

# CROÎTRE SANS S'ÉTALER

Où et comment reconstruire la ville sur elle-même

7



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables



# CROÎTRE SANS S'ÉTALER

Où et comment reconstruire la ville sur elle-même



VIVRE EN VILLE  
la voie des collectivités viables

## VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération.

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

### Coordination

**David Paradis**, Directeur – Recherche, formation et accompagnement

**Jeanne Robin**, Directrice générale adjointe

**Christian Savard**, Directeur général

### Recherche et rédaction

**Alejandra de la Cruz**, Conseillère – Design urbain et architecture

### Collaboration à la recherche

**Catherine Boisclair**, Conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

**Vincent Galarneau**, Conseiller – Environnement et agriculture

**Thomas Gérardin**, Conseiller – Législation et réglementation d'urbanisme

**Michelle Ladd**, Conseillère – Design urbain et architecture

### Illustration

**Alejandra de la Cruz**, Conseillère – Design urbain et architecture

**CORSAIRE Design | Communication | Web**

### Graphisme et édition

**CORSAIRE Design | Communication | Web**

## Partenaires financiers principaux

Ce document a été réalisé dans le cadre du projet Stratégies collectivités viables, rendu possible grâce au soutien et à l'appui financier des partenaires suivants :



ISBN: 978-2-923263-35-9 (version imprimée)

ISBN: 978-2-923263-36-6 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2016

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2016

©Vivre en Ville (2016)

[vivreenville.org](http://vivreenville.org)

## Remerciements

L'équipe de Vivre en Ville remercie sincèrement tous les intervenants qui ont contribué à la publication par leur relecture et leurs suggestions, et notamment :

**Louis Alexandre** et **Guylaine Coutu**, membres du conseil d'administration – Conseil de quartier Saint-Louis, Ville de Québec

**Rotem Ayalon**, conseillère en alimentation et en aménagement – Québec en Forme

**Isabelle Boucher**, urbaniste, coordonnatrice du renouvellement des orientations gouvernementales en aménagement du territoire – Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec

**Johanne Brochu**, urbaniste, professeure – École supérieure d'aménagement du territoire et de développement régional, Université Laval

**Isabelle Gaudette**, chargée de projet et développement – Centre d'écologie urbaine de Montréal

**Yona Jébrak**, professeure – Département d'études urbaines et touristiques, Université du Québec à Montréal

**Vivianne Joyal**, urbaniste, directrice adjointe aux opérations – Service d'aménagement et de développement du territoire, Ville de Repentigny

**Marie-Josée Osmann**, conseillère en aménagement du territoire – Direction de l'aménagement et des eaux souterraines, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec

**Juan Torres**, urbaniste, professeur agrégé, vice-doyen aux études supérieures – Institut d'urbanisme, Université de Montréal

**Geneviève Vachon**, architecte, professeure – École d'architecture, Université Laval

## Notice bibliographique recommandée

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même*. 123 p. (coll. Outils du Québec ; 7) [vivreenville.org].

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation de Vivre en Ville qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande en écrivant un courriel à : [info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org).

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

## PUBLICATIONS

### Collection « Inspirer le Québec »

- Croître sans s'étaler : leçons de trois expériences nord-américaines de reconstruction de la ville sur elle-même (2016)
- Donner vie aux écoquartiers : leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne (2014)
- Retisser la ville : leçons de cinq expériences de *transit-oriented development* (2013, rééd. 2014)

### Collection « Outiller le Québec »

- Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même (2016)
- Villes nourricières : mettre l'alimentation au cœur des collectivités (2014)
- Verdir les quartiers, une école à la fois : le verdissement des cours d'école pour une nature de proximité (2014)
- Bâtir au bon endroit : la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables (2013)
- Réunir les modes : l'intermodalité et la multimodalité au service de la mobilité durable (2013)
- Retisser la ville : [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun (2013, rééd. 2014)

### Collection « Vers des collectivités viables® »

- Objectif écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs | version 1.0 (2014)
- Guide Vers des collectivités viables® : de la théorie à l'action (2004)

### Collection « L'Index »

- De meilleures villes pour un meilleur climat : pour une croissance urbaine à faible impact climatique (2015)
- Deux poids, deux mesures : comment les règles de financement des réseaux de transport stimulent l'étalement urbain (2013)

## RESSOURCES EN LIGNE

- Collectivitesviables.org | Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie
- Objectifecoquartiers.org | 33 principes pour mieux planifier les écoquartiers
- Vivreenville.org/videos

## VIDÉOS

Disponibles sur [Vivreenville.org/videos](http://Vivreenville.org/videos) :

- Vers la piétonnisation : le réaménagement de la rue Sainte-Catherine et l'exemple de Denver (2014)
- Le chemin de l'école (2014)
- Nouvel urbanisme et requalification des banlieues (2013)
- Densification des banlieues, l'exemple de Vancouver (2013)
- Retour vers la banlieue : construire la ville sur la ville (2013)
- La troisième voie : l'alternative de l'autopromotion (2013)
- Retisser la ville : le défi du TOD (2013)
- Saga Cité : nos collectivités face aux changements climatiques (2011)
- À la découverte des villes durables d'Europe (2004)
- Le rêve américain revu et corrigé (2004)
- Le tramway de Strasbourg (2003)

## FORMATIONS ET CONFÉRENCES

Vivre en Ville propose une gamme d'outils de formation ainsi que des événements sur de nombreux thèmes liés aux collectivités viables.

Ces activités peuvent s'adapter à un public de citoyens, d'élus ou de professionnels et être réalisées sur mesure.

Détails sur [vivreenville.org/formation](http://vivreenville.org/formation)

## CONSEIL ET ACCOMPAGNEMENT

L'équipe pluridisciplinaire de Vivre en Ville met ses compétences au service du développement de collectivités viables.

Notre offre variée permet aux municipalités, organisations publiques et entreprises de mettre en œuvre des projets d'avant-garde.

Détails sur [vivreenville.org/conseil](http://vivreenville.org/conseil)

# Table des matières

<b>SOMMAIRE</b>	<b>8</b>
<b>AVANT-PROPOS – PRINCIPES DES COLLECTIVITÉS VIABLES</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 – POURQUOI ET POUR QUI RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME ?</b>	<b>15</b>
1.1 L'étalement urbain : de quoi s'agit-il ?	17
1.2 L'étalement urbain : un phénomène qui soulève des enjeux croisés	20
1.3 Vers un mode de développement urbain durable	24
1.4 Pour qui reconstruire la ville sur elle-même ?	31
<b>CHAPITRE 2 – OÙ ET COMMENT INTERVENIR DANS LA VILLE EXISTANTE ?</b>	<b>33</b>
2.1 Les espaces sous-utilisés : un support pour reconstruire la ville sur elle-même	35
2.2 Le projet urbanistique pour incarner la vision du devenir de la collectivité	39
2.3 Des interventions à adapter au milieu d'accueil	43
<b>CHAPITRE 3 – UNE DIVERSITÉ D'INTERVENTIONS POUR CONSOLIDER ET REQUALIFIER LES MILIEUX DE VIE</b>	<b>55</b>
Bloc 1: Réinventer l'espace public et les interfaces	60
1.a – Protection des milieux naturels et agricoles	62
1.b – Perméabilisation du milieu	64
1.c – Création et amélioration d'espaces publics	69
Bloc 2: Optimiser les bâtiments existants	75
2.a – Subdivision de bâtiments existants	77
2.b – Adaptations aux bâtiments pour ajout de superficie et d'occupants	78
2.c – Recyclage de bâtiments avec changement de vocation (conversion)	81
Bloc 3: Compléter le cadre bâti	84
3.a – Remplacement de bâtiments pour densification	86
3.b – Addition de nouveaux bâtiments	88
<b>CHAPITRE 4 – METTRE EN ŒUVRE LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME</b>	<b>95</b>
4.1 Mobiliser les acteurs du territoire et obtenir leur engagement envers le projet urbanistique	97
4.2 Des outils pour mettre en œuvre la reconstruction de la ville sur elle-même	101
Étape 1: Traduire le projet urbanistique en un document de planification officiel	102
Étape 2: Identifier les interventions clés de la reconstruction	106
Étape 3: Exploiter les règlements d'urbanisme et les outils fiscaux à leur plein potentiel	112
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>117</b>



# Sommaire

Depuis plus d'un demi-siècle, les villes et les villages du Québec ont adopté un mode de développement urbain fortement consommateur de territoire, ressources et énergie, en plus d'être peu propice à l'éclosion de milieux de vie de qualité et pérennes. L'environnement bâti ainsi façonné possède cependant la clé de sa propre reconstruction : de nombreux espaces sous-utilisés pouvant servir de support à une multitude d'interventions de consolidation et de requalification urbaines.

Ce document s'adresse aux élus, aux professionnels de l'aménagement des différentes échelles du territoire, ainsi qu'aux promoteurs et propriétaires immobiliers qui souhaitent concevoir des projets contribuant non seulement à satisfaire les besoins de chacun, mais aussi à améliorer la qualité des milieux de vie dans l'intérêt collectif.

## CROÎTRE SANS S'ÉTALER

L'étalement urbain est lourd de conséquences pour le Québec. Il entraîne la perte de nombreuses terres agricoles et d'importants milieux naturels. Il contribue directement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre responsables des changements climatiques et complique l'adoption de saines habitudes de vie. Enfin, il est associé à d'importants problèmes financiers pour les ménages et budgétaires pour les municipalités, et compromet l'efficacité de réseaux de transport stratégiques.

Ces enjeux mettent en évidence la nécessité d'opter pour un mode de développement urbain qui soit, d'une part, plus économe en territoire et, d'autre part, plus apte à générer des milieux de vie de qualité.

L'optimisation du mode de développement urbain passe principalement par la mise à profit des nombreux espaces sous-utilisés pour reconstruire la ville sur elle-même. Quelques conditions préalables sont toutefois à réunir pour y parvenir : d'une part, adopter un état d'esprit favorable à la reconstruction, tant en matière de politiques de transport que d'urbanisme ; d'autre part, éviter les écueils des décisions précipitées ; et finalement dépasser la concurrence entre les territoires. En réunissant ces conditions, les décideurs pourront mieux reconnaître et saisir chacune des opportunités qui se présenteront pour faire en sorte que la croissance urbaine prenne les formes souhaitées.

## UN PROJET URBANISTIQUE POUR INTERVENIR DANS LA VILLE EXISTANTE

Les milieux de vie situés tant dans les secteurs urbains centraux, suburbains que villageois présentent une multiplicité d'espaces à réinvestir : des parcelles sous-utilisées ou en mutation, des espaces en friche, des stationnements de surface et des discontinuités urbaines. Ces espaces constituent tous des opportunités et un support pour la reconstruction de la ville sur elle-même.

En tirant parti de ces possibilités, les municipalités peuvent éviter l'étalement, favoriser la transformation de leurs quartiers existants en des milieux de vie complets, et en tirer des bénéfices considérables. Cette reconstruction de la ville sur elle-même, misant sur la consolidation et la requalification urbaines pour accroître la proximité entre les différentes activités et améliorer leur accessibilité, répond principalement à trois besoins :

- **Structurer** : arrimer la croissance à celle des centralités existantes et des corridors urbains desservis par le réseau structurant de transport en commun.
- **Connecter** : atténuer les barrières et assurer la connexion des milieux de vie et la synergie des activités urbaines.
- **Intensifier** : augmenter la densité de ménages et d'activités à l'intérieur des milieux déjà urbanisés.



Les différentes interventions de reconstruction de la ville sur elle-même doivent s'articuler les unes aux autres au sein d'un projet urbanistique couvrant les différentes échelles du territoire. Ce projet, qui incarne une vision du devenir de la collectivité, prend la forme d'un plan indiquant clairement les formes et les activités envisagées, et précisant les modalités de mise en œuvre de la reconstruction : où, comment et quand intervenir. Il illustre les priorités, reflète la capacité d'accueil des milieux déjà urbanisés, et précise comment orienter et répartir la croissance sur le territoire. En cherchant à concilier les intentions des décideurs et les besoins et aspirations de la collectivité, le projet urbanistique a vocation à devenir un outil de dialogue entre les décideurs, les professionnels et la population.

## UNE DIVERSITÉ D'INTERVENTIONS POUR CONSOLIDER ET REQUALIFIER LES MILIEUX DE VIE

Reconstruire la ville sur elle-même est le résultat d'une combinaison d'interventions variées. L'amélioration de l'espace ouvert, les modifications aux bâtiments existants et l'insertion de bâtiments dans la trame existante sont différentes façons de consolider et de requalifier les milieux urbanisés. Mises en œuvre avec une sensibilité pour le milieu d'accueil, de façon ponctuelle ou regroupées, ces interventions ont le potentiel de structurer et de connecter le milieu, ainsi que d'en intensifier les activités.

Afin d'illustrer l'étendue des possibilités, des exemples ont été sélectionnés pour illustrer chaque intervention dans des milieux variés. Ces courtes études de cas visent à mettre en lumière les stratégies employées pour leur mise en œuvre, le rôle des acteurs impliqués, ainsi que les enjeux et retombées liés à chaque projet.

## Réinventer l'espace public et les interfaces

Les espaces ouverts urbains à caractère public ont une grande influence sur la qualité de vie d'un milieu : ils structurent le cadre bâti, servent de support à différentes activités et assurent la perméabilité urbaine. Qu'il s'agisse de protéger les milieux naturels ou agricoles, de créer de nouveaux espaces publics, tels que des parcs ou des places, ou d'améliorer les espaces existants, comme des voies publiques inhospitalières, ces interventions peuvent être bénéfiques, même à court terme, pour les ménages présents et à venir. Elles ont d'ailleurs le potentiel d'activer la consolidation et la requalification du cadre bâti environnant, le rendant plus attractif, et attirant l'investissement privé.

## Optimiser les bâtiments existants

Le recyclage, l'adaptation et l'agrandissement de bâtiments existants sont des formes très concrètes de consolidation urbaine. Elles donnent l'occasion de rentabiliser des parcelles déjà bâties et desservies par les infrastructures publiques, dans des quartiers établis, et ainsi d'éviter de construire sur de nouveaux terrains et d'étendre l'urbanisation. Bien que ces stratégies soient du ressort du privé, les municipalités peuvent promouvoir la transformation graduelle du cadre bâti de certains milieux en adaptant les règlements d'urbanisme à cette volonté.

## Compléter le cadre bâti

L'insertion de nouveaux bâtiments dans un quartier existant est l'occasion de compléter la trame et le cadre bâti en tirant profit des opportunités de redéveloppement qu'offrent les espaces urbains sous-exploités. Le remplacement ou l'addition de bâtiments peuvent aussi permettre de diversifier les activités au sein d'un milieu. La mise en œuvre de plusieurs interventions d'insertion dans un même secteur mènera à sa requalification par une transformation importante de son cadre bâti et, éventuellement, de sa forme urbaine et de ses activités.

## METTRE EN ŒUVRE LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

La consolidation et la requalification urbaines se réalisent par le biais de multiples interventions, ponctuelles ou de plus grande envergure, portées par une grande variété d'acteurs privés et publics. Pour en tirer pleinement profit et assurer la synergie de ces interventions, les autorités municipales doivent mobiliser les différents acteurs du territoire et obtenir leur engagement envers le projet urbanistique. Ce dernier doit être porté avec détermination par les acteurs politiques et mener à une plus grande cohérence des décisions publiques. Un projet auquel adhèrent la population et les acteurs privés (promoteurs, commerçants, etc.) sera d'ailleurs plus facile à mener à terme, et à défendre par les décideurs.

Afin de concrétiser leur vision, les autorités municipales doivent se doter d'outils pour mettre en œuvre la reconstruction. D'abord, elles auront à traduire le projet urbanistique dans leurs documents de planification de manière à refléter le caractère et la vocation des milieux souhaités. On devrait y voir apparaître une organisation du territoire composée de milieux de vie, et non de zones d'activité monofonctionnelles.

Dans un deuxième temps, les décideurs et professionnels devront aussi établir des priorités en matière de développement, de façon à ne pas éparpiller, mais plutôt concentrer leurs efforts et les investissements publics dans les endroits les plus stratégiques.

Enfin, les municipalités pourront s'assurer de l'adéquation entre les règlements d'urbanisme et le projet, initier la démarche de reconstruction par des investissements publics, et se doter d'incitatifs fiscaux pour susciter l'investissement privé. Menées à terme au sein du projet urbanistique, c'est l'ensemble de ces interventions qui permettra aux municipalités de se renouveler et de croître sans s'étaler.

# Glossaire

Activité .....	103
Centralité .....	41
Centralité d'agglomération .....	41
Centralité locale .....	41
Consolidation .....	38
Corridor urbain desservi par le réseau structurant de transport en commun .....	41
Densification.....	18
Densité d'activités humaines.....	108
Échelle humaine.....	18
Environnement bâti.....	19
Fonction .....	103
Habitations en cœur d'îlot .....	90
Habitations et ateliers sur ruelle.....	90
Habitations sur cour .....	90
Requalification .....	38
Revitalisation.....	38
Suburbanisation .....	18
<i>Transit-oriented development</i> (TOD) .....	108
Usage .....	103
Zone prioritaire de réaménagement (ZPR).....	108



UNE DIVERSITÉ  
D'INTERVENTIONS  
POUR CONSOLIDER  
ET REQUALIFIER  
LES MILIEUX DE VIE

3



Source: Vivre en Ville

# Une diversité d'interventions pour consolider et requalifier les milieux de vie

# 3

Reconstruire la ville sur elle-même est le résultat d'une combinaison d'interventions variées. L'amélioration de l'espace ouvert, les modifications aux bâtiments existants et l'insertion de bâtiments dans la trame existante représentent différentes façons de consolider et de requalifier les milieux urbanisés. Mises en œuvre avec une sensibilité pour le milieu d'accueil, de façon ponctuelle ou regroupées, ces interventions ont le potentiel de structurer et de connecter le milieu, ainsi que d'en intensifier les activités.

## Trois façons d'intervenir dans la ville existante

Les interventions regroupées dans le présent chapitre offrent un aperçu de ce qui peut être fait par les municipalités, les promoteurs et les propriétaires immobiliers, afin d'initier et de prendre part à la valorisation progressive des centralités, des milieux résidentiels, spécialisés, naturels et agricoles.

La reconstruction de la ville sur elle-même est l'occasion de répondre aux besoins et aspirations des résidents, en apportant des améliorations aux espaces publics, en diversifiant le cadre bâti et en attirant de nouvelles activités au sein des milieux de vie.

Si chacune des interventions peut être mise en œuvre de façon isolée, au gré des opportunités, il convient de préciser que l'articulation de plusieurs d'entre elles, au sein d'un même milieu, aura un effet plus structurant et porteur pour le quartier, voire pour l'agglomération. Il importe, pour y parvenir, que ces interventions – qu'elles soient uniques ou groupées – s'inscrivent au sein d'un projet urbanistique d'ensemble, identifiant les paramètres que les municipalités comptent suivre pour satisfaire à la fois les préoccupations de la collectivité et les besoins individuels (cf. chapitre 2, section 2.2).

Des exemples pertinents ont été sélectionnés pour illustrer chaque intervention dans des milieux variés. Ces courtes études de cas visent à mettre en lumière les stratégies employées pour leur mise en œuvre, le rôle des acteurs impliqués, ainsi que les enjeux et retombées liés au projet.

Les interventions sont divisées en trois blocs, qui s'attardent à différentes façons d'intervenir dans la ville existante :

- 1 RÉINVENTER L'ESPACE PUBLIC ET LES INTERFACES
- 2 OPTIMISER LES BÂTIMENTS EXISTANTS
- 3 COMPLÉTER LE CADRE BÂTI

Les trois blocs regroupent, ensemble, une vingtaine d'interventions distinctes classées selon l'intensité des impacts prévus (paysagers, symboliques, socioéconomiques, etc.) et le niveau d'effort exigé pour leur mise en œuvre. Selon les besoins du milieu, une collectivité pourra juger du caractère plus ou moins prioritaire de ces diverses mesures.

Afin de faire de la consolidation et de la requalification urbaines des opérations réussies, les mesures les moins invasives, mais permettant d'atteindre le plus rapidement les cibles visées, devraient toujours être privilégiées, en particulier lorsqu'elles prennent place dans des milieux de vie établis. Par exemple, dans les tissus résidentiels et certaines centralités, la magnitude des impacts de l'intervention doit être questionnée au regard du niveau de valorisation, par la population, de l'espace à requalifier.

Figure 3.0.a SOMMAIRE DES STRATÉGIES ET DES MESURES D'INTERVENTION



Figure 3.0.b COMMENT LIRE LES FICHES D'INTERVENTION ?

## STRATÉGIE

**1** Chaque fiche est accompagnée d'une identification alphanumérique qui réfère au bloc et à la stratégie auxquels elle appartient.

**2** La fiche d'une stratégie énonce le titre du bloc auquel elle appartient, puis le nom de la stratégie.

**3** L'objectif général résume la portée et le contexte d'application de chaque stratégie présentée.

**4** La fiche d'une stratégie présente la pertinence de l'intervention et aborde les principaux enjeux de mise en œuvre qui y sont liés.

STRATÉGIE

**3.b**

**COMPLÉTER LE CADRE BÂTI**

ADDITION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

Objectif général  
**Compléter le cadre bâti** ou **requalifier un ensemble de parcelles désaffectées**, en construisant de nouveaux bâtiments sur des espaces vacants ou sous-exploités, parfois issus d'une subdivision parcelaire ou d'une reconfiguration de la voirie.

La construction de nouveaux bâtiments en milieu urbanisé est une intervention nécessaire à la réduction de la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels et les terres agricoles. Elle peut prendre place sur des parcelles vacantes, des aires de stationnement de surface, ou des terrains issus d'une subdivision parcelaire, rentabilisant des espaces autrement sous-exploités.

L'addition de ces bâtiments peut avoir un impact positif sur l'encadrement de la rue et des espaces publics attenants, en plus d'y amener de nouveaux résidents, ou de nouvelles activités, le cas échéant. Les nouveaux bâtiments pourront compléter le cadre bâti et en assurer la continuité, participant du même coup à la structure d'un quartier et à sa connexion (par le cadre bâti) aux quartiers contigus.

Cette stratégie peut être mise en œuvre de façon ponctuelle, sur des parcelles classiques, ou faire partie d'un projet d'ensemble, prenant place sur une mégaparcelle à requalifier. Dans ce dernier cas, la construction pourra être accompagnée d'une restructuration de la voirie, visant à desservir les nouveaux bâtiments, et de l'aménagement d'espaces publics.

**URBANISATION DE MÉGAPARCELLES : UNE GRANDE PLACE À L'INNOVATION ET AUX ECOQUARTIERS**

Puisqu'il s'agit souvent d'un faire table rase, la requalification de grands sites désaffectés ou de grandes parcelles issues d'une subdivision constitue une opportunité d'innover en matière de formes urbaines. Ces projets se prêtent également à l'intégration de nouvelles technologies relatives, entre autres, à l'énergie, à la gestion de l'eau ou à celle des matières résiduelles.

Étant donné ces possibilités, nombreuses sont les municipalités qui y voient l'occasion d'endosser des écoquartiers. Au Québec, c'est notamment le cas de l'ancien hippodrome Blue Bonnets à Montréal, de l'ancien site industriel de la Pointe-aux-Lièvres à Québec, et du Domaine Kogan à Rivière-du-Loup (Vivre en Ville, 2014a ; Paradis et Chopin, 2015).

**RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES**

**VIVRE EN VILLE (2014b).** *Donner vie aux écoquartiers: leçons des collectivités sables du Baden-Württemberg en Allemagne, 253 p.* (coll. Inspirer le Québec, 5) [www.vivreenville.org].

**VIVRE EN VILLE (2014a).** *Objectif écoquartiers: principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs.* 64 p. [http://objectifecoquartiers.org/].

## MESURE D'INTERVENTION

**1** En haut de chaque fiche, l'identification alphanumérique rappelle la catégorie d'intervention et la stratégie d'appartenance.

**2** Les stratégies peuvent se décliner en différentes mesures, présentées chacune dans une fiche individuelle.

**3** L'objectif spécifique résume la portée et le contexte d'application de chaque mesure présentée.

STRATÉGIE

**1.b**

**MESURE**

MISE EN RÉSEAU D'ESPACES OUVERTS PUBLICS

Objectif spécifique  
Faciliter l'accès aux espaces naturels, aux parcs et aux espaces publics d'un quartier ou d'une agglomération et mettre en valeur leur complémentarité.

Un réseau d'espaces ouverts est composé d'un ensemble d'espaces publics perméables et facilement accessibles pour les déplacements actifs. Il peut constituer un parcours de choix pour les piétons et cyclistes puisqu'il forme un milieu agréable à fréquenter et traverser et qu'il offre différentes destinations extérieures: parcs de différentes tailles, places publiques, jardins communautaires, terrains de jeu, toits jardins, terrains de sport extérieurs et espaces naturels ou agricoles.

La mise en réseau des espaces publics met en valeur leur complémentarité fonctionnelle, identitaire et environnementale, tout en améliorant leur visibilité et leur accessibilité. Par ailleurs, elle a le potentiel d'atténuer des barrières qui nuisent à la structure et à la lisibilité urbaines, participant à la mise en relation de différents milieux (Pinto et collab., 2010). Pour assurer de telles fonctions, le réseau d'espaces ouverts publics doit être continu et constituer un environnement favorable à la marche.

Enfin, s'il comprend une grande proportion d'espaces végétalisés, dont des boulevards verts et des sentiers, ou qu'il traverse des quartiers dont la canopée est remarquable, un réseau d'espaces ouverts publics peut aussi former un réseau vert et faire partie d'un corridor écologique à plus grande échelle (Campoli, 2012).

**Figure 3.1 QUARTIER DU CAMPANILE**



**Rue commerciale traditionnelle Ensemble d'habitations à paliers**  
Québec, Québec

Aménagé en 1980 sur un site de vingt hectares, le quartier du Campanile se vivait l'un des premiers projets du Nouvel urbanisme construits au Québec. Le quartier s'articule à une rue principale, la rue du Campanile, accessible à partir d'un vaste réseau piétonnier qui la lie aux différents secteurs du quartier, ainsi qu'à un grand nombre de placettes et parcs publics. Complétant une trame de rues en boucles et assurant la perméabilité du quartier, chacun de ces petits espaces a une vocation différente: un lieu de passage, un espace de détente avec perruque ou une aire de jeu pour enfants.

Le quartier a été construit par un seul promoteur, l'Industrielle Alliance, assurant la cohérence de l'ensemble et la continuité du réseau d'espaces publics. (Blivensmu, 2006). Aujourd'hui, ce réseau appartient à la Ville, qui peut en assurer la sauvegarde.

**Figure 3.1.m PARC LINÉAIRE DE LA RIVIÈRE-SAINT-CHARLES**



**Zones riveraines**  
Québec, Québec

Traversant Québec de la banlieue jusqu'à ses quartiers centraux, la rivière Saint-Charles est bordée d'un parc linéaire et d'un réseau de sentiers. Sa portion la plus urbaine, complètement bétonnée, a été renaturalisée vers la fin des années 1990, recréant alors un habitat feutré en plein cœur de la ville. De nombreuses passerelles ont également été construites afin de reconnecter les rives et les quartiers voisins. En tout, la promenade compte 32 kilomètres de sentiers, reliant une dizaine de parcs et donnant accès à de nombreuses activités récréatives.

Ces opérations ont été financées par les Gouvernements du Canada et du Québec, la Ville et la Fondation de la faune du Québec (Ville de Québec, 2008). Aujourd'hui, la rivière et son parc constituent un attrait d'importance et participent à la revitalisation des quartiers centraux de Québec, contribuant grandement à la qualité de vie des citoyens.





## CROÎTRE SANS S'ÉTALER

L'étalement urbain a généré un environnement bâti composé de nombreux espaces sous-utilisés. Ceux-ci peuvent servir de support à une multitude d'interventions de consolidation et de requalification urbaines qui, ensemble, permettront d'optimiser l'utilisation du territoire et d'améliorer la qualité des quartiers existants, notamment en les transformant en des milieux de vie complets, soutenant une diversité d'activités et de modes de transport.

Croître sans s'étaler est possible. Pour y parvenir, Vivre en Ville propose une approche permettant d'appréhender et de planifier simultanément les différentes échelles du territoire. Cette publication présente une quarantaine d'exemples illustrant des stratégies de consolidation et de requalification à articuler dans un projet urbanistique, via une démarche en trois étapes adaptée au contexte québécois.

## OUTILLER LE QUÉBEC

La collection « Outiller le Québec » explore, en vue d'outiller les décideurs et les professionnels, les nombreuses approches susceptibles de concourir au développement de collectivités viables, partout au Québec.

## À PROPOS DE VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [www.vivreenville.org](http://www.vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

### ■ GATINEAU

MAISON AUBRY

177, Promenade du Portage, 3<sup>e</sup> étage  
Gatineau (Québec) J8X 2K4

T. 819.205.2053

ISBN: 978-2-923263-35-9 (version imprimée)

ISBN: 978-2-923263-36-6 (PDF)