

Le défi de la gestion du paysage

Par **Denis Jauron**

Directeur, Service de l'urbanisme, Ville de Drummondville

Bonjour à tous et bienvenue à cette présentation portant sur le défi de la gestion du paysage. Une gestion du paysage vue, plus particulièrement, sous l'angle de la revitalisation, à la lumière de l'expérience vécue, depuis une douzaine d'années déjà, à Drummondville. Il y aurait eu plusieurs façons d'aborder ce thème, mais la présentation d'un cheminement concret permet souvent d'identifier des éléments applicables dans d'autres milieux.

À cette fin, je vous suggère une présentation où seront abordés :

- la perception de l'espace urbain ;
- la mise en place d'un processus de revitalisation et son application (l'exemple de Drummondville) ;
- quelques éléments de réflexion sur la gestion du paysage au quotidien.

L'espace urbain

La ville se définit comme étant un « milieu géographique et social formé par une réunion organique et relativement considérable de constructions et dont les habitants travaillent, pour la plupart, à l'intérieur de l'agglomération, au commerce, à l'industrie, à l'administration ». Le caractère social du lieu auquel fait référence cette définition présuppose également qu'il s'agit d'un lieu de rencontres, d'échanges, de récréation et de divertissement, où l'art s'exprime de différentes façons, soit par la présence de monuments commémoratifs, de sculptures, par la danse et la musique lors de fêtes ou de festivals, par la nature, ses cours d'eau, ses couleurs et la végétation et, très évidemment, par le bâtiment.

La science qui se trouve à la base même de la conception des bâtiments, l'architecture, se définit, quant à elle, comme « l'art de construire les édifices ». Il est donc bien évident que cette forme d'art est constamment présente dans notre quotidien. Le lieu où l'on habite, la rue, son tracé, ainsi que les bâtiments qui l'encadrent, notre quartier, et évidemment la ville constituent, par conséquent, un lieu où l'art s'exprime à tout instant.

Certains tiennent un discours présentant le bâti comme un lieu utilitaire consacré au logement, au travail ou à la récréation, sans plus. Il m'est difficile de croire qu'ils n'ont aucune appréciation personnelle de ce qui les entoure. En effet, tout nouveau bâtiment ou toute modification substantielle d'un bâtiment a nécessairement un impact visuel significatif, puisqu'il modifie l'interrelation avec les pleins et les vides qui l'entourent, crée ou modifie l'ambiance d'un lieu, ce qui amène inévitablement le développement d'un sentiment nouveau. L'image et la perception d'un lieu s'en trouvent conséquemment modifiées, même s'il est parfois difficile de les qualifier avec des mots et en sachant exactement pourquoi. Mais, l'ambiance qui émane d'un lieu n'est-elle pas un élément important lors du choix d'un quartier pour y élire domicile au moment de déterminer une destination vacances et, même, pour cibler le site d'implantation d'une entreprise ?

Cette forme d'art que constitue l'architecture en relation avec l'environnement, dans son sens large, contribue à la définition de l'image de la ville, image qui constitue sa carte de visite, qui s'apprécie sans qu'on ait besoin de la décrire ou de l'expliquer. Elle est, en fait, la toile de fond sur laquelle pourront s'ajouter des éléments ponctuels pouvant augmenter ses attraits, tels des événements culturels, des équipements et des avantages fiscaux pour les investisseurs.

Lorsqu'on œuvre à la gestion du paysage, il faut toutefois être conscient de l'importance de cette image, être prêt à en accepter l'influence se situant au-delà de la simple qualité esthétique et y croire suffisamment pour la diffuser et convaincre les acteurs qui nous entourent de l'avantage collectif de protéger et de mettre en valeur notre environnement. Cela prend généralement du

temps, demande de l'investissement en énergie et en dollars et nécessite la participation des secteurs public et privé. Il faut donc s'y investir et investir.

La mise en place d'un processus de revitalisation

À Drummondville, il y a déjà plus d'une quinzaine d'années que des volontés se sont clairement exprimées et précisées au regard de son aspect, soit de *changer* l'image de la ville.

Mais cela ne se fait pas en claquant des doigts et on ne peut affirmer qu'un seul type d'intervention ou une seule action peut, à elle seule, contribuer à changer ou à améliorer une image. Bien sûr, une architecture de qualité, accompagnée d'un aménagement paysager intéressant, est agréable pour l'œil et constitue un atout majeur. Sauf qu'à lui seul, le contrôle réglementaire établi pour y arriver – dans ce cas-ci, le règlement du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (le PIA.) – ne suffit pas.

En effet, si un tel règlement est appliqué sans faire partie intégrante d'un processus plus large, il risque d'être mal accepté et d'être perçu comme un contrôle supplémentaire qui s'ajoute aux règles de zonage habituelles, qui augmente le coût de l'investissement. Certains diront même qu'il est facile de faire mieux et d'embellir davantage lorsque vous ne payez pas.

Pour qu'un processus de mise en valeur de l'architecture et de l'espace urbain ou, de façon plus large, pour qu'un processus de revitalisation fonctionne, il faut à notre avis et à la lumière de notre expérience qu'il fasse partie intégrante d'une démarche véritablement globale. Il faut, en fait, que ce ne soit pas seulement les fervents de l'architecture et du patrimoine qui y gagnent, mais également l'ensemble des acteurs locaux qui participent au développement économique du milieu.

Il y a, selon nous, ce qu'on appelle les « conditions de base » : celles qui sont nécessaires ou qui, à tout le moins, maximiseront les bénéfices du processus de revitalisation.

Ces conditions sont :

- l'établissement d'une volonté politique claire à entreprendre un processus de revitalisation ;
- l'implantation d'un véritable processus de consultation et de concertation où les différents groupes d'intérêts sont présents et écoutés ;
- la création d'un climat de collaboration où tous se voient partenaires ;
- la recherche de l'équilibre dans le développement des différentes fonctions urbaines ;
- l'offre d'une assistance à l'implantation de nouvelles entreprises (commerciales ou industrielles) et au développement des entreprises déjà en place ;
- le soutien à l'implantation et à la rénovation par l'offre de programmes d'aide, lorsque c'est possible ;
- les investissements municipaux qui marquent la volonté réelle de revitalisation et qui vont dans le sens du plan préétabli.

Exemples :

- le réaménagement de rues, incluant le mobilier urbain ;
- l'aménagement de parcs ou de places publiques et la plantation ;
- le réaménagement d'espaces de stationnement publics ;
- la rénovation de bâtiments municipaux ;
- l'encouragement à la concentration des fonctions dans le but, par exemple, d'améliorer la diversité commerciale d'un secteur ou de favoriser les échanges et la sous-traitance dans le secteur de l'industrie.

À cela peuvent également s'ajouter des gestes d'appui à ces interventions, tels que :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de certains bâtiments en leur conférant le titre de monuments historiques, ou encore, la constitution de sites du patrimoine ;

ainsi que :

- la mise en place de prix de reconnaissance pour mettre en valeur la qualité de certaines interventions.

À Drummondville, on peut dire que ces conditions ont été expérimentées avec succès puisque ce sont celles qui ont été respectées pour établir et poursuivre le processus de revitalisation. C'est grâce au respect de ces conditions que le processus de revitalisation a pu fonctionner et durer dans le temps. C'est ce processus qui a donné la « nouvelle ville de Drummondville », telle qu'on la voit aujourd'hui.

C'est en 1991 que les choses se sont amorcées concrètement, par la mise en place du programme Rues Principales. Ce programme, mis en œuvre pour le secteur centre-ville, avait pour mission :

- de favoriser la relance économique, la revitalisation et la mise en valeur du secteur ;
- de promouvoir la conservation du patrimoine et l'amélioration générale du cadre bâti ;
- d'établir les bases d'un développement futur harmonieux.

Pour relever ce défi, la corporation Rues Principales, formée pour mener à bien cet exercice de revitalisation, devait se consacrer à :

- établir un nouveau climat de confiance et favoriser les échanges ;
- rechercher l'équilibre des fonctions économiques et améliorer la diversité commerciale afin de mieux répondre aux besoins des citoyens, de rendre le secteur plus animé et d'orchestrer plus efficacement sa promotion ;
- améliorer l'ambiance et l'image du secteur et de la municipalité, redonner aux bâtiments leur cachet et offrir aux rues, ainsi qu'aux aménagements publics, un traitement de qualité et le ramener à une échelle plus humaine.

L'objectif poursuivi dans l'optique de cette démarche consiste à assurer la vitalité du milieu en procédant par la *concertation* et non par *l'imposition d'une vision*. Il s'agit, en fait, d'une démarche de partenariat, associée à un processus par étapes visant à assurer des résultats durables.

Ces étapes de concertation, dans lesquelles sont impliqués les élus, les citoyens, les gens d'affaires ainsi que les différents organismes locaux (telles la Société de développement commercial, la Société d'histoire, la Chambre de commerce, etc.) visent à établir un diagnostic du milieu en relevant et en identifiant :

- les forces et les faiblesses du secteur ;
- les attentes de chaque partenaire ;
- les différents enjeux sur les plans commercial, économique, social, culturel et physique.

C'est ainsi que, tous ensemble, ces intervenants se sont donné une vision du développement futur et ont mis en œuvre des stratégies qui concernent trois aspects-clés de la revitalisation :

- le développement économique et commercial ;
- l'animation et la promotion ;
- les interventions physiques.

Comme on peut le constater, l'amélioration de l'image d'un secteur et celle de son architecture, ainsi que la protection et la mise en valeur du patrimoine sont, à Drummondville, des objectifs qui font partie intégrante d'une démarche beaucoup plus large, où la conscientisation de tous les

partenaires et les citoyens est nécessaire. En effet, les efforts de tous doivent contribuer à la réussite.

Parallèlement à cette démarche et, comme il en a été question un peu plus tôt, la Ville s'est dotée d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La mise en place de ce nouvel outil avait comme objectifs :

- d'assurer une rénovation de qualité des bâtiments ;
- de favoriser l'harmonisation de ces interventions avec l'environnement bâti ;
- de protéger et de mettre en valeur le patrimoine ;
- de s'assurer que l'aménagement de terrain et l'affichage représentent un tout cohérent, au bénéfice de l'image globale du secteur.

Pour la Ville, il s'agissait de mettre à profit un nouveau pouvoir dévolu aux municipalités par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme quant à la gestion de son paysage, au-delà des règles générales de construction.

Malgré les qualités inhérentes à une telle réglementation au regard de l'objectif poursuivi, cette dernière ne fut d'emblée pas bien acceptée. Elle a plutôt été perçue comme une réglementation supplémentaire limitant, d'une certaine façon, le champ d'intervention d'un propriétaire privé sur son bâtiment, ainsi que la liberté créatrice des spécialistes et, enfin, un facteur contribuant à l'augmentation des coûts de rénovation par le choix des matériaux et une plus grande attention accordée aux différents détails de construction et d'aménagement.

Il faut donc que les intentions municipales soient claires et très affirmées à l'égard de l'objectif et que, pour leur part, les critères d'évaluation des projets soient précis pour bien marquer ces mêmes intentions. Il faut toutefois que ceux-ci puissent faire l'objet d'une application souple pour tenir compte des particularités des différents projets étudiés. Tous les intervenants impliqués doivent porter une attention constante dans l'analyse des projets et chacun doit croire en l'outil que constitue le PIA.

Après un certain temps, il est toutefois heureux de constater que lorsque cet outil réglementaire est démystifié et que des résultats sont tangibles, le PIA s'intègre progressivement au processus de revitalisation. De nouveaux standards en matière d'architecture (ex. : choix de matériaux), d'affichage et d'aménagement de terrain sont alors établis et connus de la majorité, puis ceux-ci sont intégrés à la conception même des projets.

Parallèlement à la mise en place de cette réglementation et du programme Rues Principales, la Ville de Drummondville s'est dotée, en 1992, d'un plan particulier d'urbanisme pour son secteur centre-ville. Ce plan a permis d'effectuer un bilan en matière d'aménagement pour le secteur et de concrétiser certaines des interventions qui étaient souhaitées par le conseil municipal. En résumé, le plan concept d'aménagement global prévoyait six pôles de développement, soit :

- la Cité campus ;
- le Centre des affaires ;
- le Parc riverain ;
- la Cité jardin ;
- la Cité administrative ;
- les Quartiers du centre.

Ces six pôles, par leurs orientations en matière de fonction, d'occupation et d'architecture, devenaient l'axe de développement du centre-ville et donnaient une image concrète des grands principes de développement souhaités. Il va de soi qu'un tel plan comporte des choix d'aménagement et nécessite des investissements. Mais, 11 ans plus tard, nous pouvons constater que les grands principes ont été respectés et que des investissements municipaux

majeurs ont été effectués pour appuyer la démarche de revitalisation entreprise et respecter l'engagement que constituait ce plan particulier d'urbanisme, soit, entre autres :

- le réaménagement du parc central ;
- la rénovation du poste de police et de la caserne de pompiers ;
- l'agrandissement et la rénovation de l'hôtel de ville ;
- l'installation de mobilier urbain, etc.

Tous ces gestes sont allés dans le sens du processus de revitalisation, sont venus concrétiser les intentions municipales et ont permis d'appuyer les efforts demandés aux acteurs privés.

Tout cela pour vous mentionner que la revitalisation d'une rue, d'un quartier, d'une ville constitue un processus qui ne peut s'effectuer en vase clos. C'est une affaire qui se concocte à plusieurs et où l'économie ainsi que l'esthétique sont intimement liées.

On pourrait rédiger les plans stratégiques les plus réfléchis et les règlements les plus novateurs, ce sont les nouveaux investissements dans le bâtiment et son environnement immédiat qui vont permettre de changer l'image et de la bonifier. Il faut donc que le contexte général soit favorable à l'investissement et que les gens qui ont des projets soient écoutés pour leurs idées, leurs perceptions et leurs besoins, si l'on veut que la magie s'opère.

Je viens de vous tracer, ici, un bref portrait du processus de revitalisation, tel qu'il a été vécu à Drummondville et tel qu'il continue d'évoluer au quotidien.

Éléments de réflexion sur la gestion du paysage

Si vous me le permettez, j'aimerais prendre quelques minutes pour vous faire part de certains éléments de réflexion et soulever quelques questionnements en matière de gestion du paysage, en espérant que ceux-ci sauront intéresser certains d'entre vous au regard de leur implication quotidienne ou occasionnelle dans la gestion du paysage.

Je dois d'abord vous indiquer que depuis le début du processus de revitalisation entrepris au début des années 1990, de nombreux autres secteurs se sont vus assujettis à un contrôle particulier en matière d'architecture et d'aménagement de terrain. Il s'agit, en fait :

- de secteurs présentant un intérêt patrimonial ;
- de la vitrine industrielle longeant les abords des autoroutes Jean-Lesage et 55 ;
- des principaux axes de circulation traversant la ville.

Il va de soi que ces secteurs ne font pas tous partie intégrante d'un plan de revitalisation. Mais, selon leur importance pour l'image de la ville, il est apparu essentiel de contrôler leur évolution en matière d'architecture et d'aménagement. Il est évident que les critères d'analyse sont différents quant aux éléments à protéger ou à mettre en valeur. La réflexion et les exigences sont également différentes, selon les caractéristiques du milieu et les intentions.

À titre d'exemple, mentionnons les bâtiments patrimoniaux dont les qualités architecturales sont souvent telles que leur préservation est quasi naturelle et relativement facile lorsqu'il s'agit d'un bâtiment isolé ou d'un ensemble de quelques bâtiments. Mais, là encore, il y a à notre avis des précautions à prendre. Il y a la facilité de fixer ces bâtiments ou ces ensembles de bâtiments dans le temps, de ne permettre que les interventions qui respecteront leur caractère architectural d'origine, mais cela n'apparaît pas nécessairement toujours comme étant la solution. Il peut s'avérer nécessaire qu'un bâtiment change de fonction, qu'il s'agisse de sa seule chance de survie et qu'on doive, pour y arriver, lui permettre d'évoluer architecturalement. Il y a souvent des choix à faire. Ceci est également moins facile lorsque le caractère d'un secteur se définit par la qualité générale de son ensemble, mais qu'on y retrouve des bâtiments avec peu ou pas d'intérêt. Ou encore, lorsque l'architecture d'un bâtiment est intéressante en soi, mais ne contribue pas au développement de l'identité propre au secteur. Il y a donc des questions

d'appréciation qui vont au-delà de celles du bâtiment même et de son site, ainsi que de la simple application d'un critère d'évaluation.

Quant aux secteurs qui se trouvent aux abords des autoroutes et des axes majeurs de circulation, ils sont en développement ou en redéveloppement. Les défis sont alors très différents. Deux situations peuvent se présenter : soit qu'il n'y ait aucun environnement construit qui permette de s'y intégrer, ou encore, que les bâtiments se retrouvant dans l'environnement immédiat présentent une architecture dont les qualités générales visibles sont plutôt difficiles à cerner.

Dans ces cas, il faut que les orientations de développement et de mise en valeur soient claires en ce qui concerne le secteur ciblé, car il s'agit de gérer la création du patrimoine de demain.

En conclusion, mentionnons que la gestion du paysage représente en soi un défi, mais qu'à la lumière de l'expérience vécue, tout ceci peut donner des résultats très significatifs et encourageants. Tout cela peut se révéler parfois exigeant, mais les changements qui s'opèrent dans l'image globale de la ville se voient et la qualité d'ensemble des réalisations se distingue, tant par la qualité intrinsèque des bâtiments et de leurs aménagements que par leur harmonisation avec l'environnement. Et, loin d'effrayer les investisseurs, on remarque au contraire leur propension à y investir, en considérant l'attrait global qui en découle, car on constate que la *qualité attire la qualité*.

Les paysages naturels et urbains sont une forme d'expression de l'art ; sachons les protéger et les mettre en valeur, au bénéfice de la ville de demain.

Merci.