

# *Design Urbain* : un outil coopératif de discussion et de sensibilisation

Ce jeu est une occasion d'aborder des enjeux urbains complexes de manière ludique et accessible à toutes et à tous.



# Comprendre l'impact du design sur la transition écologique à Montréal

**L'atelier ludique *Design Urbain* permet de comprendre l'impact de l'urbanisme sur la transition écologique en ville. Il est conçu pour donner le goût et les moyens de prendre position sur les enjeux de design urbain à Montréal.**

Pendant l'atelier, les personnes participantes prennent part à un jeu coopératif où elles « reconstruisent » la ville en élaborant des solutions à des problèmes complexes en aménagement urbain. Elles répondent aux besoins et aux enjeux de leur communauté, liés à la densité et aux changements climatiques. Elles explorent des enjeux et des solutions de design propres à Montréal, à travers des processus de design créatifs pour favoriser la qualité de vie et la durabilité. L'atelier comprend une période de théorie, suivie d'une période de jeu et d'une plénière pour analyser le design des villes aménagées et faire un retour sur les apprentissages.

## Le jeu, un outil versatile

Le jeu crée un environnement sécuritaire pour explorer, intégrer et s'approprier des savoirs, des processus et des concepts. Dans ce contexte, le participant développe des compétences-clés pour progressivement vivre une prise de conscience par le dialogue qui mènent à la sensibilisation et à l'engagement dans son milieu de vie. Nous avons constaté que les gens sont stimulés par l'imaginaire de la ville. À travers le jeu, ils créent des récits sur ce que la ville *peut devenir*. Ces récits enseignent, émerveillent, donnent un langage commun et appellent à l'intelligence collective.

## Objectifs de sensibilisation

Le jeu *Design Urbain* offre les outils pour prendre position sur des enjeux de design à Montréal et participer à l'accélération de la transition écologique à l'échelle de la ville.

- S'approprier les concepts du design urbain et l'urbanisme (ex. densité perçue et réelle, densification douce, infrastructures vertes);
- Mieux comprendre le travail des professionnels du design urbain pour mieux collaborer;
- Développer ses compétences créatives, en communication et en résolution de problèmes complexes.

## Bénéficiaires

Jeu conçu pour être animé en groupe de 4 à 25 personnes dans le cadre d'ateliers de 1h30 ou plus. Pour adultes de 16+ ans. Ateliers par l'entremise des groupes suivants:

- Secondaire (dernier cycle), cégeps, formations supérieures;
- Arrondissements et organismes ayant un mandat de sensibilisation auprès de la population;
- Regroupements citoyens.



**1 jeu incluant:  
4 scénarios, 9 mises  
en situations, 12 rôles**



**4 à 25  
personnes**



**90 à 120  
minutes**



**en ligne  
en français**

# Présentation du jeu

## Description du jeu

Reconstruisez votre quartier en proposant des solutions à des problèmes complexes en aménagement urbain qui favorisent la densité, la transition écologique et qui répondent aux besoins des citoyens.

## But du jeu

Bienvenue au conseil de design ! Dans la peau de conseillers de design, vous devez proposer des projets de design pour votre quartier. Chaque projet doit répondre aux critères de la ville et aux problèmes des citoyens, puis il doit favoriser la densification, l'écologie et améliorer la qualité de vie des citoyens du quartier.

Vous avez trois mandats :

- Concevoir un projet immobilier;
- Évaluer des espaces vacants;
- Régler un enjeu d'accès aux logements abordables, d'infrastructures vertes diversifiées, de transports actifs ou de santé.



## Développement immobilier

La Ville possède un terrain vague qu'elle souhaite développer. Faites la conception d'un projet immobilier en respectant les besoins de votre population et les critères de la Ville :

- Pour 200+ unités, avec au moins 20% de logements sociaux et/ou de logements abordables et/ou de logements familiaux.
- Avec un corridor de biodiversité.
- Prévoir des stationnements de voitures pour au moins 50% des unités.
- Les zones du quartier près de l'autoroute sont bruyantes.

- Avec la bibliothèque de blocs, construisez les infrastructures de votre choix sur la grille à droite de la carte du quartier (espace quadrillé).
- Au besoin, remplissez la feuille de route et utilisez les post-it.

▲ Aperçu du mandat « Concevoir un projet immobilier »



## Biodiversité

Plusieurs études démontrent que la biodiversité et la survie de nombreux insectes sont à risque dans la ville. Or, la création d'espaces verts a plusieurs bienfaits écologiques et socio-économiques. Plus ils sont connectés, multifonctionnels et diversifiés, plus les impacts positifs augmentent ! Notez que le gazon est loin d'être une solution optimale, car c'est une monoculture qui coûte cher d'entretien.

Écoutez les conseils de Flore Varicel et mettez en place une stratégie pour créer des espaces verts. Respectez les critères de la Ville. Puisque les infrastructures vertes nécessitent aussi de la main d'œuvre et des frais d'entretien, La Ville vous alloue un budget maximal de 12 crédits.

- Utilisez les blocs de la bibliothèque. Placez-les sur la carte.
- Au besoin, utilisez les post-it et la feuille de route.

### CRITÈRES DE LA VILLE

- Interdit de maintenir la pelouse et les mauvaises herbes à plus de 20 cm de hauteur.
- Interdit de planter un arbre à moins de 3 m d'un bâtiment.
- Les nouvelles infrastructures vertes doivent prévoir des espaces gazonnés.
- La largeur d'une rue ou ruelle doit être au moins d'une voie à sens unique.
- Interdit de planter un jardin devant une habitation.
- Interdit d'aménager des toits verts sur les bâtiments de moins de 6 étages.

▲ Aperçu du mandat « Biodiversité »



## Espaces vacants

La Ville vous donne un budget pour développer le projet suivant dans un lieu vacant du quartier : **un centre communautaire multiple, où ont lieu toute sorte d'activités : sports, des cours de langue et d'arts, salle de location pour rassemblement, etc.**

- Parmi les endroits indiqués 4 sur la carte, choisissez-en UN pour y développer votre projet.
- Pour faire votre choix, consultez la fiche technique, proposez un projet et évaluez les risques et opportunités de choisir chaque espace.

▲ Aperçu du mandat « Évaluer des espaces vacants »

# Présentation du jeu

 10 min.

## Pour plus d'activité physique

L'état de la santé mentale et physique de vos citoyens se détériore, surtout chez les personnes les plus vulnérables.

Plus l'aménagement de votre quartier favorise la rencontre de l'autre, le jeu libre, l'activité physique et l'accès à la rue, moins la **santé mentale et physique** de vos citoyens est à risque. Un aménagement stratégiquement planifié peut encourager une vie de mouvements et peut contrer l'isolement et diminuer l'anxiété.

**La Ville vous offre un budget pour mettre en place un programme, afin d'aider les personnes comme Tommy à demeurer actives au quotidien. Choisissez un programme parmi les suivants.**

### PROGRAMMES POSSIBLES

**Programme 1 :** animation des loisirs et de la culture.  
Définissez les activités de loisirs proposées, à que(l)s endroit(s) elles ont lieu et à qui elles s'adressent. Expliquez votre choix avec les post-it.

**Programme 2 :** construction d'installations permanentes, extérieures et gratuites pour favoriser l'adoption de modes de vie actifs.  
Choisissez les installations à construire et l'endroit où faire les aménagements dans le quartier. Expliquez votre choix avec les post-it.

- Doit être fonctionnel au moins trois saisons par année
- Doit être gratuit et accessible pour tous âges
- Doit animer l'espace public

**Programme 3 :** aménagement d'une piste cyclable ou d'une rue piétonne. Ski de fond, piéton, vélo...  
Encouragez les déplacements actifs utilitaires en aménageant une infrastructure semi-permanente saisonnière. Choisissez la rue à aménager, faites les aménagements nécessaires dans le quartier et expliquez votre choix avec les post-it.

▲ Aperçu du mandat « Santé physique et mentale »



▼ Quelques exemples de rôles



**Flore Varicel** a choisi d'habiter ce quartier pour ses petits commerces locaux et ses cafés bien décorés où il fait bon se rassembler. Elle est reconnaissante que les immeubles de moins de cinq étages lui permettent de voir le ciel. Elle espère que les développements immobiliers n'affecteront pas le paysage et la vie du quartier. Elle s'implique avec le comité vert pour revendiquer un meilleur accès à la nature et préserver la biodiversité en ville, puisqu'elle s'inquiète de la crise climatique et elle connaît les bienfaits du verdissement sur la santé.



**Jean et Jeanne** sont propriétaires du bar-café-bistro « Chez Nous » sur la rue principale, depuis plus de vingt ans. La gentrification du quartier les inquiète, car le paysage urbain change et le tissu social est menacé : plusieurs clients réguliers habitent le quartier depuis toujours. Comme eux, ils ont de petits revenus et habitent seuls, donc ils sont à risque de devoir quitter si le coût de la vie ou des logements augmente de beaucoup.



**Mimi** est mère d'une famille issue de l'immigration avec trois enfants entre 5 et 12 ans. Ils habitent un logement social et n'ont pas de voiture. Elle va à l'épicerie en bus, elle dépend des banques alimentaires et des non-périssables au dépanneur du coin. Elle se sent piégée par la ségrégation économique et sociale de son logement et ne parle pas aisément le français. Mimi est inquiète pour la sécurité, l'intégration et la santé de ses enfants.

▲ Aperçu du scénario « Quartier du chemin de fer » en processus de gentrification

## Contenu théorique

**Il n'est pas chose facile de vulgariser l'impact du design sur la qualité de vie en 90 minutes. Pour ce faire, nous avons ciblé des pensées limitantes à démystifier et des messages clés à transmettre. La section ci-bas résume le contenu théorique\* qui est présenté pendant l'atelier, soit sous forme de présentation avant la période de jeu ou sous forme de mises en situations pendant la période de jeu.**

### Les conséquences de l'étalement urbain

Les conséquences de l'étalement urbain sont nombreuses. Sur le plan environnemental, il favorise la destruction d'habitats naturels et de milieux humides (a1), la perte et perturbation de terres agricoles (a2), la croissance de la congestion (a3) et la réduction de la qualité de l'environnement (a4). Sur le plan économique, le développement immobilier de faible densité sous forme d'étalement urbain, fait mousser l'économie de la ville uniquement à court terme. À moyen et à long terme, les coûts d'entretiens du bâtiment et des infrastructures routières avoisinantes sont élevés et difficiles à amortir (b1); Il favorise l'absence ou la perte de logements abordables dans les nouveaux projets immobiliers (b2). Cela s'explique, car la faible densité est synonyme de peu de diversité des types d'habitations, particulièrement en banlieue (ex. maisons unifamiliales); Le fardeau fiscal des municipalités augmente (b3), car elles doivent payer les infrastructures vieillissantes des projets passés et l'entretien des nouvelles infrastructures dont l'amortissement n'est pas assuré en raison du faible nombre de ménages. Sur le plan social, l'étalement urbain contribue à la réduction des interactions sociales (c1), à l'augmentation du sentiment d'isolement lié à la distance (c2) et la sédentarisation des individus (liée à l'usage de la voiture individuelle) cause des enjeux de santé physique et mentale (c3).

### La solution est la densité

#### Pensées limitantes

La densité est nécessaire pour réduire la pression environnementale de notre occupation du territoire, mais elle est non-esthétique et synonyme de surpopulation, de logements trop petits, de pauvreté, de criminalité et de diminution de la qualité de vie.

#### Messages clés

Il faut densifier les quartiers existants (notamment par la densification douce) et développer de nouveaux quartiers denses. Il faut augmenter la densité réelle tout en réduisant la densité perçue en portant une attention particulière au design et à l'urbanisme.

### Les avantages de la densité

1) Réduit la pression environnementale de notre occupation du territoire; 2) Permet une présence pérenne de commerces et services de proximité; 3) Permet le déploiement de réseaux de transports collectifs et actifs; 4) Réduit la pression budgétaire de l'administration municipale (les quartiers denses coûtent moins chers à desservir que ceux de faible densité); 5) Renforce la communauté; 6) Rend les rues plus vivantes et sécuritaires.

### Densifier les quartiers existants

Il est important de faire la différence entre densité réelle et densité perçue. La différence peut influencer nos choix de design, puisqu'une faible densité perçue est optimale à l'acceptation de la densité et à la qualité de vie des usagers. La densité réelle relève d'un ratio entre une surface bâtie et un nombre de logements ou un nombre d'habitants, alors que la densité perçue est liée à la perception de l'espace. Elle dépend de l'expérience de l'observateur, de

\* Notre théorie s'appuie sur les conseils de la firme d'urbanisme Arpent et sur les études d'experts du secteur du design, de l'urbanisme et de l'architecture. Nos références s'appuient notamment sur l'*Agenda Montréalais 2030*, sur le *Guide sur les grands principes et bonnes pratiques* (Arpent, 2018), sur la Fondation David-Suzuki, Écohabitation, Vivre en Ville et le MAMH.

## Contenu théorique

l'aménagement du quartier et du contexte territorial. Par exemple, certaines zones du plateau Mont-Royal ont la même densité réelle que certaines zones à New York, mais la densité perçue est moindre, c'est-à-dire qu'elle ne nous semble pas aussi dense. Pourquoi ? L'échelle humaine.

Pour densifier les quartiers existants, il faut prioriser la densification douce, c'est-à-dire densifier progressivement, les milieux existants. Une densification progressive favorise l'acceptabilité de la densification des milieux. Pour construire des nouveaux bâtiments et des nouveaux quartiers denses qui sont planifiés selon leur milieu d'insertion, il faut opter pour un projet à forte densité réelle et faible densité perçue. La construction d'un nouveau bâtiment n'est pas prioritaire. Le bâtiment qui existe déjà est celui avec la plus petite empreinte. Pour minimiser l'impact environnemental du cadre bâti, il est toujours mieux de rénover un bâtiment déjà existant que de construire à neuf.

### Des méthodes pour favoriser la densité

Choisir une division efficace des unités;  
Augmenter le nombre d'unités par lot (ex. permettre les Unités d'Habitation Accessoires);  
Autoriser une flexibilité dans l'aménagement des terrains (ex. autorisation de toits verts et de jardins à l'avant de l'habitat);  
Changer l'accès au véhicule (ex. changer le règlement sur le stationnement obligatoire);  
Faciliter l'utilisation d'espaces vacants;  
Revoir la classification des usages et divisions du territoire (zonage).

### Comment mettre en œuvre ces méthodes

Permettre et participer à l'action citoyenne et à la démocratie municipale pour demander des changements;  
Modifier, enlever ou rendre plus flexible les règlements municipaux qui freinent la densification;  
Revoir les schémas d'aménagement des MRC.

## Aspects de design urbain qui contribuent à la transition et à notre qualité de vie

**Cette section présente cinq aspects de design urbain (supplémentaires à la densité) qui peuvent contribuer à l'accélération de la transition écologique et à notre qualité de vie.**

### Accès au logement abordable

#### Pensées limitantes

- Le logement abordable est synonyme de pauvreté, y vivre nous expose à la criminalité et diminue notre qualité de vie.
- Ils sont de faible qualité architecturale, ils diminuent la valeur immobilière du quartier et ternissent la réputation de ma ville.
- Besoin destiné uniquement à la classe ouvrière.
- Dans ma ville, il n'y a pas d'enjeux de pauvreté ni de crise du logement, ce n'est pas un besoin.

#### Messages clés

- Les types de logements abordables sont diversifiés et répondent à des ménages très différents.
- La structure juridique d'un logement définit son abordabilité, car celle-ci doit rester pérenne dans le temps pour garder une valeur immobilière (OBNL, coop, fiducie, propriété à capitalisation partagée). Un logement privé abordable maintenant pourrait ne plus l'être l'an prochain.
- Il offre une valve de sécurité à tous et rend ma ville plus équitable, plurielle et inclusive. Des villes autrefois très aisées sont aux prises avec un vieillissement démographique important couplé à des logements hors de prix, ce qui compromet le maintien des personnes âgées et les jeunes partent pour d'autres villes moins chères, car ils ne trouvent pas de logement abordable.
- Au Québec, nous avons seulement 4 % (2022) de logements abordables. Certaines villes ont un taux de logements abordables allant jusqu'à 60 % de leur parc immobilier, sans pour autant diminuer la vitalité économique de leurs quartiers (Suède (22%) Pays-Bas (40%)).

## Contenu théorique

### Favoriser le milieu d'insertion

#### Pensées limitantes

- Un bâtiment écologique ou avec une certification écologique (LEED, etc.) est nécessairement bon pour l'environnement.
- Comme le cadre bâti a un énorme coût environnemental, construire de nouveaux bâtiments écologiques est une solution.

#### Messages clés

- Le milieu d'insertion est plus important que le cadre bâti quant à la réduction de son empreinte écologique. Même si le projet immobilier est évalué comme écologique et favorisant la densité, si le milieu d'insertion n'inclut pas des services accessibles et mixtes à proximité, le projet favorise l'étalement urbain.
- Le bâtiment qui existe déjà est celui avec la plus petite empreinte.

### Favoriser la santé physique et mentale

#### Pensées limitantes

- Afin de favoriser l'activité physique dans une ville, il faut concevoir des lieux fixes pour y faire du sport.
- Les problèmes de santé mentale se limitent à la consultation auprès d'un psychologue.

#### Messages clés

- L'activité physique ne se limite pas à faire du sport. Elle se résume à un quotidien actif.
- Un aménagement bien conçu peut encourager l'activité physique et une vie active, notamment dans les déplacements et/ou dans les loisirs (ex. l'accès au vélo ou à la marche pour permettre le transport actif et l'accès à la rue pour favoriser le jeu libre et le mouvement chez les jeunes).
- Un aménagement bien conçu peut favoriser une meilleure santé mentale, notamment renforcer les interactions sociales, réduire l'anxiété et augmenter le sentiment de sécurité.

### Accès au transport collectif et actif

#### Pensées limitantes

- Pour contrer le trafic urbain en ville comme en banlieue, il faut construire de nouvelles routes ou élargir les infrastructures routières existantes pour faire de la place à tous les usagers.
- Il n'est pas nécessaire de construire des infrastructures pour piétons et pour cyclistes dans ma ville, car les citoyens se déplacent en voitures et nos pistes cyclables sont peu utilisées.

#### Messages clés

- Augmenter la capacité routière pour voitures est efficace à court terme, car les nouvelles infrastructures finissent à être saturées. En effet, augmenter la capacité encourage l'étalement urbain et l'utilisation de la voiture, ce qui occasionne plus de voitures sur les routes.
- La solution est de développer des infrastructures pour les transports actifs et collectifs (ex. trottoirs, pistes cyclables). Lorsqu'elles sont insuffisantes, elles ne sont pas utilisées, car les usagers ne considèrent pas le réseau comme étant suffisant, agréable et/ou sécuritaire.
- Le transport collectif est plus facile à intégrer dans un quartier densifié.

### Infrastructures vertes diversifiées

#### Pensées limitantes

- En plus d'être esthétiques, toutes les infrastructures vertes (aménagements végétaux et floraux) sont bénéfiques pour l'environnement.

#### Messages clés

- Plusieurs de nos aménagements « verts » sont composés de gazon et de plantes annuelles non-indigènes. Leur apport en biodiversité est très faible (voire nul) et leurs bienfaits limités.
- Les infrastructures vertes diversifiées augmentent la résilience des villes face aux changements climatiques et contribuent à une meilleure santé des citoyens.

## Témoignages

### Ce que les participants ont appris

« J'ai mieux compris la différence entre la densité réelle et la densité perçue et comment la configuration de l'espace joue un rôle majeur dans l'expérience des usagers. »

« La densification douce, une réflexion sur les possibilités d'améliorer la biodiversité. »

« Que des projets immobiliers imposent un certains nombres de places de stationnement nonobstant le nombre de voitures. »

« Que les règles de zonages et de patrimoine de certains bâtiments limitent les possibilités d'activités et de rénovations. »

« L'UHA existe (Unité d'Habitation Accessoire) et leurs règlements peuvent ralentir le processus de design urbain, d'où la nécessité d'harmoniser ou d'assouplir certaines contraintes. »

« Limiter l'accès à la voiture individuelle diminue les bouchons. Maximiser le transport actif. »

« Que la densification ne veut pas toujours dire bâtir en hauteur. »

### Autres commentaires

« Pour les professionnels de l'aménagement, l'expérience est bien pour pouvoir en parler à d'autres qui eux apprendront beaucoup. »

« J'ai beaucoup aimé, c'est une façon d'apprendre qui est originale et accessible à la population. Les enjeux touchés sont variés et reflètent bien la réalité (logements, espaces verts, espaces vacants, etc.) »

« Je trouve d'intérêt pour les citoyens qui ne sont pas déjà opposés à un projet, qu'on veut informer en amont de leur mobilisation sur des projets controversés. »

« Nous offrons des formations d'urbanisme 101, ça serait complémentaire ! »

« J'ai bien aimé et je verrais tellement ça pour former des comités citoyens et des conseils de quartier [...] Il y aurait tant d'autres scénarios à explorer ! »

## À PROPOS DE JEUX WASA

Jeux WASA est un OBNL dont la mission est d'outiller les communautés à l'implantation des solutions durables par le développement de la créativité. Notre outil de changement est le jeu et notre expertise est la création et l'animation d'outils ludiques éducatifs. Le jeu Quartier Durable et ses extensions a été utilisé dans le cadre d'ateliers de sensibilisation en présentiel **auprès de 5 000+ jeunes et adultes, dans les milieux scolaires, corporatifs et municipaux depuis 2016.**

Ce projet a été réalisé grâce au soutien financier du gouvernement du Québec et du Bureau du design de la Ville de Montréal dans le cadre de l'appel de propositions « Développer ensemble une plus forte culture du design ».