÉ, V.-P.  
ENVIRONNEMENT  
1 866 380 0513



PHILIP COURCHESNE  
ASSOCIÉ, V.-P.  
GÉOMATIQUE  
1 866 380 0513

## ÉCONOMIE CIRCULAIRE

# Passer du jetable au durable

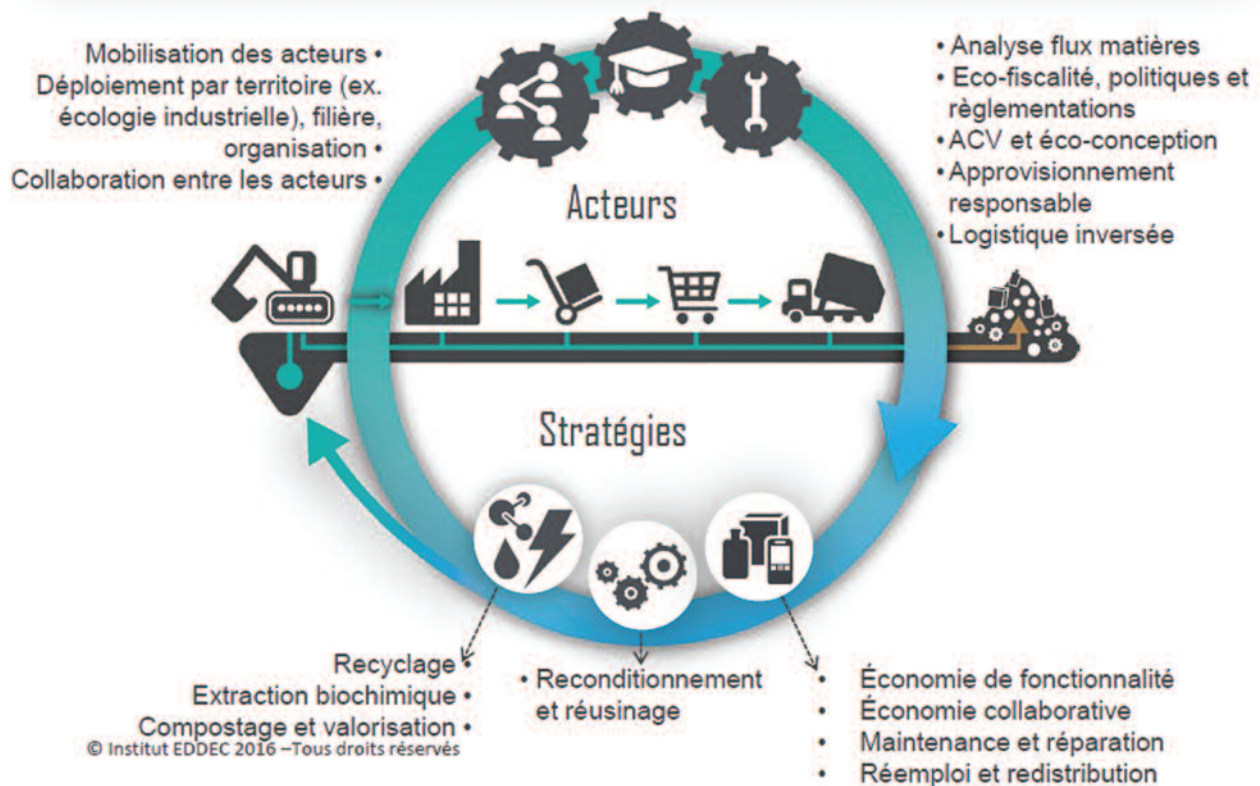
» SERGE VAUGEOIS, urbaniste

Pratiquement inconnue au Québec, l'économie circulaire est en plein déploiement en Europe et en Asie ; tout autant à l'échelle des nations que des métropoles, des régions et des villes. L'intérêt de ce nouveau modèle économique, qui aura une influence sur la pratique de l'urbanisme, a conduit l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) et l'Institut de l'environnement, du développement durable et de l'économie circulaire (Institut EDDEC)<sup>1</sup> à tenir une formation<sup>2</sup> sur le sujet le 8 février dernier. Environ quatre-vingt-cinq personnes ont assisté à l'évènement, qui pourrait marquer le début d'un programme de formation, de développement d'outils ou d'autres formes d'accompa-

gnement des membres de l'OUQ afin qu'ils s'approprient cette nouvelle approche.

*Qu'est-ce que l'économie circulaire? et Pourquoi ce modèle économique?* ont évidemment été les deux premiers sujets de discussion. Ainsi, M. Daniel Normandin, directeur exécutif de l'Institut EDDEC, a mentionné que la population mondiale croît de façon importante, ce qui augmente la consommation des ressources naturelles, au point où la planète ne pourra plus suffire à la demande. Il faut donc réduire la consommation et l'utilisation des ressources. Le modèle proposé se décrit ainsi : « *Système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation*

## Le nouveau modèle proposé : l'économie circulaire



<sup>1</sup> instituteddec.org. L'Institut EDDEC a pour mission de soutenir et de promouvoir la formation, la recherche, l'action et le rayonnement de l'Université de Montréal, de HEC Montréal et de Polytechnique Montréal en matière d'environnement, de développement durable et d'économie circulaire dans un esprit de partenariat et d'interaction entre les trois établissements et la communauté.  
<sup>2</sup> www.ouq.qc.ca/evenements/details/99-economie-circulaire-et-urbanisme

*des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en permettant le bien-être des individus.»*

Ainsi, l'économie circulaire regroupe une série de stratégies habituellement mises en œuvre individuellement, tout en profitant des nouvelles technologies et des nouveaux modes de production et de consommation. L'économie circulaire fait donc appel à plusieurs stratégies et outils connus (voir schéma) : en amont, l'écoconception, qui intègre des critères environnementaux dès la conception du produit ou du service ; lors de la production, l'écologie industrielle, qui partage des ressources et de l'énergie entre entreprises sur un territoire donné ; à l'étape de la distribution, l'économie de fonctionnalité, qui consiste à vendre un service associé à un produit plutôt que le produit lui-même ; au niveau de la consommation, l'économie de partage ou collaborative, soit l'échange de produits et services entre particuliers.

La mise en œuvre de l'économie circulaire conduit à de nouvelles pratiques qui n'existent pas encore dans plusieurs secteurs, comme le démantèlement des produits pour réutiliser les composantes et la logistique inversée pour réassembler des matériaux désassemblés vers les usines. De plus, des stratégies comme l'économie de fonctionnalité et l'économie collaborative modifient en profondeur les modèles d'affaires existants et les façons de consommer.

Le déploiement de ce modèle économique est par ailleurs très avancé dans certains pays. En effet, la Chine, le Japon et l'Allemagne ont déjà adopté des lois en matière d'économie circulaire. Dans la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la France a intégré une série de mesures qui relèvent de l'économie circulaire. La Ville de Paris, qui veut passer d'une société du jetable à une société du durable, fait figure de proue dans le domaine. Elle s'est dotée en 2015 d'un livre blanc sur l'économie circulaire, et plusieurs actions en découlant sont en voie de réalisation.

Les liens entre l'économie circulaire et l'urbanisme ont évidemment été abordés. M. Frank Scherrer, directeur de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal, mentionnait, à juste titre d'ailleurs, que ce nouveau modèle économique prendra appui sur le territoire et pourra s'y développer si les caractéristiques territoriales et les volontés de la population résidente y sont favorables. Afin de devenir des acteurs dans le domaine de l'économie circulaire, les urbanistes devront développer un corpus de connaissances à ce chapitre.

Enfin, en raison de la richesse du contenu présenté et commenté au cours de cette journée, les lecteurs d'*Urbanité* auront l'opportunité d'en apprendre plus sur le sujet dans le prochain numéro de la revue. ✨

## Exposition *10 000 foyers de changement*

» FRANÇOIS GOULET, urbaniste

Depuis 1976, le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier est l'un des principaux artisans de la construction de logements communautaires au Québec. L'organisme, qui a réalisé plus de 10 000 logements, souligne l'événement avec une exposition itinérante de photographies.

Composée principalement de clichés des photographes Valérien Mazataud et Denis Tremblay, l'exposition témoigne de la contribution de l'habitation communautaire à la vitalité économique des quartiers ainsi que de son caractère innovant sur le plan social. On peut y découvrir des projets exceptionnels de recyclage d'anciens bâtiments industriels et conventuels ainsi que des portraits touchants d'occupant(e)s qui ont trouvé, en plus d'un toit, de la solidarité et du soutien. Un volet de l'exposition est consacré à l'ancienne maison-mère des Sœurs de la Providence sur la rue Fullum, à Montréal, et un autre aux interventions dans l'arrondissement Montréal-Nord.

### Pour voir l'exposition :

Du 7 avril au 15 mai 2016

Maison culturelle et communautaire de Montréal-Nord  
5400, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal

Juin 2016, Espace La Voisinierie, en plein air,  
rue Pelletier près d'Henri-Bourassa,  
à Montréal-Nord. ✨



DENIS TREMBLAY

Grâce aux subventions de la Société d'habitation du Québec et à celles de la Ville de Montréal, la Coopérative d'habitation Station No1 a pu transformer la première station d'électrification longue distance de Montréal (1903), en 74 logements abordables pour familles et petits ménages.

# À chacun son TOD !

» MARIE-JOSÉE LESSARD, urbaniste

Le développement du Grand Montréal passe dorénavant par un meilleur arrimage de l'aménagement et du transport en commun. Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) identifie 155 aires d'aménagement axé sur le transport en commun, ou *transit-oriented development* (TOD), où devra être concentré 40% de la croissance des ménages d'ici 2031.

C'est dans ce contexte que s'est tenue à Montréal, le 28 janvier dernier, une journée de réflexion fort appréciée et inspirante sur les composantes et les conditions de réussite des projets de TOD. Organisée par le FORUM URBA 2015, en collaboration avec la Chaire de recherche-innovation en stratégies intégrées transport-urbanisme (In.SITU) de l'École des sciences de la gestion ESG UQAM, la journée a réuni une

quinzaine de conférenciers et plus de 200 participants. Les échanges ont permis de conclure que chaque projet de type TOD est unique et doit faire appel à une approche adaptée à son milieu.<sup>1</sup>

«L'idée que les transports puissent orienter le développement n'est pas nouvelle», a rappelé l'urbaniste Claude Beaulac. Il identifie quatre périodes de développement des TOD. Ce fut d'abord, vers 1880, le «*Development-Oriented Transit*», avec le développement des tramways et de nouvelles zones résidentielles et d'emploi, comme Ville Mont-Royal par exemple. À partir de 1945, on voit apparaître le «*Auto-Oriented Development*» avec le développement des autoroutes. Vers 1965 apparaît le «*Transit-Adjacent and Joint Development*», avec notamment la construction du métro et des bâtiments reliés et le réseau piétonnier souterrain. Depuis 1995, nous serions dans la quatrième période, celle du «*Transit-Oriented Development*», avec des stratégies de développement comme celles identifiées par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).<sup>2</sup>

La CMM a identifié 17 projets pilotes soutenus par un programme d'aide financière conjoint CMM-gouvernement. Un bureau de projet accompagne la réalisation de ces études en soutenant les municipalités, en mobilisant tous les acteurs et en optimisant les solutions proposées et les approches innovantes de montage de projet. Les principaux défis concernent la participation citoyenne, la densification, les interventions structurantes (la problématique du morcellement), le logement social et abordable, la mobilité et la nécessité de ressources dédiées.

Monsieur Daniel Gill, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, a dressé le portrait démographique de la région de Montréal. Selon lui, les changements dans la structure démographique, le vieillissement et l'immigration auront de grands impacts sur les besoins en logements, en emploi et en services, ce qui forcera une révision du modèle de développement des quartiers TOD fondé sur les déplacements pendulaires.

## Les défis à relever

Des conférenciers ont présenté des projets de TOD et les défis à relever tant en milieu urbain que dans les centres multifonctionnels de banlieue, où l'intégration des activités demeure difficile en raison de la spécialisation de l'espace,



La journée de réflexion sur les conditions de réussite des projets de TOD fut l'occasion pour le recteur de l'UQAM, M. Robert Proulx de souligner le lancement de la nouvelle Chaire de recherche-innovation en stratégies intégrées transport-urbanisme (In.SITU). Devant: Robert Proulx, Florence Junca-Adenot, professeure et partenaire de la chaire, Florence Paulhiac Sherrer, Nathalie Drouin, vice-doyenne à la recherche de l'ESG UQAM. Derrière: Michel Rochefort (Communauté métropolitaine de Montréal), Sylvain Ducas (Ville de Montréal), Marc Bélanger (Société de transport de Montréal), Daniel Bergeron (Agence métropolitaine de Montréal), Stéphane Messier (Association de transport urbain du Québec).

1 Les présentations électroniques sont disponibles en ligne sur le site de Forum URBA 2015. Les échanges de la journée feront l'objet d'une publication par la Chaire In.SITU.

2 Une carte interactive permet de parcourir le territoire et de localiser les aires TOD du Grand Montréal. [cmm.qc.ca/champs-intervention/amenagement/dossiers-en-amenagement/quartiers-tod/](http://cmm.qc.ca/champs-intervention/amenagement/dossiers-en-amenagement/quartiers-tod/)

«M. Christopher Zimmerman, vice-président de l'institut Smart Growth America, a insisté sur les trois grands piliers d'un TOD, soit la mixité des fonctions, la densification et l'aménagement du domaine public pour les piétons, sans oublier la préservation de logements abordables et de petits commerces.»

de la forte proportion du sol occupée par l'automobile et d'un manque de connexions favorisant la marche.

Les aires TOD sont parfois qualifiées de noyaux (ou « hubs ») de mobilité. Les enjeux peuvent être les contraintes inhérentes au réseau ferroviaire, la localisation et la densification des pôles de destination, la saturation de plusieurs infrastructures de transport collectif, l'étalement urbain et la motorisation croissante des ménages.

M. Christopher Zimmerman, vice-président de l'institut Smart Growth America, a insisté sur les trois grands piliers d'un TOD, soit la mixité des fonctions, la densification et l'aménagement du domaine public pour les piétons, sans oublier la préservation de logements abordables et de petits commerces.

Public ou privé? L'enjeu de la maîtrise foncière a été soulevé. Pour M. Vincent Joli-Cœur, vice-président du Conseil de la Banque nationale du Canada, le secteur privé peut contribuer au financement des TOD par la captation de la plus-value foncière générée par la présence du transport collectif. Des projets ont illustré cette approche, comme le métro à Hong Kong, le Crossrail à Londres et le projet du Grand Paris Express, où le milieu immobilier est intégré au réseau de transport collectif. Pour les projets de transport collectif du Grand Montréal (le train de l'Ouest et le SLR A-10), le secteur privé pourrait par cette source de financement contribuer à leur réalisation. Ce qui ne veut pas dire que les instances publiques n'ont pas un rôle à jouer. Pour plusieurs, le contrôle public du sol est nécessaire, entre autres, par la détention en tout ou en partie, par la densité autorisée et par les conditions de développement applicables au secteur.

### Une planification de quartier

Selon Clément Demers, architecte et urbaniste émérite, les TOD doivent être planifiés comme des projets de quartier, comptant plusieurs parcelles et projets de développement, et non pas comme des projets individuels. Les projets nécessitent une approche stratégique en amont, une réflexion nécessaire sur la densité et les marchés, un traitement des espaces publics semi-privés et privés, des tenures de propriété moins conventionnelles et l'implication d'équipes pluridisciplinaires. Comme exemple, il mentionne le Quartier international de Montréal où le programme particulier d'urbanisme reposait sur une approche stratégique et intégrée du développement. Il fait d'ailleurs remarquer que les trois stations de métro sur le site ont connu une augmentation très importante de leur achalandage quotidien. Il souligne enfin la nécessité de favoriser des approches de collaboration et d'innovation.

Tous s'entendent pour dire que la participation publique et le dialogue avant, pendant et après, sont nécessaires afin de prévenir les conflits et de surmonter la résistance des citoyens à la densification et à l'intensification des activités. Ces citoyens, différents groupes et associations, exercent une pression constante pour prendre part aux décisions. Les mécanismes de participation publique doivent être des étapes de coréflexion visant l'adhésion et l'appropriation du projet par les parties prenantes. Les conditions de succès reposent aussi sur un leadership fort, une synergie entre le public et le privé, un urbanisme négocié et une équipe de projet dédiée, imputable et stable. ✨



PÔLE ROLAND-THERRIEN, LONGUEUIL

## CRÉATIVITÉ COLLECTIVE

URBANISME  
DESIGN URBAIN  
ARCHITECTURE  
ARCHITECTURE DE PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
STRATÉGIES  
PLANIFICATION DES TRANSPORTS  
COMMUNICATION VISUELLE

lemay

www.lemay.com

## URBANISME DURABLE ET VILLES DE DEMAIN

# Régénérer les pratiques

» CHARLOTTE HORNY, urbaniste

Pour la deuxième édition de son colloque *Urbanisme durable et villes de demain* sur le thème de la régénération tenu le 25 janvier 2016, le Conseil du bâtiment durable du Québec (CBDQ) est parti du constat que les villes doivent constamment renouveler leur approche du développement pour faire face aux transformations sur les plans démographique, économique, technologique ou climatique. Or, comme l'a mentionné Owen Rose en ouverture, si la mobilisation et les idées sont là, c'est la mise en œuvre qui bloque. Les présentations ont donc porté sur différentes expériences qui sont venues modifier les façons de faire habituelles.

### Des outils d'urbanisme axés sur le paysage

Plus que les usages, c'est la forme urbaine qui doit guider la conception des documents d'urbanisme. C'est l'idée qu'ont défendue Geoffrey Ferrell, fondateur du Form-Based Code Institute, et les urbanistes Jean-François Vachon et Steve Potvin, venus présenter le projet de Plan d'urbanisme de la Ville de Bromont. Un plan d'affectation devrait ainsi refléter la nature des secteurs et donc s'adapter au territoire et non pas reprendre une catégorisation trop générale et standardisée. Le projet de Plan d'urbanisme de Bromont intègre en effet une typologie des paysages de la ville, à partir de laquelle les activités et la densité permises sont déterminées. Par ce biais, le document, intégrant la planification, mais aussi des éléments de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), faciliterait la compréhension des objectifs de la Ville pour les citoyens et les promoteurs.

### Un temps intermédiaire

L'occupation éphémère du domaine public ou d'un édifice, qu'elle dure une journée, une saison, plusieurs années ou le temps d'un chantier, a été présentée comme une option à intégrer dans la pratique de l'urbanisme. À travers trois exemples montréalais – les installations de Pépinière & co., dont le Village du Pied-du-Courant; les centres d'art de l'actuelle Fonderie Darling et de l'ancien Quartier éphémère; la Grande Terrasse rouge qui accompagne les travaux sur la rue Saint-Denis –, les intervenants ont démontré qu'entre le ponctuel et le permanent, entre le permis d'événement et le permis de construire, il pouvait exister un temps d'occupation intermédiaire. Les activités et les aménagements provisoires peuvent éviter de laisser un lieu à l'abandon tout en répondant à des enjeux urbains récurrents, notamment le manque d'espaces verts et d'espaces de création artistique ou la vitalité des artères commerciales en chantier.

### Un domaine public efficace

Une autre série de présentations portait sur la gestion de l'eau comme outil d'aménagement du domaine public. L'urbaniste Pascale Rouillé et sa collègue ont présenté l'expérience de la réhabilitation d'un bassin de rétention à Mercier, qui a donné lieu à la création d'un circuit interbassins, trame verte et bleue intégrant mise en valeur des bassins et objectifs pédagogiques. De même, l'exemple du Water square Benthemplein, à Rotterdam, montrait l'intégration dans le concept d'une place



Hambourg - Bâtiments issus de l'International Building Exhibition (IBA) 2006-2013, dans le secteur de Wilhelmsburg.

publique d'aménagements inondables en cas de fortes pluies. Une autre mesure suggérée serait de localiser les parcs en fonction du profil topographique du territoire d'une ville.

### À Hambourg, des approches particulières pour une régénération à grande échelle

Deux opérations majeures de reconversion au cœur de la ville de Hambourg ont fait l'honneur de la grande conférence du soir : HafenCity, ancienne zone portuaire et l'île de Wilhelmsburg, zone semi-industrielle enclavée. Chaque site a fait l'objet d'une démarche hors du cadre réglementaire habituel. Pour HafenCity, dont le territoire de 730 hectares appartenait entièrement à la Ville, il fut décidé d'établir des principes directeurs d'aménagement, de développer environ 40 hectares par an et de confier la planification et le développement à une agence publique autonome. À Wilhelmsburg, deux événements, l'International Garden Show et l'International Building Exhibition (IBA), qui avaient eu lieu dans plusieurs villes en Allemagne, ont été lancés pour donner une impulsion au développement et susciter l'innovation dans les propositions.

### Des avenues pour les institutions vacantes autour du Mont-Royal ?

Un panel s'est penché sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires. Diverses idées ont été avancées sur le mode de propriété (emphytéose, vente partielle) et l'occupation future, qu'elle soit temporaire – pour éviter une vacance des bâtiments – ou permanente. Comme l'annonçait M. Rose, l'étape de la réalisation s'avère difficile à atteindre, malgré la mobilisation de la communauté et les propositions. Avis au gouvernement du Québec, pour une régénération du patrimoine qu'il administre. ✨

## LIMOILLOU

## Un siècle d'urbanisation en photos

» PAUL ARSENAULT, urbaniste

La réimpression du livre *Limoilou, un quartier effervescent*, écrit par l'historien Réjean Lemoine et paru la première fois en novembre 2014, traduit l'intérêt du public pour la découverte de l'évolution des milieux urbains. L'auteur a été conseiller municipal dans le quartier Saint-Roch à Québec pendant huit ans. Il a aussi été chroniqueur urbain à la radio de Radio-Canada de 1997 à 2009.

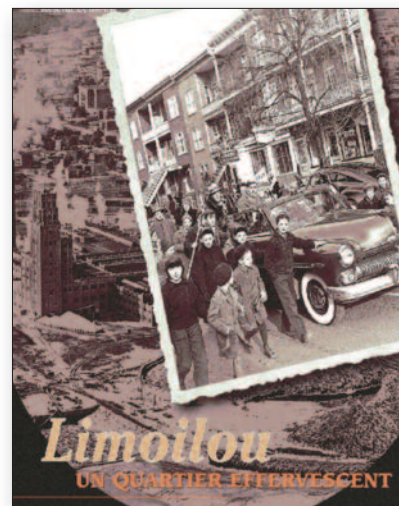
Le livre, réalisé en collaboration avec la Société historique de Limoilou, présente une centaine de photos historiques appuyées des commentaires éclairants de l'auteur sur le quotidien d'un quartier principalement résidentiel. Puisées auprès de fonds d'archives privés et publics, les photos rappellent des moments marquants de l'urbanisation de ce territoire sur une période d'un siècle, entre 1860 et 1960.

Chacun des quatre chapitres aborde un thème différent : *Habiter la ville de belle façon, Connaître son métier, Éduquer, servir et soigner et Avoir le cœur à la fête*. On peut découvrir tour à tour : l'apparition du tramway et la construction du Colisée de Québec ; le chantier naval McKay et Warner ; Jean Béliveau faisant la promotion de la crème glacée Laval (devenue Natrel) ; la construction de nombreuses institutions d'enseignement et de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus, ou encore la visite des White Sox de Chicago au parc Lafontaine et Pauline Marois à l'âge d'un an.

Les photos mettent en évidence les beaux et moins beaux côtés d'un quartier qui a connu son lot de problèmes de pollution par la présence d'industries et d'abattoirs, entraînant même la canalisation de la rivière Lairet afin d'éviter la contamination de la rivière voisine, la Saint-Charles. Si le quartier Limoilou s'est assaini, les préoccupations citoyennes pour la qualité de vie sont encore bien présentes.

Le livre permet au lecteur de découvrir, au rythme des photos, un quartier aujourd'hui prisé chez les jeunes familles, plus abordable que les quartiers de la Haute-ville tout en faisant partie du centre-ville de Québec.

LEMOYNE, Réjean, *Limoilou, un quartier effervescent*. GID, Québec, 2015 (2<sup>e</sup> impression), 208 p. ✨



«Les photos mettent en évidence les beaux et moins beaux côtés d'un quartier qui a connu son lot de problèmes [...]»

L'Ordre des Urbanistes du Québec  
a choisi La Personnelle comme assureur  
de groupe **auto, habitation et entreprise**



Demandez une soumission et comparez

1 888 476-8737

lapersonnelle.com/ouq



Ordre  
des Urbanistes  
du Québec



laPersonnelle

Assureur de groupe auto, habitation  
et entreprise

La bonne combinaison.

La Personnelle désigne La Personnelle, assurances générales inc.  
Certaines conditions, exclusions et limitations peuvent s'appliquer.

## CHANGEMENTS CLIMATIQUES

## Un plan 5 fois 5 pour les villes

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD, urbaniste

À l'heure de la conférence sur le climat de Paris, Vivre en Ville a mis au jeu le document *De meilleures villes pour un meilleur climat*, lancé les 9 et 10 décembre 2015 à Montréal, puis à Québec. Ce plaidoyer pour que l'engagement du Québec dans la lutte contre les changements climatiques prenne la voie d'une croissance urbaine durable repose sur cinq principes :

- 1) s'assurer du caractère exemplaire de chaque nouvelle construction ;
- 2) consolider les milieux dont le bilan carbone est bon ;
- 3) réparer les milieux au bon potentiel de réduction du bilan carbone ;
- 4) choisir les infrastructures qui libèrent du carcan des énergies fossiles ;
- 5) profiter au maximum des cobénéfices.

Illustrations et infographies à l'appui, le document tire de ces principes une stratégie d'encadrement de la croissance urbaine, notamment dans deux secteurs clés : transports et bâtiments. Afin de planifier un développement de nos villes avec un impact climatique moindre, Vivre en Ville propose à l'État et aux municipalités de travailler de concert en suivant ce que l'organisation appelle « le plan 5 fois 5 pour les villes » : cinq stratégies déclinées en cinq actions chacune pour générer une offre immobilière accessible, abordable, attrayante et performante sur le plan énergétique :

- reconstruire la ville sur elle-même ;
- développer une offre de transport multimodale ;

- créer des milieux de vie attrayants et performants ;
- assurer la résilience et l'efficacité ;
- équilibrer les règles du jeu et éviter les biais économiques.



Ce plan repose sur une vision partenariale et multiscale du développement des collectivités. Il prévoit une reprise en main de la planification de leur territoire par les municipalités, associée à des orientations gouvernementales fortes en matière de transport et de bâtiment.

La stratégie proposée permettrait au Québec d'atteindre les cibles ambitieuses qu'il s'est fixées en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, selon les auteurs, « les données actuelles indiquent qu'une croissance urbaine à faible impact climatique peut réduire les émissions en transport des 400 000 nouveaux ménages attendus d'ici 2030 de 30 à 50 % ». Dans un contexte de décarbonisation de l'économie cette stratégie serait source de cobénéfices variés, notamment par des retombées économiques locales, une meilleure santé des Québécois et une protection renforcée de la biodiversité.

VIVRE EN VILLE. *De meilleures villes pour un meilleur climat*. Coll. « L'Index », 2015, 32 p. [Disponible en ligne : [vivreenville.org/media/437648/vev\\_201512-meilleures-villesmeilleurclimat.pdf](http://vivreenville.org/media/437648/vev_201512-meilleures-villesmeilleurclimat.pdf)] ✨

## Entrée dans l'urbanocène

» AMÉLIE CASTAING RIGAUD, urbaniste

Cet automne, à l'approche de la conférence des Nations Unies sur le Climat – la COP21 à Paris –, Jean Haëntjens, économiste et urbaniste, et Stéphanie Lemoine, enseignante en histoire de l'art à la Sorbonne, ont livré un petit recueil d'exemples de démarches d'éco-urbanisme. En vue d'inspirer les décideurs publics, les deux auteurs plantent la scène de ce qu'ils appellent « l'urbanocène », ou nouvel âge des villes. En effet, ces dernières sont aujourd'hui passées du statut de source de problèmes à celui de ressource intelligente. À travers des exemples pris partout sur le globe, les auteurs entendent démontrer que l'organisation des villes s'impose au XXI<sup>e</sup> siècle comme clé pour relever les défis économiques, sociaux et écologiques de notre temps.

Polarisant 80% de la population des pays développés et 50% de la population mondiale, les villes sont remises à l'honneur en tant que lieux d'innovation dans tous les domaines. C'est sur leur territoire que s'inventent les nouveaux modèles économiques et qu'émergent des systèmes énergétiques, des modes de mobilité novateurs, ainsi que des pratiques de la démocratie renouvelées.



L'ouvrage rapproche toutes ces initiatives et les regroupe sous le terme d'éco-urbanisme, approche nouvelle de l'intelligence collective des villes qui vient leur donner une cohérence. Leur approche globale inscrit également ce phénomène dans une perspective historique, notamment pour comprendre pourquoi cette ressource désormais stratégique est demeurée sous-estimée.

Dans un tour d'horizon théorique et pratique des nouveaux modèles urbains répondant aux défis climatiques du XXI<sup>e</sup> siècle, les auteurs nous rappellent que « ce sont en effet nos milliards de décisions individuelles et quotidiennes qui, pour une grande part, fabriqueront les villes de demain. Pour déclencher des changements durables, elles devront être fédérées à des échelles politiques correspondant aux problèmes qu'il s'agit de résoudre – quelques dizaines d'habitants pour un jardin collectif, quelques milliers pour un quartier, quelques dizaines ou centaines de milliers pour un système de mobilité performant ».

HAËNTJENS, Jean et Stéphanie LEMOINE. *Éco-urbanisme. Défis planétaires, réponses urbaines*. Écosociété, 2015, 120 p. ✨

# Les physiciens s'intéressent aux villes... menace ou opportunité ?

» DAVID DUVAL, urbaniste

Le numéro de mai 2015 de la revue de vulgarisation scientifique *Science & Vie* (n° 1172) titrait en page couverture « Réinventer la ville – Les solutions de la science pour mieux y vivre ». On y apprenait que les physiciens s'intéressent de plus en plus à la ville, pour en comprendre tous les rouages, même s'il s'agit selon eux d'un « objet » encore mal défini. Faut-il se réjouir de cet intérêt ou décrier cette intrusion des sciences exactes dans la pratique de l'urbanisme ?

Les physiciens sont habitués à décortiquer des phénomènes complexes. Or, les villes sont éminemment complexes. Si complexes en fait qu'elles seraient uniques dans la nature. Luis Bettencourt, du Santa Fe Institute, va même jusqu'à affirmer que, fondamentalement, les villes ne sont pas vraiment des agglomérations humaines, mais plutôt des agglomérations d'interrelations entre les humains qui les habitent<sup>1</sup>. Interviewé sur le site *City Lab* de la revue *The Atlantic*, Bettencourt mentionne que dans une ville, le produit intérieur brut, le nombre de brevets, le taux de criminalité et les émissions de CO<sub>2</sub> augmentent plus rapidement que la population. La croissance urbaine aurait donc un effet multiplicateur, positif comme négatif, et ce, peu importe la ville, le pays ou la culture.

Ces découvertes des phénomènes urbains annonceraient-elles une révolution de la planification urbaine ? Les physiciens interviewés par *Science & Vie* le prétendent. Et ils ne mâchent pas leurs mots ! Selon eux, « les urbanistes travaillent sans données fiables ni garanties de résultats ». Marc Barthelemy, physicien à l'Institut de physique théorique près de Paris, affirme même que « L'urbanisme tel qu'il est pratiqué aujourd'hui se réduit à des positions dogmatiques, des avis, des débats idéologiques sans preuves quantitatives ».

Ces jugements peuvent sembler sévères, mais ils décrivent bien l'urbanisme d'hier et d'aujourd'hui. Il faut se rappeler que le suffixe « -isme » signifie « doctrine ». Il est vrai que depuis l'invention du terme « urbanisme »<sup>2</sup>, ceux qui le pratiquent n'ont pas réellement cherché à comprendre la ville, mais plutôt à la transformer pour qu'elle corresponde à l'image et à l'idéal qu'ils s'en faisaient. On n'a qu'à penser aux propositions des tenants du « *City Beautiful* », de la Charte d'Athènes, du « *Urban Renewal* » et de la « ville durable » pour s'en convaincre. La vaste majorité des expériences urbaines issues de ces doctrines du moment se sont avérées de cuisants échecs. Si Brasilia au Brésil en témoigne toujours, le complexe immobilier Pruitt Igoe à Saint-Louis au Missouri a quant à lui été démolit moins de 20 ans après sa construction...

Il est encore trop tôt pour savoir comment « l'urbanisme quantitatif » proposé par les physiciens et les mathématiciens



pourra contribuer à « bâtir une ville fluide, prospère et où il fait bon vivre ensemble ». Il y a toujours un pas entre la théorie et la pratique.

L'idée que l'urbanisme quantitatif aboutisse à des modélisations poussées capables d'anticiper les résultats de politiques urbaines ou de projets de transport est néanmoins séduisante. Ces modélisations pourraient permettre d'optimiser des projets nécessitant des investissements majeurs, notamment en transport collectif.

Mais toutes scientifiques qu'elles soient, les modélisations ne pourront sans doute jamais remplacer les nécessaires débats sur les projets d'aménagement, d'infrastructures et de politiques urbaines. Elles constitueraient cependant de formidables outils pour une prise de décision éclairée, donc moins doctrinaire. Qui sait ? Peut-être faudra-t-il bientôt parler d'urbanologie plutôt que d'urbanisme ! ✨

David Duval, urbaniste, est conseiller en urbanisme à la Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec.

1 BADGER, Émilie. « Scientific Proof That Cities Are Like Nothing Else in Nature ». *CITY LAB*, [En ligne]. [www.citylab.com/weather/2013/06/scientific-proof-cities-are-nothing-else-nature/5977/](http://www.citylab.com/weather/2013/06/scientific-proof-cities-are-nothing-else-nature/5977/) (page consultée le 23 mars 2016)

2 FREY, Jean-pierre. « Généalogie du mot "urbanisme" ». [En ligne]. [urbanisme.u-pec.fr/servlet/com.univ.collaboratif.util.LectureFichiergw?ID\\_FICHIER=1259766104746](http://urbanisme.u-pec.fr/servlet/com.univ.collaboratif.util.LectureFichiergw?ID_FICHIER=1259766104746) (page consultée le 23 mars 2016)

## CHÂTEAUGUAY

# Transformer une banlieue-dortoir en ville du 21<sup>e</sup> siècle

ENTREVUE AVEC LA MAIRESSE NATHALIE SIMON

Mairesse de Châteauguay depuis novembre 2009, Nathalie Simon joue un rôle actif sur la scène métropolitaine et régionale. Elle est vice-présidente de la Commission de l'environnement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Elle est aussi vice-présidente du caucus des villes de la CMM à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et siège à la Commission aménagement et transport de l'UMQ. Elle a également participé au comité mixte UMQ-OUQ sur la réforme de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Elle nous livre dans cette entrevue sa vision de l'aménagement du territoire pour la ville de Châteauguay et nous fait part des réalisations dont elle est la plus fière.



VILLE DE CHÂTEAUGUAY

Nathalie Simon, mairesse

» Propos recueillis par **SERGE VAUGEOIS**, urbaniste

### Quelle vision avez-vous décidé de mettre en œuvre pour le développement futur de votre ville ?

Ma vision appartient à un collectif de citoyens qui avait formulé, dès 2009, le souhait de se réappropriier son avenir. Pour nous, une chose était évidente : si Châteauguay voulait survivre, elle devait se réinventer, se reconstruire sur elle-même. Le renouveau économique et financier passait par la redynamisation de notre secteur commercial, par une offre récréotouristique et culturelle et par la mise en valeur de notre patrimoine bâti. La banlieue des années 70 allait se redéfinir. Un peu comme l'être humain qui, au terme de sa croissance, doit apprendre à bien vieillir. Malgré les cicatrices laissées par l'absence de planification urbanistique cohérente, les points forts étaient assez nombreux pour proposer une planification qui nous permettrait de transformer Châteauguay et d'en faire cette ville dynamique et accueillante où il fait bon vivre.

Cette vision, nous l'avions proposée en campagne électorale. Nous souhaitions toutefois inviter les citoyens à rêver leur ville avec nous. Nous voulions porter une vision commune et nous voulions que les citoyens nous accompagnent dans cette merveilleuse aventure.

### Comment les citoyens et les différents groupes d'intervenants de votre municipalité ont-ils été associés à la mise en œuvre de votre vision ?

Le changement est par définition toujours difficile à faire accepter. L'exercice est donc grandement facilité quand ce changement exprime une volonté collective de faire les choses différemment. En septembre 2010, nous avons tenu le Sommet Châteauguay 2020. Cette vaste consultation publique avait pour objectif d'établir un plan d'action sur 10 ans pour des changements sur 20 ans. Plus de 200 citoyens ont participé à cette journée de réflexion collective. Nous avions auparavant reçu plus de 70 mémoires et propositions qui ont été débattus et enrichis lors de l'exercice.

Depuis le Sommet Châteauguay 2020, nous avons mis en place *Citoyens en action*, un processus de consultation citoyenne permanent qui se décline en plusieurs facettes. Les citoyens peuvent prendre part aux *Rendez-vous citoyens*, des conférences ou ateliers, faire partie des *Chantiers citoyens*, des comités qui proposent des projets aux élus, ou encore prendre part aux nombreuses consultations publiques organisées pendant l'année.



Sommet Châteauguay 2020

VILLE DE CHÂTEAUGUAY



Rendez-vous citoyen consacré à l'aménagement du territoire.

VILLE DE CHÂTEAUGUAY

### Quel a été le résultat de cette réflexion commune ?

Les consensus se sont rapidement dégagés, et nous avons établi notre premier plan d'action. Châteauguay allait devenir une ville dynamique, verte, durable et active. La création d'un centre-ville, la valorisation du parc industriel et d'un pôle de l'enseignement supérieur permettrait un développement économique et commercial prometteur. Enfin, la préservation du patrimoine naturel et bâti contribuerait à promouvoir l'offre récréotouristique et culturelle.

### Quels sont les principaux projets entrepris par votre ville depuis ?

En février 2011, nous présentions le *Projet centre-ville*, un plan particulier d'urbanisme qui venait concrétiser notre vision. On y présentait la métamorphose de Châteauguay. Le boulevard D'Anjou, une classique « strip commerciale », deviendrait un véritable centre-ville où les vieux centres commerciaux feraient place à des immeubles abritant une mixité de logement, de bureaux et de commerces, avec une offre culturelle qui attirerait les visiteurs. Les trottoirs plus larges pourront accueillir les terrasses, et tout sera mis en place pour favoriser la mobilité active.

Déjà, les premiers développements façonnent cette transformation. La Ville a déplacé son garage municipal, laissant place à la construction d'un vaste complexe immobilier. L'ancien aréna est devenu un espace ouvert où l'on organise de

nombreuses manifestations culturelles, le marché public et d'autres grands rassemblements.

Nous avons aussi revu l'ensemble de notre réglementation sur l'affichage commercial afin de mettre un terme à l'anarchie des pancartes qui enlaidissent les boulevards, souvent décriée par les citoyens.

### La préservation du patrimoine naturel et bâti était un autre enjeu mis en lumière à l'occasion du Sommet Châteauguay 2020. Quelles actions ont été entreprises à cet égard ?

Nous avons amorcé la démarche de préservation et de conservation du boisé Châteauguay-Léry et déjà acquis quelques lots pour agrandir le centre écologique qui s'y trouve. La mobilisation citoyenne est essentielle, car le boisé est situé en zone blanche. Au cours des dernières années, nous avons collectivement multiplié les efforts afin que ce boisé, riche en biodiversité, soit reconnu à tous les niveaux. Il est maintenant établi dans la zone verte et bleue du Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD) comme l'une des priorités. Nous travaillons actuellement à la construction d'un chalet d'accueil.

Nous sommes aussi, depuis avril 2011, propriétaire de l'île Saint-Bernard. Ce joyau de notre patrimoine naturel et bâti, berceau de notre communauté, appartenait aux Sœurs Grises de Montréal. Avec leur appui, nous possédons aujourd'hui un site unique, moteur de notre développement touristique. Le site où l'on retrouve l'ancien manoir seigneurial, la tour en maçonnerie d'un des plus vieux moulins à vent en Amérique du Nord, un couvent transformé en hôtellerie, un bistrot, un verger, une salle de spectacle et un refuge faunique attirait l'an dernier plus de 170 000 visiteurs.

### Comment votre vision d'avenir pour Châteauguay s'articule-t-elle avec le schéma d'aménagement de votre MRC et le PMAD ?

Notre vision d'avenir pour Châteauguay s'inscrit tout à fait dans le schéma d'aménagement de la MRC et le PMAD et va même au-delà de ce qu'ils prévoient. Nous avons milité pour influencer ces outils de planification régionale et suprarégionale plutôt que d'avoir à en subir les impacts. Il est réconfortant de voir que la vision exprimée par les élus et les citoyens de Châteauguay s'articule dans une vision d'aménagement plus grande.



Projet centre-ville

VILLE DE CHÂTEAUGUAY

**ORDRE DE**  
  
**PROTÉGER**

Réponses à vos questions  
 sur les ordres professionnels  
[www.ordredeprotéger.com](http://www.ordredeprotéger.com).



VILLE DE CHÂTEAUGUAY

Domaine Saint-Bernard

Nous travaillons aujourd’hui à un plan particulier d’urbanisme pour notre *Projet TOD*. Situé à l’entrée de la ville de Châteauguay, au sortir de la réserve de Kahnawake, ce secteur doit également être complètement redessiné. Le projet nous permettra d’améliorer l’esthétique de notre entrée de ville en la verdissant. Par ailleurs, les mers de stationnements et les vieux centres commerciaux feront place à des projets immobiliers plus denses où l’accent sera mis sur la mobilité durable. On retrouve à proximité un stationnement incitatif, et on prévoit y construire un terminus d’autobus.

Nous mettons également la dernière touche au plan particulier d’urbanisme du *Vieux-Châteauguay*. Nous souhaitons redynamiser ce secteur de la municipalité où l’on retrouve l’ancien noyau villageois, l’église Saint-Joachim, la plus vieille du diocèse. Au cours des dernières années, la Ville a acquis certains des immeubles mis en vente afin de les protéger des promoteurs. Nous souhaitons ainsi nous donner le temps de nous donner les outils réglementaires nous permettant de préserver la couleur patrimoniale du quartier.

**Quelle contribution les urbanistes de votre ville apportent-ils à la mise en œuvre de votre vision de développement et des projets qui en découlent ?**

Bien sûr, rien de tout cela ne serait possible sans l’apport de nos professionnels de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire. Dès le départ, nous souhaitons que ce beau projet soit une œuvre conjointe : la vision politique traduite



VILLE DE CHÂTEAUGUAY

Projet TOD

sur le terrain par le travail de notre équipe. Nous comptons sur leur expertise pour nous permettre d’avancer et de prendre les meilleures décisions possible. Nous travaillons aussi de façon transversale avec les autres directions, car ce sont tous les acteurs municipaux qui sont interpellés dans l’aménagement du territoire : il faut le réfléchir, il faut le réaliser et il faut l’habiter. ✨

Avec la collaboration de Jean Lizotte, conseiller stratégique au cabinet de la mairie de la Ville de Châteauguay.

## TOKYO

## Des silos souterrains pour les vélos

Au Japon, les pistes cyclables et les stationnements de vélos en surface ne sont pas aussi populaires qu'ici ou en Europe, car la valeur du sol en milieu urbain y est trop élevée. Ils sont alors garés un peu partout, aux arbres, aux clôtures et aux poteaux sur les trottoirs, ce qui gêne la vue en plus de limiter l'accès aux commerces, aux ambulances et aux véhicules de lutte contre les incendies. Les vélos y sont quasiment devenus un problème social, à un point tel que les autorités locales ont estimé que si des stationnements pour vélos étaient disponibles hors rue et à proximité de leur destination finale ou des gares, les gens les utiliseraient plus souvent. Le Japon connaissant déjà les stationnements entièrement automatisés pour autos, placés dans des constructions filiformes en hauteur et aux murs aveugles, l'idée fut appliquée aux vélos<sup>1,2</sup>.

» JACQUES BESNER, urbaniste émérite

Ces tours, appelées *cycle trees*, permettent d'obtenir une capacité élevée de stockage des vélos en plus d'offrir une sécurité et une commodité exceptionnelles introuvables dans des stationnements de vélo en surface. Au Japon, il y a actuellement 85 *cycle trees* en opération, qui ont une capacité d'accueil de plus de 17 000 vélos. Ils sont de deux types : les plus anciens, qui sont en surface dans des tours, puis les plus récents, qui sont placés dans des silos souterrains. Dans ce dernier cas, les silos peuvent être individuels et accessibles depuis un édifice placé sur un trottoir ou dans un parc, ou bien multiples et localisés au sous-sol d'un immeuble.

### Tokyo, pionnière dans le domaine des silos à vélos

La version des silos souterrains individuels, appelée *Eco-Cycle Underground Park*, a été développée initialement par la firme japonaise Giken Ltd. Leur silo le plus répandu mesure 8,5 mètres de diamètre sur une profondeur de 11,6 mètres et il peut stocker jusqu'à 204 vélos. Il opère le chargement automatisé d'un vélo à une vitesse moyenne de 13 secondes.

Actuellement, le plus grand complexe de silos à vélos au monde est situé devant la gare de train de banlieue Kasai, à l'est de Tokyo. Propriété de l'arrondissement Edogawa, le *Kasai Station Bicycle Parking Lot* est localisé en sous-sol, sous une place publique attenante à la gare. Construit et

opéré par l'entreprise japonaise JFE engineering, il est entré en opération en 2008 et permet d'accueillir 9 400 vélos, dont 6 400 dans 36 silos souterrains (180 vélos par silo) accessibles depuis ce sous-sol. L'accès des piétons et de leurs vélos se fait par une série de rampes accessibles à partir de la surface. Celles-ci sont équipées de bandes de roulement facilitant le déplacement des vélos. Le stationnement est ouvert 24 heures par jour. Le personnel sur place agit comme gardien et soutien technique. Ces employés vendent et renouvellent aussi les abonnements, qui coûtent 100¥/jour (1 \$ CA), ou 1 800¥/mois (18 \$ CA). Le coût de construction du complexe n'est pas divulgué, mais l'opérateur<sup>3</sup> avance que cette conception est 15 % moins chère à opérer par vélo qu'une installation en silo individuel en raison de sa plus grande capacité. C'est d'ailleurs une filiale canadienne de la firme japonaise TOA, localisée à Mississauga, qui a fourni les équipements de communication et de télévision en circuit fermé du système. Depuis l'ouverture du silo souterrain, on ne retrouve plus des vélos cadencés un peu partout autour de la station, et les habitants de l'arrondissement se sentent fiers de leur stationnement à vélos, même ceux qui ne sont pas utilisateurs.

### L'idée des stationnements de vélos souterrains se démocratise

On retrouve des stationnements de vélos hors rue ailleurs qu'au Japon, notamment aux Pays-Bas, qui semblent aussi avoir eu cette idée il y a une

dizaine d'années. À ce jour, le pays ne possède qu'une seule installation en opération pouvant recevoir 50 vélos. Dans ce cas, contrairement au modèle japonais, les vélos sont suspendus à un crochet avant d'entrer, de façon automatisée grâce à un rail, dans un entrepôt qui fait office de stationnement.

De son côté, la Ville d'Amsterdam planifie de construire le plus grand garage de vélos au monde, dont la construction pourrait être lancée en 2018. Le maire d'Amsterdam veut en effet y offrir des places pour 7 000 vélos au sud de la gare centrale. Le coût du



Entrée du vélo dans le silo

JACQUES BESNER

1 Second d'une série d'articles sur des projets urbains innovateurs dans diverses parties du monde qui ont changé — pour le mieux ou quelquefois pour le pire — les villes ou quartiers où ils ont été réalisés. Ils ont été présentés par l'auteur à l'été 2015 dans le cadre de la chronique hebdomadaire « Des villes et des projets » durant l'émission matinale *C'est pas trop tôt!* à la radio de Radio-Canada.  
2 Communication diffusée à la radio de Radio-Canada le 23 juin 2015 : [ici.radio-canada.ca/emissions/c\\_est\\_pas\\_trop\\_tot/2014-2015/chronique.asp?idChronique=376529](http://ici.radio-canada.ca/emissions/c_est_pas_trop_tot/2014-2015/chronique.asp?idChronique=376529) et [youtu.be/35RyfaHKsGI](https://youtu.be/35RyfaHKsGI)  
3 L'auteur a visité les installations du *Kasai Station Bicycle Parking Lot* à Tokyo en mars 2015.

## Les avantages du silo souterrain à vélos

Qu'ils soient individuels ou multiples, les silos à vélos offrent les avantages suivants :

- Un design compact et une utilisation réduite de la surface. Ces parcs de stationnement de vélos doivent idéalement être situés là où les gens effectuent un transfert modal, comme une station de métro ou une gare. Cette technologie nécessite peu d'espace en surface, seulement pour l'édicule d'entrée des vélos ou la rampe dans le cas d'un complexe.
- Une esthétique urbaine rehaussée : les silos permettent d'améliorer l'environnement urbain en faisant disparaître les vélos enchaînés aux arbres, aux parcomètres, aux poteaux d'éclairage ou aux clôtures.
- Une convivialité et une sécurité accrues : toutes les opérations sont contrôlées par ordinateur pour le chargement et le déchargement des vélos. Des capteurs placés sur le cadre des vélos et dans le silo permettent de sécuriser les opérations et l'identification des bicyclettes. Comme les vélos sont stockés en sous-sol, la sécurité est entière et rend le vol impossible.
- Une opération rapide : l'abonné reçoit d'abord un transpondeur qu'il doit fixer à son vélo ainsi qu'une carte à puce correspondante. Arrivé au stationnement, l'utilisateur n'a qu'à suivre les instructions vocales de la station d'accueil. Le temps moyen d'attente pour le déchargement est d'environ 13 secondes.
- Une préfabrication permettant de réduire les coûts de construction : bien qu'ils n'aient pu être obtenus, les coûts de construction de silos à vélos semblent raisonnables par rapport à leur mécanisme standardisé et à la méthode de construction avec palplanches déjà largement utilisée pour les immeubles. Une fois le silo excavé, le système mécanique du stationnement est inséré à l'intérieur, au-dessus duquel on installe l'édicule d'entrée préfabriqué, muni d'une toiture qui protège les usagers et le système des intempéries.
- De faibles coûts d'exploitation : comme le système de commande automatisé d'un silo individuel ne nécessite aucune main-d'œuvre, les coûts d'opération sont réduits au minimum. Le système ne requiert qu'une maintenance occasionnelle qui est prise en charge par l'opérateur.
- Une utilisation et une efficacité assurées : si la demande du public est au rendez-vous, par exemple près des édifices à vocation éducative et culturelle, comme les universités, les musées et les bibliothèques, ainsi que près des édifices gouvernementaux, le succès d'achalandage de ces silos à vélos est assuré. Ils peuvent aussi être placés au sous-sol des grands édifices résidentiels ou à proximité des hôpitaux et des projets TOD. L'endroit tout désigné est évidemment près des stations de métro et particulièrement des gares de train de banlieue, qui ont généralement des stationnements incitatifs pleins après l'heure de pointe du matin. Ceci pourrait aussi être l'une des mesures utilisées pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en incitant les citoyens à troquer leur auto pour le vélo.

nouveau garage n'a pas encore été révélé, mais il devrait être financé grâce au programme Long-term Cycle Plan, dans lequel la Ville a l'intention de dépenser 200 millions d'euros (272 M\$ CA) pour les infrastructures cyclables. Le Plan met l'accent sur l'augmentation du stockage de vélos autour des gares, des principaux immeubles de bureaux et du World Trade Center. La construction de l'installation devrait avoir lieu entre 2017 et 2021 au plus tard. Amsterdam étudie également la possibilité d'accéder directement à la gare depuis ce garage souterrain. Le Plan prévoit aussi agrandir cet espace de sta-

tionnement afin d'accueillir 17 500 vélos d'ici 2020, puis 21 500 places d'ici 2030.

La Ville d'Utrecht planche aussi sur un projet similaire. Les travaux de construction d'un stationnement souterrain de trois étages, pouvant accueillir 12 500 vélos, ont pour leur part débuté en septembre 2014. Le projet devrait être achevé en 2016 et coûter 48 M€, soit environ 65 M\$ CA.

Les Villes de Montréal, Londres, Paris, New York ainsi que de nombreuses autres ont toutes adopté des projets de vélo-partage, qui ont la caractéristique d'obliger les utilisateurs à stationner les

vélos à même des stations d'accueil placées sur les trottoirs ou la chaussée, réduisant d'autant l'espace pour les piétons et le stationnement des véhicules. Les utilisateurs de vélos personnels sont alors laissés pour compte. Le modèle japonais permettrait donc aux cyclistes, s'il était implanté ici, de loger les vélos en libre partage en plus des vélos personnels. ✨

Jacques Besner, urbaniste émérite, est détenteur d'un baccalauréat en architecture et d'une maîtrise en urbanisme de l'Université de Montréal. À la suite de divers emplois au Gouvernement du Québec et dans le secteur privé, il est embauché comme urbaniste par la Ville de Montréal en 1983. Il a coordonné divers dossiers urbains d'envergure, dont celui du Montréal souterrain. Il a pris sa retraite de la Ville en 2010 et agit depuis comme consultant et bénévole au sein de diverses organisations.



TINA GIRARD, URBANISTE

## Friches urbaines : actif ou passif ?

Densification, requalification, évolution des secteurs centraux, revitalisation des zones industrielles, voilà tous des termes que nous, urbanistes, utilisons abondamment dans le cadre de nos fonctions et que l'on retrouve à travers plusieurs documents de planification et de stratégie au niveau municipal et pour une clientèle dans le domaine de l'immobilier.

Avec les nouvelles approches en urbanisme, les politiques gouvernementales et surtout la prise de conscience au niveau environnemental de nos actions et gestes quotidiens, la revalorisation des terrains et espaces « mal aimés » et laissés pour compte dans notre milieu urbain redevient d'actualité et d'intérêt pour plusieurs. Ainsi, dans un contexte urbain de plus en plus axé sur la revitalisation des centres urbains, des efforts sont mis en place pour le ralentissement de l'étalement urbain, notamment la revitalisation des friches industrielles et commerciales. Celle-ci devient une approche que les professionnels de l'aménagement, les décideurs publics et les promoteurs se doivent de considérer et de préconiser. Les questions de faisabilité, que ce soit techniques, financières, économiques ou durables sont maintenant à l'ordre du jour, et leur prise en compte est primordiale.

Les urbanistes de tous les milieux sont au cœur de ce genre de projets et se doivent d'être mieux informés et outillés sur les possibilités qui s'offrent au milieu et des implications de la réalisation de tels projets : coûts, acceptabilité sociale du projet, contraintes techniques pour la réalisation, contraintes environnementales, etc.

Les acteurs publics doivent reconnaître les étapes d'une étude environnementale de site sérieuse, comprendre la réglementation sur la protection et la réhabilitation des sites contaminés ainsi que la politique qui en découle, puisque leurs décisions seront grandement influencées par ces dernières.

Cependant, en plus des problématiques de contamination anthropiques, les questions d'usages non compatibles, de transport, de verdissement des milieux de vie et de stationnement occupent aussi une place importante dans les discussions et les constats des professionnels et élus municipaux. Comment approcher le tout? Que devons-nous prendre en compte pour mettre de l'avant la meilleure option à long terme? Plusieurs autres outils et possibilités s'offrent, que ce soit divers types de réhabilitation environnementale, des approches de réutilisation, de verdissement des lieux avec une vocation de décontamination, d'ouverture de corridors verts, etc.

Ce dossier sur les friches permettra de jeter un regard sur différents aspects du sujet, que ce soit au niveau plus technique en ce qui concerne l'état environnemental des lieux, les politiques et les réglementations qui touchent la décontamination des sols, en passant par des exemples de bonnes pratiques, la notion de passif environnemental municipal et le verdissement ainsi que la création de corridors verts.

Bonne lecture! ✨

- » FRÉDÉRIC DUFAULT, urbaniste
- » SERGE VAUGEOIS, urbaniste
- » FRANÇOIS GOULET, urbaniste
- » PAUL ARSENAULT, urbaniste
- » MATHIEU LANGLOIS, urbaniste

## TERRAINS CONTAMINÉS

## Une politique pour guider la gestion municipale

Le monde municipal est doublement interpellé par la problématique des terrains contaminés. Outre la nécessité de gérer les terrains dont elles sont propriétaires, les municipalités doivent maintenant composer avec l'impact potentiel des terrains contaminés, appartenant à des tiers, sur la santé de leurs citoyens, l'environnement, le redéveloppement urbain et la fiscalité municipale.

## » GUY CHÂTEAUNEUF

En novembre 1983, le ministère de l'Environnement du Québec annonce la création du Groupe d'étude et de restauration des lieux d'élimination de déchets dangereux (GERLED). La mission de cette unité spéciale : retrouver les lieux où avaient été éliminés, pendant des décades, les déchets dangereux produits par les industries québécoises; une quête destinée à répondre aux préoccupations exprimées par le public et les médias. En créant ce groupe, le ministre de l'époque, Adrien Ouellet, promet non seulement d'établir la liste complète des lieux d'élimination de déchets dangereux d'ici la fin de l'année suivante, mais également de rendre publique toute l'information recueillie, notamment la nature des contaminants s'y trouvant, les risques encourus, la localisation exacte des lieux et le nom des propriétaires.

Tel que promis, le ministre rend public en décembre 1984 un inventaire de 311 lieux identifiés comme ayant poten-

tiellement reçu des déchets dangereux. L'inventaire est vivant et public, des lieux pouvant être ajoutés ou retranchés. Il annonce également que l'opération du GERLED se poursuivra, que les responsables de chaque lieu seront rencontrés, devront les caractériser et, le cas échéant, gérer le risque en découlant. Le Québec venait ainsi de dévoiler son premier plan d'action pour faire face, après l'air et l'eau, à la prise de conscience par le monde industrialisé d'une nouvelle problématique environnementale : la contamination des sols.

Du jour au lendemain, les propriétaires de ces terrains contaminés se trouvent confrontés à une problématique dont ils ignoraient à peu près tout quelques semaines plus tôt. Au premier chef, les industries, responsables de la majorité d'entre eux, sont fortement interpellées, mais le sont également les municipalités qui, selon un bilan paru en 1990, en possédaient 14 %. Plusieurs de ces lieux municipaux sont d'anciens dépotoirs dans lesquels des déchets dangereux auraient potentiellement

été éliminés. L'un d'entre eux, l'ancien dépotoir de Ville LaSalle, est devenu célèbre en 1985 lorsqu'il s'est avéré qu'on y avait éliminé divers résidus industriels qui avaient contaminé l'eau souterraine et les sols d'un secteur où avait été construit un quartier résidentiel. La réhabilitation de ces terrains, par le gouvernement du Québec, nécessita l'excavation de plus de 100 000 m<sup>3</sup> de déchets et de sols contaminés et la démolition de huit maisons au coût de 10 millions de dollars. Cette intervention a fini de dissiper les doutes, qui auraient pu subsister chez certains, sur la nécessité de s'occuper de ce problème.

### Une première politique de réhabilitation des terrains contaminés

Lorsque le ministère de l'Environnement publie en 1988 sa toute première *Politique de réhabilitation des terrains contaminés*, les municipalités y sont identifiées comme des actrices privilégiées. L'une des quatre prémisses qui ouvrent le document de la politique ne laisse d'ailleurs planer aucun doute à ce sujet :

*Prémisse 3. Les municipalités ont la responsabilité du développement de leur territoire et sont, de ce fait, appelées à jouer un rôle important dans l'application de la présente politique.*

*En vertu de leur juridiction sur la délivrance de permis de construction préalablement à tout nouveau développement et de leurs connaissances du territoire, elles occupent une position privilégiée pour aviser le ministre de l'Environnement afin que celui-ci prennent les précautions essentielles en matière de sécurité, de santé publique et de protection de l'environnement. Il devient important pour les municipalités de connaître les lieux où le réemploi de terrains contaminés est envisagé afin*



Le complexe industriel de Singer à Saint-Jean-sur-Richelieu est un exemple de friche industrielle

GRUPE SAMSON

qu'elles puissent vérifier si le type d'activités pratiquées antérieurement sur ces lieux a pu occasionner de la contamination.

Le ministère de l'Environnement travaillera de concert avec les municipalités dans le cadre de la présente politique et les informera des moyens qui seront mis à leur disposition et des mécanismes d'application de la politique.

Pour guider les municipalités dans l'application de la politique, le ministère leur a fait parvenir un document intitulé *Terrains contaminés : les municipalités, des yeux sur leur territoire*. Dans le mode de gestion qui y est présenté, les municipalités doivent, lors d'une demande de permis de construction par un promoteur, jouer le rôle de filtre, et si la demande concerne des terrains susceptibles d'avoir été contaminés, suspendre l'émission du permis jusqu'à ce que le demandeur ait obtenu un avis favorable du ministère de l'Environnement.

Les municipalités font très vite remarquer au ministère qu'elles n'ont pas le pouvoir de refuser l'émission d'un permis de construction pour cause de présomption de contamination. Elles n'ont pas non plus de liste de terrains où se seraient déroulées des activités à risque sur leur territoire ni le personnel,

les budgets, voire la volonté d'en établir une. Il faudra finalement 15 ans pour qu'un mécanisme, inspiré du mode de gestion apparaissant dans la politique de 1988, puisse être mis en place.

#### **La transition vers une nouvelle politique**

En appui à la politique, le ministère publie divers guides techniques indiquant comment caractériser les sols excavés, quoi en faire, etc. Ébranlées par la possibilité d'être tenues responsables de la contamination des terrains, où elles se seraient engagées financièrement, les institutions financières se substituent en quelque sorte aux municipalités et appliquent les exigences de la politique. Elles exigent, avant de prêter, une caractérisation des sols et, le cas échéant, leur réhabilitation. Plusieurs firmes de génie-conseil développent leur expertise pour répondre à la demande. Trois catastrophes : l'incendie de BPC de Saint-Basile (1988), la contamination au plomb de la compagnie Balmat à Saint-Jean-sur-Richelieu (1989) et l'incendie d'un dépôt de pneus usés à Saint-Amable (1990) propulsent la problématique des terrains contaminés à l'avant-plan des préoccupations environnementales au Québec. Le domaine est en effervescence.

Faute d'être en mesure de jouer le rôle qui leur était dévolu dans la politique,

les municipalités ne demeurent pas inactives. Les plus importantes, Montréal et Québec, emploient des spécialistes qui développeront l'expertise municipale dans le domaine et permettront aux villes de devenir ultérieurement des interlocuteurs privilégiés du ministère. Diverses mesures pour faire face au problème seront mises en place : conception de cartes indiquant où se trouvent les terrains contaminés et les secteurs à risque sur le territoire ; caractérisation systématique des terrains dont la Ville veut se porter acquéreuse pour établir la présence et les niveaux de contamination ; études conjointes, avec le gouvernement, pour comparer les coûts de réhabilitation en fonction des solutions choisies (décontamination versus gestion du risque). Des échanges entre les municipalités et le ministère de l'Environnement influenceront le contenu de la deuxième mouture de la politique : la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*.

Alors que cette nouvelle politique se prépare au milieu des années 90, le monde municipal est confronté à un ralentissement de l'activité économique. L'effet se fait particulièrement sentir dans les anciens secteurs industriels, qui tardent à se revitaliser. Certains n'hésitent pas à attribuer cet état de fait aux coûts et aux incertitudes découlant de la *Politique de*

## **Le programme Revi-Sols**

Revi-Sols était un programme de subventions de 113,5 millions de dollars pouvant financer les travaux de caractérisation et de réhabilitation de terrains contaminés appartenant à des intérêts privés ou à des municipalités, et ce, jusqu'à hauteur de 70 % si les sols ou les eaux souterraines étaient traités. Pour être admissible, un terrain privé devait toutefois faire l'objet d'un projet de construction (résidentiel, commercial, industriel) et, dans le cas d'un terrain municipal, d'un projet communautaire (garderie, centre de loisirs, etc.) ou d'amélioration du milieu (parcs, etc.). Il s'agissait donc d'un programme comportant à la fois des facettes de développement économique, sociales et environnementales.

Étalé sur une période de sept années, le programme a permis la réalisation de 3015 projets et la revitalisation d'une superficie totale de plus de 3 millions de mètres carrés. Les investissements réalisés sur ces terrains (bâtiments, infrastructures, etc.) ont été de 3,7 milliards de dollars et rapportent annuellement 94,6 millions de dollars en taxes municipales.

Au-delà de ces chiffres, Revi-Sols a marqué un tournant dans la perception qu'avaient les principaux acteurs, y compris les municipalités, de la présence des terrains contaminés. Avant ce programme, le terrain contaminé faisait peur, paralysait. Après, il est devenu une simple contingence, voire dans certains cas une opportunité, qui peut être intégrée et gérée rationnellement dans le cadre du redéveloppement du territoire. Revi-Sols a également permis à de nombreuses municipalités de se faire la main, de maîtriser les tenants et aboutissants de la politique, tant du point de vue technique qu'économique. Cette familiarisation n'a pas été réservée aux seules grandes villes. Si 198 projets se réalisent à Montréal, Trois-Rivières en compte six et Métabetchouan, une agglomération d'à peine 4 000 habitants, en a un. Au total, 71 projets ont été réalisés dans 42 municipalités à l'extérieur de Montréal et de Québec. Lorsque Revi-Sols a pris fin en 2005, plusieurs municipalités avaient en main des listes d'attente.

*réhabilitation des terrains contaminés.* Dans ce contexte, au moment où le ministère souhaite se doter d'une politique encore plus élaborée, voire à légiférer, l'appui municipal se fait hésitant. Le programme Revi-Sols, lancé en 1998 au même moment que sera publiée la nouvelle politique, permettra de rallier le monde municipal.

**La Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés**

En 1998, la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* vient remplacer la politique de 1988. L'apparition du mot protection signifie que le ministère n'est plus seulement réactif, il devient proactif et souhaite non seulement réhabiliter les lieux du passé, mais empêcher de nouvelles contaminations. Le document prend ses assises sur quatre principes fondamentaux, décrit les cinq objectifs que le ministère souhaite atteindre et propose un plan comprenant une dizaine d'interventions pour y arriver. La politique explique clairement la problématique des friches industrielles, ces vastes terrains abandonnés au cœur des municipalités qui, au-delà de l'impact environnemental, constituent un frein au développement et diminuent l'assiette fiscale des villes. Le concept de *développement durable* fait son entrée en scène.

**La section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement**

En 2003, le ministère dote le domaine de la réhabilitation des terrains contaminés d'un encadrement législatif et réglementaire en adoptant la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. Dorénavant, toute étude de caractérisation faite sur un terrain en fonction de la LQE ou de ses règlements afférents et révélant dans les sols la présence d'une contamination en concentration supérieure aux normes réglementaires obligera le responsable de la contamination à en inscrire la présence au registre foncier sous la forme d'un avis de contamination. Une copie de cet avis doit être envoyée au ministère de l'Environnement, qui la transmet à la municipalité où se trouve le terrain. Ce processus s'applique également à tout terrain qui fera l'objet d'une

## Le programme ClimatSol

Aux derniers jours du programme Revi-Sols, plusieurs intervenants du monde municipal ont exprimé le souhait que ce programme se poursuive. Cela s'est concrétisé par la mise en place en 2007 du programme ClimatSol. Pourvu d'une enveloppe budgétaire de 60 millions de dollars, ce nouveau programme a repris, dans les grandes lignes, Revi-Sols. Les subventions étaient accordées à tout intervenant privé proposant un projet de développement sur un terrain contaminé ou à toute municipalité souhaitant réhabiliter un terrain. Un certain nombre de changements ont toutefois été apportés. Ainsi, les projets soumis devaient prendre en compte les changements climatiques, c'est-à-dire prévoir davantage de verdure et de bâtiments plus efficaces (meilleure isolation, projet LEED, etc.). Il permettait également aux municipalités d'effectuer davantage d'études de caractérisation sans qu'elles doivent obligatoirement passer à l'étape suivante, la réhabilitation.

Climat-Sol s'est terminé en 2015, et 218 projets avaient été acceptés. Il est intéressant de noter qu'au fil de son existence, le but du programme est passé de la réhabilitation de simples terrains à la revitalisation de quartiers entiers, par exemple les deux futurs écoquartiers de Pointe-aux-Lièvres et d'Estimauville à Québec. Promoteurs et municipalités ont signalé au MDDELCC la nécessité de poursuivre ce programme.

réhabilitation dans le cadre de laquelle on entend laisser en place dans les sols des contaminants en concentration supérieure aux valeurs réglementaires, le responsable devant, dans ce cas, inscrire un avis de restriction d'utilisation.

L'article 31.68 de la LQE oblige les municipalités à dresser et à tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur leur territoire, liste constituée sur la base des avis de contamination et de restriction d'utilisation retransmis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Cette information est de caractère public. Les articles 120 et 121 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précisent qu'un permis de construction ou de lotissement sur tout terrain apparaissant sur cette liste et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation ne peut être délivré par une municipalité que dans la mesure où la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert définie à l'article 31.65 de la LQE établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Ces règles viennent finalement permettre aux municipalités de jouer une

partie du rôle que la politique de 1988 entendait leur confier.

**La notion de passif environnemental**

En 2000, le gouvernement fédéral a demandé à chacun de ses ministères de dresser la liste et d'évaluer le coût de réhabilitation des terrains contaminés dont ils étaient responsables. En 2007, le gouvernement du Québec a demandé à ses ministères de faire la même chose. Au 31 mars 2014, 2196 terrains apparaissaient au passif du gouvernement du Québec, dont le coût total de réhabilitation était estimé à 3,2 milliards de dollars. En parallèle à ces interventions et de façon tout à fait indépendante, une norme comptable est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2014, établissant des exigences similaires pour les municipalités.

En effet, depuis cette date, conformément au chapitre SP 3260 du *Manuel de comptabilité* de l'Institut canadien des comptables agréés pour le secteur public, ce secteur doit identifier les terrains contaminés dont il est responsable et comptabiliser leur coût de réhabilitation dans leurs états financiers. Cette obligation s'applique à tous les gouvernements provinciaux et à toutes les municipalités du Canada. Les terrains visés sont ceux ayant un usage non productif (p. ex. terrains vacants) qui

sont la propriété de la municipalité ou dont la municipalité accepte la responsabilité. Un terrain actuellement en opération peut également être visé s'il a été contaminé lors d'un usage antérieur.

#### À quand une nouvelle politique ?

Il y a maintenant plus de 18 ans que la dernière politique environnementale a été dévoilée par le ministère. Celle-ci guide encore les interventions de tous les intervenants du milieu, qu'ils soient des professionnels, techniciens, scientifiques ou administrateurs, membres de bureaux de consultants, d'industries ou de municipalités. Ce document est toutefois en grande partie périmé. Plusieurs des procédures et des éléments techniques qui y sont décrits n'ont plus cours, ayant été remplacés par des exigences juridiques et réglementaires ou des guides, parus depuis 1998, découlant du plan d'action initial, maintenant entièrement réalisé. Le ministère a d'ailleurs annoncé son intention de remettre la politique à jour.

Dans une présentation du projet de politique faite aux experts du domaine au printemps 2015, le ministère avait annoncé que la future politique serait divisée en deux parties. Un premier document présentait les orientations politiques, économiques et sociales qui seront mises en œuvre à l'avenir, en quelque sorte un nouveau plan d'action venant remplacer celui qui apparaissait dans la politique de 1998, lequel a été réalisé. Lors de cette présentation, il était prévu, entre autres, certaines modifications régle-

mentaires de même que la fusion en un seul règlement des trois règlements portant sur les sols contaminés déjà existants, dont :

- le *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) ;
- le *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* (RSCTSC) ;
- le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT).

Le deuxième document, à paraître, serait un guide d'intervention portant spécifiquement sur les parties scientifique, technique et administrative de la politique. On y décrirait les procédures suivies dans différentes situations, en respect des lois, des règlements et des guides actuels, de même que tous les outils disponibles. Ce document serait en quelque sorte une mise à niveau permettant aux utilisateurs de comprendre les règles actuelles et de s'y conformer plutôt qu'à celles, obsolètes, de la politique de 1998. Ce guide serait, à terme, disponible sur le site Internet du ministère et pourrait être modifié pour refléter, en continu, l'évolution de la réglementation.

Ainsi, à la suite des conférences qui ont été données par les professionnels des unités administratives centrales du ministère et sans que les documents sur les responsabilités environnementales qui incombent aux municipalités décrites dans le guide d'intervention de même qu'à toutes les options de gestion disponibles pour les sols

faiblement contaminés n'aient été publiées, il est plausible que la politique prévoit, à plus long terme, qu'une simplification et une diversification des options de gestion soient introduites, à la lumière de l'expérience de l'échangeur Turcot et des informations colligées depuis 18 ans.

En ce qui concerne les options de réhabilitation des terrains contaminés, l'analyse de risque a fait ses preuves et est maintenant utilisée régulièrement dans le cadre de la contamination par des composés inorganiques ou des hydrocarbures aromatiques polycycliques lourds tels que l'asphalte. À cet effet, il existe une approche pour les hydrocarbures pétroliers appelée « avis d'impraticabilité technique » (AIT). Cette approche novatrice est de plus en plus utilisée. L'Association des consultants et laboratoires experts, à son FORUM de 2014, a suggéré une modification scientifique et économique importante sur le sujet, nous sommes en attente de la décision du ministère à cet effet.

En conclusion, la politique de 1998 est périmée, la nouvelle politique est prête, et tous les intervenants du milieu, experts, professionnels, industriels, municipalités et gestionnaires de lieux de traitement et d'enfouissement, n'attendent que l'autorisation du ministre pour sa publication.

Qu'attendez-vous, Monsieur le Ministre?



Guy Châteauneuf, chimiste, M.Sc., expert habilité par la section IV.2.1 de la LQE, est à l'emploi de la firme GHD.

**ENVIRO 3D**  
**CONSEILS**

www.enviro3dconseils.solutions  
514 213-0969  
info@enviro3dconseils.solutions

Gestion intégrée de l'environnement  
Étude environnementale de site Phases I-II-III  
Conformité environnementale  
Audit environnemental  
Gestion de l'aménagement et urbanisme  
Planification environnementale du territoire  
Développement durable



## RÉHABILITATION DES FRICHES URBAINES

## Les caractérisations environnementales de site

La réhabilitation des friches industrielles et commerciales est de plus en plus à l'ordre du jour dans les projets de revitalisation. En effet, ces terrains à l'abandon, la plupart contaminés et où s'étaient implantés autrefois des industries ou des commerces représentent maintenant des emplacements recherchés et stratégiques de par leur localisation près des rives ou du centre-ville, par la présence d'infrastructures déjà en place ou par leur potentiel de développement économique ou résidentiel.

## » JULIE CHARTIER

Le redéveloppement de ces terrains comporte toutefois son lot de risques. Savez-vous que l'usage ou le développement d'un terrain peut être restreint à cause d'un usage antérieur, de la contamination du sol ou de la présence de milieux humides? Que certaines activités antérieures peuvent être visées par un processus plus complexe, long et coûteux? L'évaluation environnementale de site entre donc en jeu afin de répondre aux questions d'ordre financier et économique ou relatives à la faisabilité dans le cadre de projets de revitalisation de friches. Les acteurs impliqués dans les décisions, notamment les urbanistes, doivent donc connaître le cadre réglementaire applicable et les étapes du processus de caractérisation environnementale de site.

**Le cadre réglementaire**

Au Québec, la genèse législative en matière d'environnement date de 1972 avec l'adoption de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* (LQE). À ce jour, aucune spécification sur la décontamination des sols n'y est incluse. On doit attendre la loi 65 au début des années 1990 pour l'inclusion d'une section sur la décontamination et l'introduction du concept du pollueur-payeur.

En 1998 paraît la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, qui comprend un cadre pour préserver l'intégrité des sols et de l'eau souterraine. On retrouve dans cette Politique différents moyens pour effectuer l'évaluation d'un terrain et en gérer la contamination, notamment par comparaison de concentrations à des critères génériques pour de nombreux contaminants et selon l'usage du terrain. En effet, les critères A, B et C pour les sols représentent respectivement les teneurs de fonds,

les concentrations pour une propriété à vocation résidentielle et pour une propriété commerciale ou industrielle, tandis que d'autres critères pour l'eau de consommation, la résurgence dans l'eau de surface ou l'infiltration dans un réseau d'égouts sont utilisés afin de comparer les concentrations d'eau souterraine. La Politique intègre également le principe d'analyse et de gestion des risques, permettant de laisser des contaminants en place sur un terrain, à condition qu'ils ne représentent que des risques toxicologiques ou écotoxicologiques négligeables.

Le règlement sur l'enfouissement des sols contaminés, adopté en 2002, établit entre autres que ces sols contaminés ne peuvent être envoyés dans des lieux d'enfouissement et qu'ils doivent être traités dans un centre de traitement accrédité par le ministère de l'Environ-

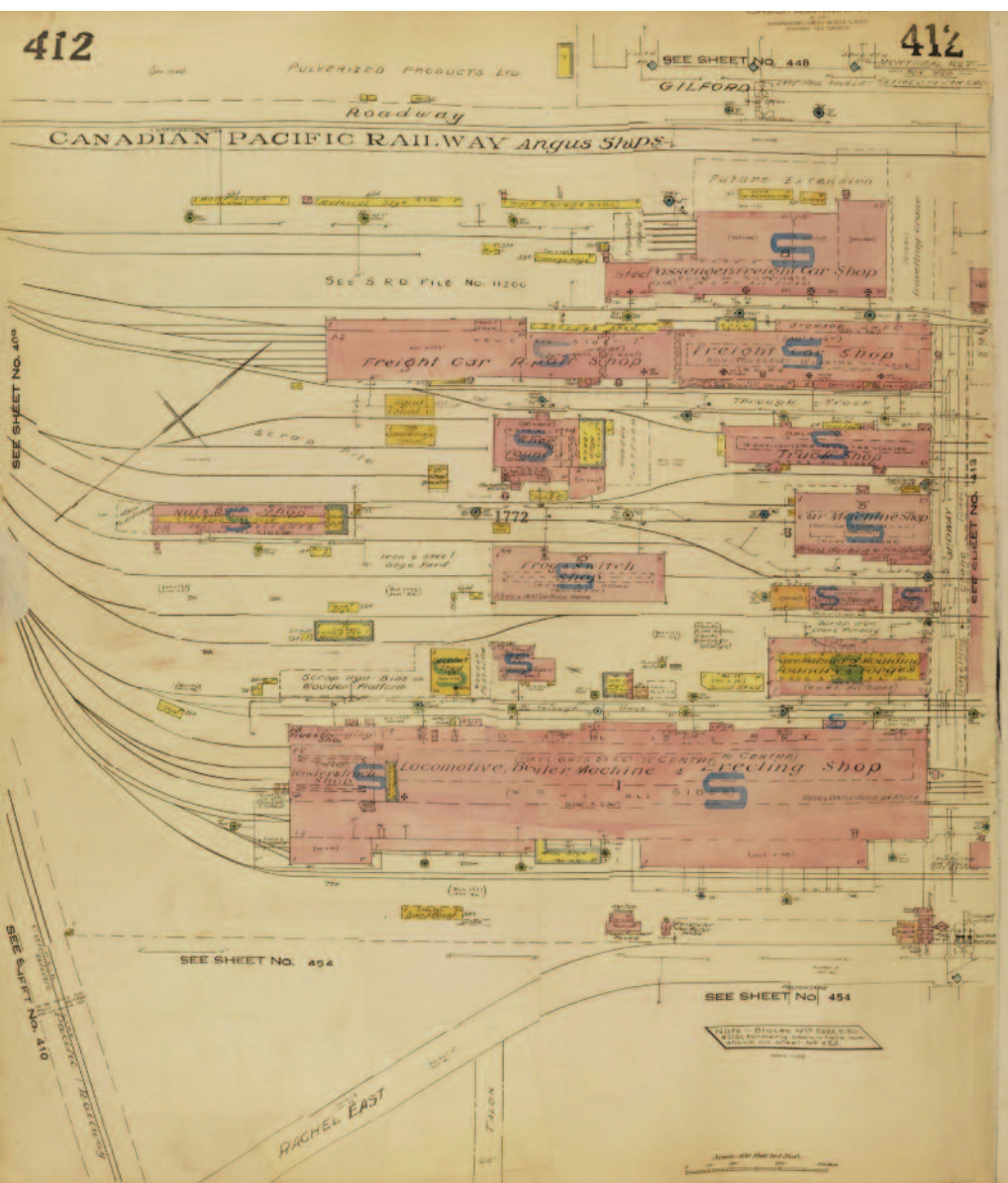
nement au-dessus d'une certaine concentration. Ces valeurs de concentration viennent donc ajouter un critère additionnel à ceux inclus dans la Politique; le critère D dans le jargon du métier!

Le 1<sup>er</sup> mars 2003, la section IV.2.1 de la LQE est modifiée par l'entrée en vigueur de la loi 72, qui vient établir de nouvelles règles visant la protection des terrains ainsi que leur réhabilitation dans le cas d'un changement d'usage, de l'arrêt définitif d'une activité visée sur ce terrain ou de la réhabilitation volontaire d'un terrain contaminé. Cette loi élargit aussi l'éventail de personnes devant assumer les obligations relativement à un terrain contaminé, comme sa décontamination, où l'on passe du concept du simple « pollueur-payeur » à celui de « gardien fautif », qui englobe les propriétaires, les locataires, les prêteurs et les municipalités ou toute autre



Foreuse type, Phase II

JULIE CHARTIER



Plan d'assurance incendie - Shops Angus

entité ayant eu la garde du terrain. Le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) établit maintenant les valeurs limites de contamination selon le type de contaminant. L'annexe I du RPRT présente les valeurs limites pour les sols d'un terrain résidentiel, et l'annexe II présente celles pour les sols d'un terrain commercial/industriel. Les critères applicables pour les eaux souterraines et de surface restent ceux de la Politique. L'application de la loi 72 oblige également l'inscription d'un avis au registre foncier lorsqu'il y a présence de contaminants au-delà des normes, à la suite de travaux de réhabilitation ou

lorsqu'il existe une restriction d'utilisation d'un terrain due à la présence de contamination. Les modifications de la législation en 2003 introduisent maintenant l'obligation de faire appel à des experts accrédités par le Ministère pour attester la conformité des études de caractérisation ainsi que des réhabilitations de terrains avec la loi 72.

En résumé, les activités antérieures ayant eu lieu sur un site ainsi que son usage futur viendront dicter si les études doivent être réalisées et attestées selon la loi 72 — dans le cas d'une activité visée par le RPRT — ou selon la Politique. Selon le cas, ces études pourront donc

engendrer des coûts supplémentaires, notamment par la nécessité de les faire attester et d'inscrire potentiellement des avis au registre foncier. Mais comment faisons-nous pour connaître les activités antérieures? Par la réalisation d'une évaluation environnementale de site Phase I!

### Les caractérisations environnementales de site

#### Évaluation environnementale de site Phase I

Souvent, la contamination retrouvée sur des terrains n'est pas récente, mais provient d'actes ou d'activités pouvant avoir eu lieu il y a plus de 50 ans.

L'évaluation environnementale de site (EES) phase I est une étape indispensable et préliminaire à toute étude de caractérisation qui a pour but de dresser l'historique d'occupation d'une propriété et d'établir si les activités antérieures ayant eu lieu à l'endroit de la propriété concernée et sur les propriétés environnantes sont susceptibles d'avoir causé un impact environnemental sur ledit immeuble. La méthodologie utilisée dans cette phase reflète celle de l'Association canadienne de normalisation (CAN/CSA-Z768-01) et se base aussi sur le *Guide de caractérisation des terrains* de la Politique.

Toute EES phase I doit comprendre :

- 1) Une recherche historique en regard des utilisations antérieures du site afin d'évaluer des sources potentielles de contamination du site. Cette recherche inclut la revue des plans historiques et des cartes topographiques, des titres de propriété, des photographies aériennes, des rapports antérieurs, des différents répertoires disponibles auprès des autorités gouvernementales (titulaires de permis, liste de terrains contaminés, etc.), des rapports et des régimes d'assurance de risques incendies ainsi que des demandes d'accès à l'information (au niveau municipal, provincial, etc.).
- 2) Une inspection du site à l'étude et des entrevues avec des personnes possédant des informations pertinentes à l'égard des opérations et activités actuelles et passées afin d'identifier les



Les Shops Angus 1925-1935

zones à risque sur la propriété à l'étude.

- 3) L'identification de situations avoisinant le site à l'étude qui peuvent présenter un risque environnemental pour la propriété à l'étude.

Le rapport final met en lumière les observations issues de l'évaluation environnementale du site et conclut sur la présence ou non de risques réels ou potentiels de contamination sur le terrain étudié, puis identifie les contaminants potentiels associés à ces risques. Si des risques sont relevés, une caractérisation environnementale Phase II doit être recommandée.

#### *Évaluation environnementale de site Phase II*

Cette étape suit les recommandations proposées de l'EES phase I et consiste en la caractérisation des médiums (sols, eau de surface ou eau souterraine) afin d'en vérifier la qualité environnementale aux endroits identifiés à risque. L'étude réalisée selon le RPRT comportera un plus grand nombre de points d'échantillonnage, puisqu'elle aura l'objectif de valider la qualité des sols sur la totalité du terrain versus celle réalisée en vertu de la Politique, qui pourra comprendre uniquement la caractérisation aux endroits identifiés lors de la Phase I.

À cette étape, des échantillons de sol sont prélevés de diverses façons, notamment par la réalisation de sondages ou de forages, ou encore par l'installation de piézomètres pour l'obtention d'échantillons d'eau souterraine. Les échantillons prélevés sont ensuite envoyés dans un laboratoire analytique accrédité. Les résultats, selon la nature du projet, sont comparés soit aux critères génériques de la Politique, soit aux valeurs du RPRT. Advenant l'absence de contamination, les études se termineront à cette étape. Sinon, la réalisation d'une caractérisation exhaustive sera recommandée.

#### *Évaluation environnementale exhaustive Phase III*

La caractérisation environnementale exhaustive est réalisée afin de délimiter la contamination retrouvée lors de la phase II et de pouvoir ainsi quantifier les volumes à décontaminer. Les résultats de cette caractérisation permettront d'évaluer des volumes de sols et/ou d'eau contaminés nécessaires à l'élaboration du plan de réhabilitation.

#### *Réhabilitation de site Phase IV*

Cette étape suit les recommandations proposées et les évaluations effectuées lors des phases précédentes. La réhabilitation d'un site consiste à la remise en état des lieux jusqu'à un niveau de

contamination acceptable selon les valeurs applicables en fonction de l'usage futur du terrain. Par exemple, si on prévoit construire des blocs de condominiums, on devra réhabiliter les sols au niveau du critère B si l'étude est effectuée en fonction de la Politique ou des valeurs de l'annexe I si un terrain est assujéti à la loi 72.

La méthode de réhabilitation préconisée dépendra entre autres du temps disponible pour effectuer les travaux, de l'accessibilité et du budget disponible. La méthode d'excavation et de disposition des sols contaminés est souvent utilisée dans les projets de revitalisation de friches urbaines, puisqu'elle permet une réhabilitation plus rapide qu'un traitement in situ, par exemple.

Finalement, les acteurs impliqués dans les projets de revitalisation de friches urbaines doivent savoir que des activités de suivi environnemental peuvent être requises après la réhabilitation. Par exemple, dans le cas où on aurait réhabilité l'eau souterraine, on pourrait devoir faire des échantillonnages périodiques afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de nouveaux contaminants pouvant possiblement migrer hors site et contaminer les propriétés voisines ou faire résurgence dans l'eau de surface.

#### **Que doit-on conclure ?**

La revitalisation des friches industrielles et commerciales peut sembler intéressante sur plusieurs points de vue. Toutefois, les tares environnementales héritées des activités passées peuvent compliquer le redéveloppement de ces terrains. Il est donc primordial, dès le début du projet, que des professionnels réalisent les études environnementales requises afin de bien connaître l'état du terrain, puis de déterminer les restrictions et les coûts d'une telle revitalisation. Tous les acteurs impliqués doivent comprendre la nature et la portée des études à réaliser ainsi que les obligations découlant de la réglementation en vigueur, et ce, afin de pouvoir prendre des décisions éclairées. 🌟

Julie Chartier, M. Sc. A., EESA®, est ingénieure en environnement. Article rédigé avec la collaboration de Marie-Claude Bujold, biologiste, M. Sc.

## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE

# Une expertise spécifique reconnue par une certification

La présence de friches industrielles, de sols contaminés et de sous-sols de résidences attaqués par la pyrite touche à peu près toutes les municipalités du Québec. Les solutions à ces problématiques passent par des études et travaux menant à l'identification des contaminants, à leur caractérisation, et ultimement, à une réhabilitation efficace et au moindre coût. Il s'agit là d'une «évaluation environnementale de site» (*environmental site assessment* en anglais), qui fait partie des disciplines que l'on associe à la vérification environnementale et pour laquelle une certification est attribuée par l'Association québécoise de valorisation environnementale (AQVE).

» MICHEL BOURBONNIÈRE  
» FRÉDÉRIC DUFAULT, urbaniste

La réalisation d'une évaluation environnementale de site et la bonne compréhension de la documentation afférente requièrent des compétences spécifiques. Le professionnel qui s'y engage, que l'on appelle un évaluateur environnemental, doit posséder un éventail de connaissances lui permettant de saisir adéquatement les enjeux et les objectifs de l'évaluation environnementale, que ce soit une phase I, une phase II ou une réhabilitation.

L'évaluation environnementale de site est un processus systématique. Un évaluateur environnemental recherche d'abord des preuves afin de déterminer si un site est ou pourrait être contaminé. Il s'agit donc de remonter dans le passé pour déterminer si les activités antérieures et actuelles sur ce site auraient pu être

source d'impacts environnementaux. Le cas échéant, l'évaluateur environnemental de site procèdera à un échantillonnage des sols et des eaux souterraines afin de déterminer si ceux-ci sont contaminés ou non.

### L'Association québécoise de vérification environnementale (AQVE)

C'est dans cette perspective que les évaluateurs environnementaux de sites agréés (EESA®) par l'AQVE travaillent, certains depuis plus de 20 ans. Ils ont développé cette compétence multidisciplinaire qui leur permet de gérer toutes les facettes de la réhabilitation d'un terrain, notamment en ce qui a trait aux matières dangereuses, aux équipements pétroliers (et leur enlèvement et traitement), à l'évaluation des dommages liés à la contamination, aux risques toxicologiques et écotoxicologiques, à l'assurance et au contrôle de la qualité des travaux de réhabilitation, etc.

La vérification environnementale et l'évaluation environnementale de site sont apparues au tournant des années 1980-1990. À cette époque, les praticiens œuvraient au mieux de leur connaissance, et s'attardaient à résoudre les problématiques de contamination et à décrire les meilleures méthodes pour le faire. Les premières normes québécoises, canadiennes et internationales commençaient aussi à être discutées et développées.

En 1992, des donneurs d'ordre, des experts-conseils, des banquiers, des firmes comptables et des assureurs ont combiné leurs efforts pour combler ce besoin essentiel d'encadrement et d'échanges dans le domaine de la vérification environnementale au Québec. Ensemble, ils ont créé en 1993 l'AQVE, en tant qu'organisme à but non lucratif.

NOTRE CABINET  
UNE FORCE COLLECTIVE

MUNICIPAL  
TRAVAIL  
ENVIRONNEMENT  
LITIGE

DROIT MUNICIPAL | DROIT DU TRAVAIL | DROIT DE L'ENVIRONNEMENT | LITIGE  
dufresnehebert.ca

Dufresne Hébert Comeau  
A v o c a t s

## Qui sont les professionnels agréés EESA® de l'AQVE ?

L'évaluation environnementale de site est une démarche pluridisciplinaire. Cela se reflète dans les domaines d'expertise des EESA®. Il faut aussi noter que 35 % des professionnels agréés ont étudié dans plus d'un domaine d'expertise. Par ailleurs, la plupart détiennent un diplôme universitaire, le plus souvent de deuxième cycle.

## EESA® et municipalités québécoises

Montréal, Longueuil, Granby, Lévis et Sherbrooke comptent des EESA® parmi leurs employés. Mais les municipalités du Québec peuvent toutes se prévaloir des services d'un évaluateur environnemental de site. Plusieurs le font en exigeant, dans le cadre de leurs appels d'offres, la certification décernée par l'AQVE.

La mission de l'AQVE est de regrouper les intervenants de la vérification environnementale, qui comprend l'évaluation environnementale de site, de promouvoir la pratique de la vérification environnementale, de faire connaître les compétences des praticiens agréés de l'AQVE et de favoriser un développement professionnel continu.

Après avoir analysé le marché de la vérification environnementale, puis établi des critères d'agrément, l'AQVE a lancé son premier processus annuel d'agrément en 1995. Elle a alors décerné ses premiers agréments d'évaluateur environnemental de site agréé (EESA®).

Puis, profitant d'une association avec différents ordres professionnels au Québec et avec l'ancienne Association canadienne de vérification environnementale, l'AQVE a obtenu en 2006 l'accréditation du Conseil canadien des normes comme organisme de certification de personnes. Cette accréditation démontre que le processus d'agrément de l'AQVE est conforme à la norme internationale ISO/CÉI 17024 intitulée «Évaluation de la conformité – Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes».

Forte de plus de 20 ans d'expérience, l'AQVE est aujourd'hui le seul organisme de certification de personnes accrédité au Canada pour décerner le titre d'éva-

luateur environnemental de site agréé et celui de vérificateur environnemental agréé. Ces deux titres et leurs acronymes (EESA® et VEA®) sont aussi des marques de commerce protégées.

### L'agrément des professionnels (ou la certification de personnes)

Le processus d'agrément est encadré par un système de gestion de la qualité et respecte les exigences internationales en matière de certification de personnes. Cela veut dire que l'AQVE a démontré qu'elle a les compétences, les procédures, les équipements et les ressources nécessaires pour réaliser son mandat de certification de personnes et qu'elle se soumet à une surveillance régulière de ses activités pour assurer à long terme la conformité du processus aux exigences de la norme ISO/CÉI 17024.

Il y a actuellement 134 professionnels agréés EESA® valides. Ceux qui détiennent ce titre possèdent toutes les compétences requises pour réaliser les activités décrites dans le *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP, 2003). Pour obtenir l'agrément EESA®, les personnes concernées doivent satisfaire à tous les critères de l'AQVE, comprenant formation universitaire et expérience professionnelle. Les critères d'agrément comprennent un contenu spécifique de formation continue ainsi

qu'une expérience de travail en environnement d'au moins cinq années. L'ESSA® doit avoir réalisé au moins huit évaluations environnementales de sites complètes pour un minimum de quarante jours d'évaluation environnementale de sites avant de pouvoir présenter sa candidature.

Les personnes concernées doivent en outre passer un examen de contrôle des connaissances techniques, réglementaires et juridiques et soumettre chaque année un dossier démontrant qu'elles exercent professionnellement dans le domaine de l'évaluation environnementale de site et qu'elles prennent des mesures pour maintenir leurs connaissances à jour. L'agrément est accordé pour une période de trois ans, et ne sera renouvelé que si le dossier de la personne agréée est complet et démontre que cette personne respecte les critères de renouvellement édictés par l'AQVE.

L'AQVE mettra bientôt en place un agrément «junior», pour permettre aux personnes qui le désirent d'être reconnues comme professionnelles de l'évaluation environnementale de site et de parfaire leur expérience avant d'obtenir le titre complet. ✨

Michel Bourbonnière est directeur général de l'Association québécoise de vérification environnementale (AQVE). Frédéric Dufault, urbaniste, est membre du conseil d'administration de l'AQVE.

# Les friches, ces écosystèmes sous-estimés

Au sens large, une friche est un terrain laissé à l'abandon, donc non exploité. Il en résulte une réappropriation progressive des lieux par la nature. Selon l'âge et le niveau d'humidité des friches, on peut y observer des plantes herbacées, des arbustes et même de jeunes arbres. Diverses espèces fauniques, parfois particulières à ces sites, peuvent également être observées. Les friches sont de jeunes écosystèmes dont les fonctions écologiques et la biodiversité sont généralement sous-estimées par la population en général, et souvent par les officiers municipaux. Il existe, en effet, un préjugé très répandu à l'effet que ces lieux n'ont que très peu, voire aucune valeur en tant qu'écosystèmes. Le présent article traite de la valeur écologique des friches et de l'intérêt à valoriser de tels sites.

## » DANIEL TARTE

Selon leur taille et leur localisation géographique, les friches sont susceptibles d'abriter une faune et une flore diversifiées et uniques, qui comportent parfois des espèces légalement protégées, et de remplir d'importantes fonctions écologiques. À titre d'exemple, le goglu des prés (*Dolichonyx oryzivorus*), une espèce d'oiseau champêtre, est désigné menacé selon la *Loi canadienne sur les espèces en péril*. Il niche notamment dans les champs abandonnés composés d'herbes hautes<sup>1</sup>. La rainette faux-grillon de l'Ouest (*Pseudacris triseriata*) apparaît, quant à elle, sur la liste des espèces fauniques menacées ou vulnérables au Québec. À l'automne 2015, Catherine McKenna, ministre fédérale de l'Environnement, a de plus recommandé une ordonnance de protection d'urgence pour la population de rainette faux-grillon de l'Ouest du Québec et son habitat à La Prairie, en Montérégie<sup>2</sup>. Son habitat estival et automnal est notamment composé de friches, de fourrés et de bois humides situés à proximité des étangs de reproduction<sup>3</sup>.

Les friches se développent, entre autres, sur des terres agricoles. Au Québec, la superficie des terres agricoles en friche est appréciable. Selon certaines estimations, dans les années 2000, plus de 100 000 ha de terres agricoles étaient abandonnés, dont 45 000 ha dans le Bas-du-Fleuve, 23 500 ha en Montérégie et 17 600 ha en Estrie<sup>4</sup>.

Les sites commerciaux ou industriels laissés à l'abandon constituent égale-

ment une grande part des friches présentes au Québec. Les friches isolées, situées en milieu urbain, sont moins susceptibles d'abriter une diversité biologique importante, mais sont néanmoins des écosystèmes contribuant à maintenir une certaine biodiversité dans les milieux fortement développés. Une friche contiguë à une forêt, à un plan d'eau ou à un milieu humide accroît également la diversité des écosystèmes présents localement et contribue, de ce fait, à augmenter la valeur écologique des milieux naturels. À l'instar de la rainette faux-grillon, un grand nombre d'espèces animales nécessitent plus d'un habitat pour compléter leur cycle vital. À titre d'exemple complémentaire, certaines espèces d'oiseaux de proie

nichent en milieu forestier, mais chassent en milieu ouvert. Dans un souci de maintien de conditions propices à la biodiversité, il importe donc de maintenir en place des écosystèmes de tous âges, incluant les friches, afin de permettre la présence d'une mosaïque d'habitats. En effet, «[...] lorsque la superficie des habitats diminue ou lorsque certains types de milieux disparaissent d'une mosaïque (comme les friches, par exemple), la diversité biologique peut s'en trouver affaiblie<sup>5</sup>.»

À cet égard, notons que les friches constituent des écosystèmes jeunes, généralement colonisés par des espèces de plantes herbacées pionnières. À mesure que l'écosystème évolue, et selon les conditions de sites, on peut observer



HUGO THIRBAUDEAU ROBITALLE

Friche herbacée

- 1 COSEPAC, 2010. *Évaluation et Rapport de situation du COSEPAC sur le goglu des prés (Dolichonyx oryzivorus) au Canada*. Comité sur la situation des espèces en péril au Canada, Ottawa, Vii + 44.
- 2 PRESSE CANADIENNE. « Ottawa réclame une protection d'urgence pour les rainettes ». *Le Devoir* [En ligne]. [www.ledevoir.com/environnement/actualites-sur-l-environnement/457241/la-prairie-ottawa-reclame-une-protection-d-urgence-pour-les-rainettes](http://www.ledevoir.com/environnement/actualites-sur-l-environnement/457241/la-prairie-ottawa-reclame-une-protection-d-urgence-pour-les-rainettes) (page consultée le 15 décembre 2015)
- 3 Angers, V.A., Bouthillier, L., Gendron, A. et T. Montpetit, 2008. *Plan de conservation de la rainette faux-grillon en Montérégie — Ville de La Prairie*. Centre d'information sur l'environnement de Longueuil et Équipe de rétablissement de la rainette faux-grillon de l'Ouest au Québec, 39 p.
- 4 Vouligny, C. et S. Gariépy, 2008. *Les friches agricoles au Québec : état des lieux et approches de valorisation*, 60 pages et annexes.
- 5 Ville de Montréal, 2013. *Rapport sur la biodiversité 2013*, 85 p.

une succession végétale, faisant évoluer le milieu de friche herbacée à friche arbustive, puis à friche arborescente, et finalement, au stade de forêt. Les forêts connaissent également divers stades de succession les faisant évoluer de jeunes forêts dominées par des espèces arborescentes de pleine lumière telles que le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*) à des espèces tolérantes à l'ombre telles que l'érable à sucre (*Acer saccharum*). L'évolution des écosystèmes se déroule jusqu'à l'atteinte du stade climacique, c'est-à-dire le stade terminal de la succession des peuplements, et par conséquent, l'état d'équilibre avec les conditions écologiques qui prévalent sur un site donné.

### Aménagement et valorisation des friches

D'un point de vue de conservation et de maintien d'espaces verts, les friches constituent donc un espace à maintenir et à valoriser. D'ailleurs, Montréal, dans sa *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*, identifie clairement les friches comme une composante du patrimoine naturel<sup>6</sup>. Deux visions s'affrontent toutefois : les conversationnistes préconisent la protection intégrale des milieux naturels, alors que les promoteurs considèrent souvent leur protection comme un obstacle à la rentabilité.

Il existe pourtant des exemples concrets de succès à l'égard de la valorisation de terrains vagues à des fins de conservation qui offrent de surcroît une valeur ajoutée aux citoyens. Le Champ des Possibles, situé dans le quartier Mile End à Montréal, est né de l'initiative de citoyens invitant les résidents à s'approprier une gare de triage abandonnée depuis 40 ans. Un inventaire biologique y aurait révélé la présence de 300 espèces animales et végétales sur ce terrain, qui couvre environ l'équivalent de deux terrains de football<sup>7</sup>. Le parc du boisé Jean-Milot, d'une superficie de 6,9 ha, situé dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, est également né de l'initiative citoyenne et constitue un poumon non négligeable pour ce secteur de Montréal. Non moins de



Goglu des prés

CHEERSHOT

105 espèces animales et végétales y auraient été recensées<sup>8</sup>.

Plusieurs approches sont envisageables afin de développer un projet d'aménagement de friches aux fins de renforcement de la biodiversité. Ainsi, une démarche en quatre étapes peut être utilisée<sup>9</sup> :

1. La première étape consiste à recueillir le plus d'information possible sur un site potentiel à aménager afin de documenter le type d'écosystèmes, les espèces présentes et le potentiel de contamination du sol. À cet égard, le sol des friches d'origine agricole est peu susceptible d'être contaminé, de sorte qu'il est généralement aisé de les valoriser. En revanche, le sol des friches issues de sites commerciaux ou industriels abandonnés présente une probabilité de contamination beaucoup plus élevée. Selon le niveau de contamination, le potentiel d'aménagement peut être limité en fonction des frais de décontamination.
2. La seconde étape consiste à consulter les parties prenantes afin de recueillir le plus d'information possible et obtenir l'adhésion des groupes cibles.
3. L'étape suivante consiste à élaborer un plan d'aménagement conforme à l'écologie du site et susceptible d'augmenter la biodiversité et la diversité en habitats fauniques. Le plan devra également répondre aux aspirations des utilisateurs en offrant des activités

récréatives stimulantes et durables. À titre d'exemple, une approche simple et peu onéreuse pourrait consister à créer une prairie fleurie favorable aux insectes pollinisateurs, dont les populations ont drastiquement chuté au cours des dernières années. Cette action permettrait d'œuvrer pour la biodiversité tout en offrant un espace d'observation et de découverte des insectes pour les visiteurs.

4. La mise en œuvre constitue l'étape ultime et déterminante. Celle-ci devra être prise en charge par la municipalité en collaboration avec les citoyens et des spécialistes de l'aménagement.

L'aménagement des friches urbaines et périurbaines constitue une opportunité de renforcer les conditions propices au maintien et à la valorisation de la biodiversité locale. Il est fort pertinent pour une municipalité de documenter les friches situées sur son territoire afin d'en connaître l'étendue, l'origine et la valeur écologique pour ensuite évaluer les possibilités. Tout aménagement à des fins de conservation, même modeste, a le potentiel de hausser la qualité des habitats et de contribuer à augmenter les biens et services écologiques inhérents aux écosystèmes en place. Une telle démarche constitue une alternative municipale durable pour allier la conservation de son territoire et la valorisation d'espaces sous-utilisés. ✨

Daniel Tarte, biologiste senior, est associé chez T<sup>2</sup> Environnement.

6 Ville de Montréal, 2004. *Politique de protection et de mise en valeur des milieux*.

7 PARÉ, Isabelle. « Petite révolution urbaine à Montréal : le Champ des possibles — un non-parc? ». *Le Devoir* [En ligne]. [www.ledevenir.com/opinion/blogues/le-blogue-urbain/378865/petite-revolution-urbaine-a-montreal-le-champ-des-possibles-un-non-parc](http://www.ledevenir.com/opinion/blogues/le-blogue-urbain/378865/petite-revolution-urbaine-a-montreal-le-champ-des-possibles-un-non-parc) (page consultée le 5 janvier 2015)

8 Bureau du maire de MHM. « Parc du boisé Jean-Milot : un boisé bientôt à redécouvrir! ». Arrondissement.com [En ligne]. [www.arrondissement.com/tout-get-communiques/u16733-parc-boise-jean-milot-boise-bientot-redecouvrir](http://www.arrondissement.com/tout-get-communiques/u16733-parc-boise-jean-milot-boise-bientot-redecouvrir) (page consultée le 5 janvier 2015)

9 Tarte, D. et H. Thibaut-Robitaille, 2015. « Renforcement et mise en valeur de la biodiversité municipale : survol des bonnes pratiques à respecter », *Bâti vert* 19 (3) 8-10.

# La phytoremédiation pour réhabiliter les sols contaminés

ENTREVUE AVEC LE PROFESSEUR MICHEL LABRECQUE

À Québec, l'excavation et l'enfouissement constituent les techniques les plus utilisées pour réhabiliter les sols contaminés, notamment en raison de la rapidité de la solution. En mode plus lent, la phytoremédiation est une méthode de réhabilitation beaucoup moins dispendieuse, et surtout, ses impacts environnementaux sont beaucoup plus faibles. Qu'en est-il exactement et comment la phytoremédiation peut-elle s'inscrire dans une vision d'aménagement du territoire pour une municipalité ?

IRBV DE L'INSTITUT DE RECHERCHE EN BIOLOGIE VÉGÉTALE DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Michel Labrecque



» Propos recueillis par **SERGE VAUGEOIS**, urbaniste

Les méthodes de réhabilitation des sols contaminés se classent en trois grandes catégories<sup>1</sup>, soit des méthodes physiques, chimiques et physico-chimiques, des méthodes thermiques, et finalement, des méthodes biologiques. La phytoremédiation s'inscrit dans cette dernière catégorie. Le professeur Michel Labrecque de l'Institut de recherche en biologie végétale (IRBV) de l'Université de Montréal (voir encadré) apporte un éclairage sur le sujet au bénéfice des lecteurs d'*Urbanité*.

## Qu'est-ce que la phytoremédiation et combien de temps cela peut-il prendre avant d'avoir des résultats qui permettent l'utilisation des terrains décontaminés ?

La phytoremédiation consiste à utiliser des plantes pour décontaminer les sols. Le temps nécessaire pour que cette technique produise des résultats varie selon le niveau de contamination et aussi selon le seuil de contamination (A, B, C) souhaité. Les contaminants organiques (produits pétroliers, hydrocarbures aromatiques polycycliques [HAP], composés organiques volatils [COV], composés phénoliques, chlorobenzène, biphényles polychlorés [BPC]) se dégradent en cinq à dix ans. C'est plus long pour les contaminants inorganiques (métaux, métaux lourds, cyanure, fluorure et bromure, soufre) qui doivent être extraits du site, et ce processus requiert plus de temps, quinze, vingt ans ou plus.

## Dans quelle situation la phytoremédiation peut-elle présenter des avantages par rapport aux méthodes traditionnelles ?

Les avantages sont importants lorsque la mise en valeur des terrains contaminés est envisagée dans un horizon assez lointain ou encore lorsque leur développement ne présente pas d'intérêt à court ou à moyen terme. À titre d'exemple, citons les cas de terrains appartenant à Hydro-Québec ou à la Défense

nationale du Canada et pour lesquels il n'y a pas de projets immédiats quant à leur utilisation. Il en est de même pour des terrains voués au développement par les municipalités.

Ces avantages sont d'autant plus importants que la phytoremédiation coûte entre dix et vingt-cinq fois moins cher que les méthodes traditionnelles de décontamination, car elle s'effectue in situ, sans déplacement des sols. Un traitement in situ minimise aussi les impacts sur l'environnement, car il n'y a pas d'enlèvement de terre et de transport de matière par camion, limitant ainsi la pollution.

Par ailleurs, compte tenu du temps requis pour décontaminer en utilisant la phytoremédiation, cette technique n'est pas adéquate lorsque le prix des terrains est très élevé et qu'une mise en valeur à court terme est envisagée. La construction de condominiums haut de gamme sur le site d'une ancienne station d'essence située dans un secteur très prisé d'une ville illustre bien cette situation.

## Est-ce que la phytoremédiation peut décontaminer totalement des sols, au point où tous les usages pourraient être possibles ?

Après un processus de phytoremédiation, la qualité des sols peut être telle que tous

les usages sont possibles, autant des jardins communautaires que des constructions résidentielles, commerciales ou industrielles. Entretemps, il faut être conscient que durant un processus de phytoremédiation, il est aussi possible d'utiliser des friches urbaines pour différentes activités humaines. Le cas du Champ des possibles à Montréal est particulièrement éloquent à ce sujet.

## En tenant compte des possibilités offertes par la phytoremédiation, mais aussi des années nécessaires, comment l'urbaniste peut-il développer une stratégie de décontamination des sols pour une municipalité ?

Les sols contaminés doivent constituer pour l'urbaniste un intransigant dans la planification à long terme du développement d'une ville. Les terrains situés dans les parties centrales

« Les sols contaminés doivent constituer pour l'urbaniste un intransigant dans la planification à long terme du développement d'une ville. »

1 [www.usherbrooke.ca/environnement/fileadmin/sites/environnement/documents/Essais\\_2013/Chevrier\\_E\\_\\_2013-09-09\\_.pdf](http://www.usherbrooke.ca/environnement/fileadmin/sites/environnement/documents/Essais_2013/Chevrier_E__2013-09-09_.pdf). Ce document, accessible pour les non-initiés, permet de bien comprendre toute la question de la phytoremédiation (page consultée le 23 mars 2016).

## Notes biographiques Michel Labrecque

Conservateur et chef de la Division recherche et développement scientifique du Jardin botanique de Montréal depuis 1997, il est aussi professeur associé au département de Sciences biologiques de l'Université de Montréal. Depuis juin 2015, il occupe également, par intérim, le poste de directeur de l'Institut de recherche en biologie végétale. Spécialisé en écophysiologie, M. Labrecque s'intéresse aux aspects physiologiques et moléculaires de la phytoremédiation. Ainsi, au cours des dix dernières années, il a piloté de nombreuses études au Québec et ailleurs dans le monde visant à mieux comprendre les capacités des végétaux à absorber ou à dégrader des contaminants organiques ou inorganiques. Ses recherches trouvent des applications dans la réhabilitation de friches industrielles, le traitement des eaux usées ou la gestion des effluents agricoles.

des villes, où les valeurs foncières sont très élevées et le marché immobilier très actif, devront être décontaminés de façon traditionnelle. Par ailleurs, toutes les zones contaminées qui sont moins intéressantes pour le développement ou qui sont situées en périphérie des noyaux urbanisés pourraient être mises en réserve en quelque sorte, tout en faisant l'objet d'un processus de phytoremédiation. Dans cette vision à long terme, il ne faut pas oublier que les terrains contaminés pourraient aussi faire partie du réseau de parcs et d'espaces verts d'une ville.

Ainsi, en planifiant le développement longtermes à l'avance, il est possible d'épargner énormément d'argent. Dans un tel contexte, le travail de l'urbaniste et l'utilisation adéquate des outils d'urbanisme deviennent très importants pour inscrire dans le long terme le développement de certaines parties de territoire.

### **Pouvez-vous nous présenter un exemple de projet de décontamination par phytoremédiation et les raisons pour lesquelles cette technique a été choisie plutôt que des méthodes traditionnelles ?**

En vertu d'une entente conclue récemment avec l'IRBV de l'Université de Montréal, la Ville de Montréal veut décontaminer quatre hectares de terrain à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Ce projet servira de laboratoire pour tester la phytoremédiation. Bien que cette technique ait déjà été mise à l'essai à plusieurs endroits à Montréal, la Ville vise avec ce projet une solution à plus long terme pour la réhabilitation de terrains sur son territoire. Elle voit même ce projet vert comme un outil de développement économique, puisque présentement, de nombreux terrains sont inutilisables en raison de leur contamination.

Montréal entrevoit aussi de nouvelles opportunités économiques avec ce projet dans le cadre d'un pôle de développement axé sur la chimie verte. Les parties non contaminées des plantes pourront être utilisées pour produire du compost. Les parties contaminées chargées de métaux lourds pourraient par exemple servir à produire du biocarburant ou d'autres bioproduits.

Cette technique a aussi été choisie en raison de son faible coût et aussi parce que les terrains en question ne présentent pas d'intérêt pour une mise en valeur à court terme.

### **Enfin, pour une ville, est-ce qu'une friche urbaine constitue un actif ou un passif ?**

De façon traditionnelle, la friche urbaine est perçue comme un élément de passif dans la ville. On a souvent tendance à entourer les friches d'une clôture grillagée et à y voir des espaces stériles, alors qu'en réalité, il peut en être tout autrement. En effet, la friche peut aussi être considérée comme un actif. Dans le cadre d'un processus de phytoremédiation, les plantes et les arbres utilisés pour décontaminer les sols peuvent servir à d'autres fins, comme la production de biomasse à des fins énergétiques ou environnementales. De plus, les sites dont il est ici question peuvent accroître la biodiversité d'un territoire, devenir des espaces verts et être utilisés pour des activités humaines, qui tiennent évidemment compte du niveau de contamination des sols. ✨

## **L'Institut de recherche en biologie végétale (IRBV) de l'Université de Montréal**

L'IRBV est situé sur le site du Jardin botanique de Montréal. Issu d'un partenariat entre l'Université de Montréal et la Ville de Montréal, l'IRBV est reconnu en tant que centre d'excellence dont la mission est la recherche et l'enseignement en biologie végétale. L'écologie urbaine et les phytotechnologies constituent certaines des thématiques de recherche de l'Institut.

Les chercheurs (biologistes, pédologues, microbiologistes, etc.) de l'Institut touchent à toutes les disciplines de la biologie végétale, de la biologie moléculaire à l'écologie, et ce, tant au point de vue fondamental qu'appliqué. Du côté de l'enseignement, la formation au baccalauréat et aux cycles supérieurs permet d'assurer la relève scientifique. L'IRBV est composé de plus de 200 personnes – chercheurs, étudiants, personnel administratif et personnel de recherche.

Pour en savoir plus : [www.irbv.umontreal.ca](http://www.irbv.umontreal.ca)

## TROIS-RIVIÈRES

# Le passif environnemental des sites contaminés

En novembre 2013, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a fait parvenir une note d'information à tous les directeurs généraux et trésoriers des organismes municipaux afin de les informer de la mise en vigueur, à compter de 2015, d'une nouvelle norme comptable sur le passif au titre des sites contaminés<sup>1</sup>. Voici comment Trois-Rivières a élaboré la norme comptable sur le passif qui doit être attribué aux sites contaminés.

## » JULIEN ST-LAURENT

Qu'est-ce qu'un passif environnemental? Il s'agit du total des coûts nécessaires afin de décontaminer un terrain dans lequel les concentrations en contaminants dépassent les niveaux maximums permis par une norme environnementale. C'est donc dire qu'à la fin de l'exercice financier 2015, les villes du Québec devront être en mesure de statuer sur la valeur de l'assainissement des sites contaminés leur appartenant et l'inscrire dans leurs états financiers. Dans la majorité des cas, beaucoup de travail est nécessaire afin d'obtenir une évaluation fiable et précise du montant en cause.

À la Ville de Trois-Rivières, ce travail a été géré principalement par la Coordination du développement durable et par la Direction des finances. L'objectif premier était donc de déterminer la charge de travail que cette norme allait créer et de s'entendre sur un processus d'application. Pour ce faire, trois membres de l'organisation ont travaillé de concert, soit Nathalie Courmoyer (B. Sc. comptable, officière municipale agréée), chef de la trésorerie, Dominic Thibeault biologiste, M. Env.), coordonnateur développement durable et Julien St-Laurent (géographe, M. Sc. Env.), spécialiste en environnement. Les expériences en gestion des finances publiques, en évaluation environnementale phases I, II et III<sup>2</sup> et en

réhabilitation de sites de l'équipe ont permis à la Ville d'effectuer la quasi-totalité de la démarche sans avoir à recourir à une expertise externe.

En commençant la démarche, il faut comprendre que la note du MAMOT mentionne clairement les cinq critères auxquels doit répondre un terrain afin de faire partie du passif environnemental d'une ville. Ceux-ci seront présentés individuellement dans les prochains paragraphes. Il est donc requis d'analyser la situation de chacun des terrains municipaux en tenant compte des cinq critères (questions). Advenant cinq réponses affirmatives, le terrain doit être intégré au passif environnemental de la Ville, et le montant nécessaire à sa remise en état (réhabilitation) doit être comptabilisé en conséquence dans les états financiers. La Ville étant propriétaire de 1180 terrains (liste extraite en juillet 2014) au moment où la démarche a été amorcée, la charge de travail s'annonçait énorme. Heureusement, une précision était ensuite apportée dans la note du MAMOT : seuls les terrains non productifs doivent être considérés (sauf si la contamination du site est antérieure à l'usage productif actuel et n'en découle pas). À notre connaissance, la Ville de Trois-Rivières ne possède pas de sites productifs contaminés. La première étape de la démarche a donc été de départager les propriétés productives de celles non productives.

La procédure permettant de valider la productivité d'une propriété est relativement simple. Il s'agit de rechercher, à l'aide d'outils géomatiques à notre disposition, chacune des propriétés. Une fois la propriété localisée de façon cartographique, il faut vérifier l'usage qui



Présence d'un baril de diluant à peinture et de débris divers sur une propriété vacante municipale.

1 Chapitre SP 3260 du *Manuel de comptabilité* de l'Institut canadien des comptables agréés pour le secteur public.

2 L'évaluation environnementale phase I est une étude qui s'efforce de déterminer si un terrain particulier est déjà pollué ou s'il est exposé à des risques de pollution à l'aide de recherches de documents. La phase II, ou caractérisation de site, est une étude dont le but est de confirmer ou de délimiter la pollution réelle ou potentielle d'un terrain détectée dans le cadre de la phase I à l'aide d'échantillonnages et d'analyses. L'étude de phase III a pour but de préciser les superficies et volumes de sols contaminés et de déterminer les mesures correctrices à mettre en place.



JULIEN ST-LAURENT, C3P

*Terrain municipal en friche ayant auparavant été occupé par un garage faisant l'entreposage de véhicules hors d'usage.*

lui est associé. S'agit-il d'une propriété avec une infrastructure municipale visible (poste de pompage, bâtiment, terrain de jeu, parc)? Lorsque c'est le cas, le terrain est productif. Existait-il une conduite souterraine passant sur la propriété avec (ou sans) servitude associée? Oui? Le terrain est une fois de plus productif. Le terrain fait-il partie d'une zone particulière (zone tampon, aire écologique, conservation naturelle, espace vert, protection des puits)? Au premier regard, ces terrains semblent non productifs, mais ils remplissent des rôles précis tels que : la protection de milieux naturels sensibles, l'utilisation à des fins de loisirs extensifs (sentiers pédestres), la protection de l'alimentation en eau potable souterraine ou la création d'un espace de transition entre une zone industrielle et une zone résidentielle. Ces terrains ont alors été considérés comme étant productifs. La liste est alors passée de 1180 à environ 650 terrains pouvant potentiellement faire partie du passif environnemental. Bien que non productifs, tous ces terrains ne sont pas nécessairement à risque. C'est l'évaluation du niveau de risque associé à un terrain qui est l'étape la plus importante de cette démarche. Une évaluation environnementale phase I sommaire a été réalisée pour chacun des terrains non productifs. Pour réaliser ces évaluations environnementales phase I, même sommaires, beaucoup de municipalités se doivent d'engager des professionnels à l'externe. Effectuer cette étape à l'interne a permis à la Ville d'économiser plusieurs milliers de dollars.

L'évaluation environnementale sommaire consistait à visualiser, à l'aide des photos aériennes en notre possession (2003, 2006, 2008, 2009, 2012 et 2014), la propriété en question et l'environnement dans lequel elle est située afin de statuer sur les risques récents les concernant. Lorsque la propriété visée par la recherche était en milieu urbanisé et que certaines activités du secteur étaient à risque, les recherches étaient poussées un peu plus loin en consultant le dossier matricule de la propriété et des photos aériennes datant des années 1980 ou 1990. Les activités jugées à risque incluent, par exemple : un secteur industriel, des indices de remblai hétérogène, la présence d'une station-service ou d'un garage de mécanique, la proximité d'une voie ferrée, de l'entreposage de matériaux divers ou de véhicules hors d'usages. À l'inverse, un terrain complètement boisé situé dans un secteur non développé était considéré comme n'étant pas à risque. Des terrains vacants formés d'une superficie résiduelle non constructible à la suite d'un développement domiciliaire étaient aussi considérés comme n'étant pas à risque. Toutes les notes de cette analyse ont été compilées dans une base de données. Suite à ces évaluations sommaires des risques de contamination, une liste de 65 terrains comportant des risques qualifiés de faibles, moyens ou élevés a été dressée. Chacun de ces 65 terrains a ensuite été analysé individuellement afin de répondre aux cinq points inscrits dans la note du MAMOT.

#### **Premier critère : existe-t-il une norme environnementale ?**

Selon la note, une norme environnementale peut revêtir la forme d'une loi, d'un règlement, d'une ordonnance, d'un contrat, d'un accord, de lignes directrices, d'objectifs, de critères et d'autres types de limites imposées sur la présence ou le déversement d'un contaminant dans l'environnement, et il est obligatoire de s'y conformer. À notre connaissance, les villes ont abordé ce point de différentes façons, et l'interprétation de celui-ci mérite certainement d'être débattue. À Trois-Rivières, l'équipe de projet a considéré que tous les terrains sont touchés par une norme environnementale de par leur zonage et les critères génériques

associés (A - B - C) à la *Politique de protection et de réhabilitation des terrains contaminés* (PPRT) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). La norme environnementale à appliquer est donc le critère B pour tout zonage résidentiel, institutionnel ou terrain de jeu, ou le critère C pour tout zonage commercial et industriel.

#### **Deuxième critère : la contamination sur le terrain visé dépasse-t-elle la norme applicable ?**

La réponse à cette question, à moins d'être déjà en possession d'une étude de caractérisation, est habituellement inconnue. Par conséquent, aucune donnée n'était connue pour 56 des 65 terrains. N'ayant pas l'intention de caractériser tous ces terrains, l'équipe de projet a préféré répondre aux trois autres critères afin de valider lesquels de ces terrains pourraient effectivement faire partie du passif environnemental. Pour quatre terrains à risque, des études de caractérisation prouvant que les concentrations en contaminants dépassaient les normes environnementales permises étaient disponibles. Pour les cinq terrains restants, les études disponibles permettaient d'attester de leur conformité aux normes en vigueur. Après deux critères et la prise en compte des études de caractérisations disponibles, 60 terrains pouvaient encore potentiellement faire partie du passif.

#### **Troisième critère : la municipalité est-elle directement responsable de la contamination ou en accepte-t-elle la responsabilité ?**

Pour certains terrains, le risque identifié provient d'une entreprise voisine qui occupe une partie du terrain non productif sans l'autorisation écrite de la Ville. Pour ce type de situation, il est possible de prouver que la Ville n'est pas responsable d'une éventuelle contamination. Les propriétés dans cette situation ont été retirées de la liste. Pour toutes les propriétés municipales acquises par expropriation (en majorité dans de futurs parcs industriels), il a été considéré que la Ville a accepté la responsabilité de la contamination lors de l'acquisition. Il en est de même pour les situations où il serait difficile d'attribuer la responsabilité à une tierce partie.



LES CONSULTANTS EN ENVIRONNEMENT PROGESTECH INC. (MANDAT POUR LA VILLE DE TROIS-RIVIÈRES)

Exemple de travaux de décontamination effectués par la Ville dans le passé (Ancienne fonderie Ivaco – 2009)

La liste des terrains à risque a ainsi été réduite à 49.

#### **Quatrième critère : la contamination du terrain ferait-elle en sorte que des avantages économiques pourraient être abandonnés ?**

L'équipe de projet a tenté de déterminer, pour chaque terrain, si des avantages économiques seraient abandonnés advenant qu'il soit contaminé. Certains terrains qui, selon les plans de développement, deviendront une rue ont ainsi été exclus du passif. D'autres terrains ont pu être exclus du passif de par leurs caractéristiques les rendant non constructibles (trop petits, traversés par une voie ferrée, forme irrégulière, etc.). Finalement, tous les terrains voués à des projets publics ont aussi été retirés de la liste (ex : allée piétonne ou place publique à construire, emplacement d'un futur bassin de rétention, etc.). Dans tous ces cas, aucun avantage économique n'est abandonné. Il ne restait alors que 21 terrains sur la liste, incluant les quatre terrains contaminés pour lesquels la Ville possédait déjà des caractérisations.

#### **Cinquième critère : est-il possible de procéder à une estimation raisonnable du montant nécessaire à la réhabilitation du terrain ?**

C'est la somme de ces montants qui doit être indiquée comme passif au titre des sites contaminés. Le nombre de terrains résiduels sur la liste n'étant pas très

élevé, nous avons procédé aux caractérisations de l'ensemble de ceux-ci. Ainsi, 14 caractérisations ont été réalisées à l'interne, puisque les risques de contamination répertoriés n'étaient qu'en surface et qu'aucun de ces terrains n'était concerné par un changement d'usage au sens de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Un contrat d'analyses de laboratoire a été octroyé alors que la machinerie utilisée provenait parfois des travaux publics et parfois d'un contrat de location de machinerie lourde à l'heure. Les coûts ont ainsi été réduits de près de 50%. Cinq autres caractérisations ont été effectuées par une firme de professionnels en environnement (suite à un appel d'offres sur invitation) compte tenu de la charge de travail qu'elles génèrent. Que les travaux aient été réalisés à l'interne ou à l'externe, les paramètres d'analyses (selon les risques répertoriés), le nombre d'échantillons à prélever (selon les superficies des sites) et l'emplacement des zones d'échantillonnage ont été déterminés par le chargé de projet de la Ville. Il restait alors deux terrains sur la liste. L'un des deux a été vendu à un promoteur qui a accepté d'assumer la responsabilité de la réhabilitation (la valeur de la contamination était déjà connue). L'autre terrain a été réhabilité par la Ville en 2015.

Suite aux résultats des caractérisations réalisées, le montant nécessaire à la

réhabilitation des terrains qui se sont avérés contaminés a pu être évalué. Sur les 19 terrains, seulement six sont contaminés à des concentrations plus élevées que les limites permises. La valeur du passif au titre des sites contaminés de la Ville de Trois-Rivières s'est avérée peu élevée considérant le passé industriel de la ville. Le montant ne peut être divulgué à l'heure actuelle, puisque les états financiers municipaux n'ont pas encore été présentés et approuvés par la vérificatrice générale et les vérificateurs externes. Il est possible d'avancer que le montant est peu élevé grâce aux efforts de redéveloppement des friches urbaines déployés par l'administration trifluvienne depuis la fusion municipale. En effet, près de 15 millions de dollars ont été investis par la Ville et le secteur privé pour réhabiliter des terrains industriels contaminés.

Cette norme comptable doit être intégrée aux procédures municipales de façon à ce que le passif soit mis à jour annuellement. Les montants évalués en 2015 devront être actualisés chaque année en tenant compte de l'inflation. De plus, une procédure de mise à jour de la liste des terrains municipaux a été mise en place. Une à deux fois par année, une nouvelle liste est générée comprenant tous les terrains vendus par la Ville et tous les terrains nouvellement acquis. Tous les terrains vendus sont alors retirés de la liste des propriétés municipales et, s'ils faisaient partie du passif environnemental, sont alors retirés de celui-ci. Les nouvelles acquisitions seront ensuite passées dans tout le processus précédemment expliqué afin de valider si, oui ou non, elles doivent être intégrées à la norme.

Au niveau comptable et environnemental, cette nouvelle norme aura généré une importante charge de travail pour les villes les plus importantes. Cependant, celle-ci aura un effet bénéfique au niveau urbanistique. Cette démarche permettra d'internaliser des coûts n'étant pas considérés jusqu'à maintenant et de contrebalancer les coûts supplémentaires liés à la réhabilitation d'un terrain. Au final, cela pourrait devenir un incitatif pour la densification du milieu urbain bâti. 🌟

Julien St-Laurent, M. Sc. Env., *Carbon chief officer*, est spécialiste en environnement à la Ville de Trois-Rivières.

Vue aérienne d'ensemble à partir du sud. Du côté québécois (en haut de l'image), les terrains de l'ancienne industrie Domtar sont réhabilités afin d'accueillir un nouveau développement mixte.



WINDMILL DEVELOPMENTS

## PRATIQUES INNOVANTES

# Zibi, un projet de collectivité durable

« Une des collectivités les plus durables de la planète, en plein cœur de la région de la capitale nationale »<sup>1</sup>, c'est ce que le groupe Windmill Developments et la Dream Unlimited Corporation se sont donné pour objectif en amorçant le redéveloppement de près de 16 hectares de terrain industriel chevauchant la rivière des Outaouais. Un projet ambitieux, pris en charge par des acteurs déjà associés à des projets visionnaires tels que le Dockside Green, collectivité durable modèle de Victoria, et le Distillery Historic District de Toronto.

» **MAGDALENA DUDEK**, urbaniste

Pour ce projet, qu'ils ont appelé « Zibi »<sup>2</sup>, les promoteurs ont fait appel à la filiale nord-américaine de Bioregional, un organisme international spécialisé en développement durable. Cet organisme a été fondé à l'occasion de la réalisation du quartier BedZED à Sutton dans le sud de Londres. La filiale a accompagné l'élaboration du plan d'action durable de Zibi grâce au programme *One Planet Living*. Pour qu'on puisse mieux saisir le contenu et le fonctionnement du plan d'action de Zibi, M. Rodney Wilts, associé chez

Windmill Developments, a répondu à quelques questions.

Selon lui, l'intérêt premier de collaborer avec Bioregional était surtout le poids équivalent donné à l'aspect social et à l'aspect écologique des principes. Les promoteurs jugeaient primordial de créer un projet durable d'envergure qui inclurait autant l'alimentation abordable, la santé et le sentiment de bonheur que la réduction des émissions carbone, l'économie d'eau potable et l'élimination des matières résiduelles.

Essentiellement, l'exercice entrepris et livré en avril 2015 se traduit par

un plan d'action *One Planet* pour Zibi<sup>3</sup>. Il a consisté à évaluer combien d'hectares de ressources planétaires sont utilisés présentement par personne et à viser à diminuer ce nombre à l'aide du mode de vie proposé par Zibi, sans sacrifier la qualité de vie. Cela pourrait représenter ultimement une diminution moyenne de 81 % des ressources consommées par un ménage nord-américain.

La confection de ce plan d'action a donné lieu à plusieurs activités participatives, dont une série de rencontres de travail tenues sur les 10 principes

1 Titre d'un communiqué émis le 24 février 2015; [en ligne] : [www.zibi.ca/fr/windmill-et-dream-lancent-zibi-lune-des-collectivites-les-plus-durables-de-la-planete-en-plein-coeur-de-la-region-de-la-capitale-nationale](http://www.zibi.ca/fr/windmill-et-dream-lancent-zibi-lune-des-collectivites-les-plus-durables-de-la-planete-en-plein-coeur-de-la-region-de-la-capitale-nationale). Voir aussi : WINDMILL DEVELOPMENTS - DREAM UNLIMITED CORPORATION, PERKINS+WILL. *Redéveloppement des terrains Domtar* (plan directeur d'aménagement), 3 mars 2015; MIGUELEZ, Alain. « Redéveloppement des îles de la Chaudière », *Urbanité*, été 2015 (page consultée le 23 mars 2016).

2 NDÉ : L'appellation « Zibi » signifie « rivière » en algonquin. Ce choix d'appellation s'inscrit parmi diverses mesures par lesquelles les promoteurs affirment reconnaître l'héritage autochtone du secteur, ce qui n'a pas empêché le projet d'être contesté par des représentants de communautés autochtones; voir notamment : [www.lapresse.ca/le-droit/opinions/votre-opinion/201512/09/01-4929508-les-condos-zibi-la-contestation-sintensifie.php](http://www.lapresse.ca/le-droit/opinions/votre-opinion/201512/09/01-4929508-les-condos-zibi-la-contestation-sintensifie.php) (page consultée le 23 mars 2016).

3 Voir : WINDMILL DEVELOPMENTS - DREAM UNLIMITED CORPORATION. *Zibi — One Planet Action Plan*, 20 avril 2015.

*One Planet* (voir l'encadré) en collaboration avec des groupes environnementaux, des groupes d'intérêts et des consultants internationaux en développement durable. Trois fondements sous-tendent les 10 principes évoqués, soit l'empreinte écologique, l'empreinte carbone et le développement économique durable.

### Le plan d'action *One Planet*

À la base, l'ampleur du travail à faire pour réduire considérablement l'empreinte écologique de Zibi a été mesurée à l'aide d'un marqueur communément reconnu : l'empreinte écologique d'un Canadien en 2012 consommant l'équivalent de 8,3 hectares des ressources planétaire<sup>4</sup>. Afin de démontrer l'influence significative des modes de vie sur cette empreinte et ce qu'il est nécessaire de faire pour la diminuer, quatre scénarios sont illustrés, basés sur des hypothèses d'interventions allant de la construction de bâtiments « Zéro carbone » (scénario 1) à des scénarios cumulatifs plus élaborés, soit l'ajout d'infrastructures durables (scénario 2), un quartier où le résident est impliqué activement (scénario 3) et enfin, une communauté *One Planet* (scénario 4).

Le plan d'action servira de guide durant les phases de planification, de construction et de mise en opération, notamment pour la création d'une multitude d'outils qui se grefferont à chacune de ces phases. Parmi ceux-ci, notons les documents pour la gestion de la propriété, les plans d'affaires et les programmes communautaires. Il est surtout intéressant de constater qu'un grand nombre d'outils seront élaborés afin d'encourager les initiatives et l'inclusion de la communauté résidente, des gens d'affaires, des partenaires du tourisme, de la communauté algonquaine et des milieux de l'éducation.

Les objectifs définis pour chacun des 10 principes, 44 au total, se déclinent en plus de 200 actions de l'ordre du design, de la construction, de la vie communautaire ou de la gestion. La conception des lieux et des bâtiments est bien sûr abordée, mais des aspects moins traditionnels tels que la gestion des commerces, la location des logements ou l'engagement social sont aussi visés.

## Qu'est-ce qu'une communauté *One Planet* ?

Le programme *One Planet Living* vise à guider la réalisation et à assurer le rendement écologique, social et financier d'un projet, lequel peut se qualifier de communauté *One Planet* lorsqu'il parvient à réduire l'utilisation des ressources planétaires à une juste part. Une communauté *One Planet* répond à 10 principes directeurs qui cherchent non seulement à ce que les bâtiments soient conçus pour atteindre la plus grande efficacité énergétique possible, mais aussi à ce que le milieu physique et les activités qui s'y trouvent facilitent un mode de vie attrayant, abordable et respectueux de l'environnement.



SOURCE : BOREGIONAL

### Les dix principes *One Planet*

- Santé et bonheur
- Équité et commerce équitable
- Culture et patrimoine
- Utilisation des terres et faune
- Gestion durable de l'eau
- Aliments locaux et durables
- Matériaux durables
- Transports durables
- Zéro déchet
- Zéro Carbone

On y retrouve non seulement des innovations en matière de gestion énergétique, incluant la création d'un système de chauffage thermodynamique sans émission carbone qui, de surcroît, récupère la chaleur produite par la papetière adjacente, mais aussi des dispositions voulant que le promoteur assure une présence après la réalisation du projet, contrairement aux pratiques courantes.

On peut certes parler de changement de pratiques, lorsqu'un Intranet communautaire permet à la communauté résidente de créer des événements, d'être informée sur les produits locaux disponibles ou encore d'offrir bénévolement des services selon un partage d'heures. Reste à attirer ces citoyens engagés et à s'assurer qu'ils participeront à la création de cette communauté. Tâche difficile à concevoir : verra-t-on les promoteurs mesurer préalablement l'engagement social des personnes intéressées à habiter Zibi ?

Ce plan d'action sera mis en pratique de multiples façons. Rodney Wilts illus-

tre le résultat attendu par la description d'une journée type d'un résident. En se levant le matin, ce dernier peut prendre une douche chaude produite par le système de chauffage « zéro carbone » du quartier, attraper un café « bioéquitable » d'un commerce engagé à une charte *One Planet*, prendre un vélo en libre-service et se rendre rapidement par la piste cyclable vers le bureau. Il peut ensuite poursuivre la journée en prenant part à une présentation culturelle dans l'un des bâtiments patrimoniaux réhabilités et finir la soirée avec des amis et des voisins en prenant une bière de la microbrasserie du quartier.

Le succès de ces interventions repose sur l'action de divers acteurs, notamment les Villes de Gatineau et d'Ottawa, les organismes régionaux, les commerçants et les résidents, et appelle à modifier des comportements ou des façons de faire, par exemple en autorisant l'utilisation d'eau non potable pour l'irrigation et les réseaux sanitaires ou en exigeant des normes de construction bonifiées lors de la rénovation d'un bâtiment. Il va sans

<sup>4</sup> Selon la base de données de l'EUREAP, octobre 2012, dans WINDMILL DEVELOPMENTS — DREAM UNLIMITED CORPORATION. *Zibi, One Planet Action Plan*. 20 avril 2015, p. 8.

dire qu'une implication active de ces acteurs sera cruciale afin de créer une communauté *One Planet*. Sans l'aspect social et économique, ce projet ne serait qu'un exemple parmi d'autres d'efficacité énergétique à l'échelle d'un quartier, mais sans plus.

Des « champions » ont été désignés pour chacun des principes, avec le mandat d'apporter leurs expertises particulières à la préparation du plan d'action. De la même façon, pour l'application du plan, des « responsables » seront mandatés afin d'assurer la mise en œuvre de chacune des actions. Une mécanique à mettre en place qui sera assurément intéressante à observer considérant les multiples paliers de gouvernance et le degré d'implication souhaité par Windmill Developments dans la réalisation du projet.

#### Le suivi des résultats

Les résultats ne pourraient être évalués sans l'aide d'un monitoring qui prendra la forme d'un suivi d'indicateurs de performance clés, assortis d'autres indicateurs. Les indicateurs de performance clés, les plus critiques pour l'évaluation, seront associés à des données repères, basées sur des statistiques locales, provinciales ou canadiennes lorsqu'elles sont disponibles. Sinon, ce sont les données continentales ou internationales qui serviront de références.

Par exemple, les données servant de repères à la biodiversité seront établies à partir de l'inventaire des plantes et des animaux indigènes et invasifs

présents sur le site, dont l'évolution sera mesurée ensuite selon des indicateurs de performance clés, tels que la diversification des espèces sur le site et le pourcentage d'espèces réhabilitées. À cet égard, Rodney Wilts indique que le redéveloppement devrait augmenter de 400% la biodiversité du site. Outre le suivi de ces indicateurs, le calcul des empreintes écologique et carbone servira à la mesure des progrès et commencera dès que les premiers résidents s'installeront dans leur nouveau foyer. Un rapport annuel faisant état des progrès constatés sera fourni non seulement aux parties prenantes, mais aussi au public en général.

Après tout, pourquoi avoir choisi cette ligne de pensée plutôt qu'une autre? Il existe des dizaines de certifications et de pratiques en développement durable, sans compter les multitudes de combinaisons possibles, dont certaines sont de plus en plus reconnues. Rodney Wilts explique que la vision proposée par Bioregional correspondait davantage aux attentes des promoteurs parce qu'elle leur permettait une marge de manœuvre là où d'autres certifications seraient trop normatives, tout en mettant beaucoup plus l'accent sur la création de modes de vie durables.

Il concède qu'un long chemin reste encore à faire et ajoute qu'un certain succès est garanti, puisque déjà, les pratiques mises en place sont bien différentes du « *business as usual* » et qu'en fin de compte, le projet pourra servir de modèle à d'autres communautés, qui pourront bâtir sur cette

expérience. Cela dit, le succès sera tributaire de la coopération des acteurs qui se sont impliqués et qui seront appelés à travailler de concert. Les prochaines étapes seront certainement très attendues, puisque les premières ont suscité énormément d'intérêt, ce dont témoigne d'ailleurs le prix Brownie décerné au promoteur par l'Institut urbain du Canada, pour la catégorie *REACH OUT Communication, Marketing & Public Engagement*.

Le projet a maintenant pris sa vitesse de croisière. L'encadrement réglementaire est en place et le promoteur amorce des travaux de réhabilitation tant des bâtiments patrimoniaux que du site. Une étape qui, selon Rodney Wilts, ne représente pas de défis particuliers, mais nécessitera beaucoup de temps et d'investissements.

#### La Ville de Gatineau adapte son soutien financier

Dans la foulée de la modification de la réglementation d'urbanisme pour le réaménagement des terrains industriels du projet Zibi, en décembre 2015, la Ville de Gatineau a ajouté en complément un programme de réhabilitation environnementale de ces friches industrielles et entrepris la modification de son programme de revitalisation visant à promouvoir la construction domiciliaire au centre-ville.

Le centre-ville de Gatineau est doté d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui a pour objectif d'augmenter le nombre de résidents sur l'île de Hull par la construction de 4000 logements d'ici 2025. Le programme de revitalisation qui accompagne le PPU peut notamment permettre l'octroi d'une subvention équivalente à 90% des taxes foncières associées à l'ajout de nouveaux logements pour des bâtiments ayant obtenu une certification LEED.

En avril 2014, Windmill Developments, promoteur des friches industrielles, fait une demande de contribution financière à la Ville de Gatineau du même ordre de grandeur que celle octroyée par la Ville d'Ottawa. Le Plan d'amélioration communautaire (PAC) applicable sur la partie ontarienne du site permet d'obtenir une subvention pour des études de faisabilité et des évaluations



MARIE-PIER TESSIER

Vue de la partie ouest des friches industrielles situées du côté québécois, dans la ville de Gatineau.

environnementales, un allègement de l'impôt foncier, une subvention pour la remise en valeur ainsi qu'une dispense du paiement des redevances d'aménagement, le tout ne devant pas excéder 50% des coûts de réhabilitation des friches industrielles.

Du côté québécois, les coûts de réhabilitation pourraient atteindre 22 millions de dollars. L'ancien site industriel assujéti au PPU bénéficie déjà du programme de revitalisation en place et pourrait bénéficier d'un programme de subvention pour des travaux relatifs à un immeuble. Suivant la réhabilitation du site, le projet Zibi prévoit 1 800 logements sur un horizon de 15 ans, lesquels pourraient bénéficier de subventions totalisant environ 28 millions si les immeubles répondent aux conditions du programme de revitalisation.

En vue d'accélérer la réhabilitation du site, la Ville de Gatineau a décidé de partager ce montant potentiel en deux types d'incitatifs financiers. Ce montant potentiel sera octroyé en partie pour la réhabilitation du site par la création d'un

programme de subvention pour la réhabilitation environnementale et en partie par le programme de revitalisation.

Afin d'assurer que tous les projets du centre-ville soient traités de manière équitable, le montant total de la contribution de la Ville reste le même. En effet, le programme de revitalisation pour la construction domiciliaire au centre-ville est modifié, dans le cas du projet Zibi, par la diminution du pourcentage des subventions de 90% à 50% pour les bâtiments certifiés LEED, et de 75% à 35% pour les autres bâtiments.

Par ailleurs, le programme de réhabilitation environnementale est conçu selon une méthode de subvention avec sûreté. Chaque phase ainsi que les crédits nécessaires au versement des subventions font l'objet d'une approbation par le conseil municipal. La Ville demande à titre de sûreté une garantie bancaire qui sera libérée progressivement lorsqu'elle commencera à percevoir des revenus de taxation provenant des nouvelles constructions. Cette façon de procéder équivaut à financer les

subventions à même les revenus générés par la réalisation du projet.

Le programme subventionnera donc les études de caractérisation, les travaux de réhabilitation environnementale des sites contaminés, les travaux de démolition des bâtiments industriels désaffectés en tout ou en partie ainsi que les travaux de remise en état environnementale des bâtiments industriels désaffectés. Le total des subventions relatives à cette phase du projet ne pourra dépasser 11 millions de dollars, puisque cela correspond à 50% du montant estimé pour les travaux de réhabilitation. Le promoteur ou les futurs acheteurs pourront également se prévaloir du programme de revitalisation pour la construction domiciliaire, qui totaliserait un montant de 17 millions si les constructions répondent aux plus hautes exigences du programme de revitalisation modifié. Enfin, la Ville s'est engagée à maintenir ces deux programmes jusqu'en 2020 et à produire un bilan de ces incitatifs financiers. ☀

Magdalena Dudek, urbaniste, travaille pour la Ville de Gatineau.

## Pour en savoir plus

On peut en apprendre davantage sur le projet en consultant le site : [www.zibi.ca](http://www.zibi.ca) ; le plan directeur d'aménagement et le plan d'action *One Planet y* sont disponibles et présentent le projet dans ses moindres détails. On trouvera sur le site de la Ville de Gatineau, [www.gatineau.ca](http://www.gatineau.ca), des renseignements sur les programmes mentionnés dans l'article, soit le *Programme de revitalisation visant à promouvoir la construction résidentielle no 765-2-2015* et le *Programme de réhabilitation environnementale des friches industrielles d'une partie de son centre-ville no 782-2015*.

**Terrapex**  
Environnement

1-888-448-3899  
[www.TERRAPEX.CA](http://www.TERRAPEX.CA)

DES SOLUTIONS ENVIRONNEMENTALES  
POUR UN AVENIR MEILLEUR

TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE EST UNE FIRME D'ENTREPRENEURS EN DÉCONTAMINATION  
DES CONSULTANTS EN ENVIRONNEMENT ET EN GÉOTECHNIQUE.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>ENTREPRENEURS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Décontamination clé en main</li> <li>✓ Traitement in situ</li> <li>✓ Amiante</li> </ul> | <p><b>CONSULTATIONS ENVIRONNEMENTALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Évaluation environnementale de site (Phases I et II)</li> <li>✓ Certificat d'autorisation</li> <li>✓ Inventaire des matières dangereuses</li> <li>✓ Vérification de conformité environnementale</li> <li>✓ Experts accrédités par le MDDELCC</li> </ul> | <p><b>GÉOTECHNIQUE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Études</li> <li>✓ Laboratoire</li> <li>✓ Contrôle de matériaux</li> </ul> |
|--|--|---|

MONTRÉAL • QUÉBEC • ESTRIE/CENTRE DU QUÉBEC • BEAUCE  
1-888-448-3899  
[WWW.TERRAPEX.CA](http://WWW.TERRAPEX.CA)

FRANCE

# Parcs d'activités et développement durable

Des élus locaux soucieux de la performance économique et de l'image de leur territoire, des entrepreneurs exigeants quant aux conditions d'accueil et de développement de leurs entreprises, des salariés revendicatifs en termes de qualité de vie sur leur lieu de travail, voilà qui définit bien les enjeux de développement durable liés à l'évolution de ces territoires de plus en plus choyés que sont les parcs d'activités.

» JOËL MONTI

C'est à partir des années 50, dans une France de l'après-Seconde Guerre mondiale, que les nouvelles entreprises vont s'installer sur des sites en périphérie des villes. Dans l'urgence de la reconstruction, ces espaces ont été créés la plupart du temps sans véritable réflexion d'aménagement. Les années 70 amplifient encore le phénomène, et ce n'est que très progressivement que l'appellation «zone industrielle» s'efface au profit de «zone d'activités», laquelle est une réponse en termes d'aménagement de l'espace aux changements structurels de l'économie.

## La zone industrielle aux territoires d'activités

À la fin des années 80 apparaît l'expression «parcs d'activités». Cette évolution ouvre la voie à une large réflexion quant aux problématiques environnementales dans la conception même des parcs d'activités.

«*La démarche de qualité environnementale*» est sans doute l'expression qui qualifie le mieux la nature du mouvement en marche depuis une quinzaine d'années. Cette expression désigne un territoire d'activités s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement de qualité. En ce sens, un des points qui apparaît le plus facilement appréhendable est l'aspect paysager, soit une signification esthétique qui repose sur la continuité de la trame verte. Cette continuité est basée sur une cohérence pensée globalement au niveau du parc, tant pour les espaces publics que privés. *Le Parc d'activités paysager de Landacres à Boulogne-sur-Mer* reste à cet égard un exemple intéressant, sa vocation étant de s'intégrer dans le paysage dans lequel il prend place. Le Secrétaire Général du Syndicat de Boulogne-sur-Mer s'exprime ainsi : «*Il s'agissait d'un véritable défi : intégrer le parc d'activités dans un parc naturel régional, faire coexister développement économique et respect de l'environnement, faire se rencontrer et s'accorder des femmes et des hommes qui se suspectaient*».

Par ailleurs, si l'architecture d'un bâtiment exprime l'identité et l'image d'une entreprise, la cohésion architecturale des bâtiments à l'échelle d'un parc d'activités renforce incontestablement son identité visuelle. Les maîtres d'ouvrage ou les gestionnaires de parcs hésitent encore trop souvent à imposer des contraintes architecturales, lesquelles ne

sont pas forcément mal vécues par les entreprises. Les entrepreneurs ont compris que si l'entreprise est un patrimoine, le fait qu'elle soit implantée sur un parc de qualité est une incontestable valeur ajoutée à ce patrimoine.

Au-delà des aspects esthétiques, la qualité environnementale des bâtiments (démarche Haute qualité environnementale ou HQE) doit aussi être considérée. D'autres actions, à priori évidentes et pas obligatoirement onéreuses, participent totalement à la mise en valeur d'un parc d'activités. L'aménagement des entrées de parc, premier élément de contact visuel pour ses différents usagers, doit permettre d'emblée de dégager une image positive du territoire. La signalétique à l'intérieur du parc joue un rôle fondamental. Précise, claire, esthétique et bien entendu actualisée, elle doit permettre aux visiteurs ainsi qu'aux transporteurs de se repérer et de se déplacer aisément à l'intérieur du parc. Certes, les déplacements renvoient à une organisation générale de la voirie, à une différenciation quant aux fonctions des voies en interne du parc d'une part et en liaison avec les voiries périphériques d'autre part. Dimensionnement et calibrage des voies adaptées aux activités, conception des chaussées et notamment choix des revêtements, adaptation des voies à des usages spécifiques pour les piétons et les cyclistes tout en considérant une fois encore les aspects esthétiques et sécuritaires : rien que du bon sens, toujours du bon sens, encore du bon sens... Il ne s'agit pourtant que d'aller voir et de réaliser que la grande majorité de nos quelque 20 000 à 25 000 parcs existants sur le territoire national pour se rendre compte que ce «bon sens» nous a souvent fait défaut.



ASSOCIATION PALME AVEC L'AUTORISATION DU SYNDICAT MIXTE SAVOIE TECHNOLOGIE

Architecture et friche urbaine

ASSOCIATION PALME, AVEC L'AUTORISATION DU SYNDICAT MIXTE SAÛNE TECHNOLOGIC



### Vers une « culture » du parc d'activités

Aménager un parc d'activités dans une démarche de qualité, c'est considérer l'ensemble des problématiques environnementales (eau, air, déchets, environnement sonore, transport, etc.) quant à l'impact qu'elles peuvent avoir sur le territoire.

La mise en œuvre sur le territoire de solutions collectives, chaque fois que cela est possible, est une donnée fondamentale et incontournable de l'aménagement. Les rejets aqueux trop spécifiques peuvent être dirigés vers une station d'épuration particulière, gérée de façon collective par les entreprises du parc, comme c'est le cas à Chalon-sur-Saône avec l'Association des Usagers de la Zone Industrielle Nord. Ce qui est valable pour l'eau l'est aussi pour les déchets. Mettre en œuvre une politique de gestion des déchets avec comme souci principal, d'une part la réduction de la production de déchets à la source, et d'autre part, la valorisation de différentes filières de traitement oblige à partager « une culture du parc d'activités » qui dépasse

le simple cadre de la stricte parcelle sur laquelle l'entreprise s'implante.

### Création, requalification ou extension d'un parc : outils et méthodologie !

L'aménagement d'un parc d'activités est une opération complexe qui a de multiples conséquences à l'échelle du territoire. Loin de se concevoir isolément, un tel aménagement est à penser dans le cadre de politiques d'urbanisme local. Les chartes de territoires constituent un soutien méthodologique important. À titre d'exemple, il existe en France aujourd'hui une trentaine de chartes PALME réalisées ou en cours, dont la grande majorité des maîtres d'œuvre sont adhérents de l'Association nationale PALME (voir encadré). Ces chartes ont comme principes premiers la concertation des acteurs, et comme objectif la mise en œuvre d'un projet commun réalisé autour d'une étude sur le futur parc d'activités. Ce projet prend corps à travers la définition précise d'un plan d'action. La Charte de territoire, réalisée par le maître d'œuvre, présente les axes d'actions évoqués plus haut et le

calendrier de réalisation. Les Chartes de territoires constituent souvent une étape intermédiaire à la mise en place d'un Système de management environnemental (SME), d'après la norme ISO 14001.

### Gérer et animer, quand aménager ne suffit plus

La réussite d'une opération d'aménagement de parcs d'activités est une chose. Toutefois, les multiples contraintes réglementaires qui s'appliquent à un parc d'activités dans des domaines aussi divers que ceux de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'environnement, entre autres, ont des incidences sur la vie du parc. C'est sans compter également les aléas de la vie économique, et quand des entreprises disparaissent, d'autres s'implantent. Il devient nécessaire de considérer l'évolution des besoins des entrepreneurs et des salariés. C'est là autre chose, comme une face indissociable de l'aménagement à proprement parler, celle de la gestion.

### Les structures gestionnaires

L'identification d'un gestionnaire assure la pérennité du parc dans le temps. Il est

## La DÉMARCHE PALME, une charte de territoire appliquée aux parcs d'activités

» RÉAL PATRY

Bien que son nom circule depuis plus de trois ans au Québec auprès des sphères municipales et du développement économique, nos milieux professionnels ne connaissent pas vraiment PALME.

D'entrée de jeu, PALME signifie «Parcs d'Activités Labellisés Maîtrise en Environnement». Les lecteurs d'*Urbanité* peuvent en savoir plus en accédant au site [www.palme-asso.eu](http://www.palme-asso.eu) dans la section Palme Québec. Par parcs d'activités, il est sous-entendu les parcs industriels, les écoparcs, les technoparcs, les innoparcs, les aéroparcs, les zones logistiques, portuaires, récréotouristiques et autres.

Tous ces milieux sont généralement à proximité de secteurs résidentiels, commerciaux et agricoles ou riverains d'un cours d'eau, d'autoroutes ou d'autres servitudes causant des soucis de biodiversité, d'aménagement et de développement d'activités économiques. Ainsi, plusieurs professionnels français œuvrant sur divers territoires aux prises avec toutes ces problématiques ont convenu, il y a près de 20 ans, de mutualiser leurs savoirs et leurs réseaux pour les mettre au service de la collectivité française.

Puisque la totalité des urbanistes et des aménagistes prétendent avec raison pouvoir adapter leurs travaux aux besoins de leurs employeurs ou de leurs clients, PALME s'est distingué auprès de ces mêmes employeurs et clients par ses délicates interventions sur diverses problématiques (biodiversité, agriculture, foresterie, milieux humides, etc.). Deux de nos approches sont le management de l'acceptabilité sociale et l'accompagnement pour que des sites bien déterminés soient certifiés ISO 14001 et/ou EMAS, donnant ainsi une garantie de suivi sérieux dans le cadre d'actions et de décisions prises à long terme.

Par exemple, la construction ou la rénovation de bâtiments, l'aménagement de rues et toute la communication avec les clients implantés et la population vivant à proximité de ces écoparcs d'activités sont des éléments encadrés à l'intérieur d'une **Charte Palme**. Cette dernière est adaptée pour chacun des milieux de vie (la communauté de proximité, la ville ou l'agglomération de communes). Par milieux de vie PALME, on entend le respect de la biodiversité, l'accès au site pour les piétons et les cyclistes, le transport collectif propre, l'économie circulaire, la présence de services de proximité incluant souvent une garderie et un espace hôtelier, etc. En France, plus d'une cinquantaine de parcs d'activités et d'écoquartiers sont certifiés ISO 14001.

L'Association PALME s'est internationalisée au cours des cinq dernières années avec des interventions en Belgique, en Suisse, dans les Caraïbes et au Québec.

Son réseau de contacts s'étend aux États-Unis, au Royaume-Uni, dans de nombreux pays européens et même en Afrique.

Au Québec, aucun parc d'activité n'est certifié ISO 14001, malgré qu'au moins une vingtaine de villes québécoises prétendent posséder un écoparc industriel et chacun possède sa propre interprétation. PALME Québec a son siège social à Victoriaville, ville reconnue leader au Québec en développement durable. Son but n'est pas de maximiser son membrariat, mais d'encourager géostratégiquement les premières villes du Québec pour la rédaction d'une Charte qualité et/ou pour l'accompagnement d'une certification labellisée par Écocert. Comme en France, les premières communautés adhérentes profiteront d'un avantage marketing qui va les favoriser pendant plus de 20 ans et cinq villes sont présentement en réflexion.

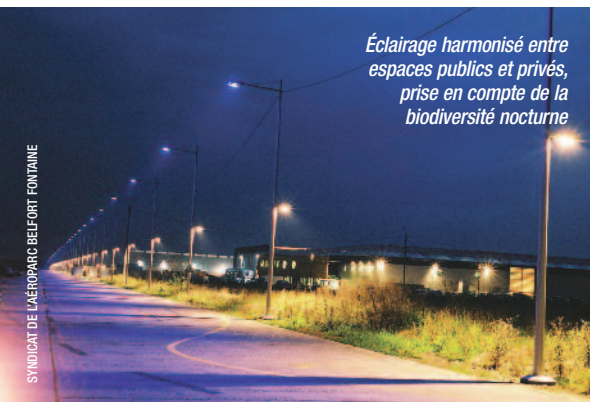
### Les colloques de PALME Québec

Depuis 2014, PALME Québec organise chaque automne une journée de formation sur le sujet. Le colloque de septembre 2015 à Longueuil a réuni une centaine de participants du milieu de l'aménagement du territoire, soit des urbanistes, des élus et des responsables du développement économique. Donnée conjointement par l'Association des directeurs généraux des municipalités du Québec (ADGMQ), l'Association des directeurs généraux des MRC du Québec (ADGMRCQ) et l'Association des professionnels en développement économique du Québec (APDEQ), le cabinet Hill+Knowlton Stratégies et Intercom services immobiliers de Boucherville, ce colloque avait comme thème «*La reconversion et la requalification des parcs industriels en écoparcs d'activités (zonage offrant la mixité) comme facteur d'attractivité et l'enjeu de l'acceptabilité sociale de tels projets*».

Trois intervenants français sont venus pour indiquer les avantages d'une labellisation ISO 14001, autant pour un site privé que pour un parc industriel public. Des intervenants québécois ont partagé leurs expériences eu égard à des fermetures d'usines, des friches industrielles et la tertiarisation de l'activités économique, ou encore des stratégies de communication entourant la requalification des parcs industriels et friches urbaines. Enfin, la Ville de Pointe-Claire a exprimé sa volonté d'aller en ce sens dans le respect de l'acceptabilité sociale de sa population et de ses élus.

Les conférences Palme Québec et Stratégies Immobilières LGP s'associent pour présenter une 3<sup>e</sup> édition qui se déroulera les 13 et 14 septembre 2016 au Technoparc Montréal, en collaboration avec DESTL et l'Arrondissement St-Laurent.

Réal Patry est directeur de PALME Québec.



*Éclairage harmonisé entre espaces publics et privés, prise en compte de la biodiversité nocturne*

SYNDICAT DE L'AÉROPARC BEAUFORT FONTAINE



*Aménagements doux Lezoux Auvergne*

ASSOCIATION PALME AVEC L'AUTORISATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE COIRE ET ALLIER



*Friche Industrielle Pays de Galles – Dépollution et réhabilitation des friches*

ASSOCIATION PALME AVEC L'AUTORISATION DE L'AGGLOMERATION DE NARBONNE



*Jardins partagés pour salariés (animation et mutualisation des services)*

ASSOCIATION PALME AVEC L'AUTORISATION DE LA SOCIÉTÉ ARELE

l'interlocuteur indispensable qui génère le lien entre les multiples acteurs, chefs d'entreprises, salariés, élus et techniciens des collectivités, riverains, etc. Il existe plusieurs cas de figure de structures gestionnaires sans qu'il soit permis d'en privilégier une par rapport aux autres, le contexte local contribuant à définir la nature du statut juridique le plus adéquat. La collectivité locale, à l'échelle du territoire du parc, communauté de communes ou communauté d'agglomération, joue encore fréquemment ce rôle de gestionnaire, du moins au départ des projets. Les Syndicats Mixtes semblent avoir été longtemps une réponse appropriée. Qu'en sera-t-il demain avec les lois liées à la réforme territoriale? Les Associations loi 1901 comme les associations de chefs d'entreprises sur un même parc peuvent également assurer un rôle de gestionnaire, total ou partiel. L'association syndicale apparaît bien adaptée également. Dans ce contexte, certaines sociétés d'économie mixte semblent ne plus se contenter d'être de simples aménageurs mandatés par un maître

d'ouvrage, mais prennent de plus en plus à leur compte les questions liées à la gestion de leurs aménagements.

#### **Liens techniques, liens économiques, liens sociaux, développement durable, etc.**

Le gestionnaire va d'abord veiller au bon «fonctionnement» de son aménagement, car il dispose de l'ensemble des moyens techniques et financiers. Le gestionnaire sait qui va changer l'ampoule grillée du mobilier d'éclairage parce qu'il est à l'origine du contrat d'entretien avec le prestataire choisi. Il veillera tout aussi bien à la cohérence des plantations sur le site pour que les différentes espèces végétales locales supplantent les traditionnelles haies de thuyas. Il comprendra l'évolution de son parc et répondra aux nombreux besoins identifiés par les entreprises et usagers. Un parc d'activités, c'est d'abord est avant tout des entreprises. Il est indispensable de prendre en compte l'accueil des entreprises très en amont, non seulement pour faciliter leur implantation (p. ex. : démarches administratives, liens avec les

acteurs économiques, financiers, institutionnels), mais aussi pour expliquer le projet de parc d'activités globalement aux chefs d'entreprises en leur signifiant les exigences environnementales, juridiques, et le cas échéant, contractuelles, qu'ils vont devoir accepter. Choisir cette voie, c'est parier sur l'intégration des entreprises dans leur territoire et sur le militantisme de ces mêmes entreprises à défendre leur territoire.

#### **Au départ, la concertation**

En somme, c'est toute une dynamique d'animation qui incombe aux gestionnaires des parcs d'activités. Le parc est un lieu de vie pratique, et sa démarche d'animation est d'intérêt général. Le passage obligé vers la réussite d'un projet d'aménagement et de gestion de parc d'activités, nous l'avons vu – parce que nos parcs se transforment rapidement, parce que leur gestion est de plus en plus complexe et parce qu'ils mobilisent une pluralité d'acteurs –, passe par une indispensable et nécessaire pratique du dialogue territorial. ✨

Joël Monti est directeur de PALME France.

## FRICHES URBAINES

# L'urbaniste doit connaître et promouvoir des approches diversifiées

Terrain contaminé? Friche difficilement développable? Quel est l'objectif à atteindre? La décontamination ou l'abandon sont-ils les seules solutions? Les friches urbaines font de plus en plus parler d'elles et il est grand temps! Dans la pratique, il est possible d'affirmer que les urbanistes ne sont pas toujours bien outillés pour comprendre les enjeux «cachés» et permettre un développement durable et efficace des lieux en utilisant différentes approches.

» **FRÉDÉRIC DUFAULT**, urbaniste

L'urbaniste peut et doit investir ce créneau d'activités, car c'est pour lui un bon moyen de se faire valoir comme acteur du développement durable. Mais cela implique de prime abord que l'on doit considérer tous les aspects du développement, incluant les problématiques et les antécédents environnementaux d'un site ou d'un secteur.

Qu'arrive-t-il lorsqu'un site contaminé ou délaissé est voué à une requalification et que les enjeux environnementaux sont majeurs et peuvent entraîner des coûts élevés? Trop souvent, le lieu est laissé pour compte en attendant qu'un promoteur courageux ou un programme avantageux permette une décontamination et la réalisation du projet souhaité.

Cependant, si on abordait ce genre de situation autrement? Si on planifiait les interventions sur le territoire en fonction de l'historique du site et de la problématique environnementale, on ferait bien souvent d'une pierre deux coups. Les urbanistes se doivent donc de connaître la base de ce qu'implique un terrain contaminé comportant une problématique environnementale. Être au fait, par exemple, de ce qu'exige une



Ancienne usine de la Canada Malting à Montréal

TINA GRAFFO, URBANISTE

étude environnementale de site Phase I ou Phase II, ou savoir quels sont les usages permis sur un site contaminé et ceux qui doivent faire l'objet d'un suivi environnemental rigoureux, tous ces aspects deviennent primordiaux dans la planification des milieux de vie de demain.

La décontamination ne se résume pas seulement à un nettoyage à neuf du site. La *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et ses règlements, en particulier le *Règlement sur la protection et réhabilitation des terrains* (RPRT), permettent des usages sur des terrains contaminés. Que ce soient des usages résidentiels lorsque la contamination ne dépasse pas les niveaux de l'Annexe I du RPRT, ou commerciaux et industriels lorsque la contamination ne dépasse pas les seuils de l'Annexe II, il arrive parfois que des études de risques sur les effets toxicologiques et écotoxicologiques permettent de laisser les sols contaminés en place, moyennant des suivis et des méthodes de stabilisation ou de captage (sauf pour certains types de contamination comme les hydrocarbures).

Plusieurs outils sont disponibles également pour aider l'urbaniste dans ce champ d'activité. Listes municipales de terrains contaminés, registre ministériel des autorisations et certificats d'autorisation émis par municipalité, inscription des terrains contaminés au registre foncier, suivi de certaines activités de décontamination par des experts autorisés en vertu de la section IV.2.1 de la LQE, etc. : ce sont tous là des outils qui permettent une meilleure compréhension des lieux, de la problématique et des possibilités de développements futurs.

Par ailleurs, la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* dicte aux municipalités et aux MRC certaines responsabilités qu'on peut résumer comme suit<sup>1</sup> :

- Constituer une liste des terrains pour lesquels un avis de contamination ou une convention de servitude existe.
- Vérifier, pour toute demande de permis de construction ou d'agrandissement de bâtiment, si le terrain visé se trouve sur cette liste.
- Recevoir des propriétaires et transmettre au ministre les profils environ-

«La planification à long terme influencera sans doute les coûts de développement et les délais de réalisation, mais elle est nécessaire à la prise en compte de tous les aspects du développement. Au-delà des coûts, c'est également la faisabilité économique, sociale et technique, le niveau de risque pour la santé humaine, la faune et la flore qui doivent être considérés.»

nementaux certifiés par des experts pour les demandes de permis de construction qui l'exigent.

- Délivrer les permis de construction dans les délais prescrits (à moins d'avis contraire du Ministère).
- Identifier comme «zones de contraintes» les lieux d'élimination de déchets industriels.

Et la plupart du temps, ces responsabilités incomberont à des professionnels de l'urbanisme.

L'urbaniste doit être au fait de ces éléments et se permettre une réflexion sur le développement du terrain ou d'un secteur en fonction de cette réalité. La planification à long terme influencera sans doute les coûts de développement et les délais de réalisation, mais elle est nécessaire à la prise en compte de tous les aspects du développement. Au-delà des coûts, c'est également la faisabilité économique, sociale et technique, le niveau de risque pour la santé humaine, la faune et la flore qui doivent être considérés. La difficulté du suivi dans le temps et la perception du public sont également des points importants. Qui dit développement durable, dit nécessairement acceptabilité sociale d'un projet,

mais il est essentiel que toutes les parties prenantes du projet ou de la communauté soient informées adéquatement des enjeux et des possibilités. Or, c'est également là que le bât blesse.

Les perceptions et les intérêts souvent différents, voire opposés, sont des éléments déterminants à comprendre et à maîtriser quand vient le temps de mettre en valeur un projet. Il est donc important de communiquer les bons messages avec les bons médias, mais encore faut-il que toute l'information soit comprise, maîtrisée et disponible. L'urbaniste est le professionnel clé à cet égard, et son expertise est primordiale afin de bien faire comprendre l'ensemble des enjeux et des objectifs à atteindre, et ce, autant devant le conseil municipal qu'auprès des citoyens qui sont inquiets ou qui désirent du changement.

Comme le démontrent certains articles du présent dossier, il existe plusieurs approches possibles pour arriver à nos fins. Certaines, plus drastiques, permettent une redynamisation rapide des lieux et, conséquemment, une perception de retour sur l'investissement rapide. Mais parfois, il faut regarder plus loin. La phytoremédiation, les aménagements verts ou une approche de développement concertée mettant de l'avant des usages compatibles avec les problématiques présentes sont toutes des approches à considérer et à privilégier dans certains scénarios soumis aux élus pour le meilleur développement de nos collectivités.

La planification du territoire est plus qu'une image de la volonté et des idées de ce que l'on désire. Ce doit être également une planification établie en fonction de l'historique des lieux, de l'optimisation des usages, des besoins de la collectivité et de la faisabilité des projets, en tenant compte de l'ensemble des contraintes. Heureusement, l'urbaniste est un acteur central et un influenceur de premier plan dans ce domaine. Il importe maintenant de bien l'informer et de s'assurer que sa formation soit en ligne avec la nouvelle réalité d'aujourd'hui et de demain. ✨

Frédéric Dufault, urbaniste, M. Urb., M.Env., EESA®, VEA® est président de la firme Enviro 3D conseils inc.

<sup>1</sup> On peut trouver le texte complet au chapitre 8 de la Politique, disponible en ligne sur le site du MDDELCC : [www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/politique/index.htm](http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/politique/index.htm)

PROJET ILEAU

# Vers la création d'une trame verte et bleue active à Montréal



Les changements climatiques vont entraîner une multiplication des vagues de chaleur accablante dans les prochaines années, ce qui va accentuer les problèmes de santé associés aux îlots de chaleur urbains. Les mesures d'aménagement afin de contrer les effets des îlots de chaleur sont connues et reconnues, mais ne sont pas encore suffisamment et systématiquement appliquées<sup>1</sup> : végétalisation, mesures reliées aux infrastructures urbaines, gestion durable des eaux de pluie et réduction de la chaleur d'origine anthropique.

» EMMANUEL RONDIA

Depuis le printemps 2015, avec le projet ILEAU (interventions locales en environnement et aménagement urbain), le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) coordonne une démarche qui va au-delà de l'approche «points verts» en inscrivant les interventions dans le cadre élargi d'une trame verte et bleue active.

**Un territoire d'action aux multiples visages**

Le projet ILEAU se déploie sur l'île de Montréal dans un territoire situé de part et d'autre de l'autoroute 25, entre la rivière des Prairies et le fleuve Saint-Laurent à Montréal. Le territoire du projet se caractérise par une mosaïque d'usages qui combine secteurs résidentiels, centres commerciaux, parcs industriels et espaces verts. Malgré la présence de plusieurs espaces verts, l'ensemble du territoire du projet présente un visage fortement minéralisé, propice à la formation des îlots de chaleur.

**Des interventions diversifiées et une volonté de connexion**

Avec le projet ILEAU, le CRE-Montréal souhaite changer durablement ce territoire par la création d'îlots de fraîcheur, avec une attention particulière dans les secteurs où résident les populations les plus vulnérables.

Dans la perspective de créer une trame verte et bleue active, le projet combine des interventions diversifiées et concertées qui touchent aussi bien le verdissement des terrains et des bâtiments, la gestion durable des eaux pluviales, la réalisation d'aménagements facilitant

l'accès aux espaces verts et les déplacements actifs que les mesures favorables à la biodiversité en milieu urbain.

Le projet met également l'accent sur le maintien, la consolidation et la création de liens verts entre les espaces verts importants, à la fois pour favoriser l'accès aux citoyens et pour améliorer les corridors écologiques.

**Combiner l'expertise scientifique et la connaissance de la réalité locale**

Le succès du projet repose sur une collaboration étroite avec de nombreux partenaires locaux et régionaux réunis dans le comité des partenaires. Cette collaboration permet d'assurer une synergie dans les actions, de stimuler les partenariats et de nourrir la réflexion sur les outils de mobilisation à mettre en œuvre. Le comité des partenaires favorise le partage de l'expertise locale et la connaissance des enjeux spécifiques à chaque secteur du territoire, qui sont mises à profit dans l'analyse du territoire et des liens à consolider et à tisser.

Le CRE-Montréal s'appuie également sur l'expertise de chercheurs et de professionnels qui, au sein du comité d'experts, alimentent la réflexion sur les lieux d'interventions à prioriser, les liens à établir ainsi que les mesures innovantes à mettre en place.

**La biodiversité au cœur des aménagements**

Dans le cadre du projet, l'accent est mis sur l'importance de diversifier les végétaux dans les aménagements. Outre l'aspect esthétique, la sélection variée d'arbres, d'arbustes, de plantes

vivaces favorise la biodiversité et permet d'assurer une plus grande résilience des milieux. Il suffit de penser aux arbres qui, en milieu urbain, subissent de nombreux stress qui mettent en péril leur survie. Ces pressions sont accentuées par la présence de ravageurs comme l'agrile du frêne qui risquent de réduire à néant les efforts de verdissement en entraînant la disparition de milliers d'arbres à Montréal. Il est donc nécessaire de revoir les pratiques en assurant une diversité dans le choix des espèces et en respectant la règle du bon arbre au bon endroit.

**Un mouvement collectif**

La mise en œuvre d'une réelle trame verte et bleue passe par la mobilisation de l'ensemble de la collectivité, du citoyen à l'entreprise en passant par les arrondissements. Afin d'assurer la participation du plus grand nombre, ILEAU s'appuie sur des partenaires de mobilisation ayant une expertise avec les différents acteurs et pouvant ainsi adapter l'argumentaire afin d'assurer leur engagement.

Différentes stratégies sont employées pour obtenir l'engagement de la collectivité : forfaits clé en main pour les entreprises des parcs industriels, opérations spécifiques à des secteurs ciblés en collaboration avec les intervenants locaux et actions ponctuelles de mobilisation en concertation avec les regroupements (p. ex. : coopératives d'habitation, établissements de santé, écoles).

Dans le cadre du projet, un accompagnement financier et technique est offert aux organisations afin de les aider dans la réalisation de leur projet.

<sup>1</sup> Giguère, M. (2009). *Mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains*, Institut national de santé publique du Québec, Canada, 95 pages.

«L'expérience de ces premiers mois du projet renforce l'idée que c'est par la complémentarité des actions, la synergie entre les partenaires et la cohérence des interventions à l'échelle du territoire que sera possible la création d'une véritable trame verte et bleue active.»

Ce soutien peut prendre différentes formes : fourniture de végétaux, réalisation de travaux et de plans d'aménagement ainsi que mise en relation avec des professionnels.

#### **Le transport actif, incontournable dans la trame verte et bleue**

Le projet ILEAU accorde également une place importante au transport actif. L'approche englobante préconisée par le projet passe par l'intégration d'aménagements conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes. Ces interventions viennent également lever les barrières physiques que constituent les infrastructures autoroutières et ferroviaires traversant le territoire. Le désenclavement des secteurs et leur connexion avec les espaces verts publics d'importance contribuent ainsi à rapprocher les citoyens de la nature.

Pour alimenter la réflexion, des diagnostics sur le terrain, combinés à des

marches exploratoires, seront organisés afin de faire émerger des propositions d'aménagement pour certains secteurs ciblés tels que les pôles de transport collectif (stations de métro, gares).

#### **Le rôle clé des administrations municipales**

La réussite du projet passe également par une collaboration avec les administrations municipales. L'échange d'informations permet d'arrimer le projet avec les actions sur le domaine public. Outre des interventions concrètes sur le terrain, les administrations ont, avec la réglementation, l'occasion d'inscrire les changements de pratiques dans le long terme. Le CRE-Montréal alimente les administrations par le partage des meilleures pratiques réglementaires dans la lutte aux îlots de chaleur urbains.

#### **Une approche sur le long terme**

La mise en œuvre de l'ensemble de ces actions est une démarche qui va se

## **Les mesures réglementaires innovantes**

Avec la norme BNQ 3019-190 - Lutte aux îlots de chaleur urbains - Aménagement des aires de stationnement, les municipalités disposent d'un outil qui peut les aider dans leur révision réglementaire. Le récent schéma d'aménagement et de développement de Montréal, entré en vigueur en 2015, fait d'ailleurs référence à cette norme. Plusieurs arrondissements montréalais n'ont pas attendu le schéma pour intégrer des mesures réglementaires afin d'assurer des aménagements qui réduisent l'impact environnemental de ces aires fortement minéralisées : Saint-Laurent, Rosemont-la-Petite-Patrie et Le Plateau-Mont-Royal.

Les actions réglementaires peuvent également porter sur les bâtiments en encadrant le choix des revêtements lors de la réfection et la construction des toits en favorisant l'implantation de toits verts, blancs et à haut indice de réflectance solaire. Cinq arrondissements montréalais ont intégré ces éléments dans leur réglementation.

poursuivre durant plusieurs années. Les changements de pratiques, les révisions réglementaires et la mobilisation des grands propriétaires nécessitent un travail continu de longue haleine. Les premières interventions concrètes de l'automne 2015 ont amorcé un mouvement qui va se poursuivre et s'intensifier au cours des prochains mois.

L'expérience de ces premiers mois du projet renforce l'idée que c'est par la complémentarité des actions, la synergie entre les partenaires et la cohérence des interventions à l'échelle du territoire que sera possible la création d'une véritable trame verte et bleue active. ✨

Emmanuel Rondia est titulaire d'un diplôme d'ingénieur électromécanicien (orientation énergie) de l'Université de Louvain-la-Neuve (Belgique). Il a complété un programme court de 2<sup>e</sup> cycle en éducation relative à l'environnement à l'Université du Québec à Montréal. Il est responsable des campagnes Espaces verts et milieux naturels au Conseil régional de l'environnement de Montréal.

## **Pour en savoir plus**

Pour en savoir plus sur le projet, vous êtes invités à consulter la plateforme Web du projet : [www.ileau.ca](http://www.ileau.ca) et à suivre le projet sur les réseaux sociaux (Facebook : [www.facebook.com/ILEAU](https://www.facebook.com/ILEAU), Twitter : #ILEAU et Instagram : [ileau\\_cremtl](https://www.instagram.com/ileau_cremtl)).

# Comment prévenir les troubles de voisinage

Comme le veut la tendance des dernières années, l'année 2015 a vu s'accroître la jurisprudence en matière de troubles de voisinage. De récentes décisions ont dû trancher entre les intérêts de deux citoyens ou d'un groupe de citoyens incommodés ou même entre deux municipalités impliquées dans un litige de cette nature. Ces décisions ont de nouveau mis en lumière le rôle indispensable des urbanistes dans la prévention des troubles de voisinage.

## » M<sup>e</sup> VALÉRIE TREMBLAY

Au cours des dernières années, plusieurs situations litigieuses ont emprunté la voie des tribunaux, que ce soit par un recours en matière civile découlant d'une faute, des recours basés sur la réglementation municipale ou intentés sous la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>1</sup>, sous la *Loi sur les compétences municipales*<sup>2</sup> ou la *Loi sur la qualité de l'environnement*<sup>3</sup>. Nous ferons ici volontairement abstraction des règles particulières en matière agricole qui sont encadrées en grande partie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.<sup>4</sup>

### Les troubles de voisinage dans la législation

La notion de « troubles de voisinage » a été codifiée en 1994 par le législateur québécois, à l'article 976 du *Code civil du Québec*, devenant ainsi la base d'un recours autonome :

« **976.** *Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux.* »

Rappelons également que depuis 2008, une toute nouvelle approche en cette matière a été développée par la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Ciment du Saint-Laurent*<sup>5</sup>. Ainsi, pour la première fois, les juges de la Cour suprême ont conclu, à l'unanimité, qu'il existe au Québec un régime de responsabilité sans faute et que le droit de propriété comporte en lui-même des limitations en fonction du voisinage. Même si la preuve a été faite que toutes les normes environnementales

s'appliquant à l'activité industrielle de cette entreprise avaient été respectées, celle-ci a été condamnée à payer des dommages-intérêts en raison des inconvénients jugés anormaux.

La base factuelle de ces recours est très simple et tout à fait dans l'air du temps : les citoyens recherchent la quiétude lorsqu'ils rentrent chez eux ! Ils poursuivent le rêve d'implanter leur famille dans un milieu de vie de qualité loin des tracasseries quotidiens. Ce besoin « citoyen », les urbanistes l'ont compris, mais beaucoup d'élus demeurent difficiles à convaincre.

### L'utilité manifeste de la planification du territoire

La jurisprudence rappelle constamment que la planification urbaine est la clé pour limiter les risques de conflits entre les citoyens. Dans tous les cas, les municipalités se retrouvent partagées, voire déchirées entre les intérêts de tout un chacun. Elles prennent encore trop souvent des orientations à très court terme, selon les besoins exprimés la plupart du temps par les propriétaires, qui visent le développement optimal de leur immeuble, sans toutefois avoir analysé les impacts à long terme et sans s'être dotées d'une vision globale de développement durable.

Plusieurs outils de planification existent depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en 1979 (dans les faits, plusieurs municipalités ont tardé, jusqu'à la fin des années 1980, à les mettre en place), soit le schéma d'aménagement et de développement au palier régional et le plan d'urbanisme au palier local.

Au-delà de la planification, certains outils plus contraignants, comme le

règlement de zonage, permettent de mettre en place des mesures d'atténuation pour réduire les inconvénients relatifs à divers types d'usage. Mentionnons notamment la création ou le maintien de zones tampons, la plantation d'arbres ou de plantes indigènes ainsi que les écrans végétaux et sonores.

### Un rôle de planificateur et de conseiller

Le rôle de l'urbaniste n'est évidemment pas seulement un rôle de rédacteur réglementaire, mais surtout et avant tout celui de planificateur et de conseiller auprès des organisations municipales. Il joue un rôle complexe pour lequel il doit prendre en considération diverses composantes sans négliger le développement efficace et efficient du territoire.

Le but est naturellement de travailler dans un juste équilibre entre la qualité de vie des citoyens et le développement d'un milieu de vie harmonieux sur un territoire. Il faut savoir, par moment, faire abstraction du seul volet économique que certaines organisations municipales vont favoriser ou même privilégier au premier plan.

À cette fin, l'urbaniste doit savoir convaincre les représentants municipaux de la nécessité d'un développement durable assurant une cohabitation harmonieuse des usages.

Dans l'affaire *Spraytech*<sup>6</sup>, la Cour suprême s'est exprimée ainsi :

« Cette instance surgit à une époque où les questions de gestion des affaires publiques sont souvent examinées selon le principe de la subsidiarité. Ce principe veut que le niveau de gouvernement le mieux placé pour adopter et mettre en

1 RLRQ, chapitre A-19.1.

2 RLRQ, chapitre C-47.1.

3 RLRQ, chapitre Q-2.

4 RLRQ, chapitre P-41.1.

5 *Ciment du Saint-Laurent inc. c. Barrette*, 2008 CSC 64.

6 114957 *Canada Ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville)*, 2001 CSC 40.

*œuvre des législations soit celui qui est le plus apte à le faire, non seulement sur le plan de l'efficacité, mais également parce qu'il est le plus proche des citoyens touchés et, par conséquent, le plus sensible à leurs besoins, aux particularités locales et à la diversité de la population.»*

L'impact d'une réglementation d'urbanisme cohérente accompagnée d'une vision de développement durable visant une approche tournée vers les citoyens permet d'anticiper et de prévenir des situations litigieuses et ainsi, éventuellement, d'éviter des procès. De là l'importance d'investir dans l'élaboration d'une réglementation durable permettant des économies à moyen et long terme ainsi que le maintien d'une certaine paix sociale.

#### Urbanisme et prévention

Bien sûr, les tribunaux seront toujours interpellés pour dénouer les conflits les plus graves, mais la prévention passe inévitablement par le rôle actif des professionnels en urbanisme, qui permettent de prévenir l'implantation et même le maintien des usages non harmonieux pouvant être source de conflit potentiel et d'irritabilité pour les citoyens.

Dans cette perspective, il faut tirer des leçons des erreurs du passé et tenter, le plus possible, d'encadrer les droits acquis afin que ceux qui ne correspondent plus aux nouvelles orientations puissent éventuellement disparaître.

En effet, leur maintien prolongé ou leur extension à trop grande échelle peuvent entraîner des conflits importants avec les voisins, surtout lorsqu'il s'agit d'activités à caractère économique qui sont source de nuisances (bruit, odeurs, poussières, circulation).

C'est aussi le cas lorsque le règlement de zonage est trop permissif pour ce que nous qualifions d'usages complémentaires (atelier d'entretien mécanique, atelier de fabrication, entreposage et autres), qui deviennent tôt ou tard une source d'inconvénients majeurs pour le voisinage, alors que le propriétaire tente le plus souvent de retarder son déménagement dans un endroit plus approprié qu'un bâtiment accessoire de sa résidence, en invoquant la commodité ou les investissements qu'il a déjà effectués sur son immeuble.

Protéger le droit des citoyens implantés depuis plusieurs années tout en permettant des usages découlant des nouvelles réglementations, c'est arbitrer la dualité entre les activités économiques, les services offerts permettant une qualité de vie pour les citoyens et leurs besoins de résidents.

Un exemple récent illustre aussi la pertinence d'une planification de l'aménagement du territoire dans une perspective extraterritoriale, soit le dossier *Saint-Lambert (Ville de) c. Montréal (Ville de)*<sup>7</sup>, où les citoyens de Saint-Lambert se disent incommodés par de nouvelles activités émanant de la ville de Montréal

située de l'autre côté du fleuve. Au moment de la rédaction de cet article, le Tribunal avait seulement rejeté la demande d'ordonnance de sauvegarde de la Ville de Saint-Lambert aux motifs que les critères n'avaient pas été satisfaits. Nous suivons avec attention les développements entourant ce dossier fort médiatisé.

Des cas aussi éloquentes que *Lefebvre c. Granby Multi-Sports*<sup>8</sup> illustrent aussi notre propos. Depuis plusieurs années, un organisme sans but lucratif opérait un champ de tir installé en milieu boisé. Un développement domiciliaire est venu se greffer à proximité. Le centre de tir a procédé à des améliorations pour réduire le bruit résultant de ses activités. Malgré tout, les citoyens sont demeurés insatisfaits et privés de la jouissance de l'extérieur de leurs résidences. Dans ce jugement, le facteur d'antériorité s'est avéré majeur et dominant. Le juge a donné raison au centre de tir tout en ordonnant une accalmie pour une période de deux semaines pendant l'été.

En somme, la prévention des troubles de voisinage passe inévitablement par le rôle et l'implication des urbanistes, qui sont les professionnels capables d'en mesurer les enjeux et d'y répondre par la promotion d'un développement durable assorti d'une compatibilité des usages, permettant une cohabitation harmonieuse et la réduction du nombre de litiges. À vous de jouer! ☀

M<sup>e</sup> Valérie Tremblay, est avocate chez Therrien Couture avocats S.E.N.C.R.L.

<sup>7</sup> 2015 QCCS 3245.

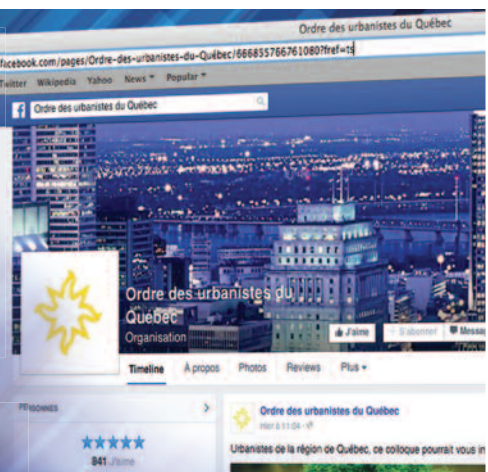
<sup>8</sup> 2015 QCCS 731.

# L'Ordre des urbanistes du Québec est sur Facebook!



Pour avoir des nouvelles du monde de l'urbanisme, joignez-vous à la page Facebook de l'Ordre

[www.facebook.com/pages/Ordre-des-urbanistes-du-Québec/666855766761080](http://www.facebook.com/pages/Ordre-des-urbanistes-du-Québec/666855766761080)



## COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME

# Le rapport La Haye, point tournant de l'urbanisme au Québec

Les travaux de la Commission provinciale d'urbanisme (CPU) se situent dans le prolongement de la réflexion amorcée à l'aube de la Révolution tranquille par les membres de l'Association des urbanistes professionnels du Québec (AUPQ). Sous l'impulsion de Jean-Claude La Haye, qui s'était joint au ministère des Affaires municipales (MAM) en 1952, ce groupe de jeunes professionnels a énoncé les objectifs fondateurs de l'urbanisme institutionnel. Suite à la fondation de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal en 1961 et à la reconnaissance de la profession, avec la création de la Corporation professionnelle des urbanistes du Québec (CPUQ) en 1963, il devenait impérieux d'instaurer un cadre juridico-administratif de l'urbanisme.

» **ANDRÉ BOISVERT**, urbaniste émérite

Afin d'apprécier l'importance du rapport de cette commission, déposé en 1968<sup>1</sup>, il convient de rappeler le contexte duquel il est issu, d'en présenter les éléments clés et de mettre en lumière l'influence qu'il continue à exercer sur nos pratiques.

### L'urbanisme avant la Révolution tranquille

Jusqu'au début des années 1960, les municipalités ne pouvaient compter que sur des moyens rudimentaires pour gérer l'utilisation du sol. Avant 1930, la *Loi des cités et villes* prévoyait la confection d'un plan de rues, de ruelles et de places publiques. La Ville de Montréal, quant à elle, disposait au début du XX<sup>e</sup> siècle de pouvoirs apparentés au zonage pratiqué aux États-Unis. Les amendements apportés au *Code municipal* (1930) et à la *Loi des cités et villes* (1941) habilite les corporations municipales à diviser leur territoire en zone et à y réglementer la nature et la localisation de certains usages. Cependant, le caractère absolu conféré au droit de propriété par les tribunaux ne laissait que très peu de place à l'intérêt public. Le plan et le règlement de zonage avaient toujours préséance sur le plan d'urbanisme — facultatif et inopérant — que des amendements rendaient vite désuet. Il s'avérait donc difficile de pratiquer un urbanisme, même modeste<sup>2</sup>.

Si un certain engouement pour l'architecture et l'urbanisme a pu se manifester dans les années 1920, notamment dans la région de Montréal, celui-ci n'a pas donné lieu à la mise en place d'un cadre institutionnel de l'aménagement<sup>3</sup>. Le Québec avait un retard à combler, et il faudra attendre les années 1950 pour qu'un petit groupe d'initiés entrent en scène. Ceux-ci agissent afin de doter le Québec des moyens appropriés pour aménager son territoire, action d'autant plus impérieuse qu'une croissance démographique et une vague d'urbanisation sans précédent se manifestaient déjà.

Lorsqu'en décembre 1962, Pierre Laporte est nommé ministre des Affaires municipales, Jean Claude La Haye, en tant que conseiller du MAM en matière d'urbanisme, s'empresse de le rencontrer, grâce au concours du sous-ministre Jean-Louis Doucet. Il le convainc de former une commission provinciale sur l'urbanisme. Non seulement le ministre s'ouvre à l'idée, mais il se dit même favorable à l'investir de l'autorité d'assigner des témoins. La Haye n'est pas du même avis. Évoquant les coûts élevés qu'elle entraînerait, il fait valoir que « *ce n'est pas de ce genre de commission dont nous avons besoin* »<sup>4</sup>. Avec le recul, La Haye regrettera cette décision. Toujours est-il que la CPU est créée en avril 1963 par un arrêté en conseil,

et Jean-Claude La Haye en assurera la présidence.

### Les grandes idées sous-jacentes au rapport La Haye

Fruit de cinq ans de travail, le rapport déposé en 1968 présente le phénomène d'urbanisation dans sa complexité et insiste sur l'urgence de légiférer et d'agir. La CPU oppose un processus d'urbanification<sup>5</sup> à une urbanisation de laisser-faire stimulée par la recherche d'avantages particuliers, donnant souvent lieu à la spéculation foncière. Cette approche rationnelle basée sur une planification des interventions et sur une coordination des acteurs recherche un équilibre entre l'intérêt public et l'intérêt privé. Elle repose sur l'initiative de l'État, mais tous les paliers responsables sont appelés à intervenir. En effet, cela implique « [...] *l'intervention systématique de l'État qui, par sa connaissance des problèmes globaux d'ordre économique, démographique et social, est le seul capable d'imposer des normes rationnelles d'aménagement physique aux diverses régions de la province* »<sup>6</sup>.

Dans ce contexte, le terme « imposer » est à interpréter comme l'aboutissement d'une délibération sociétale arbitrée par l'État selon des principes et critères de nature scientifique. L'approche que préconise la commission « *exige que l'intérêt collectif et l'intérêt privé soient*

1 COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME. *Rapport de la commission provinciale d'urbanisme — Rapport La Haye*. Gouvernement du Québec, 1968; disponible en ligne sur la page Publications du site de l'OUQ.

2 GIRoux, Lorne. *Aspects juridiques du règlement de zonage au Québec*. Les Presses de l'Université Laval, 1979.

3 TRUDEL, Jacques. « Les jalons de l'urbanisme au Québec : de remarquables précurseurs », *Urbanité*, automne 2012, pp. 49-50.

4 BOISVERT, André. *Aménagement et Urbanisme au Québec*. Les Éditions GID, 2014, p. 82.

5 Le terme « urbanification », maintenant peu usité, réfère à un processus d'urbanisation guidé selon les principes de l'urbanisme.

6 COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME. *Rapport de la commission provinciale d'urbanisme — Rapport La Haye*. Gouvernement du Québec, 1968, chap.1, pp. 36-37.

liés l'un à l'autre et, à plusieurs égards, indissociables, que le plan soit le produit d'une réflexion communautaire et que chaque groupe de citoyens puisse s'exprimer à tous les stades de son élaboration [...]»<sup>7</sup>. « L'État doit donc disposer d'un ensemble intégré de pouvoirs et de mécanismes administratifs appropriés »<sup>8</sup>.

### Planification, aménagement du territoire et urbanisme

Le rapport présente ensuite le concept de planification — une composante du processus administratif — et caractérise de ce point de vue le rôle de chacun des trois ordres de juridiction que comprend la fédération canadienne.

Selon la Constitution, l'État central intervient sur la réalité économique dans son ensemble et dispose de pouvoirs prépondérants, notamment en matière de transport (ferroviaire, maritime et aérien). Sur le plan économique, il dispose de moyens d'action pour faire face à la conjoncture et pratiquer une politique de croissance. Toutefois, en matière d'aménagement du territoire, son action s'est manifestée surtout par l'application de la *Loi nationale de l'habitation*, sous l'égide de la Société centrale d'hypothèque et de logement (SCHL), qui a laissé sa marque dans l'ensemble du Canada.

Le Québec, à l'instar des autres provinces, possède des pouvoirs lui permettant de pratiquer une politique de développement de son économie, bien que ses moyens soient plus restreints que ceux de l'État fédéral. Dans l'exercice de ses compétences, le Québec a l'obligation de tenir compte des besoins divergents de ses régions et, nécessairement, de se préoccuper d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Quant aux corporations municipales, elles « exercent leurs pouvoirs en vertu d'une délégation qui leur est faite à cette fin par le gouvernement de la province »<sup>9</sup>. Il peut s'agir d'unités territoriales très différentes, depuis les nombreux types de municipalités locales jusqu'aux municipalités de comté. L'urbanisation rapide a fait que les municipalités de comté, longtemps la seule entité régionale à



Jean-Claude La Haye rappelant les faits saillants de sa carrière

ANDRÉ BOSVERT

caractère légal, ont perdu petit à petit une partie de leur pertinence, s'étant vues amputées des cités et villes qu'elles contenaient. L'analyse de la CPU l'amène à écrire que le concept de municipalité québécoise est devenu « archaïque et désuet ». Dans les agglomérations, particulièrement, il n'y a pas de concordance entre le territoire des cités et villes et le territoire réel.

En matière de planification de l'équipement public, dans le cadre du gouvernement provincial, la CPU justifie en ces termes l'urgence d'une réforme : « La concurrence des pouvoirs, aggravés par l'irrationalité de l'absence de communication, paralyse tout. Les différents rouages d'une même administration, les administrations, la base municipale et le sommet gouvernemental sont imperméables. La planification est impossible dans ces conditions »<sup>10</sup>.

### Le schéma de loi-cadre : reconfigurer l'appareil gouvernemental

La loi-cadre devient donc pour la CPU l'instrument primordial. Elle prévoit les moyens à mettre en place afin de coordonner les protagonistes, selon une vision intégrée, tout en assurant l'ordonnement des processus de prise de décision. Le schéma de loi-cadre, présenté au chapitre 7, propose une reconfiguration de l'appareil gouvernemental pour la mise en œuvre d'un

ensemble d'instruments selon des processus déterminés.

### La planification au palier gouvernemental

En haut de la structure, le conseil des ministres supervise les travaux de la direction générale du Plan (DGP) qu'alimentent des comités interministériels en matière économique, sociale et d'aménagement du territoire. Sa tâche consiste à « élaborer un plan de développement de la province dans des perspectives à court et à long terme »<sup>11</sup>. Ce plan de développement du territoire est accompagné d'un plan synthèse harmonisant les plans d'équipement élaborés dans les différents ministères.

L'application de la Loi relève du ministre des Affaires municipales, qui devient le ministre des Affaires municipales et de l'Urbanisme (MAMU). Outre les questions relatives aux Affaires municipales proprement dites (incendies, finances, etc.), le ministre prend en charge les questions d'urbanisme et d'aménagement du territoire. À cet effet, la direction générale de l'Urbanisme et de l'Habitation est confiée à un sous-ministre adjoint, l'urbaniste en chef — un membre en règle de la CPUQ.

Le ministre est notamment responsable :

- d'approuver les plans régionaux et municipaux d'urbanisme, les plans de

7 Ibid., chap. 1, p. 34.

8 Ibid., chap. 10 et 11, p. 26.

9 Ibid., chap. 2, p. 13.

10 Ibid., chap. 10 et 11, p. 20.

11 Ibid., chap. 7, p. 55.

lotissement et de remembrement, les projets de plan d'homologation et d'expropriation, les projets de rénovation et de construction, la création de corporation de villes nouvelles, ainsi que tous prêts, subventions et autre forme d'aide fournis aux termes de la Loi ;

- d'établir des normes, des standards et des procédures, et de formuler une politique ainsi que tous programmes, dont des programmes d'aide à la recherche et à la formation, en matière d'urbanisme et d'habitation.

Un réseau complet de commissions, de régies et de sociétés d'État relèvera du MAMU. La mission dévolue à celles qui existent déjà comme la Commission municipale et la Régie des eaux devra être modifiée en fonction des objectifs du ministère. La *Loi de la Société d'habitation du Québec* devra être modifiée afin que l'aide à l'habitation puisse s'appliquer à l'exécution de programmes particuliers d'urbanisme. Une société des villes nouvelles, à créer, aura la compétence de créer des corporations de villes nouvelles. Une régie de l'urbanisme devrait jouer le rôle de tribunal administratif pour toutes les causes soulevées par l'application de la loi-cadre. Enfin, une Commission provinciale d'urbanisme sera chargée de conseiller le ministre sur une politique d'urbanisme à longue portée.

### Le palier municipal

Les recommandations de la CPU, eu égard au palier municipal, ont pour objet de renforcer la portée du plan d'urbanisme et d'offrir plusieurs options de regroupement et de planification intermunicipale. Les corporations municipales obtiennent le pouvoir d'ordonner l'élaboration des éléments d'un plan d'urbanisme suivant les procédures d'adoption et d'amendement. Ces procédures incluent une consultation populaire sans droit de veto en réservant au ministre un droit d'approbation. Le plan d'urbanisme comprend : (1) un plan directeur des structures, (2) un plan quinquennal des équipements et (3) un plan et un règlement de zonage.

Pour changer un état de fait, on souligne que le plan et le règlement de zonage ne constituent plus qu'un des éléments importants du plan d'urbanisme. Les municipalités reçoivent en outre

le pouvoir d'ordonner l'établissement de programmes particuliers d'aménagement applicables aux zones à urbaniser en priorité (ZUP), aux zones d'aménagement différé (ZAD) et aux zones à rénover en priorité (ZRP).

### Regroupements métropolitains, intermunicipaux et régionaux

Pour atteindre la concordance entre le territoire des cités et villes et le territoire réel, la loi prévoit la création de deux conseils métropolitains : le conseil métropolitain de Montréal et le conseil métropolitain de Québec, l'un et l'autre regroupant les représentants des municipalités comprises dans un rayon approximatif de 40 milles (64,4 km) de leur territoire respectif.

Les conseils métropolitains ont le pouvoir d'agir de manière systématique comme conseillers dans les travaux de préparation du plan d'urbanisme de leur région respective. Le MAMU évaluera les priorités pour la création de groupements d'urbanisme dans les régions de Hull, Trois-Rivières, Chicoutimi, Sherbrooke et Rouyn.

Ailleurs sur le territoire, le regroupement de deux corporations municipales ou plus est autorisé pour la préparation de plans intermunicipaux. Par ailleurs, le ministre peut obliger une municipalité récalcitrante à participer à un tel projet. Un plan d'urbanisme de comté peut aussi être réalisé, dans des conditions similaires, par une corporation municipale de comté

## Discret et décisif, le soutien du sous-ministre Jean-Louis Doucet

Avant la création d'une fonction publique professionnelle, un employé de l'État devait obligatoirement compter sur de solides appuis, surtout s'il voulait innover. En 1951, Jean-Claude La Haye, jeune diplômé de Harvard, obtient un travail d'été au service provincial d'urbanisme du MAM. Rapidement, il établit un lien de confiance avec le sous-ministre Jean Louis Doucet, lui-même un protégé de Maurice Duplessis.

Le Service provincial d'urbanisme, formé de Burroughs Pelletier et du colonel Jean Pinault, accordait la priorité à l'application d'un article de la *Loi des Cités et Villes* (et son équivalent dans le *Code municipal*), établissant l'emprise minimale des nouvelles rues. Toute dérogation à la norme devait recevoir l'approbation du ministère, ce qui occasionnait de nombreux déplacements dans les régions. Or, les deux représentants du ministère ne conduisant pas de voiture, Jean-Claude La Haye et Jean Cimon (de retour de Suède, avec son diplôme d'urbaniste) se voient attribuer la fonction de chauffeurs. Cette tâche les amène à visiter le Québec et à observer les délibérations de nombreux conseils municipaux.

Prenant conscience de la situation et mesurant l'ampleur du travail à accomplir, les jeunes urbanistes sont impatients d'agir. De sa propre initiative et dans ses quelques moments libres, La Haye entreprend d'inventorier les lois et règlements du Québec reliés à l'urbanisme. Maurice Duplessis sera profondément irrité d'apprendre que la législation comprend des dispositions sur l'expropriation et l'homologation. La Haye poursuit néanmoins sa recherche, plus ou moins sous le couvert et grâce à la collaboration indispensable de Jean Louis Doucet. Ce dernier lui confère un statut de conseiller du MAM en matière d'urbanisme, qu'il conservera même après son départ du ministère.

Jean-Claude La Haye ne cessera de tisser son réseau de contacts, tant dans l'appareil gouvernemental que dans le secteur parapublic et privé. Il participe dès sa fondation aux travaux du Conseil d'orientation économique (COEQ), qui deviendra l'Office de planification et de développement du Québec (OPDQ), et s'emploie à y faire progresser la question de l'aménagement. C'est d'ailleurs en tant que conseiller du MAM qu'il présidera la CPU.

Propos recueillis auprès de Jean Cimon, urbaniste émérite (décembre 2015)

formant un conseil régional. Le ministre peut aussi autoriser le regroupement de conseils de comté pour la préparation d'un plan d'urbanisme intercomté.

### Aménagement et urbanisme au palier régional

Pour la CPU, l'organisation régionale prévue par la Loi sert de relais entre, d'une part, le MAMU et les organismes centraux de planification, et d'autre part, une structure exécutive autonome aux divers échelons locaux et régionaux. L'interdépendance et la collaboration sont indispensables au bon fonctionnement de ce relais et à l'atteinte du but visé.

Dirigé par un préfet — qui représente le premier ministre —, le centre administratif régional regroupe les instances régionales telles que la direction régionale du plan, le comité interministériel régional et le conseil régional de la planification (organisme non gouvernemental). Les bureaux régionaux des ministères y sont aussi regroupés.

### Vers l'adoption d'une loi-cadre sur l'aménagement et l'urbanisme

Avec le dépôt du rapport de la CPU s'ouvre une décennie de débats qui déboucheront sur l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Déjà, une réorganisation de l'État s'esquissait avec la création, en 1969, de l'Office de planification et de développement du Québec (OPDQ). Toutefois, l'absence de consensus sur l'idée de confier à l'OPDQ la préparation d'un plan national d'aménagement fait avorter la première tentative de légiférer sur la base du schéma de loi-cadre de la CPU, sous le gouvernement de l'Union nationale.

En décembre 1972, le gouvernement libéral dépose un avant-projet de loi de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, s'appuyant sur les régions administratives instituées quelques années auparavant. Cette fois, l'évocation de l'abolition des conseils de comté entraîne une levée de boucliers telle que l'avant-projet est mis au rancart. Nouvelle tentative au printemps de 1976, avec le projet de loi 12 : le centre focal de l'aménagement se déplace de la région administrative aux agglomérations urbaines, mais le projet de loi est encore écarté, notamment en raison des craintes

des petites municipalités de perdre leur autonomie au profit des grandes villes.

L'arrivée, en 1976, du Parti Québécois aux commandes de l'État est suivie de l'adoption de la LAU. La question de l'aménagement a été reformulée dans une perspective de décentralisation. Les élus des MRC issues de la modernisation des anciennes municipalités de comté décident du contenu de leur schéma d'aménagement. Au lieu de la restructuration de l'appareil gouvernemental recommandée par la CPU, une table de coordination au conseil exécutif voit à ce que les schémas d'aménagement des MRC respectent les orientations du gouvernement, de ses ministères et de ses mandataires.

Avec des formules éloquentes et concises, Marie-Odile Trépanier caractérise ainsi l'essentiel du rapport de la CPU. Elle écrit : «[...] à un ordre privé, libéral, garanti par l'arbitrage judiciaire, s'opposera un ordre public, bureaucratique, géré par l'administration publique». Quant à la LAU adoptée après dix ans de débats : «À bien des égards, écrit-elle, la LAU constitue un compromis entre le système existant antérieurement et les ambitions exprimées pendant les années 1960 au Québec [formant] un amalgame de tradition et de modernisme [...], un habile compromis entre le vécu traditionnel qui reposait sur l'autonomie locale et les nouveaux pouvoirs étatiques développés surtout depuis la Révolution tranquille»<sup>12</sup>.

### Une influence marquée sur la société et l'urbanisme québécois

La Révolution tranquille était animée par une volonté de moderniser le Québec. Dans plusieurs secteurs d'activités, les Québécois ont choisi de miser sur la rationalité et sur le dialogue sociétal. Pour le long terme, il importait d'établir des règles du jeu et de créer des institutions aptes à équilibrer l'intérêt de l'ensemble de la société dans le respect des particularités régionales, locales et individuelles. Dans un domaine aussi complexe que la rencontre entre le développement économique et social, l'aménagement du territoire et l'urbanisme, il s'agissait d'un défi colossal, en particulier dans le contexte nord-américain.

À n'en pas douter, l'influence de la CPU a été déterminante sur l'évolution de la

société québécoise. La création des MRC et la décentralisation de la prise de décision en aménagement ont certainement eu des effets bénéfiques sur les pratiques d'aménagement, même si des efforts de sensibilisation et de formation du public et des élus demeurent requis. D'ailleurs, près de quarante ans après son adoption, sa refonte s'avère nécessaire et urgente.

Constatons que la réforme que laissait anticiper la CPU a été tronquée. En effet, un aspect important du rapport La Haye, soit l'idée d'élaborer un plan stratégique de développement et d'aménagement du Québec, est sortie des écrans radars dès la présentation d'un premier projet de loi. Une procédure de la LAU a permis d'informer les MRC des projets d'infrastructures des ministères et des mandataires du gouvernement. Le ministère des Affaires municipales publiait en 1981, sous le titre *Aménager l'avenir*, un recueil des politiques sectorielles des ministères et mandataires, puis en 1994 et dans le même esprit, *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : pour un aménagement concerté du territoire*. Les ministères y ont fait état de leurs politiques sectorielles, dans leur champ de compétence respectif. Mais ces politiques ne sont pas issues d'une doctrine d'aménagement du Québec, c'est-à-dire d'une vision partagée de l'avenir du territoire.

Créé en 1969, anticipant la mise en œuvre du rapport La Haye, l'OPDQ est aboli en 1993. Sa mission consistait justement à intégrer l'aménagement du territoire et le développement économique selon une perspective globale. Un demi-siècle plus tard, le Québec a toujours besoin d'une politique d'aménagement et de développement de son territoire visant pour le futur un esprit de cohésion, de cohérence et de coopération. ✨

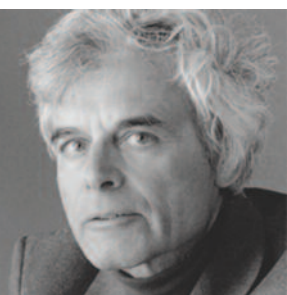
André Boisvert, Ph. D., urbaniste émérite, a fait carrière principalement à Hydro-Québec. Il a aussi œuvré à Sainte-Foy et à Saint-Jérôme de même qu'au ministère des Affaires municipales. Collaborateur régulier d'*Urbanité*, il s'est notamment distingué par la publication d'un ouvrage regroupant les nombreuses entrevues de pionniers de l'urbanisme qu'il a réalisées pour la revue pendant plusieurs années.

12 TRÉPANIÉ, Marie-Odile. «Formes traditionnelles et réforme récente du droit de l'urbanisme au Québec : changement de fond ou changement de forme?» Dans *L'aménagement du territoire au Québec, du rêve au compromis*, éd. Jacques Léveillé, Nouvelle Optique, 1982.

## HOMMAGE

# Décès de Jean Cimon

» MARCEL JUNIUS, urbaniste émérite



Jean,

Dans l'esprit d'une tradition que nous avons, sans trop le savoir, créée de toutes pièces et qui signe concrètement notre amitié, je retiens notre complicité devant les événements urbains et civiques que nous avons vécus. Mais il me plaît d'abord que je souligne notre complicité, que je dévoile devant l'audience, ici rassemblée. Un peu hautaine, mais franchement amicale, cette salutation que nous nous adressions était quelque peu pompeuse,

par dérision, d'un autre siècle je crois, mais pour être plus précis, et mieux encore je dirais, par petite gaminerie. Elle s'énonçait comme suit : « Très cher confrère, comment allez-vous ce matin ? » Tes yeux rieurs, combien malicieux, en disaient long, alors que nous arrivions dans les pâturages de nos cinquante ans.

Nos échanges furent la plupart du temps une liste de nos plaintes mutuelles sur les démolitions barbares engendrées par de mauvaises décisions imprimées par des administrateurs dans un domaine très spécifique, mais encore mal perçu : l'urbanisme.

C'est en 1970 que notre amitié a pris une fructueuse accélération. Nous nous réunissions chaque semaine avec d'autres confrères pour énoncer, modifier, projeter et sans cesse tenter d'améliorer nos critères, nos idées, notre vision pour mieux formuler un langage urbain respectueux alors que nous étions attelés à l'écriture du « Concept général de réaménagement du Vieux-Québec ». Une époque inoubliable. Pendant cet exercice, ton regard portait sur l'horizon et au-delà, car tu étais porteur d'espérance pour la gestion d'un territoire qui serait enfin aménagé avec sensibilité. Ta perspicacité cherchait à donner à tous des raisons de croire en l'avenir de cette ville et de ce pays que tu voyais plus humain, culturellement plus respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel. Tout cela dans la foulée des épîtres de Saint-Paul, que tu aimais lire, méditer pour approfondir, disais-tu, le sens de la vie.

Aujourd'hui, avec ce grand respect que j'ai pour toi, l'homme, le combattant urbain, le revendicateur, parfois, et oui, j'ose le dire, le prophète expliquant les voies possibles pour continuer la ville, et ce, avec délicatesse, je constate que ta voix n'a pas toujours été entendue. C'est dommage, car notre cité souffre encore d'avoir négligé ton enseignement. Pour l'urbaniste que tu as été et qui a si bien gagné le titre « d'émérite », nous ne pouvons que regretter, égoïstement, ton départ trop précipité.

Aujourd'hui, sans plus de sérieux qu'hier (je ne peux pas me détacher de ton sourire toujours malicieux), mais déjà avec ce recul de quelques jours, nous sommes interpellés pour rappeler à tous que nous te devons énormément pour ton talent, pour ton écriture, pour tes idées, surtout, fusant à chaque détour de nos rues et de nos places.

Jean, te voilà rendu dans le plus mystérieux des immenses jardins. Toi qui avais un si grand bonheur à parcourir les verts pâturages, les orées, les clairières et à suivre le cours d'une rivière sauvage. Et en bout de course, tu contemplais notre littoral et le fleuve... avec un plaisir toujours nouveau. Tu es comblé.

Lors de notre dernière promenade, nous parlions d'urbanisme. Notre propos nous a conduits à dialoguer sur le sens de la beauté de la ville et de la qualité de vie qui devraient découler des actions urbaines. Dans une marche lente, pas à pas, mais l'esprit vif, nous suivions dans ta forêt, près de chez toi, la petite rivière vive, toute frétilante, nous rappelant que les plus petites choses de la nature sont souvent d'une beauté inégalée et si importantes pour l'humanité. Nous étions, bien entendu, à Saint-Ferréol-les-Neiges, qui pour toi fut le centre de la Terre. On te comprend fort bien.

Mon très estimé confrère, mais plus simplement mon cher Jean, tu as beaucoup donné. Tu rentres à Saint-Ferréol-les-Neiges, où nous savons que tu reposes en paix. Merci, mon vieux! ✨

Marcel Junius, urbaniste émérite et architecte a été directeur général du patrimoine, ministère des Affaires culturelles, président de la Commission des biens culturels du Québec et secrétaire général de l'Organisation des villes du patrimoine mondial.



## CÉRÉMONIE DE REMISE DES PERMIS

**Bienvenue aux nouveaux urbanistes !**

JEAN-LUC LAPORTE



JEAN-LUC LAPORTE

Le 25 février dernier s'est tenue la très significative cérémonie de remise de permis dans la magnifique salle de l'Écomusée du fier monde à Montréal. Dans une ambiance festive, la soirée a rassemblé plus de 100 personnes et fut suivie d'un cocktail dînatoire. Quarante-cinq nouveaux membres ont reçu leur permis d'exercice et sceau professionnel en compagnie de leur parrain et marraine qui les ont accompagnés tout au long du processus.

Cette année, l'Ordre des urbanistes du Québec est fier d'accueillir 70 nouveaux membres ayant passé avec succès leur examen d'entrée. Nous tenons à féliciter chaleureusement cette nouvelle cohorte et souligner, une fois de plus, l'importance du soutien apporté par les parrains et marraines bénévoles, membres depuis au moins 3 ans à l'OUQ et qui ont à cœur le partage des connaissances avec la relève. ✨



## Nomination de Lysane Sénécal Mastropaolo à titre de chargée des événements et relations médias

L'Ordre des urbanistes du Québec est heureux d'accueillir au sein de son équipe Mme Lysane Sénécal Mastropaolo à titre de chargée des événements et relations médias. En poste depuis le 4 janvier, elle prendra le relai des dossiers de Mme Geneviève Masson, directrice des communications, qui est partie le 18 décembre dernier pour un congé de maternité d'une durée de 18 mois. Mme Sénécal Mastropaolo travaillera de concert avec sa collègue Mme Andréanne Godon au sein du département des communications.

Agente de communication depuis plus d'un an en promotion du développement économique et sociocommunautaire auprès d'organismes locaux, elle détient également un riche bagage journalistique en plus d'un intérêt marqué en ce qui a trait aux enjeux reliés à l'aménagement du territoire. Pour ces raisons, Mme Sénécal Mastropaolo saura sans aucun doute contribuer à la mission de l'OUQ et à son rayonnement.

Vous pouvez la joindre par téléphone au 514 849-1177 poste 27 ou par courriel au [lsenechal@ouq.qc.ca](mailto:lsenechal@ouq.qc.ca). ✨

## COMITÉ DE LA RELÈVE EN URBANISME

# Un premier lancement pour la revue *Urbanité*

» FRANÇOIS FORTIN, urbaniste

C'est avec succès que s'est déroulée, le 20 janvier 2016, une soirée réseautage autour du lancement de la revue *Urbanité* de l'hiver 2016 organisée par le comité de la relève en urbanisme, en collaboration avec le comité éditorial de l'Ordre des urbanistes du Québec. Près de 120 urbanistes et professionnels de disciplines connexes se sont réunis au Pub Le Pourvoyeur à Montréal. Le lieu choisi n'était pas étranger au sujet du dossier de la revue : *Aménager pour s'alimenter*. Ce dernier a été réalisé par Charlotte Horny, urbaniste, Mathieu Langlois, urbaniste et André-Anne Cadieux. C'est avec une vue sur le marché Jean-Talon que M. Serge Vaugeois, urbaniste et président du comité éditorial, et les responsables du dossier sur place ont présenté leur travail aux participants. Mme Ghaliya Chahine, coordonnatrice régionale – Système alimentaire montréalais (SAM) et M. Eric Robitaille, conseiller scientifique à l'Institut national de la santé publique du Québec, tous deux auteurs dans cette revue, nous ont également entretenu sur leurs travaux et réflexions.

Ce lancement a permis de mettre en valeur le travail des bénévoles qui contribuent à la revue *Urbanité*, et surtout celui des auteurs qui s'impliquent année après année à produire un contenu de qualité et à créer une revue qui participe au rayonnement de la discipline. Les comités de la relève en urbanisme et *Urbanité* prévoient déjà répéter la formule l'automne prochain. ✨



## Un urbaniste nommé sous-ministre adjoint au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

» PAUL ARSENAULT, urbaniste

En décembre 2015, M. Daniel A. Gaudreau a été nommé sous-ministre adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. M. Gaudreau, diplômé en géographie de l'Université Laval et en urbanisme de l'Université de Montréal, est membre de l'Ordre des urbanistes depuis 1985.

M. Gaudreau a entamé sa carrière en 1982 au sein de la MRC Les Moulins à titre de secrétaire-trésorier adjoint et de responsable de l'aménagement avant de joindre en 1984 le ministère des Affaires municipales à titre d'urbaniste à la Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Responsable notamment de l'aide technique auprès de plusieurs MRC et municipalités ainsi qu'auprès de l'Administration régionale Kativik et des villages nordiques, il a sillonné l'ensemble du territoire québécois pour traiter les dossiers d'aménagement et de développement du territoire avec les représentants municipaux. Il a par la suite été coordonnateur aux affaires autochtones au sein du même ministère et responsable des dossiers nordiques.

Au début des années 2000, M. Gaudreau a été chargé de mission en matière de développement du Nord québécois au ministère des Régions, puis directeur régional du Nord-du-Québec en 2004, au sein du ministère du Développement économique et régional et de la Recherche, puis du ministère des Affaires municipales et des Régions. De retour à Québec en 2005, il a occupé le poste de directeur des communications aux ministères des Affaires municipales et des Régions, des Ressources naturelles et de la Faune, de la Santé et des Services sociaux, puis au ministère des Transports.

La vaste expérience du monde municipal et de la fonction publique québécoise acquise par M. Gaudreau dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, du développement régional et des communications à titre d'urbaniste et de gestionnaire est un atout indéniable pour relever les défis qui l'attendent dans cette nouvelle fonction. ✨



LAURENTIDES

## Les urbanistes discutent d'une vision partagée de l'aménagement

» **ANDRÉ M. BOISVERT**, urbaniste

Le comité régional des Laurentides célébrait le 12 novembre 2015 sa 25<sup>e</sup> année de soupers-conférences. En novembre dernier, les échanges ont porté sur des paramètres permettant de tendre « vers une vision partagée de l'aménagement de la région des Laurentides ». Pour mieux décrire ces paramètres et cette vision, André Boisvert, urbaniste émérite, retraité d'Hydro Québec, a présenté la réflexion découlant de ses recherches en vue de rédiger une thèse de doctorat, ayant pour titre : *Étude comparative des pratiques d'aménagement du territoire aux Pays-Bas et au Québec : un essai scientifique dans le domaine de l'aménagement urbain et régional*,<sup>1</sup> thèse qu'il a soutenue en 2010 à l'Université Radboud, à Nimègue aux Pays-Bas.

### Les principaux fondements de la réflexion<sup>2</sup>

Dès le début de sa carrière dans les années 1970, M. Boisvert constatait un décalage entre l'aménagement comme il était pratiqué et ce qui lui aurait semblé souhaitable. Vingt ans plus tard, les échecs répétés des tentatives pour instaurer un urbanisme métropolitain l'ont rendu perplexe. Il a voulu trouver des explications pour l'absence de coordination entre les centres de décision (CUM, MRC et municipalités) et de consensus sur une organisation planifiée de l'espace métropolitain.

D'où l'idée de comparer le Québec avec un pays exemplaire. C'est lors d'un voyage aux Pays-Bas, à l'été 1993, qu'il a été à même de percevoir la valeur immense que la population néerlandaise accordait à l'organisation spatiale de son territoire. Parcourant le pays lors de séjours répétés par la suite, il rencontre des professionnels de l'aménagement, converse avec des gens rencontrés au hasard et prend connaissance d'une riche documentation.

Deux grandes constatations s'imposent à lui. Premièrement, les avancées en matière d'aménagement et d'urbanisme sont dues à l'action de personnes organisées en réseau : une communauté d'urbanistes. Deuxièmement, celle-ci s'emploie à instaurer une vision partagée : une doctrine d'aménagement du territoire et de son devenir, articulée autour de principes directeurs qui sous-tendent l'élaboration des outils d'aménagement. Aux Pays-Bas cette doctrine d'aménagement est illustrée par une métaphore : « un anneau de ville autour d'un cœur vert » (*randstad met groene hart*).

M. Boisvert procède en parallèle à une démarche d'observation du contexte québécois. C'est ainsi qu'il rencontre, entre 1996 et 2013, plusieurs des pionniers et pionnières de l'urbanisme au Québec pour mieux connaître leur cheminement et leur vision de la profession. L'élément clé à retenir, c'est que ces fondateurs formaient un réseau dès les années 1950 et que leur influence a été mise au profit d'une critique judicieuse et éclairée de certains projets urbains inopportuns. De plus, à une époque où l'urbanisme était encore peu connu, cette communauté ambitionnait de doter le Québec des éléments d'un urbanisme institutionnel. Cet objectif a certes été largement atteint.

Toutefois, dans la période précédant l'adoption de la LAU, entre 1968 et 1978, nous nous sommes éloignés des propositions qu'avait formulées la Commission provinciale d'urbanisme<sup>3</sup>. La LAU, dont la révision reste à faire, met beaucoup l'accent sur la procédure, sans favoriser une vision d'ensemble du territoire et de ses régions.

### Pour une vision partagée de l'aménagement de la région des Laurentides

Rappelant l'impressionnante croissance démographique de la région, notre conférencier mentionne que ce phénomène est d'abord et avant tout quantitatif : plus de déplacements et de voitures, plus de surfaces imperméables pavées, plus de consommation d'énergie, plus de déboisement et banalisation des paysages.

Ainsi, une vision du devenir de la région des Laurentides, recherchant un développement durable et bénéficiant d'un large consensus, serait hautement opportune, mais une telle vision ne surgit pas par magie. C'est le produit démocratique d'un effort de sensibilisation, de pédagogie et de délibération sur l'avenir. C'est une recherche de cohésion, de cohérence et de coopération. Qui d'autre que les urbanistes et les autres professionnels de l'aménagement est en mesure de convaincre les élus d'enclencher et de mener à bien un tel processus? ✨

André M. Boisvert, urbaniste, est à l'emploi de la MRC des Pays-d'en-Haut. Il coanime le Comité OUQ-Laurentides avec Danielle Cyr, urbaniste pour la Ville de Brownsburg-Chatham, Jean Labelle, urbaniste chez Urbacom et Richard St-Jean, urbaniste pour la Ville de Saint-Jérôme.



JEAN MASSÉ, URBANISTE

1 Disponible en ligne : <http://repository.uhn.ru.nl/handle/2066/83171> ; André Boisvert est également l'auteur d'un livre intitulé *Aménagement et urbanisme au Québec : D'où venons-nous? Que sommes-nous? Où allons-nous?* Éditions GID, 2014 ; voir : <https://leseditionsgid.com/boutique-en-ligne/volumes-hors-collection/aménagement-et-urbanisme-au-québec-detail>  
 2 Basé sur les notes du conférencier.  
 3 Voir à ce sujet l'article d'André Boisvert à la page 54 de ce numéro.

## MAI 2016

19 mai

### Formation - Maîtriser la communication, au cœur de la réussite de l'urbanisme

**Organisateur** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Québec  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

26 mai

### Formation - Maîtriser la communication, au cœur de la réussite de l'urbanisme

**Organisateur** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Montréal  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

## JUIN 2016

9 juin

### Formation - La gestion des sols contaminés et le rôle des urbanistes

**Organisateurs** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Québec  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

16 juin

### Formation - La gestion des sols contaminés et le rôle des urbanistes

**Organisateurs** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Montréal  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

## JUILLET 2016

5-8 juillet

### Congrès OUQ-ICU | Accent sur l'urbanisme

**Organisateurs** OUQ et ICU  
**Lieu** Québec  
**Information** lsenechal@ouq.qc.ca

## SEPTEMBRE 2016

12 septembre

### Formation - Réglementation professionnelle et déontologique des urbanistes

**Organisateur** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Montréal  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

16 septembre

### Formation - Réglementation professionnelle et déontologique des urbanistes

**Organisateur** Ordre des urbanistes du Québec  
**Lieu** Québec  
**Information** gballard@ouq.qc.ca

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



# URBANITÉ

La revue *Urbanité*

Tirage : 2500 exemplaires

#### DISTRIBUTION

Membres de l'OUQ - 1011 • Abonnés et autres - 1489

#### MISSION

**PROMOUVOIR** l'urbanisme et les urbanistes;  
**INFORMER** les lecteurs sur les divers sujets relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;  
**FORMER** sur une base continue les professionnels de l'aménagement du territoire.

#### COMITÉ ÉDITORIAL

Serge Vaugeois, président  
Paul Arsenault - Sergio Avellan - Amélie Castaing-Rigaud - Frédéric Dufault - François Goulet - Mathieu Langlois - Jacques Trudel

#### COLLABORATION

Félix Gravel - Marie-Josée Lessard

#### COORDINATION ET RÉALISATION :

Andréanne Godon

#### CONCEPTION GRAPHIQUE

Lucie Laverdure - L'Infographe enr.

#### RÉVISION ET CORRECTION

Geneviève Bournival

#### PUBLICITÉ

CPS Média inc.

Serena Hillaert, conseillère publicitaire  
shillaert@cpsmedia.ca | 450 227-8414, poste 311  
www.cpsmedia.com

#### IMPRIMERIE

Imprimerie F.L. Chicoine

#### ABONNEMENTS, INFORMATION ET SUGGESTIONS

www.ouq.qc.ca | 514 849-1177, poste 26 | agodon@ouq.qc.ca

#### AUTEURS

Vous êtes invités à soumettre vos articles ou textes inédits au comité éditorial. Le comité éditorial se réserve le droit de publier ou de refuser un article.  
Information : agodon@ouq.qc.ca

Dépôt légal Bibliothèque nationale du Québec • Bibliothèque nationale du Canada  
Tous les textes publiés dans *Urbanité* ne reflètent pas forcément la position ou l'opinion de l'Ordre et n'engagent que l'auteur.

Le genre utilisé dans cette publication englobe le féminin et le masculin dans le seul but d'en alléger la présentation.

#### ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

##### Administrateurs :

Donald Bonsant, président  
Catherine Boisclair, vice-présidente  
Clément Demers, trésorier  
Robert Cooke, administrateur  
Frédéric Desjardins, administrateur  
L. M. Pierre Marcotte, administrateur  
Florent Gagné, administrateur nommé  
Daniel Pinard, administrateur nommé

##### Permanence :

Karina Verdon, directrice générale  
Odette Michaud, adjointe à la direction et secrétaire de l'Ordre  
Nathalie Corso, coordonnatrice, admission et qualité  
Geneviève Masson, directrice des communications (congé de maternité)  
Andréanne Godon, chargée des communications  
Lysane Sénéchal Mastropaolo, chargée des événements et relations médias  
Geneviève Ballard, secrétaire-réceptionniste



Ordre des  
Urbanistes du  
Québec

85, rue Saint-Paul Ouest  
4<sup>e</sup> étage, bureau 410, Montréal, QC, H2Y 3V4  
514 849-1177 • www.ouq.qc.ca



**ACCENT** SUR L'URBANISME  
ON PLANNING



CONGRÈS NATIONAL ANNUEL  
**5 au 8 juillet 2016 – Québec**

[www.accent2016.ca/inscription](http://www.accent2016.ca/inscription)

**Venez échanger avec des professionnels  
du développement du territoire qui pratiquent  
d'un océan à l'autre.**

**Accent sur l'urbanisme c'est :**

- Plus de 200 conférenciers et spécialistes de partout au Canada et de l'étranger
- Des présentations en français et en anglais
- 46 séances de présentations
  - Des conférenciers de marque
  - Des ateliers spécialisés
  - Des excursions éducatives
  - Des activités de réseautage
- Un décor enchanteur dans une ville reconnue au niveau mondial pour son patrimoine

**3 grands thèmes**

Pour une responsabilité  
partagée entre  
les acteurs concernés

Pour une ville de plus  
en plus intelligente

La gestion responsable  
du cycle de l'eau  
en urbanisme

### Conférenciers invités

**PHIL ENQUIST**

FAIA, partenaire de la firme SOM

**ANTHONY TOWNSEND**

Dr Anthony M. Townsend,  
membre de l'Institut de  
recherche Data & Society



Phil  
Enquist



Anthony  
Townsend

**Les inscriptions  
sont en cours**

**Ne manquez pas la chance de découvrir les différents  
« Accents » de la pratique de l'urbanisme.**

**Faites partie du succès**

Affichez-vous lors du plus grand rassemblement des professionnels du développement du territoire au pays. Contactez Lysane Sénécal, de l'Ordre des urbanistes du Québec pour en apprendre plus sur les options de visibilité qui s'offrent à vous et le plan de commandite. Ou visitez le site [www.accent2016.com/commanditaires](http://www.accent2016.com/commanditaires)

# CRÉER. AMÉLIORER. PRÉSERVER.

architecture de paysage

design urbain

urbanisme

immobilier

économie



*L'approche pluridisciplinaire d'AECOM réunit les plus grands esprits créatifs et penseurs stratégiques pour faciliter les relations de réciprocité parfois complexes qui existent entre les sites et leurs milieux environnants.*

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

**AECOM**

