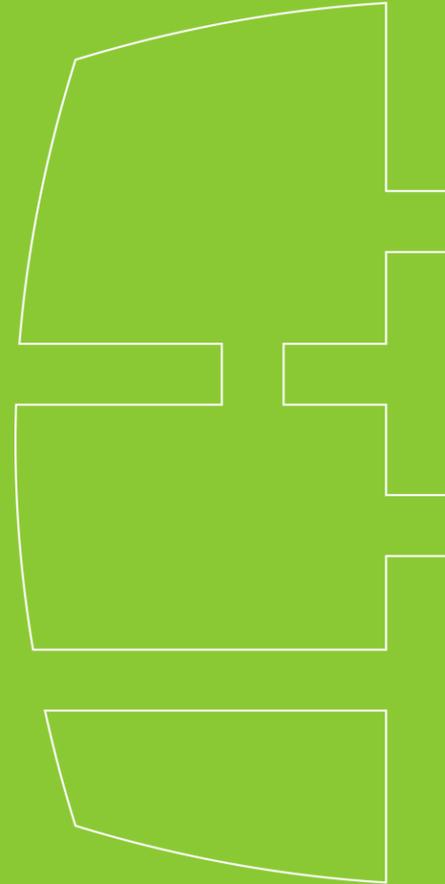


# Revitaliser les cœurs des villes et des villages

Emmanuelle Bouchard-Bastien et David Demers-Bouffard

2 décembre 2021

Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé  
[www.inspq.qc.ca/crebs](http://www.inspq.qc.ca/crebs)



# Auteurs du numéro OPUS

---

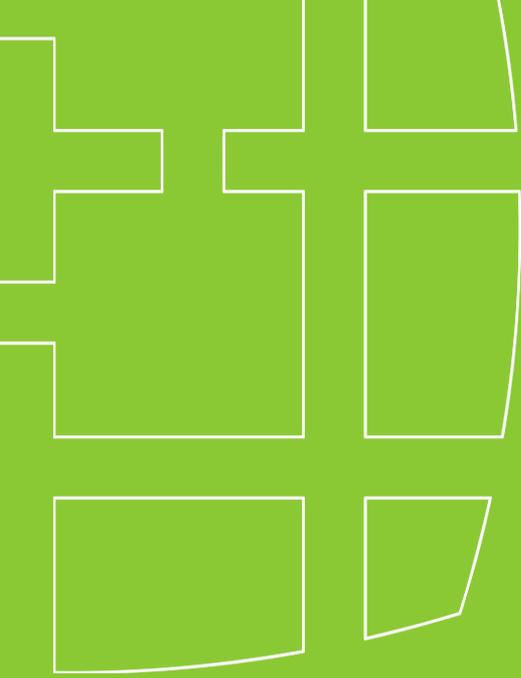
- + Emmanuelle Bouchard-Bastien (dir.)
- + David Demers-Bouffard
- + Dominique Gagné
- + Pascale Bergeron
- + Éric Robitaille
- + Mathieu Gauthier
- + Mélanie Beaudoin
- + Maud Emmanuelle Labesse



# Plan de présentation

1. Mise en contexte
2. Se loger adéquatement et assurer sa subsistance
3. Adopter de saines habitudes de vie
4. Se sentir chez soi et en sécurité
5. Se protéger et se ressourcer
6. La participation citoyenne





# Mise en contexte



# Cœurs des villes et des villages

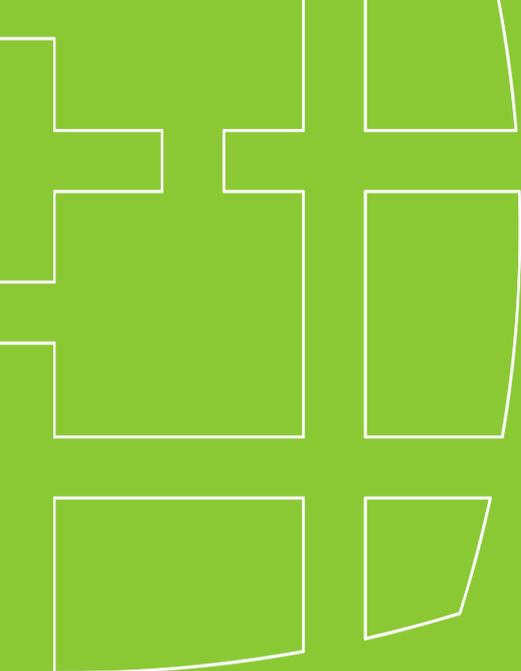
« Les cœurs des villes et des villages sont des **milieux de vie** qui offrent des lieux de rencontres formelles et informelles et un accès à des services publics et de proximité. Ils contribuent au sentiment d'appartenance et à la construction identitaire. Dans la plupart des cas, ils se caractérisent par un parc immobilier plus vieux, une densité de population et d'emplois plus forte, une proportion moins élevée de logements unifamiliaux et une utilisation moindre de l'automobile, comparativement à l'ensemble de la municipalité. Ils comprennent généralement le centre historique de la municipalité, soit le quartier le plus ancien, où se retrouve la majorité des sites d'intérêts patrimoniaux. »



# Objectifs du numéro OPUS

- + Comment s'y prendre pour que les projets de revitalisation considèrent les aspects essentiels au bien-être des collectivités et les bonifient?
  - Pratiques d'aménagements sains et sécuritaires
  - Survol de pistes d'actions
  - Principaux bénéfices pour la santé et la qualité de vie
  - Importance de la participation citoyenne afin de s'arrimer aux besoins et à la vision des citoyens, dont les décideurs





# Se loger adéquatement et assurer sa subsistance



# L'abordabilité et la qualité des logements

- + Chaque milieu devrait déterminer ses facteurs limitants avant de mettre en œuvre des mesures
- + L'augmentation de l'offre de logements est un facteur décisif, mais souvent insuffisant, pour favoriser l'abordabilité et la qualité
- + Certaines mesures bienveillantes peuvent diminuer l'abordabilité (plan d'implantation et d'intégration architecturale [PIIA], exigences réglementaires, rénovation des bâtiments)
- + Les autres coûts liés à la localisation du logement (p. ex., transport) et le revenu des résidents doivent être considérés



# L'abordabilité et la qualité des logements

## + Taxation :

- Taux en fonction du % d'occupation du sol, de la densité de logements, des coûts de prestation de services

## + Réglementation :

- Zonage inclusif, nombre minimal de stationnements, formes plus denses de résidences, hébergement collaboratif

## + Programmes d'aide financière :

- Création d'une réserve foncière, prêt de terrains, programmes de rénovation ou de subventions aux organismes de logement



# L'abordabilité des espaces commerciaux et la vitalité économique

- + Plusieurs facteurs en lien avec l'aménagement du territoire peuvent affecter la vitalité économique :
  - La complémentarité, la diversité et la proximité des entreprises
  - L'accessibilité à une diversité de modes de transport
  - La distance entre les résidences, les services et les lieux d'emploi
  - L'adéquation entre la demande et l'offre (main-d'œuvre et biens)
  - La diversité des espaces commerciaux et des logements
  - L'attrait d'un lieu et sa valeur symbolique
  - La cohésion sociale et le sentiment d'appartenance



# L'abordabilité des espaces commerciaux et la vitalité économique

## + Promotion, soutien et collaboration :

- Promotion de la ville auprès d'entreprises complémentaires, soutien pour recrutement et réseautage, table de concertation

## + Aménagement physique :

- Construction d'espaces de travail partagés, équilibre entre propriétés et logements locatifs, conversion de bâtiments pour favoriser la mixité

## + Finance et soutien :

- Programme de revitalisation des façades, taxation différenciée selon les types de commerces (p. ex., surfaces), programme ciblé de subventions avec des indicateurs sociaux



# Effets sur la santé et la qualité de vie

## + Insécurité financière :

- › Stress physique et détresse psychologique élevées
- › Instabilité résidentielle
- › Surpopulation des logements
- › Diminution de la qualité de l'alimentation et du niveau d'activité récréative

## + Maintien de la mixité sociale, qui contribue au vivre-ensemble et à la cohésion sociale

## + Qualité du logement :

- › Confort thermique accru
- › Prévalence moindre de maladies infectieuses ou respiratoires

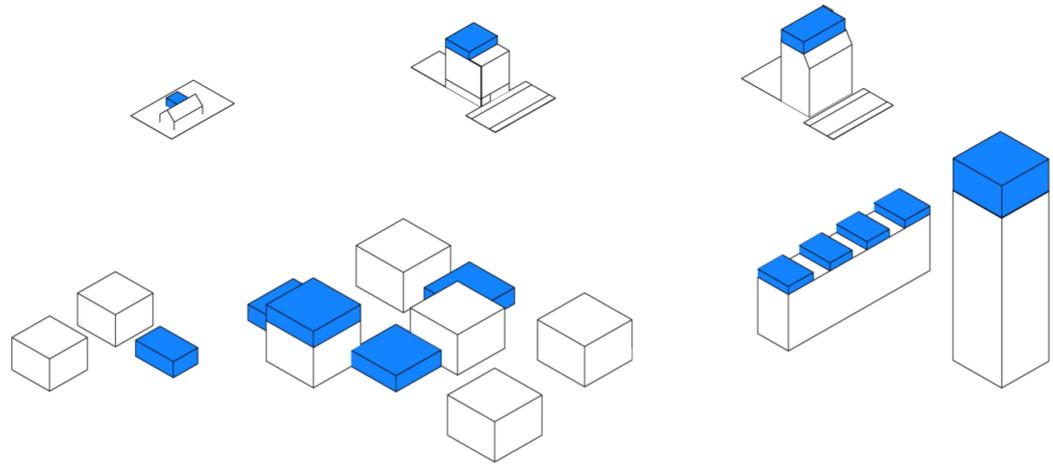


# Études de cas

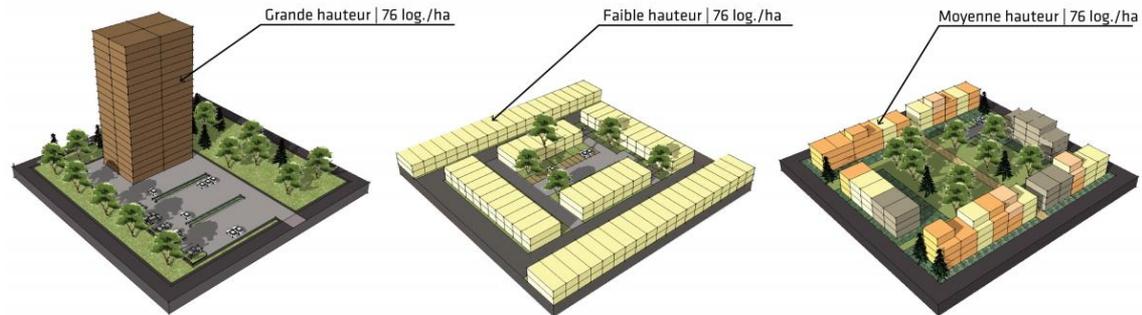


Ma mini-maison - Ma communauté - Mon quartier

**Le Petit Quartier**  
Coopérative de propriétaire  
mini maison Sherbrooke



Source : Arpent



Source : CREM

- Maison individuelle
- Plex
- Walk up
- Tour d'habitation

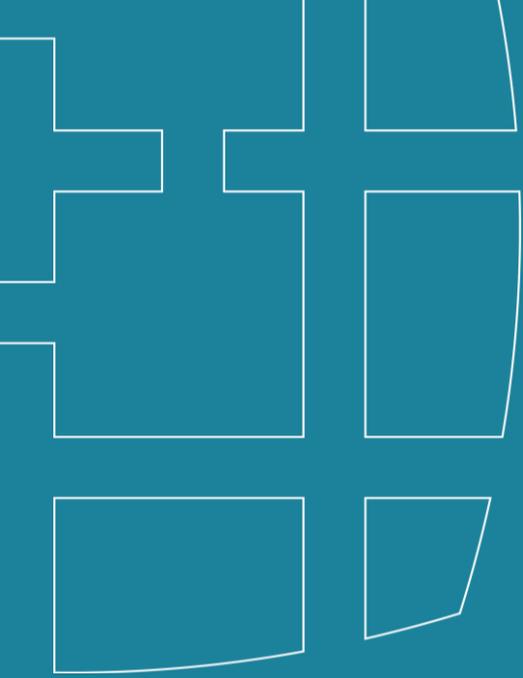
# Études de cas

Rue des Cascades, Saint-Hyacinthe



Source: SDC centre-ville Saint-Hyacinthe





# Adopter de saines habitudes de vie



# Encourager la mobilité durable

- + Les six « D » de l'aménagement pour accroître le potentiel piétonnier, la mobilité durable et l'accessibilité aux services :
  - Densité
  - Diversité
  - Destination
  - Distance
  - Design (ou conception)
  - Demande



# Encourager la mobilité durable

## + Cyclisme :

- Protection des infrastructures cyclables de la circulation, réglementation pour supports à vélos, douches et vestiaires

## + Transport collectif :

- Priorisation des autobus, distance avec les arrêts, plateforme de covoiturage, d'autopartage et de taxibus

## + Stationnement :

- Tarification dynamique, exclusion des coûts dans le loyer, stationnements réservés au covoiturage ou à l'autopartage

# Encourager la mobilité durable

Protection	<p><b>Protection contre les accidents et la circulation – sentiment de sécurité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des piétons</li> <li>• Élimination de la peur liée à la circulation</li> </ul>	<p><b>Protection contre les crimes et la violence – se sentir en sûreté :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Domaine public animé</li> <li>• Regard sur la rue</li> <li>• Fonctions chevauchantes jour et nuit</li> <li>• Éclairage adéquat</li> </ul>	<p><b>Protection contre les expériences sensorielles désagréables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vent</li> <li>• Pluie/neige</li> <li>• Froid/chaleur</li> <li>• Pollution</li> <li>• Bruit, poussière, lumière aveuglante</li> </ul>
Confort	<p><b>Opportunités pour marcher :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace pour marcher</li> <li>• Aucun obstacle</li> <li>• Surfaces adéquates</li> <li>• Accessibilité adaptée à tous</li> <li>• Façades intéressantes</li> </ul>	<p><b>Opportunités pour rester debout :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effet de bord/espaces intéressants pour rester debout</li> <li>• Supports</li> </ul>	<p><b>Opportunités pour s'asseoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces pour s'asseoir</li> <li>• Tirer profit des avantages : vue, soleil, gens</li> <li>• Places adéquates pour s'asseoir</li> <li>• Bancs pour se reposer</li> </ul>
	<p><b>Opportunités pour regarder :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distance de regard raisonnable</li> <li>• Champ de vision non obstrué</li> <li>• Vues intéressantes</li> <li>• Éclairage (nuit)</li> </ul>	<p><b>Opportunités pour parler et écouter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveau de bruit bas</li> <li>• Mobilier urbain qui facilite la communication</li> </ul>	<p><b>Opportunités pour jouer et faire de l'exercice :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Invitations à la créativité, à l'activité physique, à l'exercice et au jeu</li> <li>• Jour et nuit; été et hiver</li> </ul>
Plaisir	<p><b>L'échelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bâtiments et les espaces sont conçus à l'échelle humaine</li> </ul>	<p><b>Opportunités pour profiter des aspects positifs du climat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soleil/ombre</li> <li>• Chaleur/fraîcheur</li> <li>• Brise</li> </ul>	<p><b>Expériences sensorielles positives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Design intéressant et souci du détail</li> <li>• Matériaux de qualité</li> <li>• Belles vues</li> <li>• Arbres, cours d'eau, végétation</li> </ul>

Adaptée de : Gehl (14).



# Favoriser l'accès à des services de qualité

- + Encourager une mixité réfléchie des usages et décourager les déserts ou marais alimentaires :
  - Permettre certains commerces et services communautaires dans les secteurs centraux plus résidentiels et vice-versa
  - Limiter les déplacements de service en périphérie
  - Restreindre certains usages promouvant de mauvaises habitudes de vie, dont les restaurants-rapides et les débits de boissons
  - Encourager les initiatives d'agriculture urbaine
- + Se concerter avec les centres de services scolaires, les autorités de santé et les autres services publics pour en favoriser l'accès



# Effets sur la santé et la qualité de vie

- + Favoriser la mixité, la densité et l'accessibilité aux services :
  - Accroître les déplacements actifs par rapport aux déplacements automobiles
  - Diminuer les coûts de transport et les temps de déplacement
  - Encourager l'utilisation des services essentiels (p. ex., soins de santé) et de loisirs
- + Être actif :
  - Marcher à des fins récréatives ou utilitaires est associé de 50 % à 86 % à un environnement bâti favorable
  - Réduire les maladies chroniques et le stress
  - Augmenter l'espérance de vie



# Effets sur la santé et la qualité de vie

## + Diminuer le transport routier :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les autres polluants atmosphériques
- Atténuer le bruit routier
- Accroître le sentiment de sécurité

## + Mieux se nourrir :

- Augmenter l'espérance de vie
- Réduire le taux d'obésité, de maladies chroniques et de problèmes de santé mentale

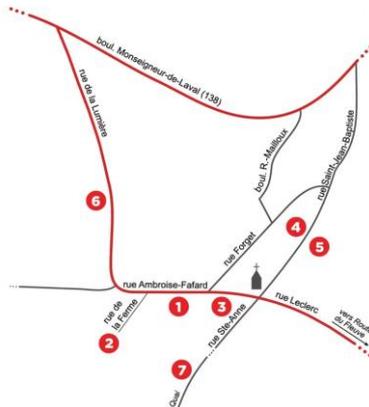


# Études de cas



## BAIECYCLE

LE SERVICE DE VÉLO-PARTAGE DE BAIE-SAINT-PAUL

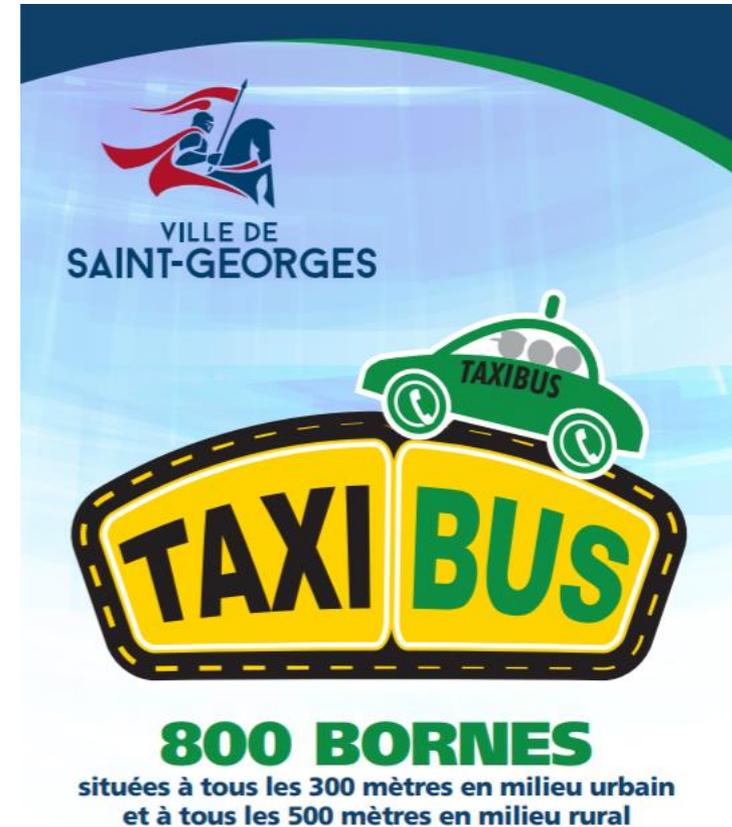
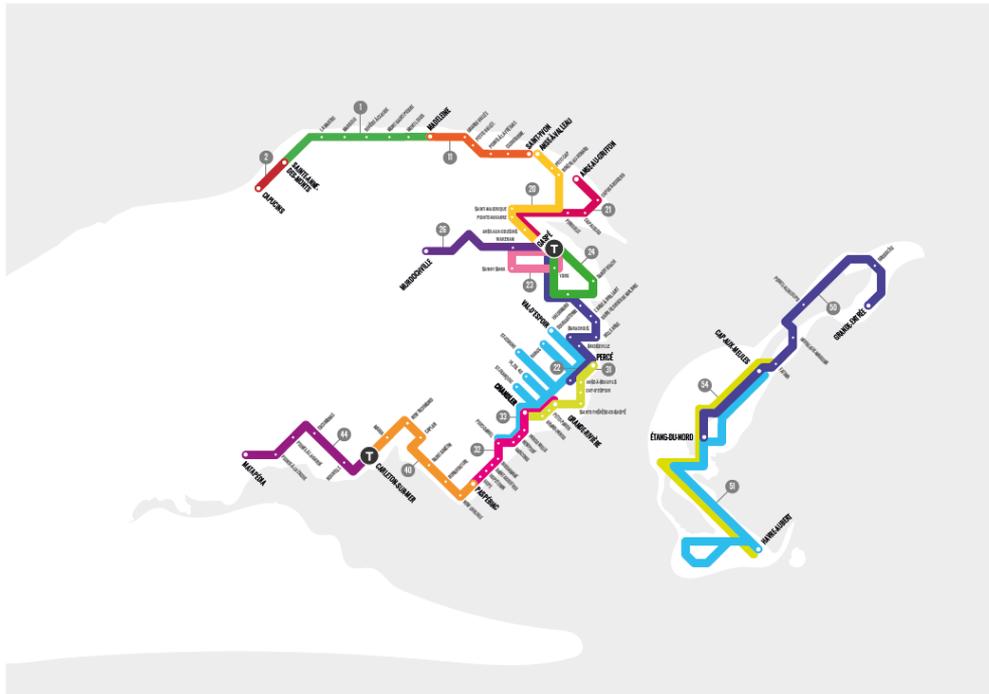


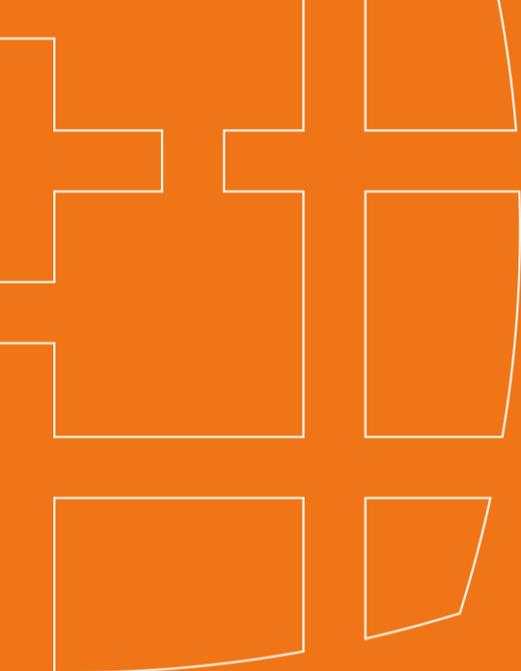
Source : Vélo Québec et WASP

# Études de cas

## RÉGÎM Tu me transportes !

RÉGIE INTERMUNICIPALE DE TRANSPORT GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE





# Se sentir chez soi et en sécurité

# Favoriser la vie communautaire et sociale

- + Intégrer des espaces publics et des parcs répondant aux préférences des résidents : accessibilité, propreté, esthétique, confort et activités
- + Promouvoir les initiatives ou les lieux communautaires et de mixité sociale, comme l'agriculture urbaine et les bibliothèques
- + Favoriser le potentiel piétonnier
- + Encourager la participation citoyenne



# Adopter des principes d'aménagement sécuritaire

- + Signalisation et visibilité :
  - Panneaux et marquages au sol, luminosité suffisante mais non envahissante, recoins, obstacles visibles
- + Achalandage et surveillance informelle :
  - Fenestration au premier étage, patrouille, densité d'usages des alentours
- + Confort :
  - Mobilier urbain, dimensions des espaces publics, ombre et confort thermique, entretien et apparence d'ordre
- + Diminution des conflits d'usage :
  - Largeur des routes et du dégagement visuel, temps de passage adapté, alignements rectilignes et corridors de circulation

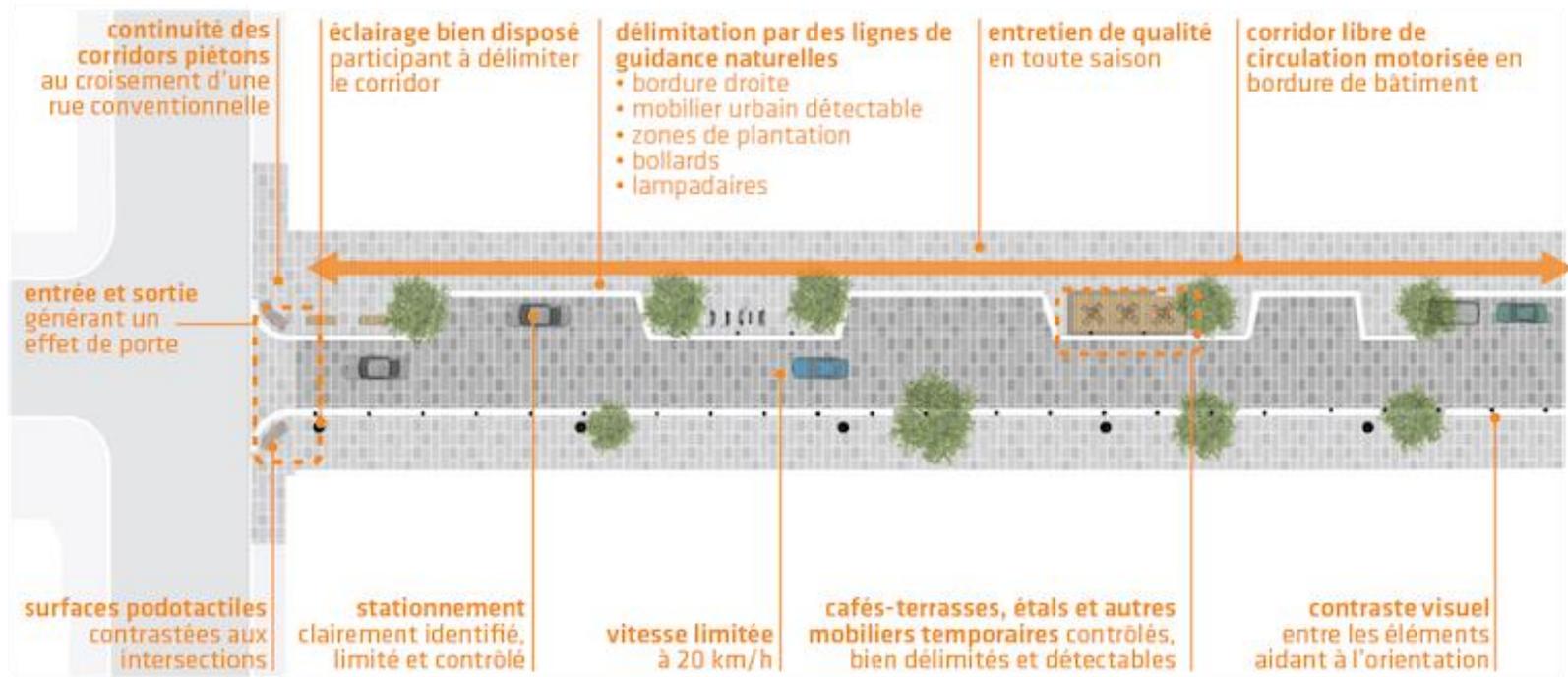


# Effets sur la santé et la qualité de vie

- + Se sentir chez soi (attachement aux lieux) :
  - augmente la préoccupation pour les questions communautaires
  - augmente le niveau d'engagement et de leadership dans les initiatives locales
  - génère un sentiment de fierté, ce qui contribue à accroître l'embellissement des lieux et à diminuer le désordre physique
- + Se sentir en sécurité :
  - incite à effectuer davantage d'activités sociales et physiques
  - diminue l'isolement et le stress



# Étude de cas



Source : Vivre en Ville, d'après Ville de Montréal

# Étude de cas

Toits-jardins au Santropol Roulant à Montréal



Source : AU/LAB

Le jardin de la Récolte des Générations à Dunham



Source : Le Devoir

# Étude de cas

Place transitoire Jacques-Cartier à Québec

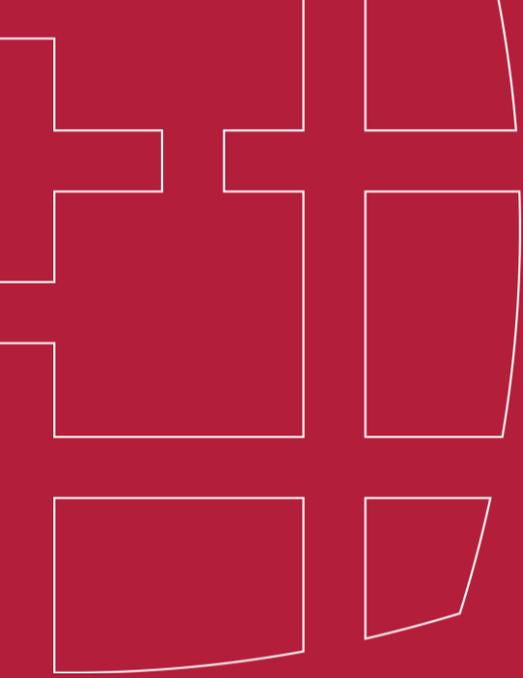


Source : Les Urbainculteurs

Réaménagement d'un brise-lames en place publique à Rimouski



Source : Ville de Rimouski



# Se protéger et se ressourcer

# Favoriser le contact avec la nature

- + Atteindre un équilibre entre densité, mixité et accès à la nature :
  - Intégration d'infrastructures vertes (p. ex., toits végétalisés) et bleues, conservation des espaces existants, arbres à grand déploiement
- + Porter attention à certains aspects :
  - Allergènes, entretien, visibilité des usagers, effets sur l'abordabilité ou la biodiversité, potentiel de réduction de la chaleur et des polluants
- + Viser les endroits les plus fréquentés, problématiques et défavorisés

# Favoriser le contact avec la nature

## + Déminéralisation des sols :

- Exiger des stationnements souterrains ou un nombre maximal de places
- Utiliser des matériaux perméables

## + Architecture végétalisée :

- Réglementer les capacité portantes et les toits végétalisés ou réfléchissants
- Planter des arbres près des milieux passants (p. ex., trottoirs)

## + Accessibilité :

- Réclamer jusqu'à 10 % des terrains à des fins de verdissement et d'accès aux espaces bleus
- Préserver les espaces naturels existants (p. ex., par l'intermédiaire des plans de milieux humides et hydriques)

# Mieux concilier les usages

- + Diminuer les sources de bruit et de polluants atmosphériques :
  - Rediriger ou interdire la circulation de véhicules lourds
  - Favoriser des options de mobilité durable
  - Établir des bâtiments écrans ou réglementer leur positionnement
  - Séparer les usages les plus problématiques (p. ex., usines)
  - Créer des espaces de calme (p. ex., parcs, bibliothèques)
- + Considérer que les niveaux de bruit perçu et réel diffèrent
- + Décontaminer les sols (p. ex., pour l'agriculture urbaine et les espaces de jeux)



# Effets sur la santé et la qualité de vie

## Se rafraîchir

- + Le verdissement et les espaces bleus :
  - réduisent les îlots de chaleur urbains et les effets sur la santé lors de vagues de chaleur (p. ex., diabète, maladies respiratoires et mortalité)
  - bonifient l'aspect esthétique du paysage
  - améliorent la gestion des eaux pluviales et des inondations
  - favorisent la pratique d'activité physique
  - luttent contre l'isolement social en créant des milieux de rencontre
  - favorisent la santé psychologique et mentale en diminuant le stress et l'anxiété



# Effets sur la santé et la qualité de vie

- + Le bruit environnemental :
  - diminue la concentration
  - perturbe le sommeil
  - augmente le stress et les conflits
  - accroît les maladies cardiovasculaires
- + La pollution de l'air extérieur :
  - affecte les capacités cognitives
  - augmente les maladies pulmonaires et cardiovasculaires
  - accroît le risque de certains cancers
  - exacerbe la peur, l'anxiété et le sentiment d'impuissance



# Études de cas

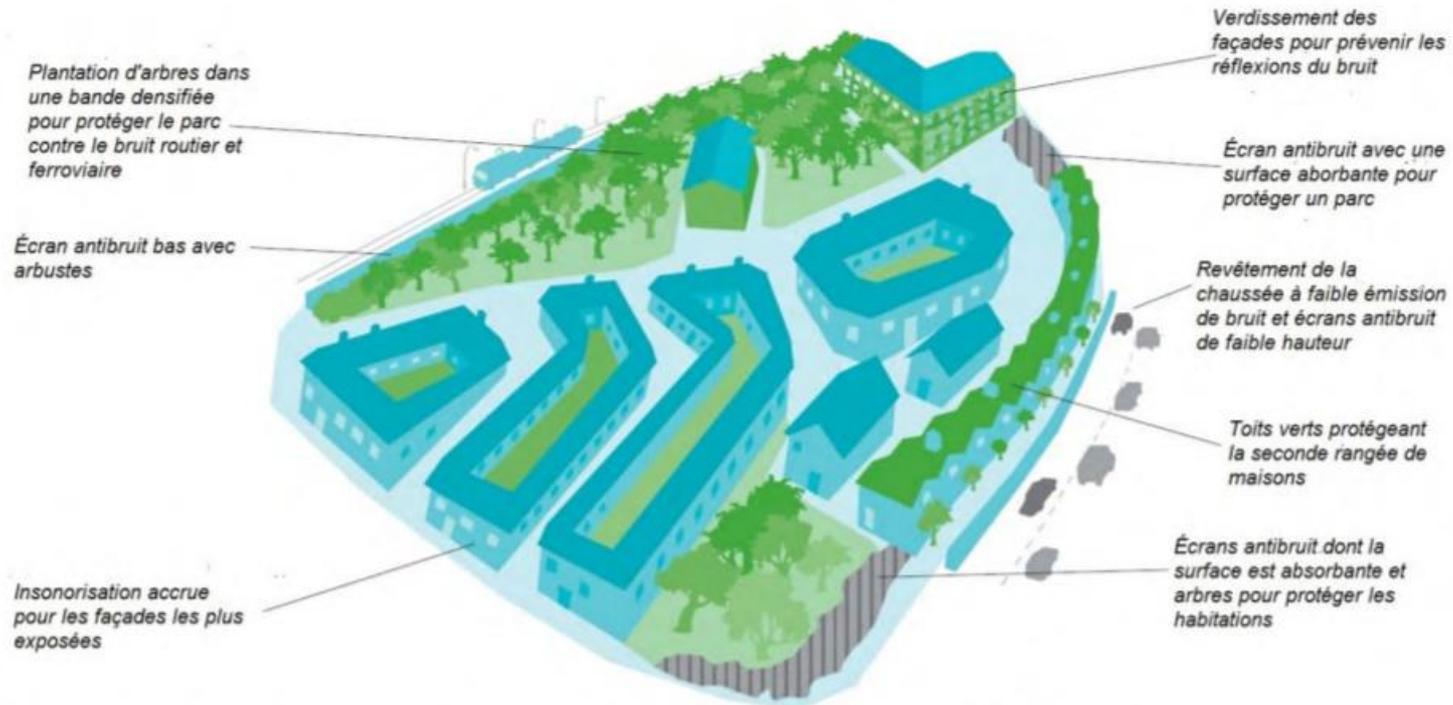


Sources : Ville de Montréal et Radio-Canada (Rouyn-Noranda)



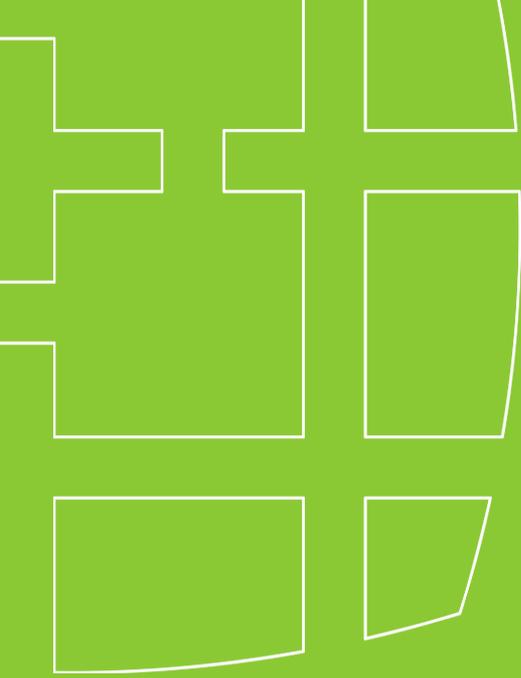
Source : CREM

# Études de cas



**Combinaisons de solutions pour protéger des surfaces d'immeubles et des zones exposées au bruit**

Source : INSPQ



# La participation citoyenne

# Spectre de la participation citoyenne

Mécanismes	Information	Consultation	Concertation	Codécision	Autonomisation
Concepts	Mode de communication unidirectionnel	Communication basée sur les échanges et l'obtention de rétroaction sur les analyses, les options et/ou les solutions	Présence d'échanges (directs) avec les acteurs et citoyens tout au long du processus	Présence d'un partenariat avec les acteurs et citoyens à tous les niveaux de décision	Décisions finales prises et mises en œuvre par les acteurs et citoyens
Objectifs	Diffuser des données Vulgariser des connaissances Annoncer un événement	Assurer un minimum de rétroaction entre les acteurs consultés et les décideurs	Assurer la compréhension et la considération des préoccupations des acteurs et des citoyens	Incorporer les recommandations des acteurs et des citoyens dans la formulation de solutions	Assurer le consensus des acteurs et des citoyens autour des décisions et de leur passage à l'action
Outils	Information à la population Sensibilisation Éducation relative à l'environnement Publicité Présence médiatique	Consultations formelles et informelles Rencontres de travail Recherche de consensus Sondage <i>Focus group</i> Audiences publiques Comités consultatifs Comités techniques	Table de concertation Ateliers Assemblée délibérante avec vote Construction de scénarios Exploration Comités locaux Comités techniques	Table de concertation avec « processus de construction de consensus » Comités décisionnels Table de décision	Délégation Jury citoyen Scrutin Renforcement des capacités Accompagnement

Participation citoyenne accrue

Tirée et adaptée de : Dore, Robinson et Smith, p. 26.

# La participation citoyenne

## + Principes directeurs :

- Participation précoce
- Transparence
- Équité
- Respect
- Adaptation au contexte
- Neutralité



# Autres outils généraux

- + Plusieurs autres outils à la disposition des municipalités :
  - Politiques : logements, développement durable, changements climatiques, pour les familles, pour les aînés, etc.
  - Documents de planification : PPU, PAE, PIIA, PPCMOI, SAD, etc.
  - Types de zonage : *form-based code*, zonage dynamique
  - Autres outils financiers : programmes de revitalisation, redevances, etc.
- + Certains programmes gouvernementaux sont aussi accessibles :
  - *Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires*, Fonds québécois d'initiatives sociales, *Plan pour une économie verte* (PEV), etc.



# Conclusion

- + Certaines mesures sont plus adaptées ou pourraient s'avérer inefficaces selon le contexte. Il importe donc de bien caractériser le territoire et de diagnostiquer les enjeux en collaboration avec les citoyens.
- + Les grands principes présentés s'appliquent dans la plupart des milieux urbains, périurbains ou ruraux, bien que dans des mesures différentes.
- + La prochaine *Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire* intègre plusieurs des mesures et principes proposés.
- + Le modèle actuel de développement a montré ses limites, mais les acteurs régionaux, surtout les municipalités, n'ont pas toujours les capacités ou les pouvoirs pour changer aisément de direction.



# Conclusion

- + Malgré des décennies de désinvestissement, d'exode rural ou de déplacements en périphérie, les cœurs des villes et des villages continuent de représenter les milieux les plus attrayants et efficaces d'une majorité de municipalités. Ce test du temps symbolise la résilience de ces milieux.
- + Les actions en aménagement ont un effet indéniable sur la santé des populations. Une plus grande collaboration entre la santé publique et les acteurs régionaux permettrait en définitive d'optimiser les ressources et la qualité de vie des communautés.



# Merci de votre attention!

Pour toute question :

**Emmanuelle Bouchard-Bastien**  
[emmanuelle.bouchard-bastien@inspq.qc.ca](mailto:emmanuelle.bouchard-bastien@inspq.qc.ca)

**David Demers-Bouffard**  
[david.demers-bouffard@inspq.qc.ca](mailto:david.demers-bouffard@inspq.qc.ca)

