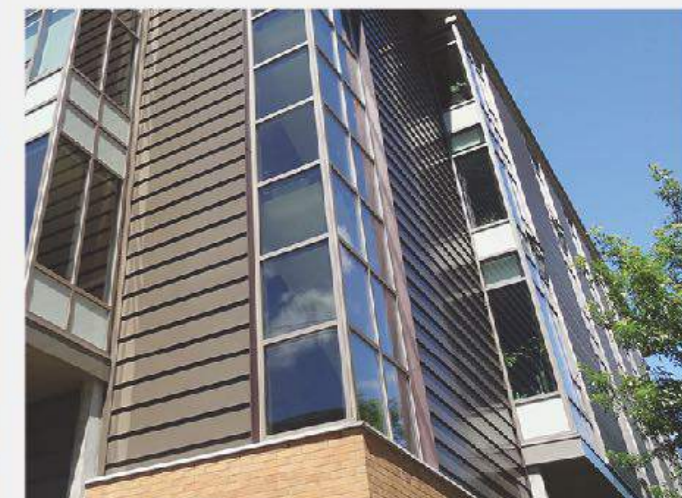


Densification: s'allier pour des milieux de vie de qualité



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables



Catherine Boisclair, Urb. OUQ, coordonnatrice - Aménagement du territoire et urbanisme
Alejandra de la Cruz, Designer urbain, coordonnatrice - Service-conseil et accompagnement
11 mars 2020 - Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

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



Vivre en Ville

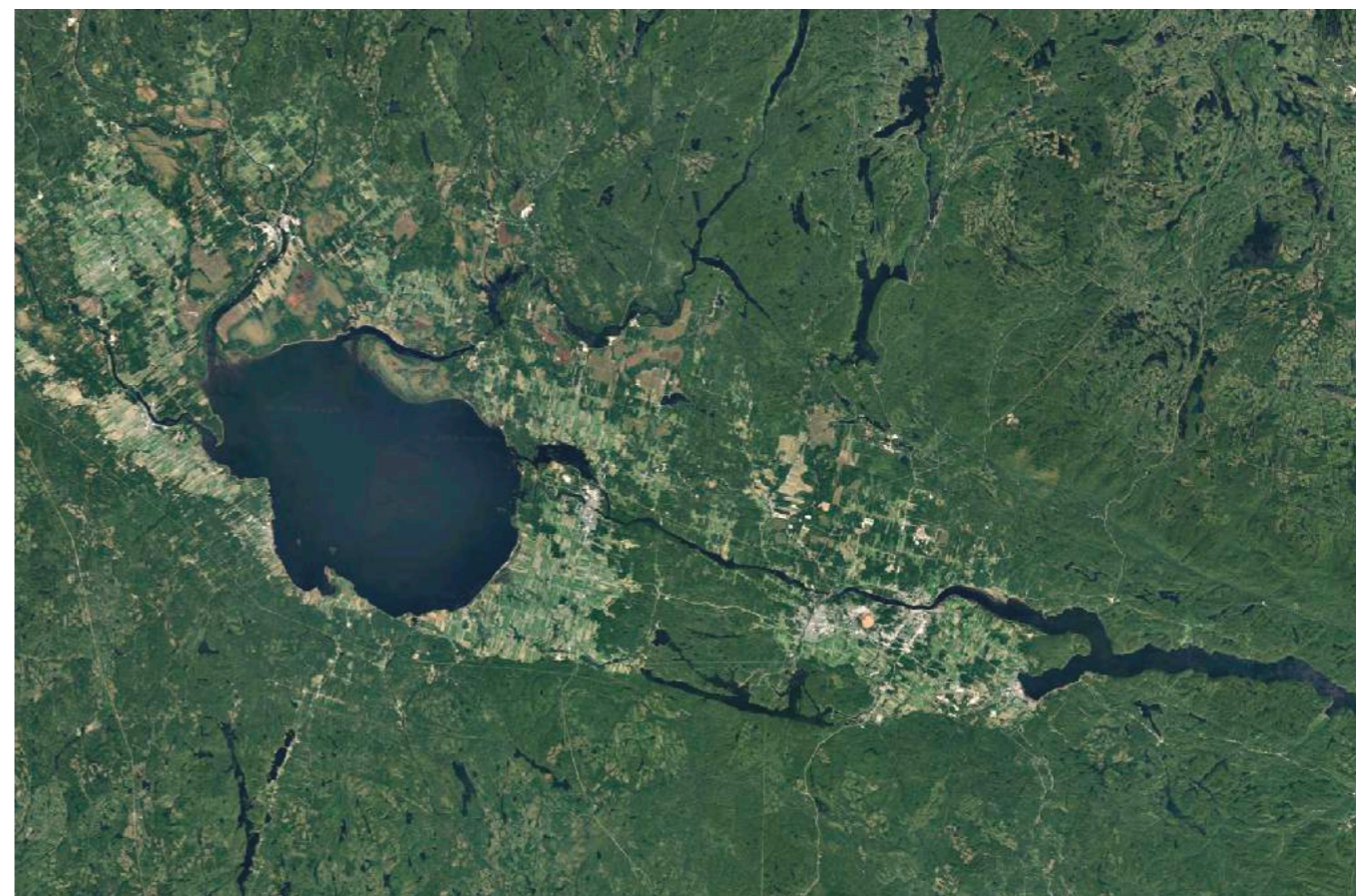
VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables





Mieux construire nos bâtiments, nos rues, nos quartiers, nos régions



Trois adresses - Une équipe de plus de 25 personnes



Vivre en Ville

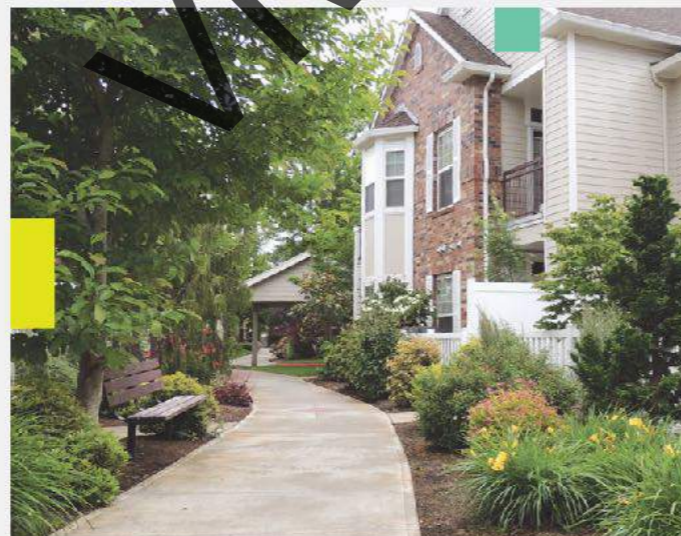
QUÉBEC
CENTRE CULTURE ET
ENVIRONNEMENT FRÉDÉRIC BACK

MONTRÉAL
MAISON DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE

GATINEAU
200-A BOULEVARD SAINT-JOSEPH

Projet : *Oui dans ma cour!*

Accélérer l'adoption d'un mode de développement urbain économe en carbone et résilient



Notre principal partenaire financier


Fonds vert Québec 
Vivre en Ville

Notre discussion d'aujourd'hui :

1

Nos voisinages se transforment... Pourquoi?

2

Quelques éléments pour évaluer les projets de densification

3

Participer au dialogue constructif sur les transformations des milieux de vie

Vivre en Ville

***Nos voisinages se
transforment...
pourquoi ?***

Vivre en ville



QUÉBEC 2036

Vivre en Ville

+310 000
nouveaux ménages

AU QUÉBEC

Où accueillir ces nouveaux ménages?



**GAZ À EFFET
DE SERRE**

-37,5%

Vivre en Ville

+310 000

**NOUVEAUX
MÉNAGES**

Plutôt que d'urbaniser les milieux naturels

Vivre en Ville

Ou les terres agricoles et les sols productifs...

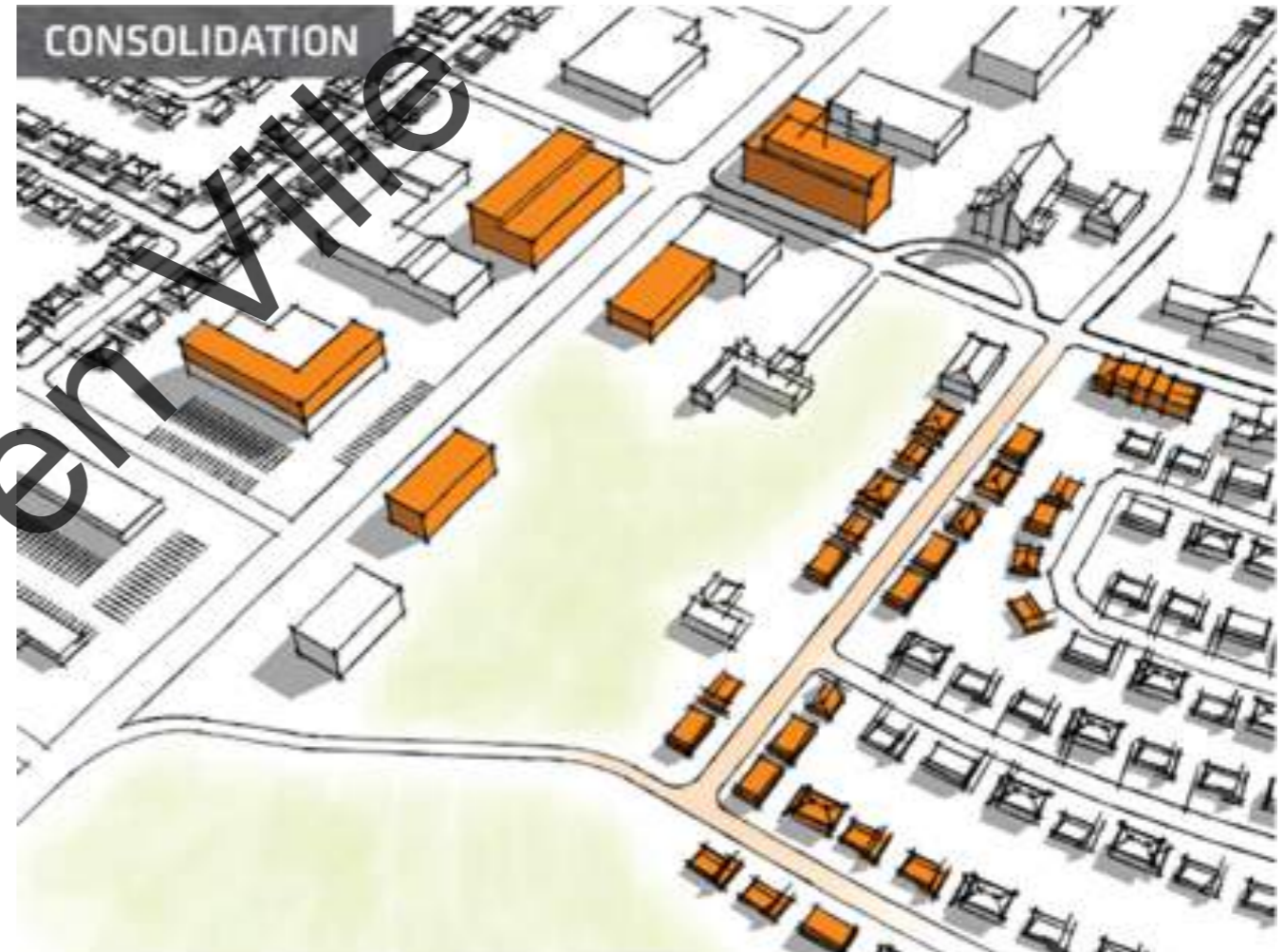
Vivre en Ville

A real estate sign is positioned in the foreground on the right side of the image. The sign is white with red and blue accents. At the top, it features the 'RE/MAX' logo and the text 'à vendre' in red. Below this, the name 'Stephan Cloutier' is printed in black, with 'PHOTOGRAPHE' and 'DILIGENT' in smaller text underneath. A small portrait of Stephan Cloutier is visible on the right side of the sign. The phone number '683-9300' is prominently displayed in a blue box. Below the phone number, the text 'les entreprises EMINOR' is written in a stylized font, followed by 'ENTREPRISES FAMILIALES ET AGRIcoles'. At the bottom of the sign, it says 'CONSTRUCTION SELON VOS PLANS' and 'TEL: 933-1062'. The word 'TERRAINS' is written in large, bold, red letters at the very bottom of the sign.

Minimiser l'étalement



Miser sur la consolidation



Diriger la croissance dans les milieux déjà urbanisés

Qu'est-ce que la densification et la densité?

La densité ce n'est qu'un chiffre!

$$\text{Densité} = \frac{\text{logements ou résidents}}{\text{superficie}}$$

habitants par km²

logements par hectare

Qu'est-ce que la densification et la densité?

La densité ce n'est qu'un chiffre!

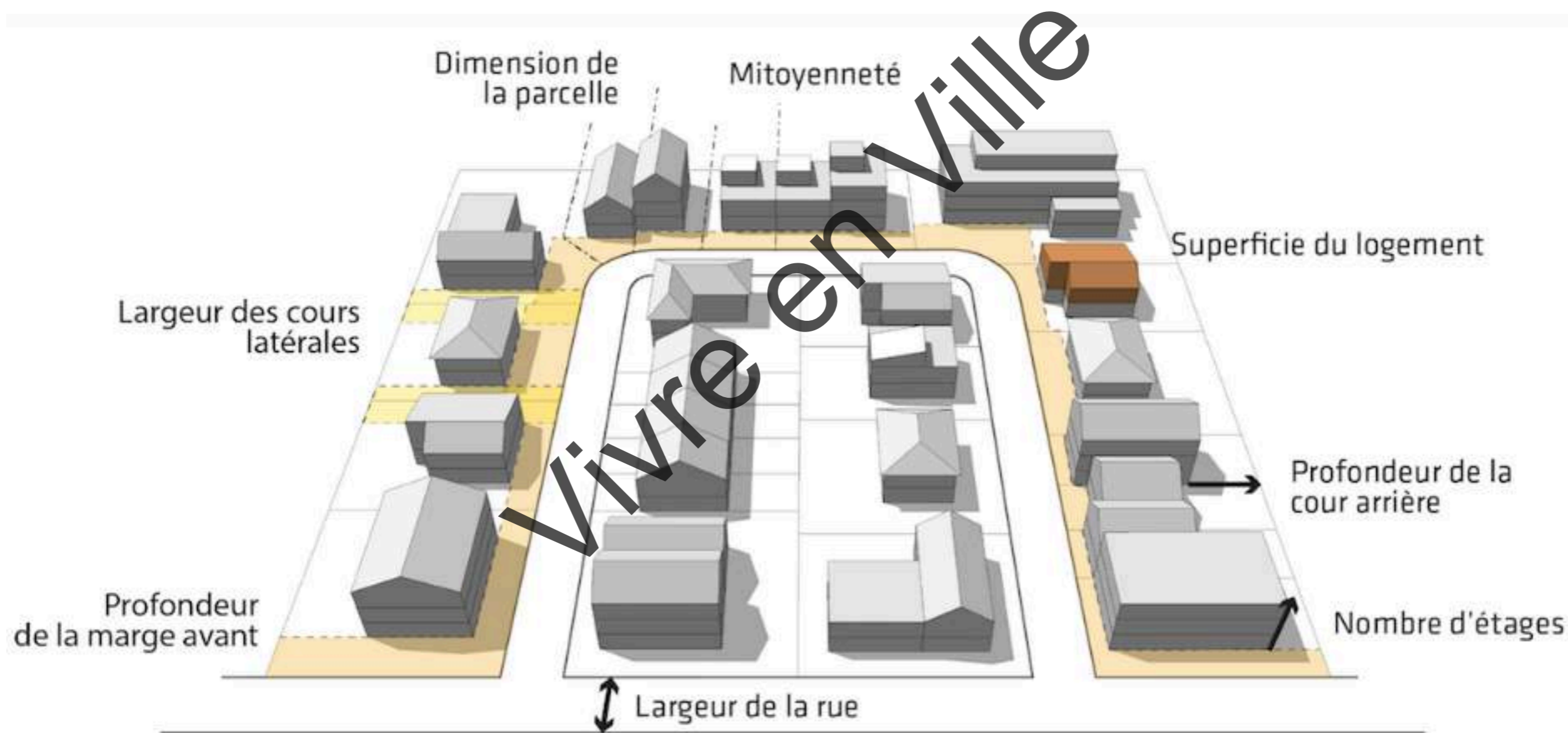
Densification:

Augmentation du nombre de logements
dans un périmètre donné.

Ex. sur un site, dans un quartier

Et c'est beaucoup plus qu'une question de hauteur

Les variables d'un milieu de vie compact:



Accueillir les nouveaux logements à l'intérieur des milieux déjà urbanisés

La consolidation peut prendre plusieurs formes, tout dépendant du contexte

agrandissement

insertion de nouvelles activités commerciales

projet immobilier mixte

insertion de maisons en rangée

subdivision d'une habitation



En plus de limiter l'étalement, la consolidation contribue aussi à d'autres enjeux ...



Optimiser les dépenses publiques



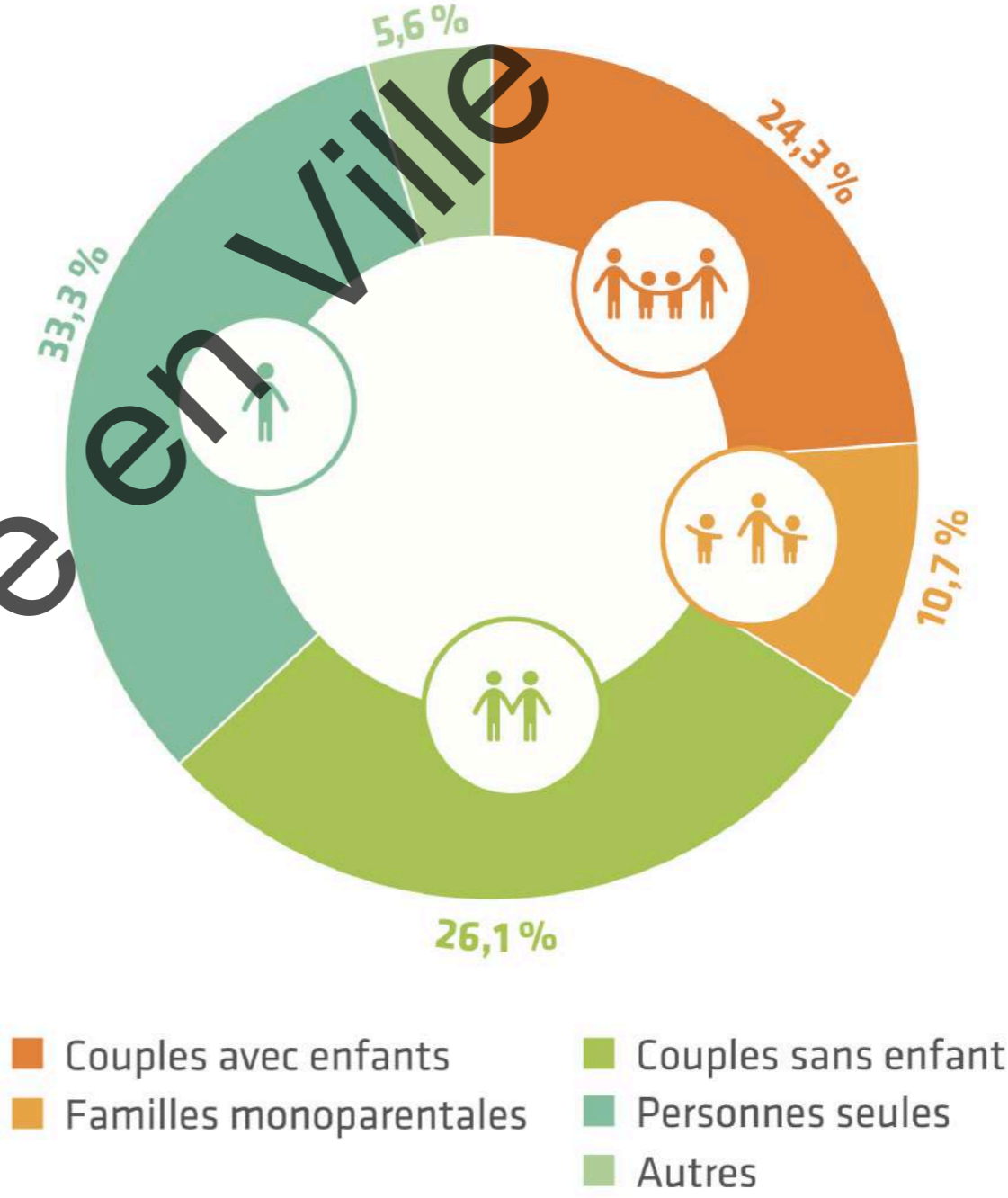
En plus de limiter l'étalement, la consolidation contribue aussi à d'autres enjeux ...

Composition des ménages québécois en 2016

Diversifier les types d'habitation pour répondre à des besoins en évolution et éviter les effets de cohorte

Sans oublier l'offre en logements abordables!

Vivre en Ville



Vivre en Ville, d'après Canada. Statistique Canada, 2015



Aussi, la consolidation est un outil pour améliorer notre bilan carbone!



Atteindre des densités suffisantes pour soutenir un service de transport en commun **efficace et rentable**

Offrir à plus de personnes le choix de s'établir dans un quartier qui offre des alternatives à l'auto → Réduire les GES

Tous les quartiers ne sont pas équivalents

Il faut consolider là où les effets seront les plus bénéfiques



Vivre en Ville

Miser sur les milieux qui possèdent les qualités d'un milieu de vie durable:

commerces

transport en commun

pôle d'emplois

écoles et hôpitaux

trottoirs et sentiers

arbres matures

Des lieux stratégiques où intervenir :

Il faut (re)construire là où les effets seront les plus bénéfiques

Une majorité de quartiers de Sainte-Foy et de Sillery possèdent ces qualités :

commerces

pôle d'emplois

transport en commun

**écoles et
hôpitaux**

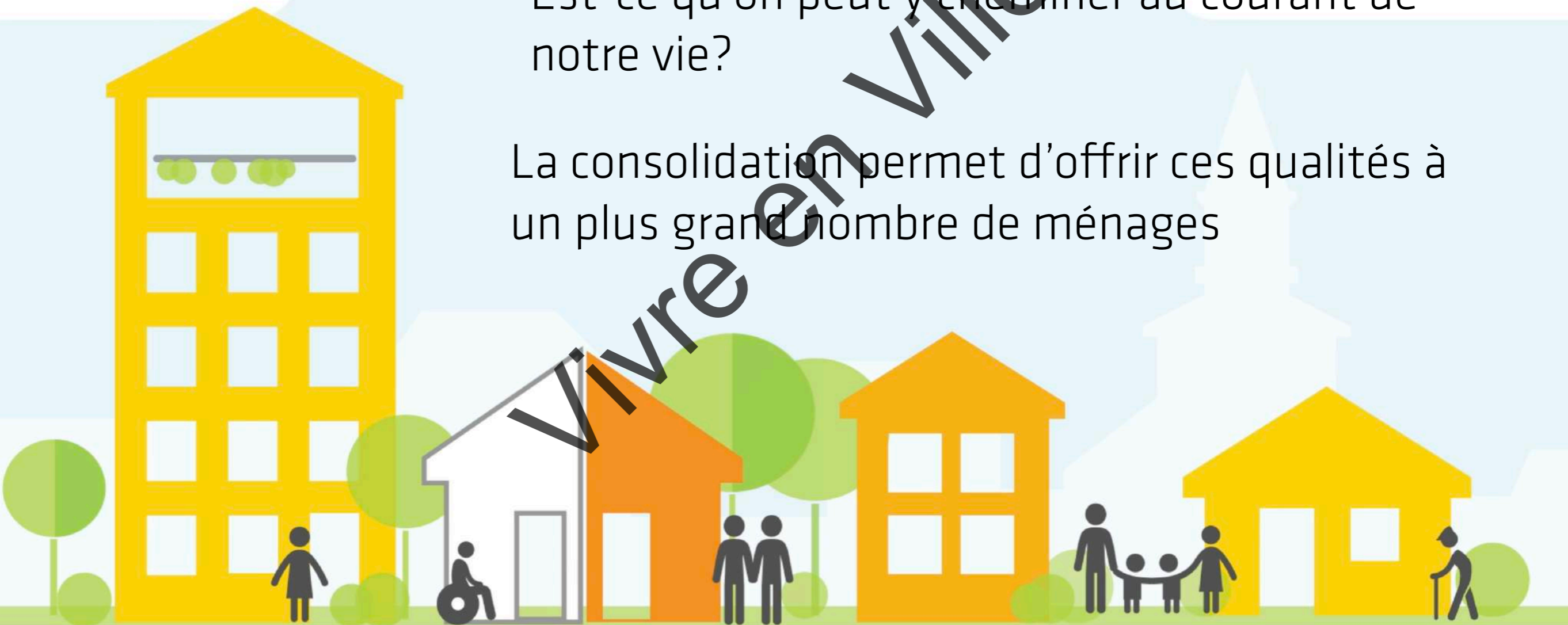
arbres matures

trottoirs et sentiers

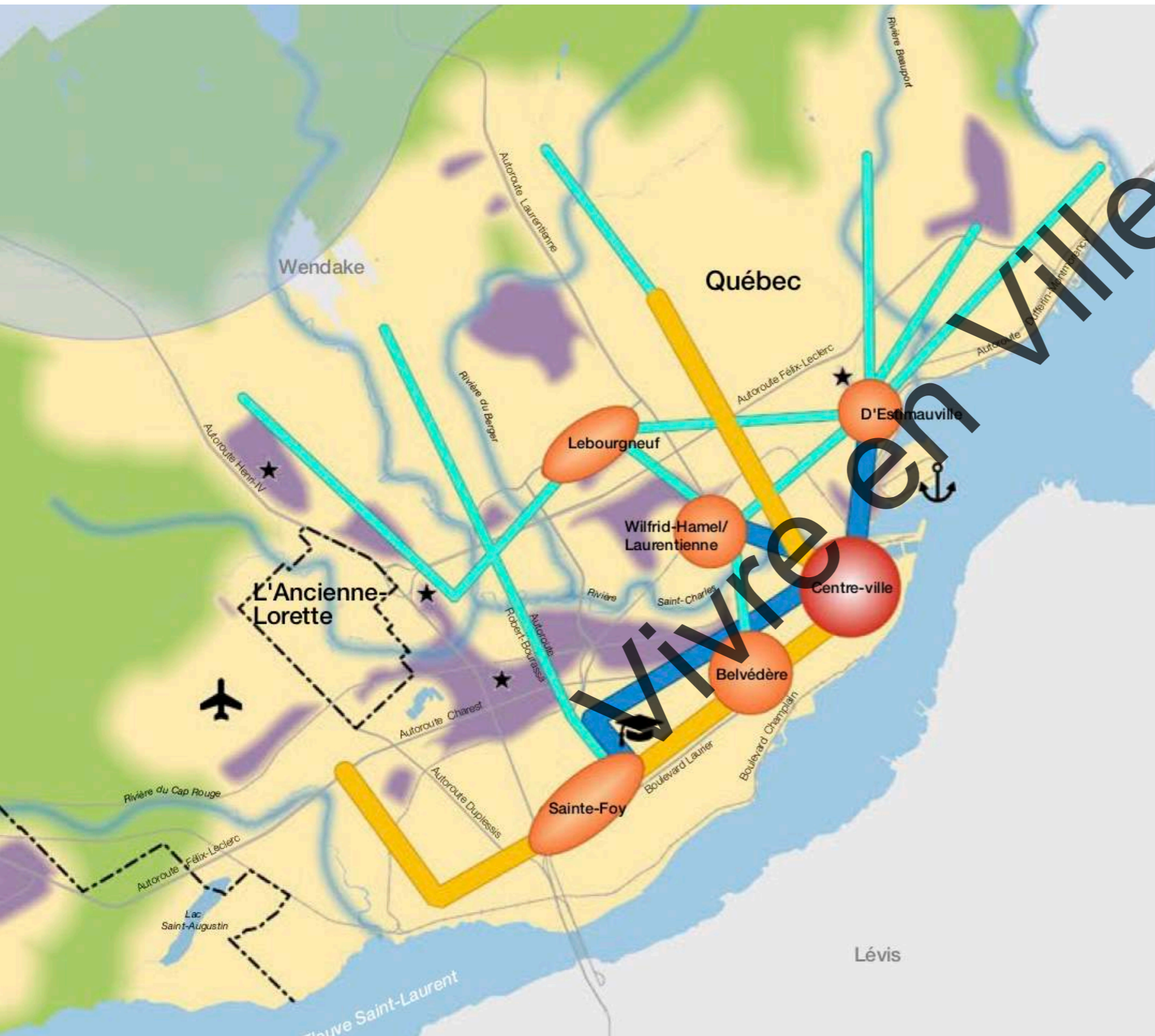
Les qualités que vous appréciez dans votre quartier sont aussi désirées par d'autres...

- Mais de moins en moins de personnes y ont accès, le quartier devient moins abordable
- Est-ce qu'on peut y cheminer au courant de notre vie?

La consolidation permet d'offrir ces qualités à un plus grand nombre de ménages



Un rôle important dans la ville et dans la région



Concepts d'organisation spatiale

Milieu mixte

- Centre-ville
- Pôle urbain
- Tramway
- Trambus
- Infrastructure dédiée et métros
- Milieu urbain

Milieu spécialisé

- Lieu d'innovation
- Lieu de savoir
- Port
- Aéroport
- Industrie et campus technologique

Milieu agricole, forestier et naturel

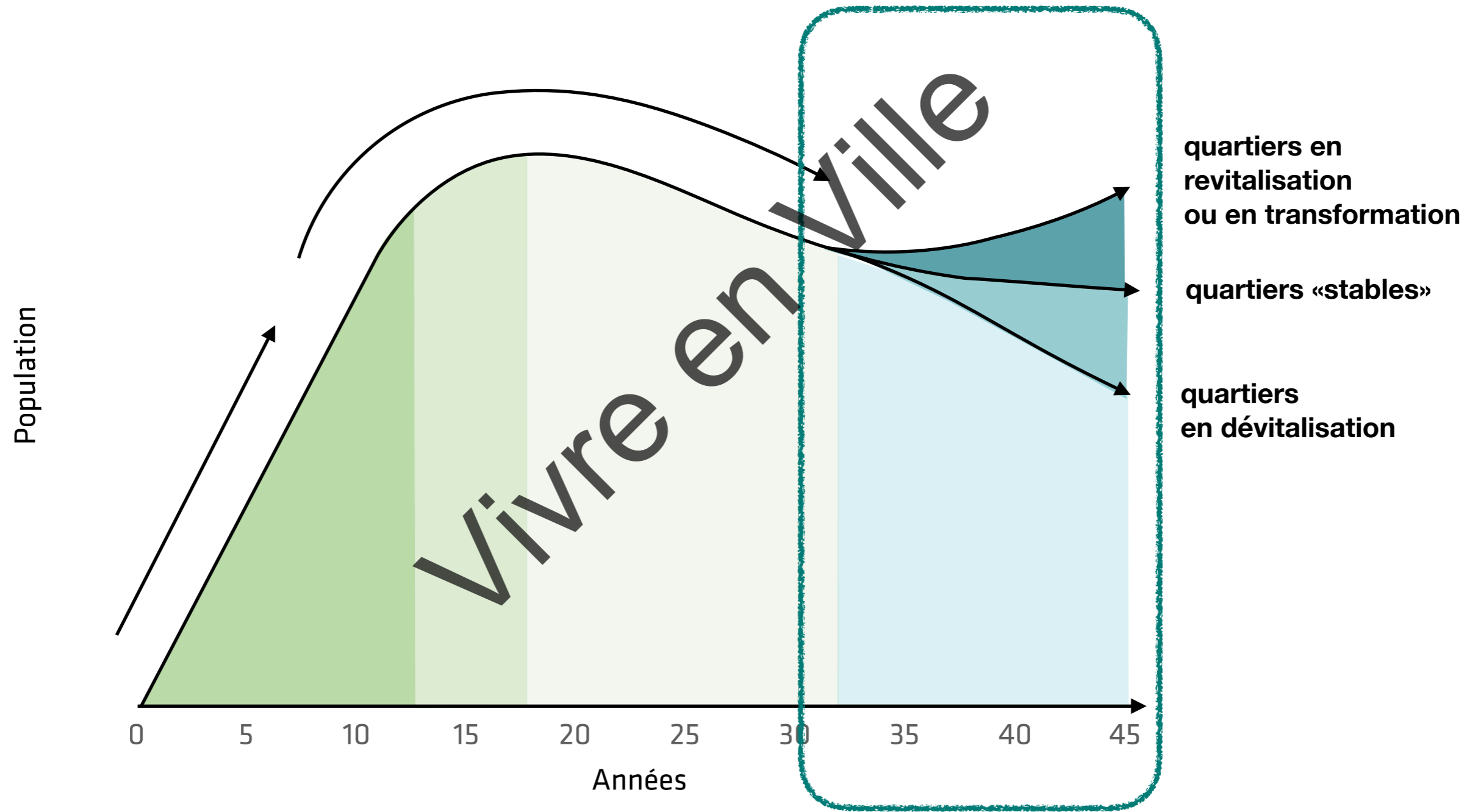
- Couronne agroforestière

Milieu hydrique structurant

- Rivière
- Bassin versant des prises d'eau

Cycle de vie «typique» d'un quartier

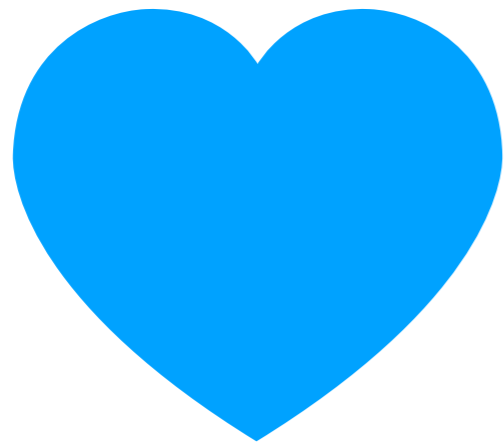
Indépendamment de son rôle, c'est aussi un secteur qui se trouve dans une fin de cycle



Quand notre quartier possède des bases intéressantes pour la consolidation ...

Il est légitime de ...

- ▶ Réfléchir à quelles seraient les formes souhaitables de la consolidation dans chaque quartier
- ▶ Chercher à ce que les transformations urbaines répondent aux besoins des résidents actuels et à venir
- ▶ Vouloir connaître la vision de développement de son quartier et pouvoir y contribuer



Vivre ~~en~~ Ville



***Quelques éléments
pour évaluer les projets
de densification***

Vivre en Ville



Questionnaire d'évaluation

OUI DANS MA COUR S'allier pour **DES MILIEUX DE VIE** de qualité

QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe ?
Le questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble des points forts et des points faibles d'un projet. Il vous outille en vue de faire valoir votre opinion sur le projet auprès des décideurs.



Les façons de se déplacer

L'aménagement du terrain, l'endroit où est localisé le site sont de petites choses qui peuvent faire une grande différence. La dépendance à l'auto permet de mesurer la contribution des émissions de GES. Est-ce que le projet offre ce choix ou en transport en commun ?

OBJECTIF
3 Le projet favorise et encourage la mobilité durable

Pistes de réflexion

- Est-ce que le projet met en valeur les accès vers les habitations, les commerces ou les services proposés ? Par exemple, est-ce que les entrées sont directement vers la rue ? Est-ce que ces entrées sont au trottoir par des liens piétonniers, de façon à ne pas avoir à traverser une aire de stationnement ?
- Est-ce que le projet prévoit des équipements qui simplifient le recours à la marche et au vélo, tels que des supports à vélo ou un rangement ?
- Est-ce que le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum nécessaire et est en souterrain ou en structure ?

POUR ALLER PLUS LOIN → Évaluez le nombre de cases de stationnement nécessaires.



L'impact sur l'environnement

Des coûts environnementaux importants peuvent être associés à un projet immobilier. Dans ce contexte, il est important d'examiner les mesures visant à minimiser les effets du projet sur l'environnement et les écosystèmes (risques d'inondation, îlots de chaleur urbains, biodiversité, etc.).

OBJECTIF
2 Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement naturel.

Pistes de réflexion

- Est-ce que des actions sont prises pour réduire l'empreinte écologique* du projet, notamment en ce qui concerne les milieux humides*, les espèces rares, ou bien les milieux naturels d'intérêt présents sur le site, ou à proximité ?
- Est-ce qu'un effort est consenti pour conserver la végétation et les arbres déjà présents sur le site avant la construction du projet ?
- POUR ALLER PLUS LOIN** → Préservation des arbres qu'on aime... à quel prix ?
- Est-ce qu'un maximum de superficie est utilisée pour la plantation d'arbres et de végétaux, tant au sol que sur le bâtiment ?
- S'il y a des aires de stationnement en surface, est-ce qu'elles sont aménagées de façon durable permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains*, par exemple en intégrant des îlots verts ou des matériaux perméables comme le pavé alvéolé ?
- POUR ALLER PLUS LOIN** → Aménagement et impacts environnementaux du stationnement
- Est-ce que le projet intègre des stratégies de gestion de l'eau sur le site, tels un fossé végétalisé ou un bassin de rétention* des eaux de pluie ?
- Est-ce que le projet met de l'avant des éléments comme une toiture vert, bâtiment à énergie passive, certification écoresponsable, ou autre élément d'architecture bioclimatique* ?



Les espaces verts : pas seulement une question d'apparence !

Les surfaces végétalisées ont certainement un apport esthétique, mais elles jouent aussi un rôle écologique ! En effet, elles permettent d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain et filtrent l'eau de pluie. En effet, elles emmagasinent la pression sur les infrastructures et réduisent les risques d'inondation. De plus, en retenant l'eau dans le sol plus longtemps que les sols minéralisés (asphalte, béton, etc.), les végétaux limitent le ruissellement de l'eau vers les cours d'eau, diminuant ainsi les risques d'inondation.

Vocabulaire commun
Aider à se faire une tête
Hypothèse de départ : un projet bien localisé

Questionnaire d'évaluation

L'impact sur l'environnement

Des coûts environnementaux importants peuvent être associés à un projet immobilier. Dans ce contexte, il est important d'examiner les mesures visant à minimiser les effets du projet sur l'environnement et les écosystèmes (risques d'inondation, îlots de chaleur urbains*, biodiversité, etc.).

OBJECTIF

2 Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement naturel.

OUI



NON



NSP



NA



Pistes de réflexion

- Est-ce que des actions sont prises pour réduire l'empreinte écologique* du projet, notamment en ce qui concerne les milieux humides*, les espèces rares, ou bien les milieux naturels d'intérêt présents sur le site, ou à proximité?
- Est-ce qu'un effort est consenti pour conserver la végétation et les arbres déjà présents sur le site avant la construction du projet?

PLUS DE WEB POUR ALLER PLUS LOIN > Préservation des arbres que l'on aime... à quel prix?

- Est-ce qu'un maximum de superficie est utilisée pour la plantation d'arbres et de végétaux, tant au sol que sur le bâtiment?

- S'il y a des aires de stationnement en surface, est-ce qu'elles sont aménagées de façon durable permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains*, par exemple en intégrant des îlots verts ou des matériaux perméables comme le pavé alvéolé?

PLUS DE WEB POUR ALLER PLUS LOIN > Aménagement et impacts environnementaux du stationnement

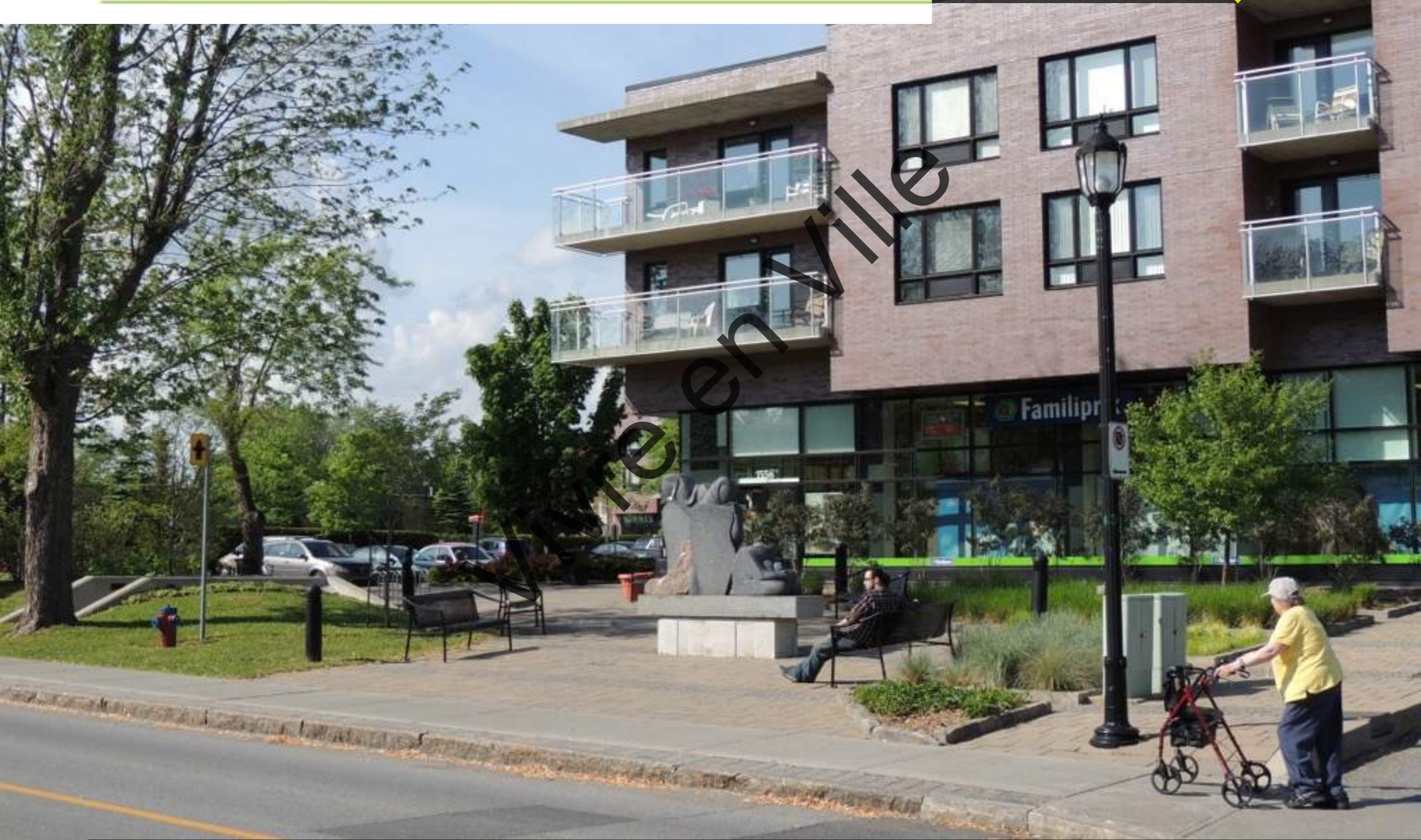
- Est-ce que le projet intègre des stratégies de gestion de l'eau sur le site, tels un fossé végétalisé ou un bassin de rétention* des eaux de pluie?

- Est-ce que le projet met de l'avant des éléments comme une toiture verte, bâtiment à énergie positive, certification écoresponsable, ou autre élément d'architecture bioclimatique*?

6 objectifs
Des pistes de réflexion
Des références pour aller plus loin

OBJECTIF 1

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



OBJECTIF 2

Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement.



Miser sur la densification verte

OBJECTIF 2

Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement.



OBJECTIF 3

Le projet favorise et encourage la *mobilité durable*.



Avant

OBJECTIF 3

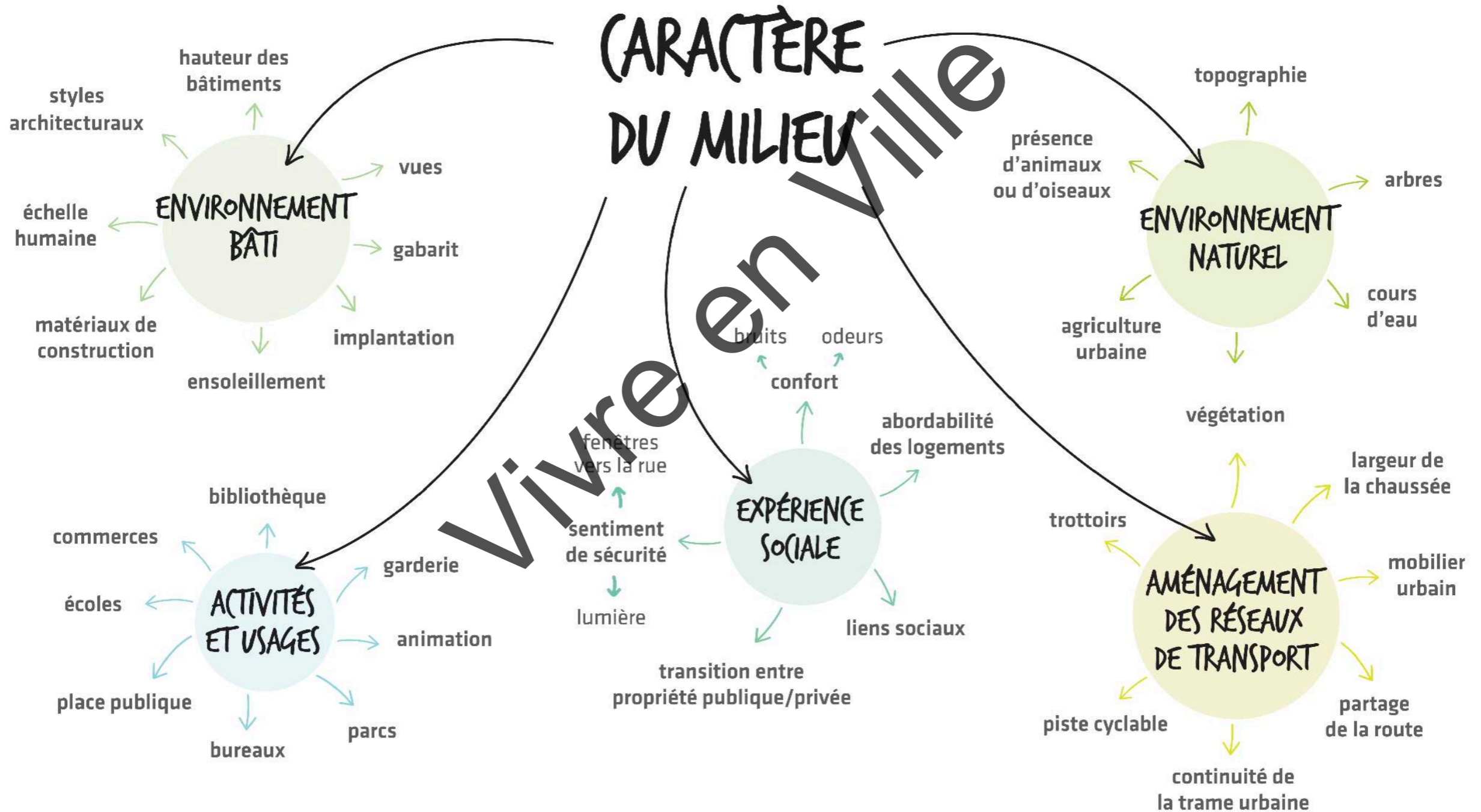
Le projet favorise et encourage la *mobilité durable*.



Après

OBJECTIF 4

Le projet respecte, voire renforce, le caractère du quartier.



À chaque type de milieu ses transformations



Vivre en Ville

OBJECTIF 5

Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.



OBJECTIF 5

Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.

Assurer l'échelle humaine du projet
Façades actives et basilaires

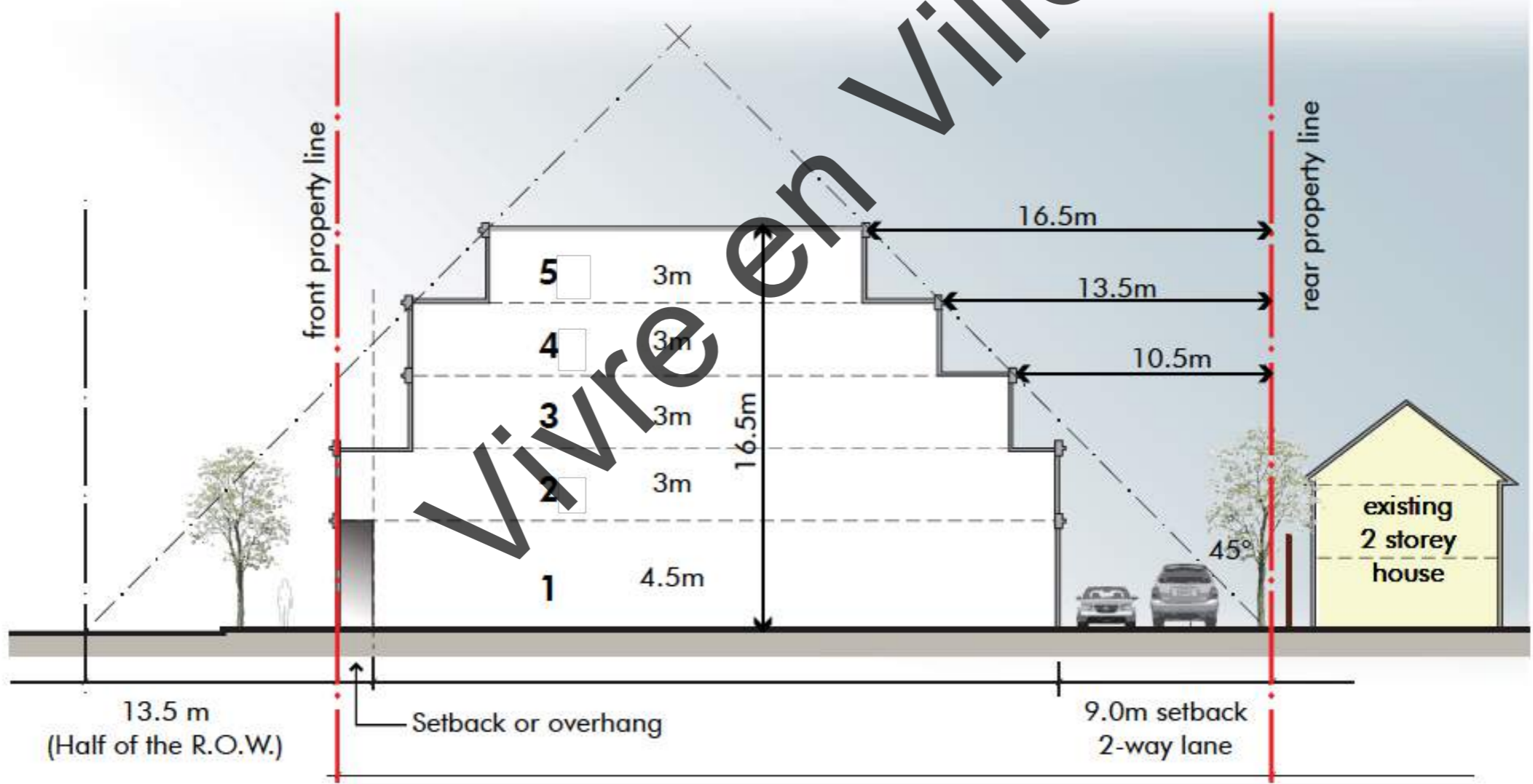


OBJECTIF 5

Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.

Planifier les transitions

Tenir compte de l'existant



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



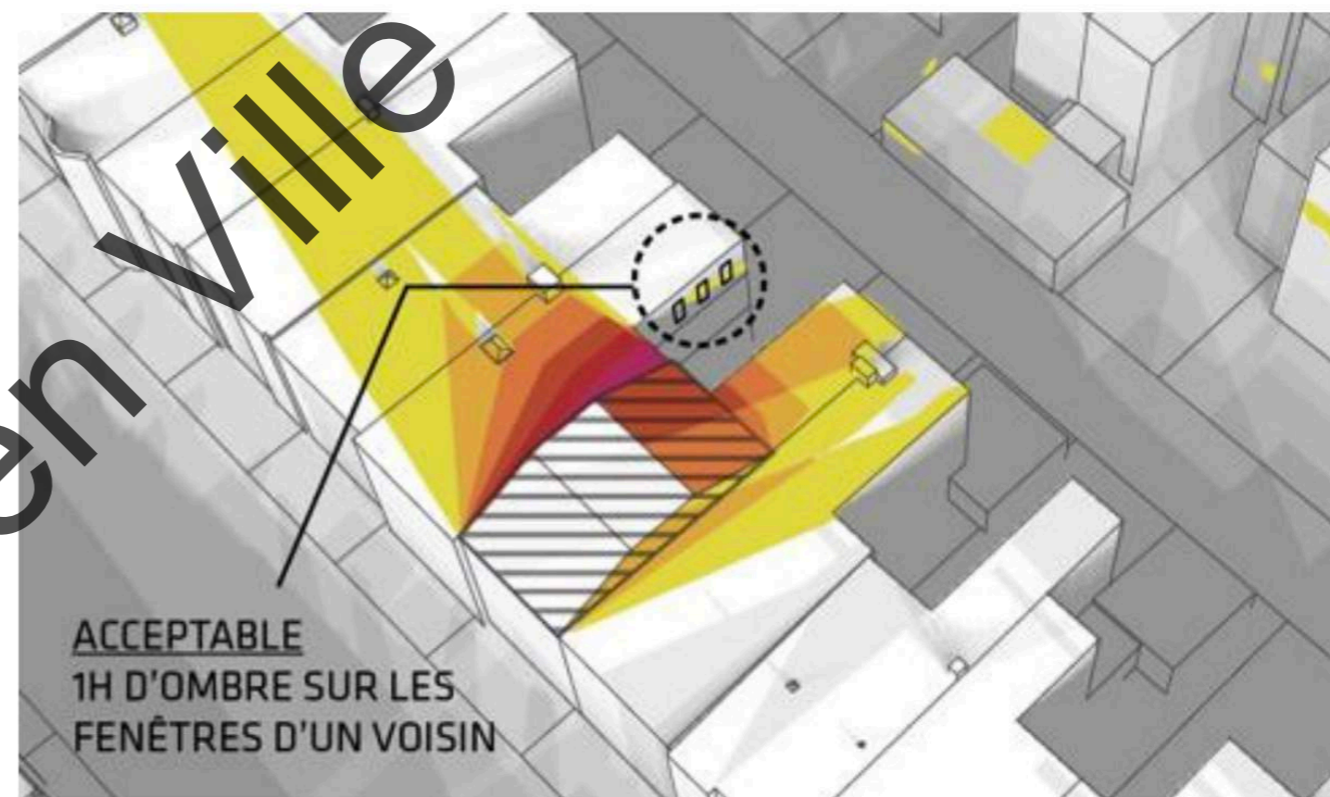
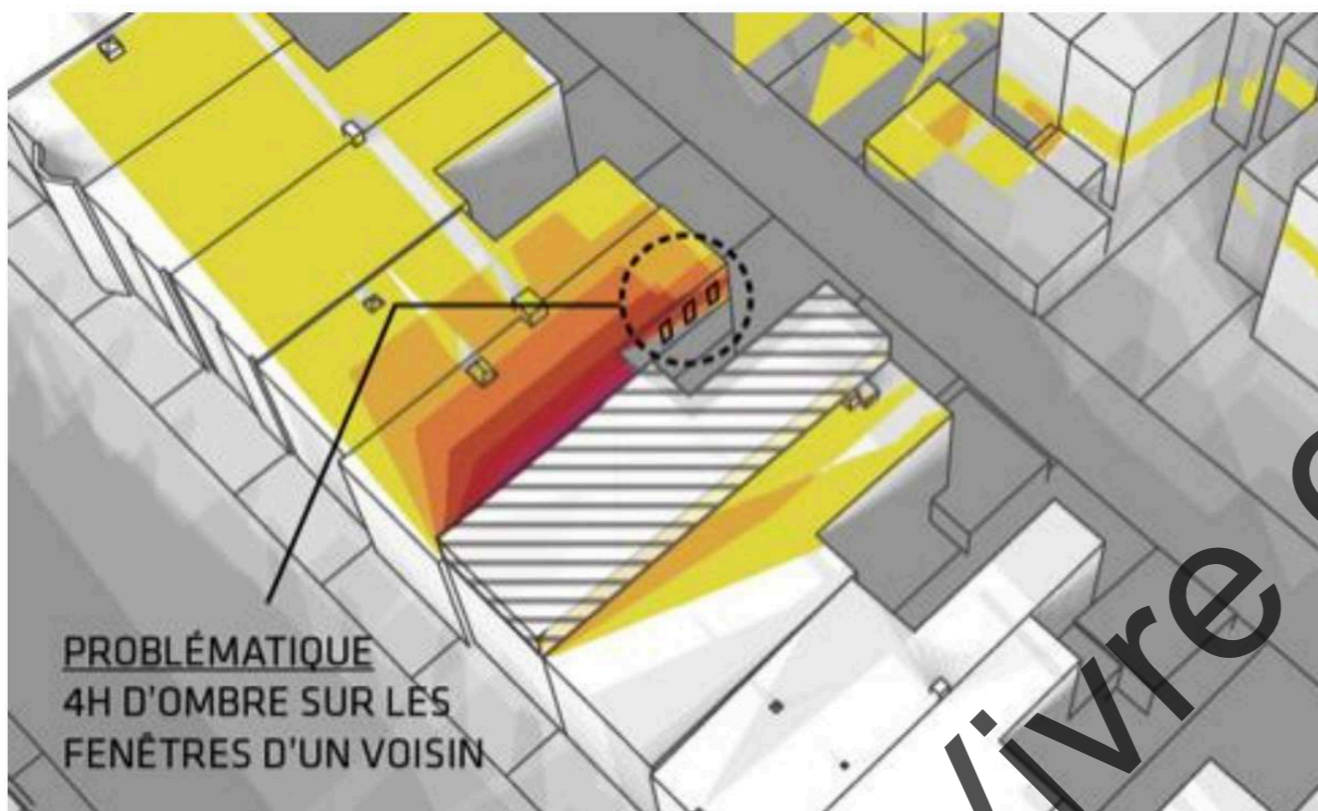
OBJECTIF 6

Le projet prévoit des mesures de transition et d'intégration permettant de maximiser l'intimité et le confort des résidents (actuels ou futurs) et de favoriser le vivre ensemble.



OBJECTIF 6

Le projet prévoit des mesures de transition et d'intégration permettant de maximiser l'intimité et le confort des résidents (actuels ou futurs) et de favoriser le vivre ensemble.



À ÉVITER

BON COUP

Questionnaire d'évaluation

OUI
DANS MA
COUR

S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe ?
Le questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble
des points forts et des points faibles d'un projet. Il vous outille en vue de faire
valoir votre opinion sur le projet auprès des décideurs.



Les façons de se déplacer

L'aménagement du terrain, l'endroit où est localisé le site et les modes de transport sont de petites choses qui peuvent faire une grande différence en ce qui concerne la dépendance à l'auto permet de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES. Est-ce que le projet offre des options de transport en commun ?

OBJECTIF

3 Le projet favorise et encourage la mobilité durable

Pistes de réflexion

- Est-ce que le projet met en valeur les accès vers les habitations, les commerces ou les services proposés ? Par exemple, est-ce que les entrées sont accessibles par des liens piétonniers, de façon à ne pas avoir à traverser une aire de stationnement ?
- Est-ce que le projet prévoit des équipements qui simplifient le recours à la marche et au vélo, tels que des supports à vélo ou un rangement ?
- Est-ce que le nombre de cases de stationnement est réduit au minimum nécessaire et est-il en souterrain ou en structure ?

POUR ALLER PLUS LOIN > Évaluez le nombre de cases de stationnement nécessaires.



L'impact sur l'environnement

Des coûts environnementaux importants peuvent être associés à un projet immobilier. Dans ce contexte, il est important d'examiner les mesures visant à minimiser les effets du projet sur l'environnement et les écosystèmes (risques d'inondation, îlots de chaleur urbains, biodiversité, etc.).

OBJECTIF

2 Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement naturel.

Pistes de réflexion

- Est-ce que des actions sont prises pour réduire l'empreinte écologique du projet, notamment en ce qui concerne les milieux humides, les espèces rares, ou bien les milieux naturels d'intérêt présents sur le site, ou à proximité ?
- Est-ce qu'un effort est consenti pour conserver la végétation et les arbres déjà présents sur le site avant la construction du projet ?
- Est-ce qu'un maximum de superficie est utilisée pour la plantation d'arbres et de végétaux, tant au sol que sur le bâtiment ?
- Si l'il y a des aires de stationnement en surface, est-ce qu'elles sont aménagées de façon durable permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, par exemple en intégrant des îlots verts ou des matériaux perméables comme le pavé alvéolé ?
- Est-ce que le projet intègre des stratégies de gestion de l'eau sur le site, tels un fossé végétalisé ou un bassin de rétention des eaux de pluie ?
- Est-ce que le projet met de l'avant des éléments de certification écoresponsable, ou autre élément d'architecture bioclimatique ?

Oui Non RESP NA

Les espaces verts ; pas seulement une question d'apparence !

Les surfaces végétalisées ont certainement un apport esthétique, mais elles jouent aussi un rôle écologique ! En effet, elles emmagasinent et filtrent l'eau de pluie, ce qui met moins de pression sur les infrastructures municipales, souvent surchargées lors d'épisodes de pluie intense. De plus, en retenant l'eau dans le sol plus longtemps que les sols minéralisés (asphalte, béton, etc.), les végétaux limitent le ruissellement de l'eau vers les cours d'eau, diminuant ainsi les risques d'inondations.

www.oidansmacour.quebec

***Participer au dialogue
constructif sur les
transformations des
milieux de vie***

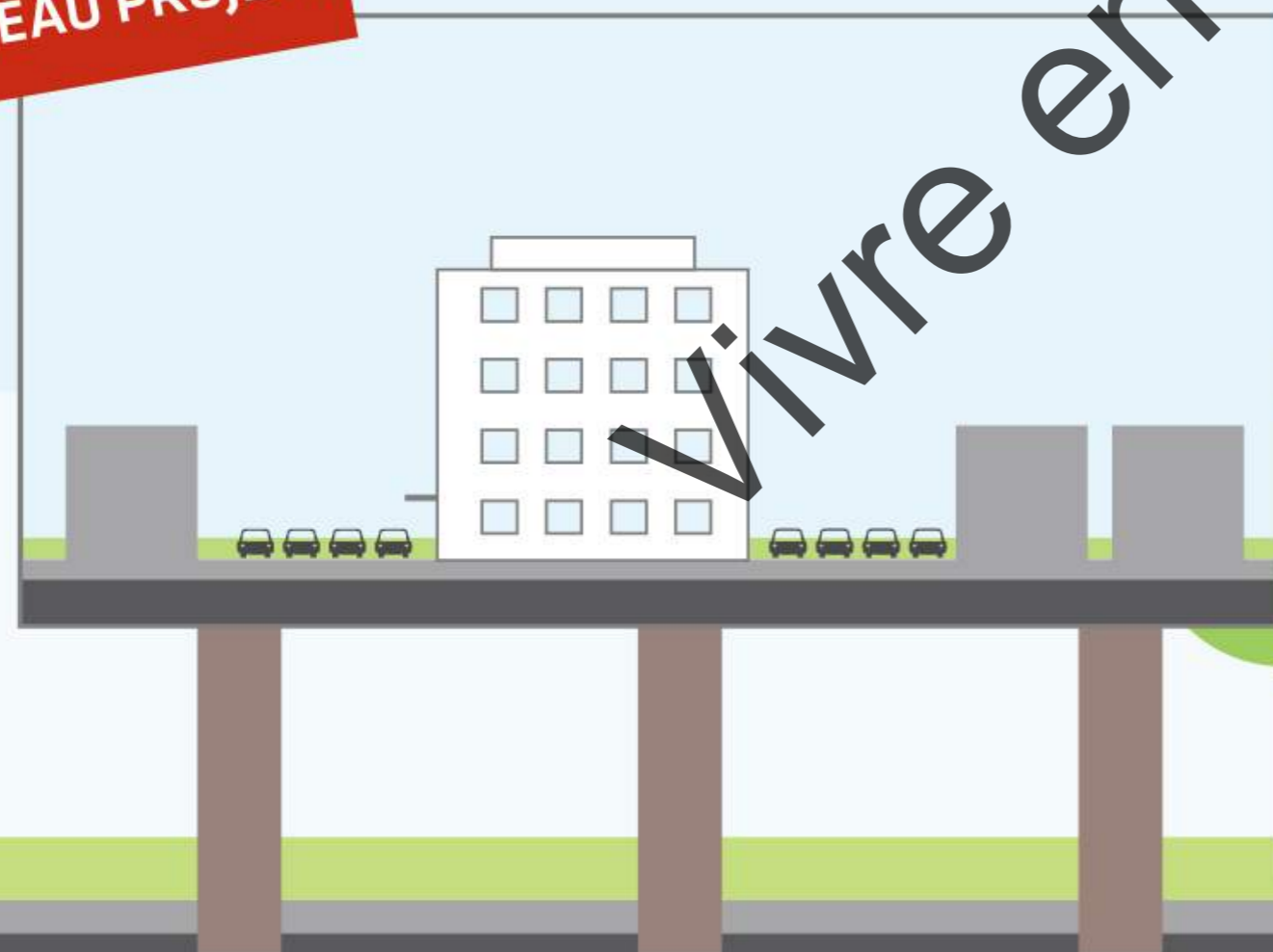
Vivre en Ville



Comment éviter d'être mis devant le fait accompli ?

NOUVEAU PROJET!

Vivre en Ville



Quelles sont les opportunités de faire valoir sa vision ?



1. Au moment de la planification d'ensemble
2. Sur les projets immobiliers
3. Sur les projets de rues et d'espaces publics

1. Au moment de la planification d'ensemble

Un moment crucial pour faire valoir sa vision du devenir de votre quartier !

- 1.1 Révision du plan d'urbanisme (PDAD à Québec) - à venir
- 1.2 Préparation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU)

1. Au moment de la planification d'ensemble

Figure 44 : Hypothèse de développement possible pour le secteur mixte de l'Église/ De Rochebelle



Figure 45 : Simulation du réaménagement projeté du secteur mixte de l'Église/De Rochebelle



Simulation - Espace de détente et habitations voisins de l'école secondaire de Rochebelle



Simulation - Route de l'Église direction sud

2. Sur les projets particuliers

Un promoteur a un projet pour un lot ou plusieurs lots.
4 cas de figure :

- 2.1 **Déjà permis** par les règlements
- 2.2 **Dérogations mineures** aux règlements
- 2.3 Modifications réglementaires : **consultations minimales**
- 2.4 Modifications réglementaires : **en faire plus**

Source : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

2.1 Déjà permis par les règlements

- ▶ Effet de surprise, planification et règlements méconnus
- ▶ Efforts de vulgarisation nécessaires en urbanisme (au Québec)
- ▶ Formations de groupes citoyens organisés, mènent à des propositions constructives pour réviser la réglementation en place
 - ▶ Densification respectueuse à Québec, Pas de tour dans ma cour à Laval

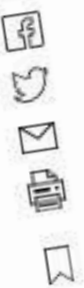


2.2 Dérogations mineures aux règlements

- ▶ Pas assujettie au processus de participation référendaire
- ▶ Lors de la séance du conseil d'arrondissement où il statuera sur la demande, opportunité de se faire entendre (avis public)
- ▶ Ils tiennent compte de son impact sur la jouissance par les propriétaires d'immeubles



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



[Accueil] / [Politique] / [Ville de Québec]

Le 4 septembre 2019

un groupe de registre

Temps de lecture : 4 min 30 s

ACCUEIL | POLITIQUE | POLITIQUE MUNICIPALE

Des propositions de changements au zonage mobilisent une centaine de citoyens à Rimouski



doublet - Le Devoir - Le projet immobilier de l'îlot Irving, situé dans le quartier Labeaume.



2.4 Modifications réglementaires : en faire plus



Le promoteur prend un pas de recul face aux demandes citoyennes

2.4 Modifications réglementaires : en faire plus



Le promoteur a mis en place une démarche participative en amont, avec des dispositions pour rejoindre une diversité de personnes et de groupes.



3. Sur les projets de rues et d'espaces publics



3. Sur les projets de rues et d'espaces publics



3. Sur les projets de rues et d'espaces publics

- ▶ Pas de consultations obligatoires dans la loi québécoise
- ▶ La Ville de Québec a mis en place plusieurs consultations et séances d'informations sur ce type de projets
 - ▶ en 2015 et en 2019 pour la route de l'Église
 - ▶ La synthèse des commentaires reçus en 2015 est en ligne



3. Sur les projets de rues et d'espaces publics

- ▶ **Projet de politique de participation publique**
« la Ville entend consulter ses citoyens (...) sur les changements majeurs à l'aménagement des rues, parcs et places publics »



Vivre en Ville

Politique de participation publique

Accueil » Politique de participation publique

Politique de participation publique



La participation publique permet aux citoyens de prendre part aux décisions qui les concernent, en dehors du cadre électoral.

En se dotant d'une nouvelle Politique de participation publique, la Ville de Québec souhaite améliorer ses pratiques pour permettre à ses citoyens de s'informer et de s'exprimer davantage.

Afin que cette politique intègre vos préoccupations, contribuez à son élaboration!



RESTEZ INFORMÉ

Abonnez-vous pour recevoir les mises à jour du projet

Votre adresse de courriel...

S'abonner

3 membres de votre communauté suivent ce projet

INSCRIPTION ET MÉMOIRE

Inscription aux séances de consultation en mémoire - date limite : 26 mars 2020

Les séances de consultation sur le projet de politique de participation publique auront lieu :

- Mardi 31 mars, 19 h, Club social Victoria, 170, rue du Cardinal-Maurice-Roy
- Jeudi 2 avril, 19 h, Édifice Andrée-P.-Boucher, 1130, route de l'Église
- Vendredi 3 avril, 13 h 30, Édifice Andrée-P.-Boucher, 1130, route de l'Église

Bannière d'inscription

Inscrivez-vous pour participer

► Comment souhaitez-vous être informé (éviter les « on n'en a jamais entendu parler ») ?

► De quelles manières souhaitez-vous être impliqués, et sur quels sujets ?

► La pratique référendaire comme dernier recours



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

www.ouidansmacour.quebec

Catherine Boisclair, Urb. OUQ

Alejandra de la Cruz, Designer urbain

11 mars 2020 - Conseil de quartier de la Cité-Universitaire



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables