

LES ÉCOQUARTIERS, UN MODÈLE DE PLANIFICATION ESSENTIEL POUR DES BÂTIMENTS DURABLES

**Mémoire déposé à la
Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable
et les grands parcs de la Ville de Montréal**

**Dans le cadre des
Consultations sur les bâtiments durables**

Par David A. Dumoulin et Jean-François Lefebvre
Imagine Lachine-Est
9 novembre 2016

À PROPOS D'IMAGINE LACHINE-EST



Imagine Lachine-Est est un organisme à but non lucratif ayant pour mission d'éduquer et d'informer la population sur les pratiques et les politiques visant le développement urbain durable et les villes carboneutres. Cette mission s'inscrit dans le contexte de l'aménagement urbain de manière générale, mais également dans le cadre de l'aménagement du secteur Lachine-Est. Notre objectif est de promouvoir l'aménagement d'un écoquartier modèle, à l'avant-garde, favorisant la préservation du patrimoine, la mixité sociale et fonctionnelle, les espaces verts et publics ainsi que le transport durable. Le tout, en innovant en matière de bâtiments verts, dans l'objectif de contribuer à la qualité de vie et la santé des citoyens, incluant des quartiers environnants.

À PROPOS DES AUTEURS

M. David A. Dumoulin est Bachelier en urbanisme de l'Université du Québec à Montréal. Il est un des membres fondateurs d'Imagine Lachine-Est

M. Jean-François Lefebvre (Ph.D.), économiste et spécialiste en transports, aménagements urbains et écofiscalité, est chargé de cours au *Département d'études urbaines et touristiques* de l'UQAM. Il est également président d'Imagine Lachine-Est. Il a été l'instigateur du programme *Ma COOP efficace!*

L'OBJECTIF DE CE MÉMOIRE

Dans le cadre de la consultation publique sur les bâtiments durables, Imagine Lachine-Est désire attirer l'attention de la Commission du conseil municipal sur l'environnement, le développement durable et les grands parcs sur un élément central qui nous apparaît comme étant essentiel dans la construction et la planification de bâtiment durable soit l'intégration harmonieuse de ceux-ci au sein de milieux de vie développés sous le modèle des écoquartiers.

Il est bien entendu souhaitable de mettre l'accent sur la construction de bâtiments durables qui répondraient à des critères stricts de gestion de l'eau et des déchets, de performance énergétique et d'intégration socio-économique. Mais l'impact d'un bâtiment durable sera considérablement limité si le milieu dans lequel il est implanté ne répond pas lui-même à un ensemble de critères de performances en matière de développement durable. Le modèle de l'écoquartier est définitivement la voie à suivre afin de favoriser l'émergence de bâtiments durables.

En France, la Fédération des entreprises publiques locales a produit en 2011 le document *Écoquartiers : suivez le guide!*¹. Un guide mettant de l'avant 12 engagements que doivent prendre les décideurs publics afin de favoriser l'émergence d'un aménagement durable et garantir la réussite de l'implantation de projet d'écoquartier. Nous croyons fermement que ces 12 engagements, que nous décrirons dans les pages qui suivent, doivent constituer la voie à suivre dans la réalisation de nos projets de politiques publiques en matière d'aménagement et de bâtiments durables.

La présentation de ceux-ci permet déjà de mettre en lumière une série d'éléments prioritaires à mettre en place dans le cadre d'une politique visant l'aménagement d'écoquartier et la construction de bâtiment durable. Mais au-delà des engagements que doivent prendre les décideurs publics en terme de planification, il faut également que des mesures soient adoptées afin de favoriser l'émergence de construction durable au sein d'écoquartiers sur le marché et répondant aux besoins sociaux, environnementaux et économiques de la population. En ce sens, nous appuyons donc les recommandations mises de l'avant dans le mémoire de la Coalition climat Montréal et présentés devant cette même commission.

¹ Fédération des entreprises publiques locales. (2011) *Écoquartiers : suivez le guide ! 12 engagements pour un aménagement durable*. [en ligne] http://www.lesepl.fr/result_actu.php?ID=5046#.WCNT2vXQfIQ

LES 12 ENGAGEMENTS POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE

1 : Assurer la cohérence du projet

Tout écoquartier doit être cohérent avec l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur et des documents encadrant l'aménagement local et régional. Il faut cependant qu'il dépasse la simple conformité réglementaire pour aller au-delà et présenter une vision d'avenir en terme d'intervention d'aménagement urbanistique. Une charte intégrant tous ses éléments peut permettre de définir cette vision tout en conservant la cohérence avec le cadre réglementaire en vigueur.

2 : Penser l'intégration urbaine

Toute proposition d'écoquartier doit impérativement s'intégrer avec les quartiers avoisinants déjà existants. Le respect du patrimoine architectural et paysager existant, la complémentarité de l'offre de services ainsi que la mise en place de mesures favorisant la densification plutôt que l'expansion en dehors des zones urbaines sont des mesures permettant une intégration urbaine réussie.

3 : Faire vivre la concertation

La concertation entre les différents groupes sociaux et les différents acteurs publics ou privés concernés est un élément central afin de garantir la saine gouvernance de tout projet d'écoquartier. Le succès de la planification d'un écoquartier ne peut être atteint sans la concertation de tous ses acteurs en lien avec la population locale.

4 : Veiller à la mixité fonctionnelle

Un écoquartier doit offrir une multitude de services et de commerces adaptés à ses résidents ainsi qu'aux résidents des secteurs limitrophes tout en permettant la création de nouveaux emplois. L'objectif est de permettre aux résidents de réaliser l'essentiel de leurs activités quotidiennes tout en limitant les déplacements sur de longues distances.

5 : Concrétiser la mixité sociale

Au-delà de l'aspect environnemental, un écoquartier doit favoriser la cohésion sociale. Cette cohésion doit se faire d'une part en permettant la création de liens entre les anciens et les nouveaux habitants, mais également en permettant l'accès à des logements adaptés à tout type de ménages, quels que soient leurs moyens financiers. L'offre de services et d'équipements publics doit également refléter cette mixité sociale dans l'espace public.

6 : Préserver l'eau

Au sein des écoquartiers, la préservation de l'eau se joue sur deux fronts. D'une part, il est important d'inclure une gestion efficace des eaux pluviales et de ruissellement afin d'éviter tout problème d'accumulation ou d'infiltration de polluants dans les sols. D'autre part, l'aménagement doit également tenir compte de la consommation en eau potable afin d'en limiter le gaspillage et d'en favoriser la réutilisation lorsque c'est possible.

7 : Planifier la gestion des déchets

La gestion des déchets est également un élément central de la planification d'un écoquartier. L'objectif est évidemment de limiter au maximum la production de déchets, mais également d'en assurer le traitement par les méthodes appropriées comme le compostage et le recyclage. Cette gestion des déchets doit également se faire lors de la construction du quartier avec les résidus de matériaux de construction.

8 : Cultiver la biodiversité

La biodiversité est un élément primordial à intégrer dans la planification des écoquartiers. La préservation de la faune et de la flore s'y retrouvant doit être au cœur des actions posées lors du processus d'aménagement et doit favoriser le retour de la nature au sein du modèle de la ville durable.

9 : Organiser la mobilité

La planification d'un écoquartier doit dès le départ tenir compte des besoins en mobilité de ses habitants. Cette planification doit chercher à limiter au maximum les déplacements en voiture et à favoriser les modes de mobilité active comme la marche et le vélo au sein du quartier. Une offre de transport en commun adaptée doit pouvoir répondre aux besoins des résidents sur de plus longues distances. D'autres initiatives comme l'autopartage peuvent être intégrées dans la planification.

10 : Garantir la sobriété énergétique

Toute planification d'écoquartier doit comporter un volet sur l'optimisation de la consommation d'énergie des bâtiments. La plus grande part de la consommation énergétique des ménages est utilisée pour le chauffage et la climatisation. La planification doit donc se réaliser avec la conception d'immeuble écoénergétique, mais également dans l'utilisation de sources d'énergie alternative à l'hydroélectricité comme la géothermie.

11 : Oser la densité urbaine

La densité est nécessaire afin de pouvoir maintenir et offrir des services nécessaires à la population. Une densité adaptée permet d'offrir des services de transports en commun efficace, de garantir une offre de commerces et services répondant aux besoins de la population. Cette densité doit être réalisée en respectant le cadre bâti des quartiers existant tout en préservant l'identité des secteurs où elle est implantée.

12 : Orchestrer l'écoconstruction

L'écoconstruction est un principe qui privilégie l'utilisation de matériaux d'origine naturel et renouvelable dans la construction d'immeubles. L'écoconstruction s'inscrit comme étant un mode de construction respectueux de l'environnement tout comme de la santé des habitants. L'écoconstruction est également au centre des pratiques permettant de mettre en place des mesures permettant la réduction de la consommation d'énergie, pour le chauffage notamment, et pour la réduction de la consommation d'eau.