

Mémoire : Intégration de Normes de Résilience Climatique et de Connectivité Écologique dans un Projet Domiciliaire de Tours d'Habitation

1. Introduction

Le projet de développement de tours d'habitation dans l'arrondissement, doit être envisagé dans un contexte plus large, en tenant compte de l'élan de constructions autour du prolongement du métro vers le nord, qui entraînera aussi une augmentation significative de la population. Il soulève des enjeux majeurs liés à la densification démographique et à l'impact environnemental dans le contexte du réchauffement climatique. Ce projet se situe dans une phase critique du développement urbain, nécessitant une réflexion approfondie sur la manière dont les nouvelles infrastructures peuvent s'intégrer à la trame urbaine existante tout en promouvant des principes de résilience écologique.

Ce mémoire vise à démontrer que les normes actuelles de construction et de développement urbain dans l'arrondissement doivent être ajustées pour refléter les réalités climatiques changeantes et pour s'aligner sur des objectifs à plus grande échelle, notamment ceux liés à la connectivité écologique. Il s'agit d'une approche intégrée, prenant en compte à la fois les besoins de logements, les impératifs climatiques et les solutions naturelles pour améliorer la résilience urbaine.

2. État des Lieux des Normes Actuelles

Les normes actuelles en matière de construction dans l'arrondissement se concentrent principalement sur des aspects techniques, tels que la sécurité des bâtiments et l'utilisation de matériaux standards, mais elles ne prennent pas suffisamment en compte les exigences écologiques et climatiques émergentes. L'impact du réchauffement climatique sur l'environnement bâti, notamment la gestion des îlots de chaleur et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, est mal pris en charge.

Par comparaison, d'autres villes et arrondissements ont pris des mesures pour intégrer des critères de durabilité dans leurs politiques urbaines. Par exemple, des initiatives visant l'utilisation de matériaux plus durables, la végétalisation des espaces et la promotion de corridors écologiques ont vu le jour, notamment à travers des collaborations entre les secteurs publics et privés.

3. Impact du Réchauffement Climatique sur les Matériaux de Construction

Le réchauffement climatique amplifie les contraintes pesant sur les matériaux de construction, tels que la chaleur accrue, l'humidité, et des événements météorologiques extrêmes. Ces effets peuvent affaiblir les structures des bâtiments et réduire leur durabilité. Dans ce contexte, il est essentiel d'adopter des matériaux résistants aux conditions climatiques changeantes et d'intégrer des technologies qui réduisent

l’empreinte environnementale, comme des systèmes d’isolation avancée, des toits végétalisés, et des murs verts.

Le projet de tours d’habitation doit donc s’appuyer sur des matériaux écoénergétiques et innovants, capables de réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en garantissant la résilience des infrastructures face aux conditions climatiques extrêmes.

4. Intégration du Parc et des Espaces Verts

L’intégration d’espaces verts, au-delà de leur fonction esthétique, joue un rôle central dans la résilience urbaine. Les espaces verts peuvent atténuer les effets des îlots de chaleur, améliorer la gestion des eaux pluviales et offrir des habitats pour la biodiversité urbaine. Toutefois, il ne s’agit plus simplement de créer des parcs isolés, mais bien de penser la connectivité écologique à travers un réseau de corridors verts qui permettent aux espèces de se déplacer sans entrave à travers les milieux urbains.

Une planification intégrée à l’échelle de l’arrondissement est nécessaire pour créer des continuités écologiques et maximiser l’efficacité des espaces verts. L’utilisation d’arbres adaptés aux nouvelles conditions climatiques, ainsi que l’intégration de zones humides urbaines, peut améliorer la gestion de l’eau tout en favorisant la biodiversité.

5. Recommandations pour l’Actualisation des Normes

Afin de répondre aux enjeux soulevés par le projet de tours d’habitation et d’assurer sa pérennité face aux défis climatiques, il est recommandé de réviser les normes de l’arrondissement pour y intégrer des critères de durabilité et de résilience climatique. Ces recommandations incluent :

- **Révision des matériaux de construction** : Promouvoir l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, résilients face aux événements climatiques, et capables d'améliorer l'efficacité énergétique.
- **Obligation d'intégration des corridors écologiques** : Chaque nouveau projet de développement devrait inclure des corridors verts pour assurer la connectivité écologique entre les espaces naturels et urbains, en soutenant les processus naturels et la biodiversité.
- **Planification interdisciplinaire** : Impliquer différents acteurs locaux et régionaux pour adapter les projets aux exigences écologiques, en utilisant des outils de planification avancée tels que les graphes paysagers pour réduire la fragmentation des habitats naturels.
- **Solutions naturelles pour la gestion des infrastructures** : L'intégration d'infrastructures vertes, telles que des toits végétalisés et des bassins de rétention, pour renforcer la résilience des communautés face aux inondations et aux îlots de chaleur.
- **Financement et incitations** : Encourager les projets urbains à faible empreinte écologique grâce à des incitations financières, telles que des subventions pour la

végétalisation des toits et murs, et des programmes municipaux de soutien à la création de corridors écologiques.

Dérogation aux Normes de Zonage et Risques de "Lavage Vert"

- Un aspect clé du projet de tours d'habitation réside dans sa dérogation aux normes actuelles de zonage, qui fixent une limite de hauteur à huit étages pour les développements domiciliaires dans l'arrondissement. Cette dérogation permet de construire des immeubles plus élevés, mais soulève plusieurs préoccupations.
- Premièrement, cette hausse de la hauteur autorisée pourrait avoir des impacts négatifs sur la qualité de vie des résidents, notamment en termes de bruit et de pollution visuelle. La construction de bâtiments de grande hauteur, répartie sur plusieurs années, entraîne souvent des nuisances sonores et visuelles prolongées, affectant les quartiers environnants. De plus, ces tours peuvent altérer l'esthétique du paysage urbain, transformant des quartiers résidentiels à échelle humaine en zones dominées par des structures massives.
- Ensuite, bien que l'un des arguments avancés pour justifier cette dérogation soit la diminution de l'emprise au sol, permettant ainsi l'établissement de parcs de proximité et la promotion de transports en commun, il est important d'évaluer si ces justifications ne relèvent pas d'une stratégie de "lavage vert". Le "greenwashing" est souvent utilisé pour présenter des projets comme plus écologiques qu'ils ne le sont réellement. Dans ce cas précis, la réduction de l'emprise au sol pourrait être un argument fallacieux si elle est compensée par l'installation de parkings en profondeur, souvent nécessaires pour accueillir un nombre accru de véhicules en raison de la montée en densité.
- En effet, la construction de tours d'habitation entraîne généralement une augmentation du parc automobile, même si le projet prétend encourager l'usage des transports en commun. Le développement de parkings souterrains pourrait encourager l'usage des voitures, contrecarrant ainsi les objectifs environnementaux annoncés et générant plus de trafic, de bruit, et de pollution atmosphérique. Ces effets pourraient limiter l'impact positif attendu des espaces verts et des initiatives de transport durable.
- Il est donc crucial de s'interroger sur la cohérence de ces mesures et de mettre en place des mécanismes de suivi rigoureux pour éviter que les pratiques de "lavage vert" n'empiètent sur les véritables objectifs de durabilité et de connectivité écologique. Le projet doit garantir que ses incitatifs pour le transport en commun, ainsi que la création de parcs, ne masquent pas une tendance à favoriser l'automobile et les externalités négatives liées à la densification urbaine excessive.
- La dérogation aux normes de zonage et l'introduction de tours d'habitation plus élevées doivent être évaluées non seulement en termes de leur contribution potentielle à l'urbanisme durable, mais aussi au regard des risques environnementaux réels qu'elles comportent. Le projet doit éviter de compenser

les gains écologiques théoriques par des mesures qui favoriseraient une augmentation du parc automobile et des impacts négatifs sur la qualité de vie.

Conclusion

Le projet domiciliaire de tours d'habitation constitue une réponse essentielle à la demande croissante en logements dans l'arrondissement. Toutefois, son succès dépendra de la capacité à intégrer des stratégies de connectivité écologique et de résilience climatique dans le cadre des normes de développement urbain. Les recommandations proposées visent à garantir que ce projet soit à la fois durable, résilient et aligné sur les objectifs environnementaux à long terme. Les ajustements normatifs nécessaires doivent être entrepris rapidement pour assurer la pérennité de ces nouvelles infrastructures dans un environnement urbain en constante évolution.

André Savard