

OPUS

N° 4 – Novembre 2020

Revitaliser les cœurs des villes et des villages



Crédit : Marie-Christine Mathieu, Nature Québec. Projet [Milieux de vie en santé](#).

DANS CE NUMÉRO

- + Les bénéfices pour la santé et le bien-être associés aux cœurs des villes et des villages bien conçus
- + La participation citoyenne et ses principes directeurs
- + L'abordabilité des logements et des locaux commerciaux
- + Les critères de qualité de l'espace piéton

Et des réponses aux questions suivantes :

- + Comment aménager les cœurs de villes et de villages pour les rendre sécuritaires, fréquentés et y améliorer la qualité de vie?
- + Quels sont les outils réglementaires, financiers et de planification à la disposition des municipalités?

La collection OPUS* est l'un des moyens déployés par le Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé (CREBS) pour rendre l'expertise en environnement bâti et en santé accessible au réseau québécois de la santé et à d'autres partenaires clés. Il s'agit d'une initiative de transfert de connaissances ayant pour but d'éclairer les choix des praticiens et des décideurs en la matière, afin de favoriser l'adoption des meilleures pratiques dans le développement d'environnements bâtis sains et sécuritaires.

La collection OPUS est disponible à <https://www.inspq.qc.ca/crebs/OPUS>.

* Opus est le mot latin pour « ouvrage » ou « œuvre ». En architecture, en construction et en archéologie, Opus désigne le mode d'agencement des matériaux dans une maçonnerie.

Ce qu'il faut retenir

- + Les cœurs des villes et des villages bien conçus améliorent la qualité de vie des résidents et des travailleurs, en offrant des milieux de vie agréables et en répondant à un grand nombre de leurs besoins. Ils favorisent un sentiment d'appartenance et un sentiment de sécurité.
- + Des aménagements adéquats peuvent contribuer à l'amélioration de l'état de santé et du bien-être de la population en facilitant l'activité physique et l'accès à des aliments sains.
- + Pour qu'un cœur de ville ou de village soit fréquenté, il doit être au centre des modes de vie des usagers. Il est donc essentiel de prévoir des mécanismes de participation citoyenne en amont du processus de planification pour connaître et comprendre la diversité des besoins.
- + Maintenir l'accessibilité des logements et des locaux commerciaux à prix raisonnable permet de conserver le dynamisme des cœurs des villes ou des villages et l'équilibre commercial à l'échelle de la municipalité.
- + Les déplacements actifs peuvent être accrus par des infrastructures sécuritaires et adaptées aux besoins de plusieurs types d'usagers en toutes saisons.

Introduction

Plusieurs cœurs de villes et de villages du Québec se sont transformés significativement depuis la Seconde Guerre mondiale, découlant d'une tendance à l'étalement urbain et à l'embourgeoisement pour certains quartiers centraux, ou de changements économiques ou démographiques importants pour d'autres (1). Il en résulte aujourd'hui que des noyaux villageois se retrouvent sans commerces de proximité ou que des quartiers centraux sont privés de logements abordables. Cette dynamique peut avoir comme effet de concentrer certains groupes de population sur le territoire et d'accroître les inégalités sociales de santé.

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'intérêt patrimonial.

Plusieurs municipalités travaillent à améliorer l'attractivité et la vitalité de leur centre et cette démarche n'est pas anodine. La revitalisation des cœurs des villes et des villages influence la croissance de la population, la complémentarité et la rentabilité des entreprises, de même que l'accessibilité et l'abordabilité des biens et des services, incluant les logements. Ultiment, ces éléments auront un impact positif ou négatif sur les inégalités socioéconomiques, la qualité de l'environnement ainsi que la santé et la qualité de vie des citoyens. Comment s'y prendre pour que les projets de revitalisation considèrent ces aspects essentiels au bien-être et les bonifient?

Dans un premier temps, cette fiche présente les principaux bénéfices sur la santé et la qualité de vie que peut générer la revitalisation des cœurs des villes et des villages. Dans un deuxième temps, il est question des mécanismes de participation citoyenne qui permettent

aux projets de revitalisation et aux nouveaux aménagements de s'arrimer aux besoins et à la vision de ses utilisateurs. Dans un troisième temps, en guise d'inspiration, des pratiques d'aménagements sains et sécuritaires sont décrites.

Cette fiche s'adresse aux acteurs municipaux ainsi qu'à toute personne qui s'intéresse aux impacts sociosanitaires de la revitalisation des cœurs de villes et de villages. Elle vise à soutenir les acteurs qui interviennent sur l'environnement bâti des villes et des villages.

Quels sont les bénéfices pour la santé des cœurs des villes et des villages bien conçus?

Réalisée dans les règles de l'art, la revitalisation des quartiers centraux et des cœurs villageois est susceptible d'accroître le sentiment de sécurité, de favoriser l'activité physique et la saine alimentation ainsi que de contribuer à la lutte contre les changements climatiques. En tenant compte des habitudes de vie des résidents dans les nouveaux aménagements, elle peut également encourager la conciliation des usages (résidentiel, commercial, de loisirs, etc.) et contribuer au sentiment d'appartenance. Ultiment, ces caractéristiques peuvent inciter de nouveaux ménages à venir s'installer dans les cœurs des villes et des villages, contribuant ainsi à leur dynamisme et leur pérennité.

Se sentir en sécurité

La sécurité et le sentiment de sécurité doivent être pris en compte dans le processus de revitalisation. **Un environnement sécuritaire, où les risques de blessures et d'agressions sont minimisés, favorise la participation sociale et l'usage des lieux.**

L'environnement bâti (voir encadré), tel que les routes, les trottoirs, l'éclairage et le mobilier urbain (bancs, signalisation, équipements récréatifs, etc.), améliore le sentiment de sécurité des citoyens. Ce dernier influence également les comportements et les habitudes de vie des individus et a un impact sur leur santé et leur bien-être.

Environnement bâti

L'environnement bâti se définit comme tout élément de l'environnement physique construit ou aménagé par l'être humain. Un environnement bâti propice à la santé favorise le développement de la communauté, l'épanouissement des individus et le développement durable, en plus d'avoir le potentiel de réduire les inégalités sociales de santé.

D'autres facteurs peuvent également contribuer au sentiment de sécurité, tels que le mode d'occupation (propriétaire ou locataire) des logements avoisinants, la cohésion sociale, la confiance à l'égard du voisinage, la surveillance formelle et informelle et la présence de désordre physique (graffitis, immeubles abandonnés ou très détériorés, etc.) ou de désordre social (c.-à-d. des comportements antisociaux comme les incivilités). Par exemple, selon les données de l'Enquête sociale générale de 2014, 44 % des personnes ayant déclaré la présence de désordre social dans leur voisinage se sentaient tout à fait en sécurité lorsqu'elles marchaient seules quand il faisait noir, comparativement à 63 % des personnes n'ayant indiqué aucun type de désordre (2). Ces facteurs qui influencent le sentiment de sécurité peuvent être valorisés dans le cadre d'une démarche de revitalisation.

Être actif

Plusieurs caractéristiques de l'environnement bâti des cœurs des villes et des villages favorisent l'activité physique et les déplacements actifs, telles que la densité de la population ou des emplois, la diversité des affectations du territoire (commerciales, résidentielles, institutionnelles, loisirs), ainsi que la configuration et la connectivité du réseau routier (3). Selon plusieurs études sur le sujet, ces caractéristiques peuvent expliquer à elles seules de 50 % à 86 % des déplacements effectués à pied à des fins récréatives ou utilitaires (4).

Par la réduction de l'utilisation des véhicules automobiles, les déplacements actifs contribuent à la réduction des gaz à effet de serre (GES), du bruit routier et des polluants atmosphériques. Certains quartiers centraux et noyaux villageois dans les villes et villages du Québec offrent déjà une connectivité entre les lieux de résidence, de travail, de services et d'études, permettant de s'y rendre à pied, à vélo ou en transport collectif. Ces acquis doivent être préservés.

Bien se nourrir

Dans certaines municipalités, l'étalement urbain et la dévitalisation de quartiers centraux auraient entraîné l'apparition de déserts alimentaires, soit des secteurs dépourvus de commerces pouvant favoriser une saine alimentation. Selon l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), en 2013, 5,7 % de la population québécoise habitait ces secteurs. **L'accès limité à ces commerces peut contribuer à des prévalences plus élevées d'obésité et de maladies chroniques (5).**

Inversement, la mixité et la densité des services dans plusieurs cœurs de villes et de villages seraient liées à un accès géographique élevé aux commerces d'alimentation. Bien que ces commerces d'alimentation de proximité soient variés, si certains favorisent une saine alimentation (épiceries, supermarchés, marchés de fruits et légumes), d'autres entretiennent des habitudes alimentaires moins recommandées (dépanneurs, restaurants-minute). L'environnement alimentaire canadien (c.-à-d. l'accessibilité géographique aux aliments) étant surtout caractérisé par des secteurs offrant des aliments malsains (6), la revitalisation constitue une opportunité d'augmenter la qualité des services alimentaires.

Se rafraîchir et se ressourcer

Les îlots de chaleur urbains (ICU) sont des secteurs urbanisés où les températures sont plus élevées que dans les zones rurales environnantes, la différence pouvant atteindre jusqu'à 12 °C (7). Ils peuvent occasionner des problèmes de santé lors de périodes de fortes chaleurs. Les cœurs des villes et des villages sont particulièrement propices à cette problématique. La minéralisation (rues en asphalte imperméables, toitures en bardeaux foncés) et la densité de l'environnement bâti contribuent à absorber, à émettre et à emprisonner la chaleur en empêchant la circulation de l'air et la réflexion des rayons solaires. Une avenue prometteuse est l'augmentation du couvert végétal des cœurs des villes et des villages. En plus de bonifier l'aspect esthétique du paysage, le verdissement contribue à la réduction de la chaleur ambiante, à la dépollution de l'air et à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales. Sous la forme de jardin communautaire ou de forêt nourricière, le verdissement offre aussi le potentiel d'améliorer l'accès à des aliments sains. De plus, la présence de végétation et d'espaces verts favorise la pratique d'activité physique et contribue à lutter contre l'isolement social en créant des milieux de rencontre.

Par ailleurs, **la diminution du stress est l'un des bienfaits en matière de santé mentale liés à la présence de végétaux dans les milieux de vie ou de travail.** Le verdissement en densité suffisante permet également de lutter contre le bruit environnemental en favorisant la création de zones calmes. La protection des résidences et des lieux sensibles, comme les écoles, permet plus particulièrement de préserver le sommeil et la concentration.

Se sentir chez soi

Les individus et les groupes entretiennent des liens d'attachement avec les cœurs de leurs villes et villages. Ces liens peuvent être identitaires (l'histoire personnelle et l'histoire collective), sociaux (l'enracinement, la familiarité, le voisinage, l'appartenance), fonctionnels (la réalisation d'activités ou d'intérêts spécifiques) ou avec la nature (8). Se sentir chez soi est associé, entre autres, à une plus grande préoccupation pour les questions communautaires et à des niveaux plus élevés d'engagement et de leadership dans les initiatives locales. **L'attachement au lieu génère également un sentiment de fierté, ce qui contribue à accroître l'embellissement des lieux et à diminuer le désordre physique.**

Les efforts de revitalisation doivent tenir compte des liens d'attachement au lieu des résidents, afin de créer des espaces à leur image et concordants avec leur histoire et leur vision d'avenir. Par conséquent, les citoyens, experts de leur milieu, doivent être partie prenante de la réflexion.

Comment prendre en compte les citoyens dans le processus de revitalisation?

En théorie, les bénéfices des cœurs des villes et des villages bien conçus sont multiples. En pratique, pour que les bénéfices s'opèrent, ils doivent avant tout être à l'image des résidents.

La participation citoyenne

La participation citoyenne (voir figure 1) est un mécanisme qui vise le consensus entre les acteurs et citoyens concernés ou intéressés par un projet de revitalisation afin d'atteindre l'acceptabilité sociale. Ce processus est évolutif et répond à différents objectifs, selon le niveau de participation atteint (9).

Figure 1 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 (10), p. 26.

La participation peut prendre différentes formes selon les outils utilisés et les objectifs poursuivis : l'information, la consultation, la concertation, la codécision et l'autonomisation (*empowerment*). Pour parvenir à une entente harmonieuse, il est souhaitable d'aller au-delà de l'information et de la consultation, et de favoriser des échanges directs avec les citoyens, afin de leur donner une réelle opportunité d'influencer significativement le projet. Ainsi, la participation citoyenne est susceptible de favoriser le développement d'un sentiment d'appartenance au cœur de la ville ou du village revitalisé, puisqu'il tiendra compte des savoirs et des pratiques des différents résidents, issus de tous les groupes sociaux. Différents outils peuvent d'ailleurs être utilisés pour engager le dialogue entre les parties prenantes et stimuler la création d'idées (voir section [Je veux m'outiller...](#)).

Quelles sont les pratiques d'aménagement gagnantes pour la santé et le bien-être?

La revitalisation des cœurs des villes et des villages peut favoriser la création d'aménagements fonctionnels, agréables, équitables et durables pour les différentes parties prenantes, tout en consolidant les milieux existants. Pour ce faire, la préservation de l'abordabilité des logements et des locaux commerciaux est un incontournable. L'aménagement d'espaces sécuritaires, inclusifs, comportant un niveau sonore adéquat et favorisant les saines habitudes de vie est également à considérer.

Préserver l'abordabilité des logements et des locaux commerciaux

La revitalisation du cœur d'une ville ou d'un village est une occasion d'améliorer un parc immobilier vieillissant. En revanche, cette démarche peut entraîner une hausse du prix des logements actuels, nouvellement construits ou rénovés. Certains groupes sociaux, dont le loyer représente plus de 30 % de leurs revenus, pourraient ainsi ne plus avoir les moyens financiers d'habiter les quartiers centraux. Cette pression financière peut générer un stress physique et une détresse psychologique élevés, en plus d'entraîner une instabilité résidentielle (p. ex., déménagements) et de contribuer à la surpopulation des logements (11). La préservation de l'abordabilité des logements dans les quartiers en voie

d'être revitalisés est importante, car y résider confère des avantages substantiels de réduction des temps de déplacement, d'allègement des coûts de transport et d'accessibilité à une diversité de modes de déplacement. Elle contribue également au maintien d'une mixité sociale, pouvant contribuer au vivre-ensemble et à la cohésion sociale.

DES PISTES DE SOLUTIONS POUR L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS

Selon le contexte, plusieurs options s'offrent aux municipalités pour préserver l'abordabilité des logements lors d'un processus de revitalisation des quartiers centraux.

Encourager une diversité de logements, notamment sociaux

Les municipalités ont le pouvoir de réglementer les constructions pour assurer une variété de logements (p. ex., coopératives d'habitations, logements sociaux ou de milieu de gamme, propriétaire/locataire, etc.) qui répondent à la pluralité des besoins des ménages (nombre de pièces, prix du loyer). À titre d'exemple, les municipalités peuvent adopter des règlements pour limiter la conversion de logements locatifs en propriétés ou pour autoriser le dépassement de la densité ou de la hauteur en échange de la construction de logements abordables.

Dissocier le coût du stationnement du coût du logement

Les personnes ne possédant pas de véhicule sont désavantagées lorsque la place de stationnement est incluse d'emblée dans le prix du loyer, chacune pouvant l'augmenter jusqu'à 12,5 % (12). Une surabondance de places de stationnement peut encourager le recours à l'automobile au détriment des déplacements actifs et de l'utilisation du transport collectif, en plus de diminuer l'espace disponible pour les logements, les locaux commerciaux et les espaces publics.

Stimuler la construction d'un plus grand nombre de logements

Il est possible de diminuer les restrictions réglementaires pour accroître la densité des logements tout en conservant une échelle humaine. Dans les milieux ruraux ou patrimoniaux, l'autorisation de construire des unités d'habitations accessoires, des jumelés, des duplex ou des triplex plutôt que de restreindre la construction à des

logements unifamiliaux permet une densification douce en préservant le caractère unique de ces milieux. Cela permet également de diminuer les coûts de localisation, en réduisant les coûts de transport pour les individus, et les coûts des services publics pour la municipalité.

DES LOCAUX COMMERCIAUX ABORDABLES POUR UNE ÉCONOMIE LOCALE MIXTE ET DYNAMIQUE

L'abordabilité est également importante pour les locaux commerciaux. Ces derniers peuvent soutenir l'implantation de services de proximité et de ressources communautaires tout en favorisant la création et la rétention d'entreprises locales. Tout comme pour les logements, une augmentation du nombre de locaux commerciaux devrait en diminuer les coûts par unité d'espace. Une offre complémentaire de commerces et de services au cœur des villes et des villages contribue à dynamiser l'économie locale, à soutenir l'entrepreneuriat et à enrichir le sentiment d'appartenance au milieu, en plus de répondre aux besoins des résidents et de diminuer leurs coûts en temps et en transport. Pour favoriser l'abordabilité des locaux commerciaux, des options s'offrent aux municipalités, notamment :

- + Limiter la conversion des espaces commerciaux en espaces résidentiels dans les milieux déjà majoritairement résidentiels, et vice-versa;
- + Encourager la mixité des usages (résidentiel, commercial, public et récréatif) en permettant les usages commerciaux de proximité dans les parties plus résidentielles, et inversement;
- + Offrir une taxation différenciée des locaux commerciaux pour encourager les commerces essentiels (pour les achats réguliers comme la nourriture et les vêtements) et les commerces utilisant le territoire de façon efficiente (taux élevé d'occupation du sol de l'immeuble, réduction des places de stationnement, augmentation du verdissement, etc.).

Les municipalités peuvent aussi offrir un soutien aux commerces en démarrage ou aux commerçants locaux, afin de soutenir leur rentabilité et de diminuer leurs coûts de fonctionnement. Par exemple, elles peuvent les assister pour l'obtention de permis, de subventions et d'autres aides financières, ainsi que pour le recrutement de main-d'œuvre. Finalement, favoriser la mixité des usages et la densité augmente le bassin de clientèle et le potentiel de rentabilité des commerçants implantés dans

les cœurs des villes et des villages. La rentabilité des entreprises influence l'abordabilité des locaux commerciaux, car elle diminue la proportion des revenus attribuée à leur paiement.

Favoriser les déplacements actifs

L'aménagement d'infrastructures piétonnes et cyclables réseautées (c.-à-d. qui assurent un lien entre les territoires) et de qualité encourage un mode de vie physiquement actif en milieu urbain et rural. La manière dont ces infrastructures sont aménagées, notamment dans les cœurs des villes et des villages, tend à améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité. Pour ce faire, **il est impératif de porter une attention particulière à leur design** (éclairage, présence de bancs, ajout de points d'eau, etc.), pour tenir compte de la sécurité et des besoins de tous les usagers (de tous âges et les personnes à mobilité réduite), et ce, peu importe la saison. L'entretien des infrastructures piétonnes et cyclables, comme le déneigement, la réfection des trottoirs vétustes et l'ajout de poubelles pour maintenir la propreté des lieux, permet également de favoriser les déplacements actifs, l'achalandage et l'appropriation de ces lieux publics (13).

Selon les milieux, il existe plusieurs types de voies piétonnes et cyclables (p. ex., escaliers, passerelles, sentiers multifonctionnels, bandes cyclables, pistes cyclables hors route, rues réservées aux déplacements actifs). L'aménagement d'un noyau municipal plus dense et le maintien des services en place, le réaménagement des traversées d'agglomération et l'augmentation de l'offre de transport collectif favorisent également les déplacements actifs et sécuritaires, notamment en milieu rural. Pour s'y retrouver devant ces nombreuses options, il est possible de consulter les douze critères de qualité des espaces urbains propices aux piétons les mieux réussis du monde, élaborés par l'architecte danois Jan Gehl (14) (voir figure 2).

L'intégration d'espaces verts et la préservation de la végétation existante dans les cœurs des villes et des villages font partie de ces critères de qualité, qui permettent la création de milieux de vie agréables et durables. Les municipalités peuvent favoriser le verdissement et lutter contre les ICU en diminuant les surfaces minéralisées, en plantant des arbres en bordure des voies de circulation et en multipliant les places publiques vertes.

Figure 2 Les douze critères de qualité pour les espaces fréquentés par les piétons

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

Adaptée de : Gehl (14).

Utiliser les principes d’aménagement sécuritaire

Six principes d’aménagement sécuritaire peuvent contribuer à améliorer les équipements publics existants ou à bonifier l’aménagement de nouveaux projets, en diminuant les risques de blessures et les risques d’agression et en offrant des lieux inclusifs et adaptés aux réalités de tous les usagers (15).

LA CONCERTATION MUNICIPALE ET LA PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTÉ

Par la mise en place d’un mécanisme de participation citoyenne (voir figure 1), la concertation municipale favorise l’engagement citoyen et le développement d’un sentiment d’appartenance au cœur des villes et des villages, ainsi que l’intégration des différents principes d’aménagement sécuritaire par les différents acteurs du milieu.

LA SIGNALISATION

La signalisation permet de s’orienter et de se diriger. Elle peut par exemple prendre la forme de panneaux faciles à lire ou de marquage au sol pour indiquer la direction ou la distance entre deux destinations.

LA VISIBILITÉ

La visibilité permet de détecter les menaces, de se faire reconnaître et de mieux s’orienter. Pour l’améliorer, les municipalités peuvent notamment s’assurer que les lieux publics sont éclairés, que le champ de vision des usagers est suffisamment étendu et sans obstacle, et qu’il y a le moins de recoins possible (p. ex., escaliers mal éclairés, tunnels piétonniers).

L’ACHALANDAGE

L’achalandage contribue à la sécurité d’un lieu. Il a un effet dissuasif sur certains comportements criminels ou incivils et augmente la possibilité d’obtenir de l’aide en cas de besoin. La mixité des usages ainsi que la densité des activités et des résidences permettront d’engendrer un certain achalandage et une utilisation des lieux

publics, tout comme des activités organisées par la municipalité (p. ex., spectacle en plein air, groupe de marche).

LA SURVEILLANCE FORMELLE ET L'ACCÈS À DE L'AIDE

La surveillance et l'accès à de l'aide contribuent au sentiment de sécurité et favorisent l'utilisation des lieux. Ils peuvent se traduire notamment par des patrouilles régulières ou un renforcement de la surveillance dans certains endroits jugés problématiques.

L'AMÉNAGEMENT ET L'ENTRETIEN

Puisque la présence de désordre physique ou social augmente le niveau d'insécurité et peut diminuer l'achalandage, l'aménagement sécuritaire d'un lieu et son entretien pourront également contribuer à améliorer le sentiment de sécurité des usagers, en plus de cultiver un sentiment d'appartenance et d'encourager les usagers à en prendre soin.



Il est judicieux d'inclure un budget pour l'entretien des infrastructures dans un projet de revitalisation. Crédit photo : Emmanuelle Bouchard-Bastien (2018).

Concilier les usages : le cas du bruit environnemental

Un cœur de ville ou de village bien conçu tient également compte du bruit environnemental afin d'offrir un climat sonore adapté à sa population. Il faut savoir que les sons ne deviennent du bruit que lorsqu'ils sont dommageables pour la santé ou qu'ils ne sont pas souhaités (16). Ainsi, pour certaines sources de bruit (bruit des transports, chantiers de construction, etc.), des interventions de réduction seront généralement bien perçues. D'autres

sources de bruit (p. ex., le bruit de certaines activités récréatives ou la transformation d'un quartier calme en quartier animé), lorsqu'elles ne sont pas souhaitées, peuvent avoir un impact négatif sur la perception de l'ambiance sonore par la population. De ce fait, **la participation citoyenne est incontournable pour la conciliation des attentes en regard du bruit environnemental.**

De manière générale, le bruit environnemental peut être pris en compte dans les projets de revitalisation en éloignant des sources de bruit (p. ex., loisirs ou commerces bruyants, usages industriels, circulation des véhicules lourds, etc.) ou des usages sensibles (résidences, établissements scolaires, parcs, etc.) (17). Pour des situations complexes, la réalisation d'une étude acoustique permet de trouver des solutions efficaces.

Au-delà de la revitalisation, quels sont les outils à la disposition des municipalités?

Les municipalités disposent de plusieurs outils réglementaires, financiers et de planification afin d'encadrer la revitalisation et de protéger la vitalité des cœurs des villes et des villages. Par exemple, les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) et les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) précisent les intentions de développement à long terme pour une zone demandant une attention particulière. Ces outils peuvent toucher les affectations du sol (commercial, résidentiel, etc.), la densité d'occupation, l'aménagement des rues et les infrastructures publiques. Les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) fixent, quant à eux, des critères (matériau, couleur, etc.) pour protéger le patrimoine et assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à l'environnement existant. D'autres, comme les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et les usages conditionnels, donnent la flexibilité aux municipalités de régir au cas par cas.

Plusieurs règlements peuvent être modifiés afin de promouvoir un développement de cœurs de villes et de villages favorable à la santé et à la qualité de vie. Les règlements de zonage (p. ex., nombre minimum de places de stationnement par logement, densité maximale, uniformité d'usage, etc.) peuvent permettre une plus grande mixité des usages et une optimisation

de l'espace. Cette avenue favorise une densification progressive, la rentabilité des aires constructibles et l'accessibilité aux services et aux emplois. De plus, les municipalités ont plusieurs leviers financiers pour favoriser la revitalisation des quartiers centraux. La *Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires* (18) offre des outils financiers qui peuvent soutenir, par exemple, le prolongement d'une piste cyclable (*soutien au rayonnement des régions*), le démarrage d'entreprises (*soutien à la compétence de développement local et régional des MRC*) ou l'accueil des immigrants (*projets « Signature Innovation » des MRC*). Les Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS), quant à eux, peuvent favoriser la concertation et la participation des collectivités au développement de projets novateurs en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (19).

De manière générale, les municipalités peuvent également adopter un programme de revitalisation les habilitant à offrir des incitatifs fiscaux, sous la forme de crédits de taxes ou de subventions, à la construction ou à la rénovation de bâtiments et à l'aménagement de terrains. Une tarification dynamique des stationnements amène aussi une meilleure distribution des déplacements des automobilistes et atténue les risques de ralentissement de la circulation. Finalement, l'impôt foncier peut influencer le développement du territoire. Les taux d'imposition peuvent être ajustés pour encourager ou décourager le développement d'un usage en particulier. Par exemple, les terrains vagues et les terrains de stationnement peuvent être surtaxés afin de s'attaquer à la spéculation foncière et d'encourager le développement d'infrastructures.

Par où commencer?

Principes directeurs pour une participation citoyenne réussie

L'aménagement du territoire peut accroître la santé et le bien-être des citoyens, comme le démontrent les exemples colligés dans cette fiche. Mais avant de faire des choix parmi ces options, **la première action à mener lors d'un processus de revitalisation est de définir une vision commune et partagée avec l'ensemble des parties prenantes**, ce que vise justement la participation citoyenne (20). Pour ce faire, il importe de partir d'une bonne connaissance et compréhension des diverses caractéristiques, besoins et enjeux sur le territoire. Que ce

soit grâce à la concertation, à la codécision ou à l'autonomisation, les mécanismes de participation citoyenne choisis doivent respecter les principes directeurs suivants lors de leur élaboration.

PARTICIPATION PRÉCOCE

Les différentes parties prenantes doivent être impliquées et informées dès les premières étapes d'un projet de revitalisation afin de leur donner l'occasion de participer à tous les débats et prises de décisions.

TRANSPARENCE

La population doit avoir accès à l'ensemble de l'information pertinente et celle-ci doit être fiable, objective, compréhensible et transmise en temps opportun.

ÉQUITÉ

Il est essentiel de prendre en compte les intérêts et les besoins de l'ensemble des parties prenantes, incluant celles qui sont sous-représentées ou qui ne le sont pas. Des moyens variés (sondages postaux, porte-à-porte, assemblées de cuisine) permettent de rejoindre divers groupes qui ne seraient pas spontanément volontaires ou disponibles pour participer à des démarches collectives.

RESPECT

La participation citoyenne doit s'inscrire dans un climat de respect en accueillant avec ouverture les points de vue, les valeurs et les intérêts de chacun. L'instauration d'un code de bonne conduite peut s'avérer utile dans certains cas.

ADAPTATION AU CONTEXTE

Les outils utilisés pour favoriser la participation du public doivent être adaptés aux contextes historiques, culturels, environnementaux, politiques, économiques et sociaux des participants, ainsi qu'à leurs antécédents (p. ex., la langue maternelle ou le niveau de littératie). Pour ce faire, une bonne connaissance du territoire et de ses besoins est de mise. Divers acteurs peuvent être utiles à ce stade, tels que les organisateurs communautaires des centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS) et des centres intégrés universitaires de santé et de services sociaux (CIUSSS).

NEUTRALITÉ

Lorsque l'intervention d'un modérateur est requise, il doit être impartial quant au déroulement et aux résultats attendus. Le lieu où se déroule l'événement participatif doit également être neutre et ne favoriser aucun des participants en particulier. Des organismes à but non lucratif québécois spécialisés en participation citoyenne peuvent épauler les municipalités dans cette démarche.

Je veux m'outiller...

Outre les références présentes dans la fiche, plusieurs outils sont disponibles pour en savoir plus sur le sujet :

- + [Les outils d'animation](#) (Communagir)
- + [Urbanisme participatif](#) (Réseau quartiers verts)
- + [Outils de planification](#) (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation)
- + [Les fiches conseil](#) (Rues principales)
- + [Petites et moyennes collectivités viables](#) (Vivre en Ville) [outil payant]
- + [Planificateur cyclable](#) (Institut national de santé publique du Québec)
- + [Ville d'hiver – Principes et stratégies d'aménagement hivernal du réseau actif d'espaces publics montréalais](#) (Vivre en Ville)
- + [Pour des communautés sécuritaires : des outils et des connaissances pour l'action](#) (Institut national de santé publique du Québec) [formation en ligne]

Je veux m'inspirer...

Voici des exemples de projets réalisés à travers le Québec :

- + [Évaluation d'impact sur la santé du projet de revitalisation du Vieux-Sorel de la Ville de Sorel-Tracy – Rapport sur les impacts potentiels et recommandations](#) (Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre)
- + [Évaluation d'impact sur la santé du projet de revitalisation du centre-ville de Waterloo – Rapport sur les impacts potentiels et recommandations](#) (Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre)

- + [Plessisville : La pérennisation d'un centre-ville](#) (Vivre en Ville)
- + [Le nouveau centre-ville](#) (Ville de Victoriaville)
- + [La relance du quartier Saint-Roch à Québec : métamorphose d'un quartier](#) (Ville de Québec)
- + [Programme particulier d'urbanisme du centre-ville traditionnel](#) (Ville de Sept-Îles)

Références

1. Mercier G. La modernisation de Québec après la Seconde Guerre mondiale : une ville sous l'emprise de sa propre image. Dans : Morisset L, Breton M, rédacteurs. La ville : phénomène de représentation. Québec : Presses de l'Université du Québec; 2010. p. 125-49.
2. Perreault S. Les perceptions des Canadiens à l'égard de la sécurité personnelle et de la criminalité, 2014. Juristat, Statistique Canada [En ligne]. 2017;85-002-X. Disponible : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/85-002-x/2017001/article/54889-fra.htm>
3. Robitaille É. Potentiel piétonnier et utilisation des modes de transport actif pour aller au travail au Québec : état des lieux et perspectives d'interventions [En ligne]. Institut national de santé publique du Québec; 2015. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/1935>
4. Ewing R, Cervero R. Travel and the built environment. Journal of the American Planning Association. 2010;76(3):265-94.
5. Robitaille É, Bergeron P, Laguë J. Accessibilité géographique aux commerces alimentaires au Québec : analyse de situation et perspectives d'interventions [En ligne]. Institut national de santé publique Québec; 2013. Disponible : https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/1728_AccessGeoCommAlimentQc.pdf
6. Minaker LM, Shuh A, Olstad DL, Engler-Stringer R, Black JL, Mah CL. Retail food environments research in Canada: A scoping review. Can J Public Health. 2016;107(Suppl 1):5344.
7. Beaudoin M, Levasseur M-E. Verdir les villes pour la santé de la population [En ligne]. Institut national de santé publique du Québec; 2017. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/2265>

8. Bouchard-Bastien E, Brisson G. Entre attachement aux lieux et gestion de la reconstruction post-sinistre : l'action municipale au centre-ville de Lac-Mégantic, Québec (Canada). *Norois*. 2018;(249):75-88.
9. Bouchard-Bastien E, Gagné D, Brisson G. Guide de soutien destiné au réseau de la santé : l'évaluation des impacts sociaux en environnement [En ligne]. Institut national de santé publique du Québec; 2020. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/2675>
10. Dore J, Robinson J, Smith M, rédacteurs. *Negotiate : reaching agreements over water* [En ligne]. Gland, Suisse : International Union for Conservation of Nature and Natural Resources; 2010. Disponible : <https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/2010-006.pdf>
11. Swope CB, Hernández D. Housing as a determinant of health equity: A conceptual model. *Social Science & Medicine*. 2019;243:112571.
12. Litman T. Parking Requirement Impacts on Housing Affordability [En ligne]. C.-B. : Victoria Transport Policy Institute; 2020. Disponible : <https://www.vtpi.org/park-hou.pdf>
13. Vélo Québec. *Aménager pour les piétons et les cyclistes*. Montréal, Québec : Vélo Québec; 2020.
14. Gehl J. *Pour des villes à échelle humaine*. Montréal : Les Éditions Écosociété; 2012. (Guides pratiques).
15. Paquin S. *Ma ville en toute confiance. Guide des meilleures pratiques pour un aménagement sécuritaire dans les municipalités* [En ligne]. Union des municipalités du Québec; 2009. Disponible : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P44/5k.pdf>
16. Martin R, Gauthier M. *Avis sur une politique québécoise de lutte au bruit environnemental : pour des environnements sonores sains* [En ligne]. Institut national de santé publique du Québec; 2015. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/2048>
17. Martin R, Gauthier M. *Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie* [En ligne]. Institut national de santé publique du Québec; 2018. Disponible : <https://www.inspq.qc.ca/publications/2450>
18. Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. *Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022* [En ligne]. Gouvernement du Québec; 2020. Disponible : https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/occupation_territoire/StrategieOVT2018-2022.PDF
19. Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale [En ligne]. Québec : Gouvernement du Québec; 2020. Fonds québécois d'initiatives sociales. Disponible : https://www.mtess.gouv.qc.ca/sacais/soutien-financier/soutien_sacais/fonds-quebecois-initiatives-sociales/index.asp
20. Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation [En ligne]. Québec : Gouvernement du Québec; 2010. *Vision stratégique*. Disponible : <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/>

Revitaliser les cœurs des villes et des villages

AUTEURS

Emmanuelle Bouchard-Bastien, conseillère scientifique
Dominique Gagné, conseillère scientifique
David Demers-Bouffard, conseiller scientifique
Pascale Bergeron, conseillère scientifique
Éric Robitaille, conseiller scientifique spécialisé
Mathieu Gauthier, conseiller scientifique spécialisé
Mélodie Beaudoin, conseillère scientifique
Maud Emmanuelle Labesse, coordonnatrice du Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé

RÉVISEURS

Laetitia Gaurier, agente de planification, de programmation et de recherche
Luce Lemieux-Huard, agente de planification, de programmation et de recherche
Direction de santé publique, Centre intégré de santé et de services sociaux du Bas-Saint-Laurent
Olivier Legault, urbaniste et coordonnateur de projets Rues principales
Marc Lemire, chercheur d'établissement et conseiller scientifique spécialisé
Direction de la valorisation scientifique et qualité
Amandine Rambert, urbaniste et coordonnatrice en aménagement du territoire et urbanisme
Vivre en Ville

RÉVISION ET MISE EN PAGE

Véronique Paquet, agente administrative

REMERCIEMENTS

Les auteurs souhaitent remercier l'organisme Rues principales pour l'utilisation du vocable « cœurs de villes et villages », qui nous a charmés. Merci aux réviseurs pour leurs commentaires constructifs, qui ont permis d'affiner le contenu de cette fiche.

La réalisation de la collection OPUS est rendue possible grâce à la participation financière du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Ce document est disponible intégralement en format électronique (PDF) sur le site Web de l'Institut national de santé publique du Québec au : <http://www.inspq.qc.ca>.

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 du gouvernement du Québec qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande au guichet central du Service de la gestion des droits d'auteur des Publications du Québec à l'aide d'un formulaire en ligne accessible à l'adresse suivante <http://www.droitauteur.gouv.qc.ca/autorisation.php> ou en écrivant un courriel à droit.auteur@cspq.gouv.qc.ca. Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

Dépôt légal – 4^e trimestre 2020
Bibliothèque et Archives Canada
ISSN : 2562-4555 (PDF)

© Gouvernement du Québec (2020)

N° de publication :2704

Pour toute question ou tout commentaire sur la collection OPUS ou sur le Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé (CREBS), consultez le site Web du CREBS au www.inspq.qc.ca/crebs ou écrivez-nous à crebs@inspq.qc.ca.