

# Forum citoyen sur les nouvelles tendances en urbanisme

## Compte rendu

Événement tenu le samedi 2 mai 2015 – 9 h à 16 h  
Centre des aînés de Gatineau  
196, rue Notre-Dame (secteur Gatineau)

### Introduction :

L'animatrice annonce d'entrée de jeu que l'idée d'un tel atelier s'est présentée après les événements du 79 Fraser, dans le secteur Aylmer. Dès lors, il apparaissait nécessaire de tenir un événement qui allait traiter d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

### Richard Bégin

M. Bégin souligne d'abord que les citoyens ont un intérêt mitigé pour la politique municipale et l'urbanisme. Selon lui, cela est dommage, car l'urbanisme risque d'affecter directement leurs milieux de vie. Dans un contexte où les villes sont, à l'échelle mondiale, pensées pour les automobiles au détriment des piétons, M. Bégin réitère l'importance d'impliquer les citoyens dans les processus décisionnels en lien avec l'urbanisme. Plus localement, il indique que l'île de Hull n'offre plus la qualité de vie qu'elle offrait jadis et que le grand défi qui attend Gatineau est de constituer un centre-ville attrayant et agréable à vivre. Pour ce faire, il faut réfléchir aux bons et mauvais coups et voir ce qui se fait ailleurs. M. Bégin poursuit sa présentation en identifiant des enjeux/thématiques auxquelles il importe de se pencher :

- L'étalement urbain, avec la congestion et la circulation que cela implique;
- Un développement plus innovant, l'ouverture à l'innovation dans l'aménagement, mais aussi dans les lois municipales;
- Les *smart centers*, très présents en Amérique du Nord, avec l'asphaltage et l'aménagement additionnels que cela implique;
- L'architecture des nouveaux bâtiments, qui brise la créativité et rend les quartiers mornes, identiques les uns aux autres. Il pose la dualité suivante : esthétique vs utilitaire;
- Les arrêts, les traverses, les parcs;
- La mise en valeur et la protection des bâtiments identitaires et du patrimoine;
- Les écoquartiers;
- Le respect du milieu existant;

- L'amélioration de la réglementation et la flexibilité d'obtention des permis;
- La possibilité d'avoir des milieux de vie plus verts;
- Le sentiment d'appartenance;
- Les stationnements immobiliers;
- Le maintien et le développement des milieux de vie, l'intégration des différents milieux, ne pas séparer les générations;
- L'utilisation et la conversion des bâtiments existants : donner une deuxième fonction à des établissements;
- L'organisation de réelles consultations publiques;
- De meilleures interactions entre les municipalités et les commissions scolaires, qui sont responsables des installations sportives et culturelles;
- La cession de terrains à des organismes sans but lucratif, à des coopératives;
- Effectuer des études d'impacts avec l'implantation de nouveaux quartiers (la capacité d'adaptation du milieu);
- Problèmes de connexion entre planification urbaine et économique;
- Pollution par le bruit : Le niveau de décibel autorisé à Gatineau est plus élevé que la norme internationale établie par l'Organisation mondiale de la santé;
- Réduction de la pollution visuelle et des panneaux d'affichage sur les boulevards et les autoroutes;
- Que les cœurs des villages et les villages urbains ne soient pas juste politiques et vides de sens;
- Un urbanisme intelligent et avant-gardiste;
- Défi ultime : se distinguer d'Ottawa pour que les gens voient en Gatineau un milieu de vie à part entière et non seulement une banlieue d'Ottawa.

M. Bégin conclut sa présentation en précisant que l'urbanisme est une démarche à moyen long terme dont les résultats tardent à se faire voir. En effet, la période de transition est longue et cela peut prendre de nombreuses années avant que les éléments discutés soient mis en place. Il est aussi très important de mieux dialoguer entre municipalités, citoyens et promoteurs.

## **Gérard Beaudet**

Dans un panel animé par Mario Gauthier, professeur à l'Université du Québec en Outaouais (UQO), M. Gérard Beaudet, de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage, est invité à livrer une présentation de 45 minutes. Par la suite, Guy Chiasson,

professeur à l'UQO, commentera les propos de M. Beaudet dans une présentation de 10 à 15 minutes.

D'abord, M. Beaudet présente les différentes dimensions liées aux défis de l'urbanisme. Ces dimensions sont politiques, économiques, culturelles, administratives, fiscales, environnementales, sociales, etc. Les différents défis concernent le patrimoine, les loisirs, l'agriculture, les déplacements, le pétrole, les changements climatiques, les rapports à l'économie, l'accès à l'eau potable, le vieillissement de la population, l'économie circulaire vs linéaire, etc.

M. Beaudet se pose alors la question à savoir si l'urbanisme d'aujourd'hui ne serait pas mésadapté. Il présente brièvement différents ouvrages, dont la Charte d'Athènes (1933), *Nouvel urbanisme*, de Bardet, *La Grande crise* de James K. Galbraith et quelques livres de Jane Jacobs.

Il nomme brièvement les tendances actuelles en urbanisme : *New Urbanism*, *Smart Growth*, *New Transit Town*, *Retrofitting Suburbia*, *Form-Based Codes*, l'urbanisme durable, la ville postcarbone, l'habitat participatif, les écoquartiers, le projet urbain participatif, l'agriculture urbaine et périurbaine, etc.

Il précise ensuite que les gens habitant dans une ville peuvent être à la fois citoyens, usagers, clients et consommateurs. Dans les deux derniers cas, il y a un risque qu'un rapport clientéliste s'installe et ceci n'est pas souhaitable.

### Le contexte gatinois

Dans sa présentation, M. Beaudet s'intéresse particulièrement au cas gatinois. Il indique d'abord quelques caractéristiques : un territoire de 381,3 km<sup>2</sup>, dont 55km de front d'eau, et une population de 383 000 habitants. Il souligne la déconnexion entre la théorie et la pratique. En effet, Gatineau affirme avoir 17 villages urbains, mais ceux-ci n'en ont pas les réelles caractéristiques. Il présente aussi le Ruisseau de la Brasserie comme ayant un potentiel considérable en termes d'aménagement et de revitalisation.

M. Beaudet s'inquiète de l'échelle automobile de la ville et de la congestion routière qu'on y retrouve. Il affirme que c'est une ville qui n'a pas beaucoup de considération pour les piétons (exemple de l'intersection Carrière/du Casino).

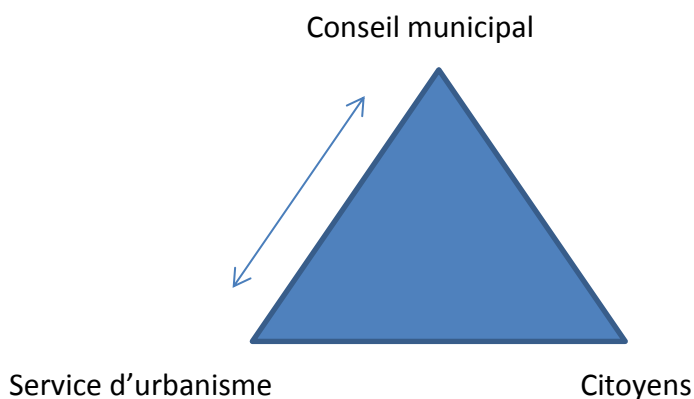
De nombreuses problématiques croisées se retrouvent à Gatineau : le vieillissement, la mobilité, l'activité commerciale, la santé, etc. Il importe donc d'agir en mode intégré et non sectoriel.

M. Beudet affirme que le concept *densification* est mal compris et mal perçu par les habitants. C'est une perspective qui est mal accueillie et ainsi rejetée. Cela serait dû au fort attrait de la banlieue, dans la mesure où les habitants veulent un grand terrain, privé, à l'abri des regards. Il renchérit avec le fait que l'acceptabilité sociale est un climat, la capacité qu'a une société d'accueillir et d'accepter certaines actions. Il souligne que cela est dû au contexte et au moment et que ce qui n'est pas acceptable à un moment donné pourra le devenir plus tard et vice versa. Il donne en exemple le 79 Fraser à Aylmer, que le journal Le Droit avait qualifié de *désastre d'urbanisme*. Or, il affirme qu'ailleurs au Québec et qu'à d'autres époques, le fait d'avoir plusieurs propriétés sur un même terrain donnait un certain cachet à une ville.

Au Québec, l'acceptabilité sociale est un enjeu de taille dont on a pu observer plusieurs échos lors des derniers temps, avec entre autres des campagnes de mobilisation comme Solidarité Ristigouche, Coule pas chez nous ou Touche pas à mes régions.

Selon M. Beudet, une vague de conservatisme et d'individualisme est à prévoir, par la *revanche de la génération X*. Quelques événements ont d'ailleurs eu lieu dernièrement pour illustrer cette tendance, tels que des résidents se plaignant du bruit causé par la garderie voisine ou des mobilisations pour empêcher l'établissement d'une école dans un quartier.

M. Beudet aborde brièvement le Comité consultatif en urbanisme, qui est une instance imposée par le gouvernement du Québec. Cette instance est en relation avec les promoteurs, les offices de consultation publique, les consultants, les services municipaux, etc. Il compare aussi l'approche normative et l'approche discrétionnaire en présentant un schéma.



Le schéma explique que le conseil municipal et le service d'urbanisme sont en relation constante, mais que pour les citoyens et le service d'urbanisme et le conseil municipal, ces relations sont inconstantes et souvent par le biais d'activités de consultation et participation publique ou par des études et des évaluations de projets. Le CCU devient l'interface entre les trois groupes d'acteurs.

## **Guy Chiasson**

Guy Chiasson fut invité à réagir aux propos de M. Beaudet. D'entrée de jeu, il affirme qu'il est politologue et que son intervention portera principalement sur l'aspect politique de l'urbanisme. Il affirme que les municipalités sont comme des administrations locales. Elles gèrent les services et les infrastructures locales et plusieurs élus considèrent que leur rôle ne va pas plus loin. Par contre, au Canada et au Québec, des municipalités cherchent à aller plus loin que ce rôle de gestionnaire et à réfléchir au rôle qu'elles doivent jouer. Selon M. Chiasson, deux modèles existent. Le premier considère les municipalités comme des «concierges» et où les urbanistes sont les experts. Il souligne que la saga Fraser s'inscrit dans ce modèle plus traditionnel et est dû à un manque d'imagination et à une fermeture d'esprit dans le développement de la Ville.

Un deuxième modèle prône un urbanisme plus intégré dans la culture municipale. De plus en plus, la Ville de Gatineau tendrait vers ce deuxième modèle. Il importe aussi, selon M. Chiasson, de ne pas seulement évaluer un projet à l'aune de son résultat, mais aussi à l'aune du processus. Il donne la métaphore suivante pour expliquer son propos : «Parfois, c'est comme *un éléphant qui accouche d'une souris*». Selon lui, il faut aller plus loin que le résultat et analyser les processus générés, les liens créés et les gens qu'un projet a réunis.

## **Interventions des participants**

- Ce qui a surtout dérangé pour le cas du chemin Fraser, ce n'est pas seulement l'esthétisme, c'est que la Ville a ignoré ses propres règlements.
- Un participant demande s'il est possible de changer l'idée reliée à la banlieue et d'utiliser les indicateurs de coûts externes pour ce faire. M. Beaudet explique qu'aux États-Unis, c'est comme un idéal pastoral et que c'est ancré dans le protestantisme.
- Y a-t-il des exemples de réussites, de bons coups? M. Beaudet cite la revue Urbanité, qui présente des collectivités nouvelles, des réussites. Guy Chiasson

souligne que les expériences innovatrices d'urbanisme sont rarement dissociables des pratiques novatrices de participation publique.

- Le problème, c'est qu'il n'y a pas une culture d'urbanisme assez développée pour trouver une base sur laquelle travailler. On ne réussit pas à construire sur les acquis, alors c'est toujours à recommencer. Il manque une pédagogie de l'urbanisme. Nous ne sommes pas assez proactifs. L'Église s'occupait des affaires, ensuite l'État. Il ne faut pas être seulement récepteurs, mais aussi créateurs. M. Beudet indique que depuis une cinquantaine d'années, le Québec est en mode rattrapage en termes d'aménagement et d'urbanisme.
- La conseillère municipale Myriam Nadeau explique qu'il faut toujours être prudent, en tant que ville ou municipalité, car il est risqué de tendre vers le clientélisme. Pour contrer ce fait, il faut créer un sentiment d'appartenance et des relations bidirectionnelles. Le rapport à la chose publique ne doit pas être perverti par le marché et le clientélisme. Finalement, un lieu doit être porteur de l'identité d'une municipalité.
- Une participante mentionne le projet des Ruelles vertes de Montréal, qui est un bon exemple de participation citoyenne et de municipalités territorialisées. À cet effet, consulter le site Web suivant : [http://www.eco-quartiers.org/ruelle\\_verte](http://www.eco-quartiers.org/ruelle_verte)
- Un participant souligne deux défis : le prix des maisons, surtout au centre-ville et des identités locales très fortes, résultant de la fusion de 2002.
- Micro-maison : une 2<sup>e</sup> unité d'habitation sur un terrain déjà habité peut-il être viable durablement? M. Beudet explique qu'il y a eu beaucoup de résistance, en souvenir des taudis des quartiers ouvriers. Il faut faire un exercice de réapprentissage, de réhabilitation. Ce sont des réflexions collectives qu'il faut avoir, une démonstration formelle, car les imaginaires collectifs sont encore imprégnés d'images négatives et traditionnelles de l'aménagement. Il faut réfléchir à des modalités de mise en place, à l'acceptabilité sociale et surtout, se donner le temps d'évoluer.
- Comment changer la culture : par des services de proximité/densification, en faisant circuler les réussites et les bons coups.
- L'urbanisme et l'engagement citoyen, c'est politique. Les urbanistes ont mis le politique en marge du développement. Il faut un renouvellement des pratiques d'aménagement et de développement.
- La croissance : une tour, ce n'est pas de la densité.
- Il faut développer une pédagogie du développement et de l'urbanisme, pour que les gens apprennent ce qui se fait

- Il faut politiser le débat, avoir des opinions, des idées. Organiser des forums avec les élus, les organisations, la population. (Maxime Pedneaud-Jobin)

### **Faits importants à retenir de l'avant-midi**

- Nécessité de développer une pédagogie de l'urbanisme et du développement, pour que les gens réalisent que cela a un fort impact sur leur milieu de vie et qu'ils comprennent les décisions qui se prennent;
- Considérer l'habitant non pas comme un client qui utilise des services, mais comme un citoyen qui est l'expert de son milieu de vie;
- Oser diffuser les bons coups et les réussites innovantes pour changer les imaginaires collectifs et faire un développement qui n'est pas sclérosé;
- L'urbanisme est un processus long. Cela prend des années pour développer et mettre en place des projets.
- Le processus compte autant que le résultat.

### **Pause du lunch**

#### **Panel des usagers du Service d'urbanisme**

Le panel de l'après-midi se composait d'un conseiller municipal de la Ville de Montréal, de deux promoteurs immobiliers ainsi que de deux membres d'associations citoyennes, qui étaient invités à fournir des réponses aux questions suivantes :

- a. Quelles sont les attentes des promoteurs immobiliers et des associations citoyennes à l'égard des politiques du Service d'urbanisme ?
- b. Comment les promoteurs et les associations citoyennes peuvent-ils contribuer à faire des quartiers de la ville des milieux de vie agréables pour les familles ?

Les allocutions ont été suivies d'une période d'échange avec le public.

Le panel des usagers, animé par Vincent Roy, débute par une présentation de **M. Richard Ryan**, conseiller municipal dans le quartier Mile End de Montréal, sur le thème du nouvel urbanisme sous l'angle de la réglementation et de l'aménagement. À partir de l'exemple de plusieurs chantiers importants réalisés dans le quartier St-Viateur-Est, M. Ryan illustre l'importance d'aborder les projets d'aménagement selon une vision

intégrée, axée sur la mixité des usages, et de favoriser la conciliation des différents acteurs vers la poursuite d'objectifs communs.

Au sujet du réaménagement et de la requalification des usines textiles désaffectées dans le « quartier de la guenille » du Mile End, on retient des propos de M. Ryan les réflexions suivantes :

- La nécessité de prendre en considération la réalité terrain dans la planification urbaine.
- L'utilisation par la Ville de Montréal des outils réglementaires à sa disposition pour amener certains acteurs clés à s'entendre sur les finalités du projet, notamment l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire pour forcer le promoteur à s'entendre avec un regroupement d'artistes menacé par le projet envisagé, ainsi que l'utilisation innovatrice du zonage (zonage vertical) pour répondre aux attentes du promoteur et aux demandes d'une pluralité d'acteurs aux besoins différents.
- Les retombées extrêmement positives des mesures prises pour concilier les intérêts de tous les acteurs (résidents du quartier, regroupement d'artistes, promoteur), dont l'impact économique très important de la culture et des arts généré par les efforts déployés pour maintenir les artistes dans le quartier. Une intervenante de la salle a d'ailleurs renchéri sur ce point lors de la période de questions pour démontrer l'importance d'encourager la présence et le maintien des artistes dans le centre-ville de Gatineau.

M. Ryan parle aussi brièvement du « Champ des possibles », un terrain en friche en plein cœur du Plateau Mont-Royal géré par les citoyens. Cet exemple l'amène à faire la distinction entre la responsabilité politique et la responsabilité citoyenne en matière d'aménagement. Il soutient que les élus ont un rôle de leadership à jouer pour faire avancer et concrétiser les projets, tandis que le rôle des citoyens est de mettre de la pression sur les élus.

Le deuxième intervenant du panel, **M. Charles Masse** du Groupe Heafey, se présente d'emblée comme le « méchant promoteur » pour illustrer l'image négative portée par les promoteurs. Il reconnaît que l'urbanisme est source de conflits et que l'appareil municipal se retrouve souvent « entre l'arbre et l'écorce ». Il aborde entre autres la question de la densification au centre-ville. La densification, un concept qui fait encore très peur, représente selon lui le remède à l'étalement urbain, car la densification est rentable sur les plans fiscal, social et environnemental. Ce qui l'amène à discuter de la revitalisation du centre-ville de Gatineau, qu'il qualifie de « grand défi » en raison des deux grandes cicatrices qui ont marqué l'histoire de Gatineau, soit le grand feu de 1900



qui a détruit plus de 60 % de l'île de Hull, et la construction des édifices du gouvernement fédéral au début des années 1970 qui a entraîné la disparition du cœur du centre-ville et vidé le quartier de ses habitants. Ayant été reconstruite à la hâte à la suite du grand feu, pour ensuite être dépouillée de son patrimoine bâti au profit d'une présence fédérale plus marquée, Gatineau a un centre-ville pauvre en héritage patrimonial et dépeuplé, deux facteurs qui ne peuvent qu'encourager l'étalement urbain, selon M. Masse. Son exposé porte principalement sur les avantages offerts par la densification pour ramener 10 000 résidents au centre-ville, l'objectif fixé dans le PPU du centre-ville et réaffirmé dans le schéma d'aménagement et de développement révisé. Il soutient que la construction de tours d'habitation dans ce secteur constitue le seul moyen d'atteindre cet objectif sans devoir raser des quartiers existants, et que les principes architecturaux d'aujourd'hui favorisent l'intégration harmonieuse des bâtiments avec le milieu et une densification à échelle humaine.

La parole est ensuite donnée à un second promoteur, **M. Alain Adam**, de la Société immobilière Adam. M. Adam prône une planification urbaine centrée sur les gens qui passe par une volonté politique de changement de la culture organisationnelle au sein du SUDD. Certaines actions prometteuses en ce sens ont déjà été posées, tels que l'organisation de forums citoyens comme celui-ci et la plus grande accessibilité des avis publics. À son avis, il faut débureaucratiser et décentraliser les services d'urbanisme pour lutter contre l'inertie et accroître la transparence. En particulier, il serait souhaitable de :

- Donner plus de pouvoir aux centres de services dans chacun des secteurs;
- Améliorer la communication entre les fonctionnaires des différents services;
- Donner plus de liberté d'action aux agents et employés de la Ville;
- Accroître la transparence dans le traitement des dossiers;
- Alléger les procédures.

Le panel se poursuit avec deux représentants d'associations citoyennes. **Mme Pauline Bouchard**, directrice générale de l'Association des gens d'affaires et professionnels (AGAP) du Vieux-Gatineau, parle d'initiatives prometteuses mises de l'avant dans le Vieux-Gatineau, et plus particulièrement du projet de Revitalisation urbaine intégrée (RUI) du Vieux-Gatineau. Elle insiste entre autres sur l'originalité du projet de RUI, qui consiste à amener les urbanistes sur le terrain, où ils apprennent à travailler ensemble avec les acteurs associatifs et les citoyens. Elle mentionne à ce sujet l'inconfort des urbanistes à sortir de leur rôle d'experts pour aller travailler sur le terrain. L'enjeu consiste pour elle à remettre le citoyen au cœur de la démarche en tant qu'expert de son milieu, car ce sont les citoyens qui amènent le plus de substance au projet. Elle

concède cependant qu'il s'agit d'un processus à long terme impliquant une transformation du rôle de l'urbaniste, qui doit s'adapter pour devenir un accompagnateur du milieu. Ce changement de paradigme n'est pas simple et exigera un effort d'éducation important. En ce sens, le RUI constitue un bon exemple car la réalisation du projet impose le changement, et ce changement passe par l'action concertée de tous les acteurs. Elle termine son allocution en insistant sur trois points :

- Le besoin d'un urbanisme de terrain;
- Le besoin d'un leadership politique clair;
- Le besoin d'un appui soutenu pour les acteurs du milieu.

**M. Nicolas Garant**, de l'Association des résidents de la Terrasse Lakeview, est le dernier intervenant du panel d'usagers à prendre la parole. En guise de réplique au « méchant promoteur », il se présente comme le « citoyen chiâleux ». En tant que porte-parole d'une association citoyenne, M. Garant parle des limites de l'engagement citoyen et des limites de l'urbanisme en tant que discipline chargée de l'aménagement du territoire dans sa globalité. Il rappelle à ce propos que la planification est une discipline ambitieuse, mais qu'elle doit rester modeste compte tenu de l'imprévisibilité de l'activité humaine, et revenir vers le citoyen, car c'est la population locale qui sait comment se vit la vie au quotidien. À ceux qui accusent le citoyen d'être trop émotif, M. Garant rétorque que le citoyen est plutôt un acteur rationnel dans son action, qui détient une connaissance fine du territoire et qui veut le protéger. Par contre, le citoyen doit faire du bruit pour influencer la décision. L'engagement citoyen se heurte cependant à trois limites : 1) l'accès à l'information; 2) la mobilisation; et 3) l'influence sur la décision. Il prône donc une participation constructive, en amont, par l'entremise d'instances de proximité telles que les conseils de quartier et les associations citoyennes.

### **Faits importants à retenir de l'après-midi :**

- Les élus ont une place à prendre dans les questions d'urbanisme, et doivent faire preuve de leadership dans ce domaine.
- Il est nécessaire de rechercher une concertation en amont entre les acteurs (élus, urbanistes, société civile et citoyens).
- La réalité terrain dans la planification urbaine doit être davantage prise en considération, ce qui implique une adaptation du rôle des urbanistes et une plus grande reconnaissance de l'expertise citoyenne. Il faut viser une planification urbaine centrée sur les gens et remettre le citoyen au cœur du débat.

- L'urbanisme doit être débureaucratisé et décentralisé.
- Il y a un important exercice de pédagogie de l'urbanisme à faire.

Compte rendu rédigé par Annie-Pier Caron-Davault et Lynda Gagnon, Université du Québec en Outaouais, le 6 mai 2015