

Consultation publique sur le
SECTEUR NAMUR-HIPPODROME

Mémoire du
Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier



www.batirsonquartier.com



Transmis à l'Office de consultation publique de Montréal

Février 2020

MILIEUX DE VIE **MIXITE SOCIALE** ACCES A UN LOGEMENT ABORDABLE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE ET
L'EXCLUSION DEMOCRATIE PRISE EN CHARGE INNOVATION SOCIALE **REPONSE AUX BESOINS**
RESPONSABILITE COLLECTIVE COOPERATION **SOLIDARITE** EMPOWERMENT ÉDUCATION POPULATION **HABITATION**
COMMUNAUTAIRE CONCERTATION MIXITE DE FONCTIONS **REVITALISATION DES QUARTIERS**
SAUVEGARDE DU PARC LOCATIF ABORDABLE INTEGRATION DES IMMIGRANTS **DENSIFICATION** VALORISATION DU
PATRIMOINE BATI **COLLECTIVITES DURABLES** CONSULTATION PUBLIQUE ECONOMIE SOCIALE
INTERCOOPERATION VALEURS

Table des matières

Introduction.....	3
1. Définitions.....	4
a) Développement durable	4
b) Quartier résilient.....	4
c) Projet urbain	5
d) Éco-quartier	5
2. L’habitation communautaire : moteur d’une transition sociale, écologique et économique 7	
a) Plaidoyer pour le logement communautaire.....	7
b) Logement communautaire et éco-quartier	8
3. Diagnostic et enjeux du site.....	10
a) Diagnostic.....	10
b) Enjeux majeurs identifiés.....	15
4. Recommandations	22
a) Recommandation 1 : Une planification stratégique.....	22
1- Planification territoriale et vision de développement	22
2- Planification financière partagée	23
b) Recommandation 2 : Un quartier résilient et carboneutre : un quartier convivial à l’échelle du piéton	24
1- Accepter la densification sous conditions.....	24
2- Encourager la mixité.....	25
3- Développer une offre de mobilité variée	26
4- Viser la carboneutralité	27
c) Recommandation 3 : Processus, gouvernance et partenariats.....	29
1- Gouvernance ancrée dans la communauté	29
2- Montage opérationnel efficace.....	30
3- Consultations, concertation et partenariats	30
Conclusion	32
Annexes	33

Introduction

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie. Pour ce faire, elle coordonne la réalisation de projets d'habitation communautaire développés principalement selon des formules coopératives ou à but non lucratif, en plus de projets de centres de la petite enfance (CPE), centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale. Depuis sa création en 1976, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de 13 428 logements communautaires dans le cadre de 437 projets¹ répartis sur l'ensemble du territoire de la région métropolitaine de Montréal. Une présentation sommaire de Bâtir son quartier se trouve à l'annexe A.

Bâtir son quartier s'intéresse depuis sa création au développement et à l'aménagement des secteurs, des quartiers et de la ville. L'organisme a notamment pris part aux consultations de la Ville de Montréal qui ont mené à l'adoption du plan d'urbanisme en 1992 et à sa révision en 2004. Bâtir son quartier a participé aux discussions concernant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (2011), le Plan de développement de Montréal (2013), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2014) et la Stratégie Centre-Ville (2016). Notre organisation a aussi été partie prenante de nombreuses consultations portant sur la requalification de sites d'envergure à Montréal, tels que Lachine-Est (2019) et Bridge-Bonaventure (2019).

À chaque exercice de consultation – et le projet qui nous occupe aujourd'hui ne fait pas exception, Bâtir son quartier a défendu la même vision : celle de quartiers, d'une ville et d'une région dynamiques et solidaires, répondant à l'éventail de besoins en logements, notamment ceux des ménages à faible et modeste revenu. L'habitation communautaire est un moteur de développement social et économique, à la fois pour les individus et les collectivités. Son développement permet de combler certaines lacunes du marché privé et de répondre de façon adaptée aux besoins des familles, des aîné(e)s, des petits ménages et des personnes seules, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire.

Bâtir son quartier partage grandement l'objectif de la ville à propos de l'aménagement du quartier Namur-Hippodrome pour bâtir le premier quartier carboneutre à faible émission de Montréal, centré sur la mobilité durable, la mixité sociale et l'environnement.

Dans le présent mémoire, Bâtir son quartier rappelle les définitions des concepts sous-tendus par la réflexion, puis souligne à quel point le logement communautaire s'inscrit dans la démarche d'éco-quartier, analyse le site de projet puis enfin émet des recommandations pour la conception et la mise en œuvre optimale d'un écoquartier sur le site Namur-Hippodrome.

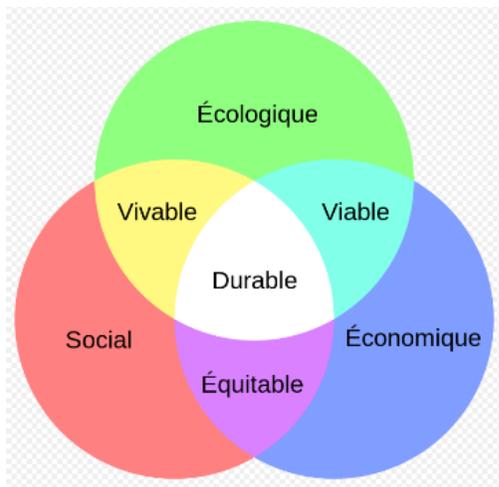
¹ Quelques exemples de réalisations de Bâtir son quartier, développées dans un contexte d'inclusion, sont illustrés à l'annexe B.

1. Définitions

Bâtir son quartier souhaite ici rappeler la définition des concepts de base utilisés dans les réflexions autour de la fabrication d'un éco-quartier.

a) Développement durable

Le développement durable est une conception de la croissance économique qui s'inscrit dans une perspective de long terme et qui intègre les contraintes liées à l'environnement et au fonctionnement de la société².



Ainsi, les trois piliers du développement durable sont-ils de nature :

- Écologique
- Sociale
- Économique.

Il est aujourd'hui relativement convenu d'ajouter la dimension culturelle aux piliers historiques du développement durable, entendue largement comme regroupant l'art, l'histoire, l'identité, le multiculturalisme, et le sentiment d'appartenance.

Cette notion s'est imposée à la suite de la prise de conscience progressive, depuis les années 1970, de la finitude écologique de la Terre, liée aux limites planétaires sur le long terme.

Selon la définition donnée dans le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, dit rapport Brundtland, où cette expression est apparue pour la première fois en 1987, « le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

b) Quartier résilient

La résilience urbaine est la capacité des personnes, communautés, institutions, entreprises et systèmes au sein d'une ville à résister, s'adapter et se développer, quels que soient les types de stress chroniques et de chocs aigus qu'ils subissent. (Source: Définition de 100 Villes Résilientes)

² Source : Wikipedia

Un quartier résilient est un espace d'activités urbaines (résidentielles, économiques et sociales) conçu pour s'adapter et résister aux phénomènes de rupture brutale ou d'effondrement résultant d'importantes perturbations liées au dérèglement climatique et à la perte de biodiversité.

Il est intéressant de noter ici que la ville de Montréal s'est dotée d'un Plan Montréal Durable 2016-2020 et d'une Stratégie pour une ville résiliente en 2018 orientée autour de la solidarité et de la sécurité des communautés, de la protection des milieux de vie, du maintien d'une économie diversifiée et innovante, et d'une gouvernance intégrée au service de la communauté.

La ville dispose également d'un Bureau de la transition écologique et de la résilience qui travaille sur le prochain plan Montréal Durable autour des thématiques de transition écologique, de carboneutralité, d'inclusion et de résilience.

De son côté, le Conseil Régional Environnement de Montréal retient que les mesures permettant de viser la résilience d'un quartier sont les suivantes :

- la consolidation du réseau de transport actif existant et son extension à travers de nouveaux aménagements sécuritaires et conviviaux
- l'accroissement de la perméabilité de la trame
- l'intégration des infrastructures vertes et bleues à la planification d'ensemble, en amont des travaux
- la prise en compte d'une vision à long terme et de l'échelle spatiale élargie (complémentarité des usages dans le temps et l'espace)
- la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire du lieu
- l'adoption de règlements aptes à encadrer les parties prenantes pour réaliser un quartier réellement durable.

c) Projet urbain

« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable » (source : villedurable.org).

Les projets urbains sont généralement complexes et de grande envergure.

Le projet urbain s'apparenterait ainsi à une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine portant des enjeux territoriaux, sociaux, urbains et économiques.

d) Éco-quartier

Définition

Un éco-quartier, tel que défini par le Label éco-quartiers en France, est un projet urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable (écologiques, sociaux, économiques et culturels) et à réduire l'empreinte écologique du projet, en favorisant l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville dans une démarche d'aménagement durable :

- Une démarche de projet : gouvernance, pilotage, localisation du projet, évaluation des potentiels, transports collectifs
- Des aspects techniques liés au cadre de vie et aux usages : mixité sociale, vivre ensemble, solidarité, santé et sécurité, densité, formes urbaines
- Un développement économique et territorial : mixité fonctionnelle, emplois, circuits courts, mobilité, transports collectifs
- La prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques : eau, biodiversité, énergie, déchets et adaptation aux changements climatiques.

En France, environ 600 éco-quartiers ont déjà été labélisés à la fin 2019. Soulignons que cette démarche d'éco-quartier s'observe également dans d'autres pays européens, notamment en Allemagne (Projet Vauban à Fribourg), en Angleterre (projet BedZED), ou en Suède (projet Malmö). Au Québec, on dénombre actuellement quatre éco-quartier à des stades d'avancement différents : Square Candiac, Pointe aux lièvres à Québec, Technopole Angus à Montréal, Domaine Kogan à Rivière du Loup.

Vision pour l'éco-quartier Namur-Hippodrome

L'arrondissement de CDN-NDG a, à la fin de l'année 2019, formulé sa vision de développement comme suit :

- *un quartier à faible empreinte écologique, carboneutre, innovant et ancré dans la communauté
- *un milieu de vie complet, diversifié et inclusif offrant un mode de vie propice aux familles
- *la mobilité active et collective, assise d'un quartier ouvert sur la ville
- *un réseau d'espaces verts et publics intégrés à la base de l'organisation spatiale du quartier
- *une identité du lieu renouvelée



Sur la base de cette compréhension des concepts et des enjeux mis en avant, voici pourquoi Bâtir son quartier pense que le logement communautaire est par sa nature même une composante essentielle d'un projet d'éco-quartier.

2. L’habitation communautaire : moteur d’une transition sociale, écologique et économique

a) Plaidoyer pour le logement communautaire

L’effervescence du marché exerce une forte pression sur la population à faible et modeste revenu, ayant un effet à la hausse sur les loyers dans le parc locatif existant et sur le taux d’effort des ménages. La propriété collective, sur laquelle repose l’habitation communautaire, s’est imposée, au fil des décennies, comme une alternative viable à la propriété privée. Au-delà des avantages qu’ils procurent aux individus, les immeubles détenus par des coopératives et des OBNL constituent un patrimoine collectif inaliénable, à l’abri de la spéculation immobilière, l’accessibilité financière des loyers étant garantie à long terme par la finalité sans but lucratif des organismes porteurs.

On reconnaît aussi largement que l’habitation communautaire représente :

- une réponse structurante et pérenne aux **enjeux de pauvreté** et d’exclusion ;
- un vecteur de développement de **milieux de vie inclusifs**, solidaires et sécuritaires;
- une opportunité de **dynamisation des quartiers** et des municipalités qui tiennent compte des besoins des ménages à faible ou modeste revenu;
- une opportunité d’**implication citoyenne** et de prise en charge individuelle et collective.

Le milieu de l’habitation communautaire a fait ses preuves quant à l’impact bénéfique de ses interventions, et ce, tant à l’échelle des individus que des collectivités. Plus qu’une dépense, le développement de l’habitation communautaire constitue un investissement pour les différents paliers gouvernementaux, car ils ont des retombées économiques positives pour la société québécoise. Ces investissements contribuent en outre à réduire les dépenses publiques découlant des effets de la pauvreté, principalement dans le domaine de la santé et à créer de l’emploi.

À l’échelle des ménages, l’accès à un logement communautaire dont le loyer se situe sous le prix du marché permet de libérer des sommes qui peuvent être affectées à d’autres dépenses essentielles telles que l’alimentation, l’éducation, le chauffage et l’habillement. Pour les personnes en situation de pauvreté et d’exclusion, l’accès à un logement de qualité adapté à leur situation financière, leur niveau d’autonomie et la composition de leurs ménages, dans un milieu de vie adéquat, constitue une base solide sur laquelle construire sa vie et s’épanouir. La sécurité d’occupation réduit aussi le stress sur les ménages et facilite l’insertion dans un réseau communautaire de soutien et de solidarité à l’échelle locale.

Produire du logement communautaire ne se résume pas à construire, rénover ou recycler des immeubles. La question du logement est dorénavant reconnue comme transversale et

indissociable de nombreuses thématiques sociales, économiques et écologiques incontournables. L'habitation communautaire contribue à :

- l'établissement et le maintien des familles en contexte de densité urbaine ;
- le maintien à domicile des personnes seules et vieillissantes et le bris de leur isolement ;
- l'intégration socioéconomique des nouveaux immigrants ;
- le soutien aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, notamment celles vivant avec des problèmes de santé mentale ou des dépendances diverses ;
- le soutien ponctuel aux personnes victimes de violence ;
- à la valorisation et à l'actualisation du patrimoine institutionnel, religieux et industriel;
- une piste d'action pour résoudre la problématique de l'insalubrité dans les ensembles immobiliers désuets
- Favorise la vitalité des services de proximité par la stabilité des ménages.

En outre, le développement de projets d'habitation communautaire, qu'ils s'insèrent dans la trame de rue existante ou dans le réaménagement de propriétés et secteurs d'envergure, permet, selon le contexte :

- De maintenir une mixité sociale dans des quartiers de moins en moins financièrement accessibles pour les ménages moins nantis, limitant l'effritement du tissu social local
- D'instaurer une mixité sociale dans les nouveaux milieux de vie émergeant de la requalification de sites d'envergure

Veiller au développement de milieux de vie socialement mixtes constitue selon nous un bon exemple d'une activité économique qui tient compte des besoins des citoyen(ne)s et qui permette à tous et toutes de bénéficier des retombées, à la fois socialement et économiquement. Nous portons la vision d'une ville toujours plus solidaire, fière de sa diversité et où l'on trouve des logements pour tous les résident(e)s, peu importe leur revenu, leur origine, leur âge ou leur niveau d'autonomie

b) Logement communautaire et éco-quartier

Bâtir son quartier a toujours considéré que l'habitation communautaire s'inscrit de facto dans la logique de développement durable : elle est économiquement viable et efficace d'un point de vue environnemental, et avant tout socialement rentable, ce qui constitue un pilier essentiel de cette approche. Bâtir son quartier a aussi coordonné la réalisation de plusieurs projets certifiés (Leed, Novoclimat) ou certifiables qui se démarquent au niveau des mesures passives d'économie d'énergie et, dans certains cas, par l'intégration de technologies vertes au niveau des systèmes électromécaniques. Dans certains pays européens (France, Belgique notamment), on observe même des projets de logement social passif.

L'habitation communautaire s'inscrit non seulement d'emblée dans l'approche écoquartier, mais elle nous apparaît aussi incontournable pour réussir son déploiement. Elle sera en outre contributive, en raison de ses caractéristiques intrinsèques : participation et mobilisation

citoyenne, prise en charge, gestion démocratique, force du collectif, ancrage local, transports collectifs. Développées sous l'angle du vivre-ensemble, de la solidarité, de la réponse aux besoins et de la pérennité d'occupation, les formules communautaires en habitation à but non lucratif permettent aux citoyens et citoyennes d'accéder à des logements de qualité à prix abordables et de s'insérer dans des réseaux communautaires de support et de solidarité. Cette vision – à laquelle nous pourrions ajouter les notions de mixité sociale, de lutte contre l'étalement urbain et de milieu de vie sûr et sain – cadre sans aucun doute avec l'approche écoquartier.

La mise en place d'un écoquartier suppose la collaboration d'une grande diversité d'acteurs et d'entités politiques, économiques, institutionnels et sociaux, de même que la transformation de nombreuses pratiques. Si de l'urgence climatique peuvent découler des innovations technologiques qui s'avèreraient efficaces et rentables, la volonté de construire et de faire vivre un quartier « autrement » risque de se buter à une certaine résistance au changement. Il importe donc qu'une forte volonté politique sous-tende la mise en valeur d'une propriété publique telle que l'ancien hippodrome de Montréal. Il s'agit du message livré par Bâtir son quartier, à l'occasion du Forum citoyen organisé par l'OCPM le 23 janvier dernier dans le cadre de la consultation sur l'avenir du secteur Namur-Hippodrome.

L'approche écoquartier représente, selon nous, une opportunité de surmonter certaines des contraintes rencontrées lors de projets antérieurs où des initiatives telles que la réduction de la place à la voiture, la gestion in situ des eaux pluviales, l'utilisation de la boucle d'énergie ou la planification en amont de services essentiels (éducation, petite enfance, santé, culture, sport) n'ont pu se concrétiser. Le défi en est un de coordination des parties prenantes pour réussir à faire coïncider des logiques, des financements, des politiques publiques et des échéanciers de travail différents et pour permettre aux projets de se déployer au maximum de leur potentiel.

Bâtir son quartier appelle l'ensemble des partenaires publics à mettre en place les conditions nécessaires pour surmonter les enjeux de résistance au changement et de travail en silo au sein de leurs administrations respectives. En outre, il faudra que soit entamée une réorganisation de la mise en œuvre qui permettrait d'anticiper certains déplacements de coûts.

La transition écologique est un processus complexe et l'approche écoquartier peut constituer une réponse pertinente en termes de planification urbaine pour répondre à la fois à l'enjeu d'urgence climatique et à celui de crise montréalaise du logement.

3. Diagnostic et enjeux du site

Cette section vise à présenter une analyse préliminaire de la situation actuelle du site dans son contexte au travers d'une variété d'aspects (territoriaux, géographiques, sociaux, démographiques, urbains, architecturaux, environnementaux notamment) et du cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit.

L'objectif est bien de dégager des enjeux stratégiques pour son redéveloppement.

a) Diagnostic

1. Une planification régionale, métropolitaine et municipale mais des projets de développement juxtaposés

Le cadre de planification

Le cadre de planification aux différentes échelles de territoire souligne les caractéristiques propres et les potentiels du secteur. L'analyse propose d'examiner les documents depuis l'échelle métropolitaine vers l'échelle municipale et de retenir les éléments qui pourraient être pertinents pour le redéveloppement du site Namur-Hippodrome.

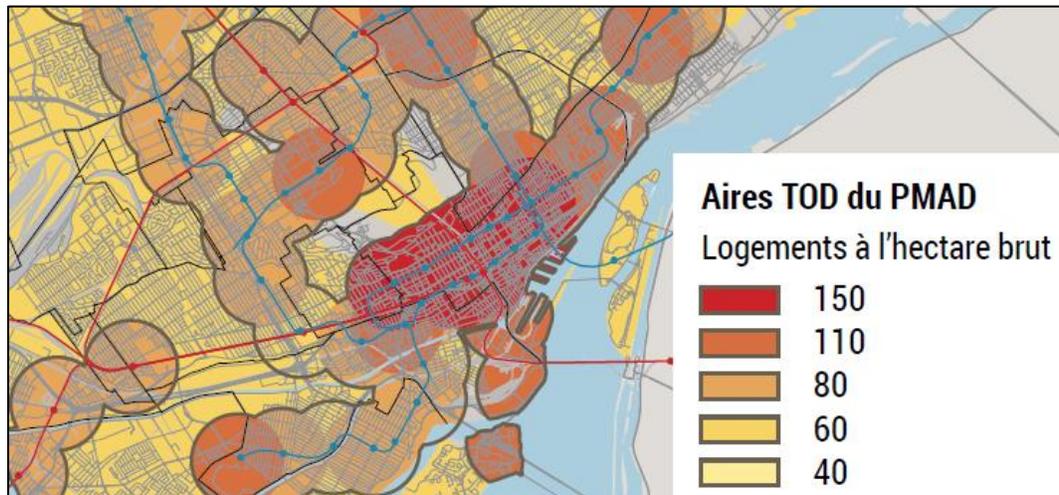
1. Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD)

Le plan d'action 2019-2023 vise trois orientations générales pertinentes pour le site Namur-Hippodrome à plusieurs titres :

- La première orientation traite des **milieux de vie durables** et la déclinaison des actions est intéressante notamment pour :
 - le développement et le redéveloppement urbain dont la première action consiste à mettre en œuvre le programme des TOD – Phase II
 - l'inclusion sociale pour produire du logement social et abordable dans les aires TOD
 - concentration des nouveaux développements immobiliers dans un rayon de 1km des aires TOD*
- La deuxième orientation traite des **réseaux de transport performants et structurants** et la déclinaison des actions est intéressante notamment pour :
 - La possibilité de créer une tarification sociale du transport collectif pour faciliter l'inclusion sociale des personnes privées de déplacements faute de moyens financiers
 - Le développement d'une approche de « corridor de transport » qui milite pour une planification intégrée de l'aménagement et du transport
 - Le développement du réseau vélo métropolitain pour favoriser la mobilité active
- La troisième orientation traite d'un **environnement protégé et mis en valeur** et la déclinaison des actions est intéressante notamment concernant la trame verte et bleue (l'eau et les espaces verts)

- contribue à améliorer la qualité de vie et l'environnement : enrichit le cadre de vie, facilite la pratique d'une activité extérieure et les modes de transport actif, atténue la pollution sonore et les impacts des changements climatiques, crée des corridors écologiques, réduit les GES, améliore la qualité de l'air et de l'eau
- priorise notamment la création d'un réseau de parcs métropolitains structurant et la mise en place d'un réseau vélo métropolitain

** La densité préconisée de 80 logements/ ha et l'objectif d'optimiser la croissance des ménages dans les aires TOD pourraient parfaitement s'exprimer dans le TOD Namur afin de participer à la consolidation de la compacité du territoire, à l'intensification et à la diversification des activités urbaines.*

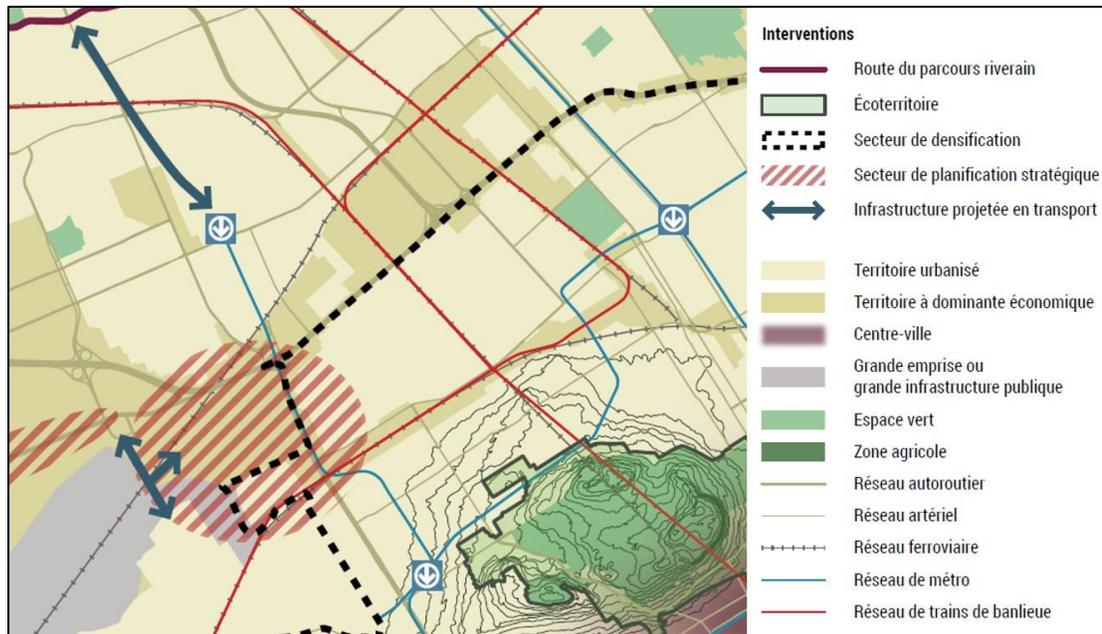


2. Schéma d'aménagement et de Développement de l'agglomération de Montréal (SAD)

Les trois orientations générales sont pertinentes pour le site Namur-Hippodrome à plusieurs titres : cadre de vie de quartier, dynamisme de l'agglomération, valorisation de secteurs d'intérêt.

Le secteur Namur-De la Savane est identifié comme l'un des 6 **secteurs de planification stratégique** avec un **potentiel de développement économique** et un **potentiel d'intensification urbaine**.

Le concept d'organisation spatiale montre que le site Namur-Hippodrome se trouve dans le **secteur de densification** de l'agglomération.



3. Plan métropolitain de développement économique 2015-2020

Les faits saillants qui ressortent des trois axes stratégiques au regard du site Namur-Hippodrome et qui nous semblent pertinents pour le site Namur-Hippodrome sont les suivants :

- Soutenir la consolidation des industries créatives
- Promouvoir le secteur de la logistique et du transport
- Stimuler les investissements privés (centres d'achat, bureaux)
- Mobiliser les acteurs économiques



4. Montréal Durable 2016-2020

Les défis identifiés pourraient trouver des réponses dans la conception ambitieuse du futur éco-quartier Namur-Hippodrome :

- Sobriété carbone : réduire de 80% les GES d'ici 2050
- Territoire équitable : améliorer l'accès aux services et aux infrastructures pour lutter contre les inégalités
- Exemplarité : « la ville de Montréal s'engage à mettre de l'avant au moins un grand projet d'aménagement qui se voudra exemplaire »

5. Réseau express vélo (REV)

Il s'agit d'une infrastructure cyclable de grande capacité, conviviale, attrayante et accessible douze mois par année. Le REV constitue la colonne vertébrale du réseau cyclable montréalais auquel se greffent les réseaux cyclables locaux.

- Objectifs : 15 % des déplacements à vélo d'ici 10 ans
- Création d'un REV de plus de 180 km
- Bénéfices : diminue les GES, améliorer la santé publique, apaise la circulation et réduit la congestion auto, dynamise les quartiers en les rendant plus agréables, augmente le taux d'achalandage des commerces, améliore l'attractivité des entreprises pour trouver des employés.



6. Stratégie de développement économique « Accélérer Montréal » 2018-2022

Cette stratégie est intéressante comme cadre au redéveloppement du site Namur-Hippodrome en ce qu'elle :

- Identifie des secteurs à haut potentiel : industries culturelles et créatives, technologies de la santé, industries numériques, transport et mobilité, technologies propres
- Propose un plan d'action notamment en innovation sociale, en commerce

7. Plan d'urbanisme de CDN-NDG (dernière mise à jour décembre 2016)

Les orientations locales sont intéressantes à plusieurs titres pour le site Namur-Hippodrome :

- secteur propice à un développement résidentiel, à une diversification et une intensification des activités
- mise en valeur des abords de la station de métro Namur à des fins de consolidation de l'emploi de forte densité
- proposition de nouvelle gare angle Décarie/ Vézina (train)

8. Plan local de Développement durable de CDN-NDG (2019-2022) :

Le plan d'action reprend les quatre priorités du plan Montréal Durable 2016-2020 et ajoute la mobilisation des acteurs, ce qui est particulièrement intéressant pour le projet :

- Réduire les émissions de GES
- Verdir et augmenter la biodiversité
- Créer des quartiers durables et à échelle humaine
- Faire la transition vers une économie verte et circulaire
- Mobiliser les parties prenantes

Une tentative d'évitement de la juxtaposition de projets

Les territoires voisins voient se concrétiser des projets au coup par coup, sans vision concertée ni stratégie partagée de développement qui permettrait de trouver des synergies et une complémentarité de programmation.

Le Triangle

Superficie : 40 ha

Programme : 3300 logements avec un objectif de 30% de logements social et abordable, un parc, 26 jardins communautaires

Densité : 82,5 logements/ ha (densité TOD)

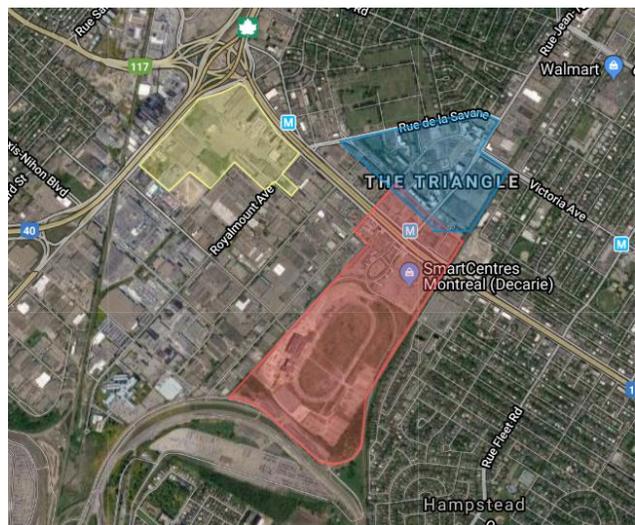
Hauteur : 8 à 12 étages

Royalmount

Superficie : 18,6 ha environ

Programme : bureaux, 5 hôtels, 160 commerces de proximité, 75 restaurants, centre aquatique, 2 salles de spectacles (de 3500 et 1500 places), 5000 logements mais pas de logement social, 9500 cases PK (3000 pour les logements), une passerelle piétonne enjambant Décarie pour rejoindre le métro De La Savane (300m de long), boucle énergétique, ferme urbaine en hauteur, toits verts, jardins communautaires

Hauteur : 50m max



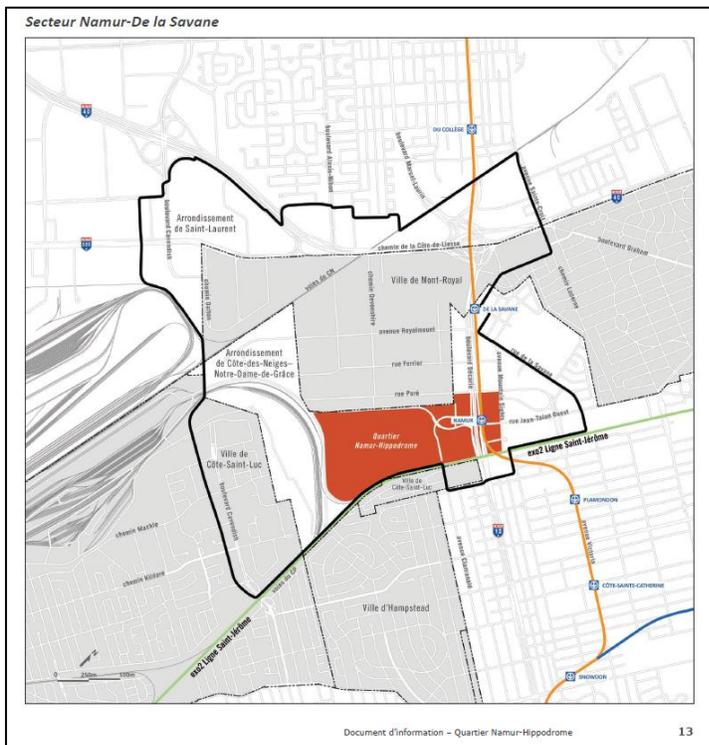
b) Enjeux majeurs identifiés

ENJEUX :

- ➔ Secteur à **fort potentiel identifié comme TOD** : densité, mixité des usages, desserte, accessibilité, mobilité
- ➔ **Tarification sociale des transports collectifs**
- ➔ **Planification intermunicipale** et concertée pour les projets de développement à venir dans un secteur stratégique
- ➔ **Zone tampon** et de protection des voies ferrées et de l'autoroute
- ➔ **Densification des centres d'achat existants** très largement sous-occupés
- ➔ **Important développement immobilier** dans le secteur et intérêt citoyen et politique à développer le site

Une collection de territoires aux réalités disparates

Le site Namur-Hippodrome s'inscrit dans le secteur d'étude « Namur-De la Savane » qui considère plus largement le redéveloppement des abords d'un nœud routier majeur pour l'agglomération, l'intersection des autoroutes 15 (Décarie) et 40 (Métropolitaine), sur une superficie d'environ 7km², localisés à 10km de l'aéroport international (corridor aéroportuaire de la métropole) et 15km du port de Montréal.



Le site Namur-Hippodrome, qui compte une superficie d'environ 75 hectares, est situé dans l'arrondissement de Côte-des-neiges – Notre-Dame-de-Grace, mais son redéveloppement ne peut s'imaginer sans considérer les territoires mitoyens de Ville Mont-Royal au Nord, de Côte Saint-Luc et d'Hampstead au sud.

Source : Quartier Namur-Hippodrome/ Document d'information/ Octobre 2019

Consultation publique sur le secteur Namur-Hippodrome
Mémoire de Bâtir son quartier – Février 2020

Les dynamiques urbaines en présence sont extrêmement variées et le territoire particulièrement morcelé.

	Portrait	Opportunités	Contraintes/ risques
Démographie			
CDN-NDG	Population: 166 515 habitants 46.7% des résidents sont des immigrants (en baisse depuis 2006), surtout dans le nord de CDN/ 77% des citoyens sont nés à l'étranger Proportion importante d'enfants 0-14 ans Ménages: 32.8% de familles monoparentales (84.7% ont une femme comme chef de famille) Taux d'emploi: 56.9% (58.3% à Montréal) Taux de diplôme: 72% de la population de 25-64 ans possède un diplôme collégial/ universitaire Revenus des ménages: 24% de la population dans une situation de faible revenu Défavorisation: un enjeu surtout dans les quartiers mitoyens de l'hippodrome		Fort proportion de ménages à faibles revenus
Mont-Royal	Population: 20 276 habitants, une concentration d'aînés, 64% des citoyens sont nés à l'étranger ou un des deux parents à l'extérieur du Canada Revenus des ménages: 53% des ménages ont un revenu annuel total > 100 000\$ Taux de diplôme: 86% des 25-64 ans sont diplômés Homogénéité socio-démographique		
Cote Saint-Luc	Population: 32 448 habitants Proportion importante d'enfants 0-14 ans et d'aînés de 65 ans et plus 48% des citoyens sont nés à l'étranger Revenus des ménages: 13,5% de la population dans une situation de faible revenu Taux de diplôme: 75% de la population de 25-64 ans possède un diplôme collégial/ universitaire		
Hampstead	Population: 6 973 habitants Proportion importante d'enfants 0-14 ans et d'aînés de 65 ans et plus 28,4% des résidents sont des immigrants/ 65% des citoyens sont nés à l'étranger Taux de diplôme: 85% de la population de 25-64 ans possède un diplôme collégial/ universitaire Revenus des ménages: 8,4% de la population dans une situation de faible revenu		
Habitat			
CDN-NDG	Taux d'effort: 40,6% des ménages consacrent 30% ou plus de leur revenu au logement Tissu: logements neufs locatifs au Triangle Locataires: 73,3%	20% des demandeurs de logements inscrits sur les listes de BSQ ciblent CDN-NDG (Surtout 3cc et +) Tissu de vieux plex à l'est Décarie	
Mont-Royal	Taux d'effort: 23% des ménages consacrent 30% ou plus de leur revenu au logement Tissu: résidentiel pavillonnaire Locataires: 33% Offre très homogène	Diversification de l'offre de logement ? Besoin ? Pas d'habitat à proximité immédiate du site	
Cote Saint-Luc	Taux d'effort: 33% des ménages consacrent 30% ou plus de leur revenu au logement Tissu: résidentiel pavillonnaire au sud (2 bâtiments de grande hauteur) et grands collectifs à l'ouest (tours > 10 étages existantes et chantiers en cours) Locataires: 50%	Diversification de l'offre de logement ? Besoin ? Tissu au sud de la voie ferrée principalement pavillonnaire unifamilial	
Hampstead	Taux d'effort: 25% des ménages consacrent 30% ou plus de leur revenu au logement Tissu: résidentiel pavillonnaire Locataires: 33% Offre très homogène	Diversification de l'offre de logement ? Besoin ? Tissu au sud de la voie ferrée principalement pavillonnaire unifamilial	
Économie "Pôle économique majeur de l'ouest de l'île"			
CDN-NDG	Commerces: plusieurs centres d'achat le long de l'axe Décarie, des commerces de proximité dans les quartiers résidentiels à l'est Décarie et au sud du CP Commerces: accessibilité piétonne mal aisée	Commerces: sous-occupation des sites commerciaux (nombreux stationnement aérien non bâti) Bureaux: proposer une offre complémentaire (taille, services, ...) et moderne (haut débit, stationnement vélo, accès gym ou centre sportif du quartier, ...)	Industrie: une grande plate-forme ferroviaire en croissance (CP) à l'ouest de l'hippodrome (enclave privée non accessible)
Mont-Royal	Industrie: parc existant représentant 40% de la superficie de la ville (revenus importants pour la ville), thématique automobile (mécanique générale, ...) et textile de gros Bureaux: Carré Lucerne le long de Décarie côté Triangle + Carré Décarie à l'angle Décarie/ Vézina Industrie: *parc industriel vieillissant (années 50-60's) *concentré sur intersection 15/ 40	Commerces: le projet Royalmount est un grand projet de commerces et restaurants, hôtels, salles de spectacle, centre aquatique qui va dynamiser le secteur	Commerces: vigilance au tissu commercial existant dans les arrondissements et villes voisines
Cote Saint-Luc	-	-	-
Hampstead	-	-	-
Mobilité			
CDN-NDG	principalement les TC	Favoriser le report modal avec des aménagements pratiques et efficaces: offrir plus de stations BIXI, des parcours continus Densifier en hauteur	Congestion routière Pollution aux particules fines
Mont-Royal	principalement l'automobile		
Cote Saint-Luc	principalement l'automobile (75%)		
Hampstead	principalement l'automobile		

ENJEUX :

→ Coordination des acteurs publics :

- Partage d'une vision commune et d'une stratégie de développement qui encourage les synergies au sein du territoire
- Plans d'actions, échéanciers de projets et financements publics (PTI)
- Outil opérationnel pour la réalisation du projet urbain

→ Forte demande en logement :

- Forte proportion de ménages à faibles revenus, taux d'effort important et beaucoup de besoins de logements communautaires pour CDN
- Forte demande de logement famille et enjeu de l'offre en services et équipements communautaires (éducation, santé, culture-loisirs-sports)

→ Pérennité de l'activité économique :

- Consolidation du tissu économique qui représente une source de revenu pour les territoires
- Cohabitation intelligente activité économique/ offre résidentielle
- Cohérence entre création d'activité et attractivité résidentielle
- Sous-utilisation des terrains actuellement occupés par des centres commerciaux

Des infrastructures lourdes de transport

Des barrières physiques génératrices de congestion et freinant l'ouverture du quartier ainsi que le recours aux transports collectifs.

Le terrain jouxte de très grandes emprises ferroviaires

du CP et d'une gare de triage. Un projet de gare de train serait à l'étude à l'angle Décarie et Vézina.

Le site se trouve localisé à proximité immédiate d'un réseau routier majeur construit dans les années 60 (métropolitaine et Décarie) qui voit près de 360 000 autos et camions sur l'échangeur Décarie chaque jour. Pour certains, le secteur est le « cœur de la congestion métropolitaine » (G. Beudet, Professeurs à la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal).

Par conséquent, le site Namur-Hippodrome se trouve particulièrement enclavé : aucun débouché viaire à l'ouest ni au sud, pas de franchissements des voies ferrées, fracture urbaine avec Décarie en trémie. De plus, le site subit de contraintes de bruit, de qualité de l'air (particules fines), de vibration et potentiellement de contamination.

Si la prédominance de l'auto est indéniable dans le secteur, le site bénéficie aussi d'une excellente desserte en transports collectifs avec la proximité immédiate de la station de métro Namur de la ligne orange, des lignes d'autobus (73 et 92) et de stations Bixi.

ENJEUX :

- **Désenclavement** d'un site localisé à l'articulation de plusieurs territoires et création de connexions avec les quartiers voisins : liens véhiculaires, rues partagées, parcours piétons et vélos sécuritaires, franchissements autoroutes et voies ferrées
- Prise en compte la **santé publique** : particules fines dangereuses et localisation optimum des programmes résidentiels et des espaces verts (exemple : mur écran de bureaux et de commerces le long de Décarie)
- **Valorisation de la présence d'une station de métro** aux abords immédiats pour encourager le **transfert modal** vers le transport collectif et les déplacements actifs (nouvelle desserte bus, sentiers piétons sécuritaires, ...)
- **Verdissement** pour lutter contre les îlots de chaleur créés par la forte minéralisation des infrastructures routières
- **Composition urbaine et zones de dégagement** liées aux infrastructures (dégagement de 30m pour les voies du CP et la gare de triage et de 39m pour les vibrations)

Une maîtrise foncière du site principalement publique

Le tissu urbain aux abords du site est principalement industriel au nord, commercial le long de Décarie et résidentiel au sud.

Le site Namur-Hippodrome est un grand terrain de 46.6 hectares, propriété de la Ville (soit environ 56% des 75 hectares).

La ville est soumise à des obligations particulières pour le développement du site: fournir un échéancier de développement immobilier, changer le zonage du secteur, partager avec le gouvernement le prix de vente des terrains.

ENJEUX :

- Profiter de l'opportunité rare d'urbaniser des terrains qui sont principalement de propriété publique pour retenir **une programmation de logement social et communautaire exemplaire**

Un patrimoine de friche urbaine

Historiquement, le site était un secteur de production agricole pour alimenter la ville de Montréal et constituait de ce fait un territoire d'accueil des immigrants en recherche d'emploi.

L'hippodrome s'installe au début du XXe siècle et connaît rapidement un franc succès :

- 25 000 spectateurs
- 260 jours de course à chevaux par an
- 3 500 personnes en vivaient
- Un tramway pour relier le centre-ville dès les années 20

Le parcellaire agricole a grandement disparu avec la transformation vers un tissu industriel dans les années 50-60.

L'hippodrome ferme définitivement en 2008, les Attractions Hippiques du Québec fait faillite en 2009, et c'est la fin des courses à l'hippodrome de Montréal. Les gradins sont démolis en 2018.

Le site de l'hippodrome ainsi vide et abandonné offre des vues dégagées et des perspectives très intéressantes sur la montagne et vers des repères iconiques de Montréal que sont l'Oratoire Saint-Joseph et l'Université de Montréal.

Actuellement, cet immense site en friche offre certainement un habitat idéal pour de la petite faune urbaine et des conditions idéales pour le développement spontané de la flore et de la biodiversité.

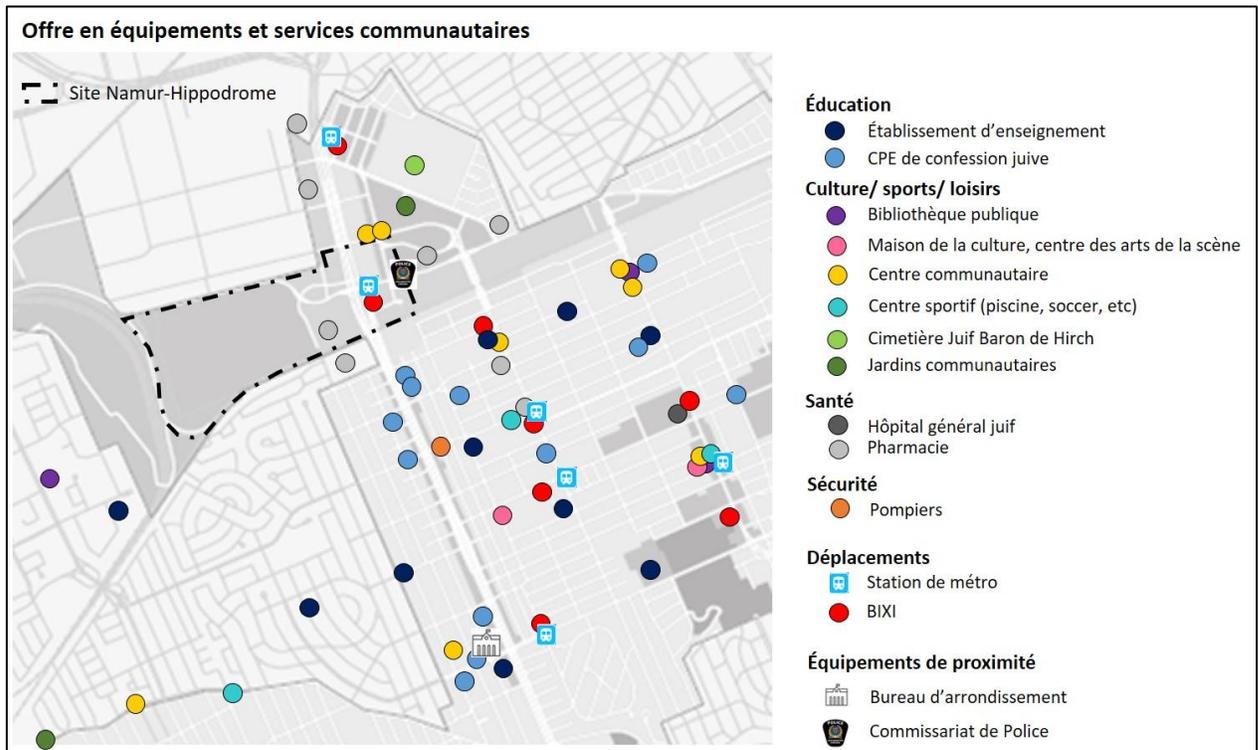
ENJEUX :

- ➔ Mettre en valeur la montagne (création dans le projet urbain de belvédères ? de cheminements vers des points de vue ?)
- ➔ Lancer des études environnementales pour analyser la biodiversité existante, évaluer le niveau de contamination des sols
- ➔ Conserver une trace de l'occupation passée du site (forme de l'anneau de course ?)
- ➔ Penser la desserte en infrastructures (aucun aqueduc ni égouts sur le site et saturation des aqueducs et égouts dans le secteur)

Une offre satisfaisante en équipements communautaires aux abords immédiats

L'offre en équipements et services communautaires dans le secteur est plutôt bien fournie dans les quartiers résidentiels de CDN à l'est de Décarie, mais beaucoup moins importante et variée dans les territoires de Côte Saint-Luc et d'Hampstead, au sud de la voie ferrée.

Soulignons que l'arrivée de plusieurs milliers de logements justifie à elle-seule la construction d'écoles primaire et secondaire, à l'instar des besoins constatés dans le secteur de Griffintown.



Source : Bâtir son quartier

ENJEUX :

- Aux côté des projets de logements communautaires et sociaux, BSQ travaille à la **réalisation d'équipements communautaires ou publics** (par exemple, des CPE et des établissements scolaires, des bureaux pour des organismes communautaires). Trop souvent, ces projets non résidentiels, au cœur de la création de milieux de vie stimulants, sont confrontés à des échéances de programmations fixes et incompatibles avec les opportunités de développement résidentiel. Ce contexte pénalise – pour ne pas dire empêche – la réalisation de ces projets concertés et attendus par les collectivités.

CONSTATS

Échelle de territoire

- Territoire morcelé, enclavé et constellé d'imposantes barrières physiques
- Nœud de transport
 - Autoroutes 4à et 15
 - Emprise ferroviaire majeure qui permet de relier le port de Montréal et l'aéroport
 - Métro Namur
- Secteur d'activité économique lourde
- Contraintes environnementales majeures : air, bruit, vibrations, sol, ...

Échelle de site

- Grande propriété publique
- Enclavement

ENJEUX

Échelle de territoire – planification

- Secteur TOD
- Partage d'une vision commune et d'une stratégie de développement qui encourage les synergies à l'échelle des territoires
- Pérennité et consolidation de l'activité économique

Échelle de site – mise en valeur

- Demande de logements
- Équipements et infrastructures publics et communautaires
- Consolidation du commerce (sous-occupation des terrains)
- Désenclavement et trame viaire fluide (zones tampons)
- Santé et environnement
- Histoire et patrimoine

4. Recommandations

L'environnement urbain, les retombées socio-économiques, les choix énergétiques et l'attractivité du futur quartier résultent nécessairement une vision commune des acteurs en présence dans le site et ses abords immédiats.

Sur cette base, Bâtir son quartier propose les recommandations suivantes.

a) Recommandation 1 : Une planification stratégique

1- *Planification territoriale et vision de développement*

- Co-élaborer et partager le diagnostic et les enjeux du secteur
 - Identifier et consulter les forces vives du milieu communautaire pour bien cerner les enjeux sociaux
 - Partager le diagnostic urbain, social, économique, architectural, patrimonial, environnemental du périmètre d'étude (75ha): forces et faiblesses, opportunités et contraintes
 - Définir les enjeux de développement et les orientations d'aménagement, une stratégie de développement
- Construire une vision structurante partagée avec l'ensemble des acteurs locaux pour le redéveloppement du site, reposant sur des orientations stratégiques de développement adéquates au regard du contexte local et des besoins identifiés
 - Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
 - Éviter la concurrence entre territoires et trouver des synergies et de la complémentarité au niveau emploi, habitation, éducation, offre commerciale, équipements communautaires, ...
 - Éviter le morcellement du site et créer des liens, des connexions avec l'existant, avec les pôles d'attractivité du secteur élargi
 - Garantir une complémentarité avec les projets en développement : Triangle et Royalmount notamment
 - Concevoir une stratégie de mobilité et de stationnement (ex : offre réduite et mutualisée)
- Élaborer une planification de territoire partagée par les partenaires
 - Valider une **vision collective d'aménagement** du site qui réponde aux enjeux identifiés dans les différents territoires
 - **Co-concevoir un plan d'aménagement d'ensemble** et penser la composition urbaine sur la base des orientations partagées
 - Valider la **stratégie foncière** pour le site et ses abords
 - Élaborer un **cadre normatif souple et agile**

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- **Mobiliser les acteurs du territoire** (publics, privés, institutionnels, communautaires et citoyens) et impliquer la « maîtrise d’usage » (les usagers) pour définir les enjeux et la vision de développement de façon concertée :
 - dès la conception du projet
 - pendant le chantier et jusqu’à la livraison
- Adopter **des politiques publiques dédiées au projet urbain** :
 - Prévoir le financement des équipements collectifs et du logement social et communautaire
- Adopter une stratégie de **communication** pour l’ensemble du projet dès sa phase initiale de conception (information régulière, time lapse des travaux, maison de projet, ...)
- Adopter des objectifs en termes **architectural, urbain, environnemental, paysager** pour les développements privés et les espaces et équipements publics et exiger des **certifications environnementales** de tous les bâtiments
- Élaborer un **calendrier opérationnel prévisionnel**

2- *Planification financière partagée*

- Consolider un pôle d’emploi existant
 - Faciliter la transition vers des activités économiques à plus forte valeur ajoutée (population CDN est fortement diplômée)
- Encourager le développement d’une économie circulaire et d’un nouveau mode de consommer
 - Développer la filière de production de contenants réutilisables (lait, eau, shampoo, alcools, ...)
 - Offrir des lieux de stockage collectif du compost et organiser la collecte par l’arrondissement pour traitement avant réutilisation dans le quartier
 - Créer des ateliers de réparation des appareils électriques ménagers
- Phaser le projet en séquences d’aménagement
 - Garantir l’adéquation entre rythme de commercialisation/ mise en location des logements et livraison des équipements communautaires

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- Inscrire dans les **budgets les financements nécessaires** aux infrastructures, à l’aménagement des espaces publics créant des milieux de vie mixtes et diversifiés et à la production de logement social et communautaire pour répondre aux ménages les moins nantis

- Négocier avec les paliers de gouvernements une programmation pluriannuelle du logement social et communautaire
- Mettre au point des **politiques publiques engagées et transversales** (pas de silo : logement, transport, éducation, santé, culture, sport et loisirs, ...)

b) Recommandation 2 : Un quartier résilient et carboneutre : un quartier convivial à l'échelle du piéton

1- Accepter la densification sous conditions

- Offrir des **contreparties adéquates à la densité** en termes de programmation
 - une mixité de fonctions urbaines
 - des espaces publics qualitatifs et reliés entre eux
 - des espaces verts bien conçus, de taille et de nature variées
 - Une excellente desserte en transport collectifs : parcours piétons et cycles sécurisés, BIXI, auto-partage
 - une variété de volumétries pour créer un nouveau paysage urbain du duplex à la tour pour faire écran pour le bruit et proposer des vues
- **Une composition urbaine adaptée**
 - Créer une trame de rues perméable, conviviale et connectée, des espaces publics de qualité, des cheminements sécuritaires pour les piétons et les vélos
 - Créer un parc urbain structurant pour le quartier et les abords, comme armature du quartier, en lien avec le Corridor écologique Darlington
 - Protéger les programmes résidentiels des nuisances
 - Nuancer l'intensification urbaine selon la proximité à l'offre en transports collectifs ou au parc structurant du quartier
 - La ville compacte offre de meilleures conditions d'ensoleillement, une optimisation des équipements publics et rythme le paysage urbain
- **Une architecture durable**
 - Concevoir des bâtiments économes en énergie (sobriété énergétique, recours au bois)
 - Penser l'implantation des bâtiments par rapport à l'ensoleillement
 - Opter pour une conception de logements traversants (optimise les besoins en chauffage et en climatisation, confort)
 - Viser les objectifs de certification (s'en rapprocher le plus possible)
 - Envisager le stationnement mutualisé et rationaliser l'offre de cases

2- Encourager la mixité

Pour répondre aux besoins en logements identifiés dans la métropole, le secteur Namur-Hippodrome pourrait clairement accueillir un **usage mixte mais principalement résidentiel** dans l'optique :

*d'offrir une continuité avec le tissu résidentiel au sud de la voie ferrée (Cote Saint-Luc et ville Hampstead) mais aussi avec les nouveaux développements de l'autre côté de Décarie (quartier du Triangle)

*de profiter de la proximité immédiate d'un pôle de transport collectif structurant (station Namur et réseau de bus, projet de gare de train au Plan d'urbanisme)

- Favoriser la **mixité urbaine, sociale, économique, culturelle et générationnelle**
 - la **création d'un parc conséquent de logements communautaires** facilitée par la maîtrise foncière publique des anciens terrains de l'hippodrome
 - une **offre variée de logements** pour répondre à la crise du logement et une gamme complète de typologies et de produits novateurs
 - une **armature de commerces et de services de proximité** en complément de l'offre existante
 - des **équipements publics éducation-sports-loisirs-culture** complétant l'offre actuelle (pavillon d'université, écoles, CPE, gymnase, piscine/patinoire, bibliothèque, CLSC, clinique communautaire, maison de la culture, lieu de diffusion, ...), participant au sentiment d'appartenance et au rayonnement du futur quartier et éventuellement mutualisés
- Concevoir des espaces publics de qualité, utilisables aux 4 saisons, y compris en période de crise (inondations, transports collectifs)
 - Des **espaces publics** favorisant la rencontre, la convivialité et le vivre-ensemble, avec du mobilier urbain robuste (places et placettes en réseau, toilettes publiques), praticables aux 4 saisons, favorisant les circulations piétonnes et cyclistes, encourageant l'activité physique et les interactions humaines, rues partagées « woonerf » (« expérience piéton ») et constituant également pour certains des solutions de gestion alternative des eaux de pluie (noues paysagères)
 - Des **espaces verts** valorisant la biodiversité, la nature en ville et les milieux naturels dans le domaine public mais aussi intégrés au bâti : obligation de prévoir des toitures végétalisées pour lutter efficacement contre les îlots de chaleur et contrebalancer les nuisances liées à la présence d'infrastructures lourdes de transport routier (toiture végétalisée, jardins communautaires, noues paysagées, ...), préserver et mettre en valeur de la flore et la faune locale

- Garantir une offre en emploi
 - Encourager le développement de **l'économie sociale** dans le projet en ce qu'elle propose un modèle d'affaire alternatif
 - Valider le cadre juridique et politique qui maintient et **favorise l'emploi local**
 - **Développer l'offre** de bureaux, ateliers artisans/ créatifs en profitant de la bonne desserte transports collectifs du site
 - Encourager la **création de services et commerces de proximité**
 - Questionner la place du commerce physique à l'époque où le commerce en ligne gagne du terrain

 - Créer une identité au quartier, renouveler son image
 - Partager la préoccupation avec les organismes communautaires pour garantir une **animation communautaire et culturelle** dans le projet urbain
 - Développer une **approche culturelle**
 - Encourager l'interprétation de la **nature en ville**, du **passé agricole** du site
 - Intégrer des **murales** dans les bâtiments et les espaces publics
- ⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer
- Réfléchir à la **localisation des fonctions urbaines** en fonction des contraintes physiques, des nuisances
Ex : la consolidation de l'offre de commerces et de services existante le long du boulevard Décarie poursuivrait un rôle de tampon acoustique
 - Déterminer **avec la communauté les besoins en équipements communautaires**
 - Proposer une **Charte pour l'insertion** qui oblige d'embaucher un % de personnes habitant sur le territoire, avec un monitoring des heures annuelles obligatoires
 - **S'appuyer sur le réseau culturel existant** pour faire rayonner une offre renouvelée, en réseau avec d'autres structures culturelles existantes

3- Développer une offre de mobilité variée

Un éco-quartier se doit de traduire la prise en compte des différentes dimensions de la thématique des déplacements et d'offrir des mesures ou des pratiques particulièrement intéressantes ou innovantes permettant de diminuer largement la dépendance des territoires à l'auto tout en favorisant le report modal.

- Limiter le recours à la voiture individuelle
 - **Limiter les ratios de stationnement** au règlement d'urbanisme, surtout dans un rayon de marchabilité de 500m autour d'un pôle de mobilité

(station de métro, arrêts de bus, auto-partage, BIXI, ...), et **encadrer la mutualisation des cases**

- **Limiter le stationnement de surface**
- **Limiter la vitesse à 30km/ h** à l'intérieur du quartier

○ Encourager la mobilité alternative à l'auto solo

- Offrir **un réseau de transport actif et collectif diversifié** pour desservir le quartier, bonne fréquence, priorité aux feux de circulation, abris, information en temps réel)
- Garantir la **continuité des parcours** piétons et vélos créés sur le site et vers les quartiers mitoyens
- Offrir des **stationnements sécurisés pour les vélos** à proximité immédiate du TOD

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- Réviser le cadre réglementaire et les obligations en matière de **stationnement** notamment pour les immeubles situés dans le périmètre de 500m autour de la station de métro
- Encourager l'utilisation de **transports doux** (transports en commun, vélo, marche) : usage du vélo facilité grâce à des parcours continus de pistes cyclables, présence de parking à vélo sécurisé, voies piétonnes permettant de circuler en toute sécurité, arrêts de bus parcourent le quartier, transports collectifs
- Envisager la **poursuite de la trame de rue pour désenclaver** le secteur et créer des connexions (au besoin en empruntant les emprises CP en servitude) entre le site et les territoires environnants
- Examiner la faisabilité de **mutualiser les stationnements** avec les programmes de bureaux (complémentarité d'usage avec les logements : semaine/ we)

4- Viser la carboneutralité

Viser la carboneutralité implique de prendre des mesures drastiques pour **changer les habitudes** des usagers, des citoyens et des entreprises.

○ Favoriser la transition énergétique

- Optimiser les besoins en **énergie et réduction des GES**
 - Consommation responsable et économe
 - Conception écologique des bâtiments à très faible consommation énergétique au mètre carré/ architecture éco-responsable (passivHaus, transports collectifs...), performance énergétique
 - Modalités de fourniture en énergie renouvelable :
 - Étudier les options de fourniture locale : géothermie, biomasse, éolien, solaire (ex : centrale photovoltaïque)

- posée sur le toit d'un centre commercial), biogaz à partir des déchets alimentaires (compost)
- Étudier l'option d'une boucle énergétique pour brancher toutes les constructions si faisable et rentable ou un système urbain de chauffage et de climatisation (réduction du nombre de salles mécaniques, gestion centralisée)
- Concevoir une gestion économe de la **ressource en eau**
 - Privilégier les Pratiques de Gestion Optimale (gestion alternative des eaux pluviales) pour limiter les coûts d'infrastructure et développer des infrastructures vertes
Ex : bassin de rétention aérien, toits verts, revêtements perméables, noues paysagères
 - Réduire et contrôler la consommation d'eau (éducation populaire, actions de sensibilisation)
 - Collecter et recycler l'eau de pluie et réutiliser les eaux grises : arrosage des espaces verts, entretien des voies publiques, alimentation des chasses d'eau des toilettes, ...
 - Réduire le débit d'eau sanitaire produit pour limiter l'impact sur les réseaux existants qui sont déjà saturés
 - Réduire les surfaces imperméables, débrancher les gouttières
- Optimiser la **gestion des déchets**
 - Limiter la production de déchets et favoriser les filières de valorisation et recyclage (économie circulaire)
 - Localisation optimum des points de collecte dans des lieux stratégiques
 - Collecte du compost pour les bâtiments collectifs et organisation d'une filière pour la réutilisation dans les jardins et espaces verts du quartier
 - Recyclage des déchets de chantier
 - Ateliers de réparation des appareils électroménagers, des vélos,...
 - Consignes obligatoires (lait, shampoing, alcool, ...)
- Adopter une stratégie verte
 - Favoriser des projets d'agriculture urbaine en milieu urbain dense : fermes urbaines au toit, jardins potagers, jardins pédagogiques en lien avec l'école, jardins partagés/ jardins communautaires
 - Protéger et mettre en valeur la biodiversité existante depuis la fermeture de l'hippodrome
 - Développer les filières locales et les circuits courts d'approvisionnement : pôle alimentaire sain et abordable
 - Développer des activités de transformation des produits alimentaires périssables, des épiluchures transports collectifs ...

- Choisir pour la végétation des espaces publics et des cours privées des essences locales et faciles d'entretien

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- Soigner la **conception des bâtiments**
 - leur orientation pour maximiser les gains solaires
 - leur isolation thermique et phonique
 - leur réversibilité (changement d'usage du bâtiment)
 - utiliser le bois (carboneutre)
- Envisager la signature avec chaque promoteur intéressé à développer un projet dans l'écoquartier une **Charte ou Cahier de prescriptions architecturales/ environnementales/ paysagères/ urbaines**, en annexe de la cession de terrain par la ville propriétaire
 - Définir les modes d'alimentation en énergie du quartier et fixer un objectif quantifié à atteindre
 - Fixer un pourcentage d'espace vert obligatoire car le verdissement est un moyen efficace pour lutter contre les îlots de chaleur
 - Garantir des chantiers de construction durables : valider une liste de matériaux de construction responsables (écomatériaux), optimiser les déchets de chantier, réutiliser les matériaux des démolitions, ...
- Stratégie de développement de **projets d'agriculture urbaine** (au toit, potagers communautaires, ...)
- Privilégier les aménagements et les constructions exigeant un entretien/ une exploitation économe

Ex : des essences d'arbres locales, des bâtiments économes en énergie voire carboneutres

c) Recommandation 3 : Processus, gouvernance et partenariats

La mise en place d'un éco-quartier implique la mobilisation de nombreux acteurs tout au long du processus, de la conception du quartier à sa gestion. Les éco-quartiers permettent de porter des stratégies de développement urbain exemplaires en termes de concertation, de gouvernance et de management projet.

1- *Gouvernance ancrée dans la communauté*

- Identifier et fédérer les acteurs locaux pour atteindre l'objectif de planification partagée du développement du secteur
 - Public : provincial, métropolitaine, municipal, arrondissement
 - Privé
 - Institutionnel
 - Citoyenne et organismes communautaires
- Confirmer le **leadership** du projet

- Profiter du fait que 56% des 75 hectares appartiennent déjà à la ville de Montréal

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- Proposer une **méthodologie de travail efficace** avec des rencontres régulières, bien préparées et décisionnaires (cf. Louvain) :
 - comité de gouvernance (élus avec leadership Ville)
 - comité de coordination tripartite (technique)
 - comité de pilotage (communauté)
- **Mobiliser les acteurs économiques** pour consolider les pôles d'emploi existants et compléter l'offre de proximité
- **Recourir à l'urbanisme transitoire** pour favoriser l'appropriation du site et occuper les lieux

2- *Montage opérationnel efficace*

- Créer un outil ou un modèle de gouvernance optimal pour développer et porter le projet, coordonner les études préalables, élaborer un cahier des charges, animer les instances de décision et de production, transports collectifs ...
- Éviter les silos et bâtir des partenariats dans la durée

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- **Valider le mode de réalisation du projet urbain** notamment la création d'une structure ad hoc liée strictement au développement de ce site

3- *Consultations, concertation et partenariats*

Le projet de redéveloppement du site Namur-Hippodrome suscite un grand intérêt des citoyens et de la société civile, aussi, la recommandation vise à initier tôt les démarches de concertation, dans la poursuite du forum citoyen tenu en 2014.

- **Société civile : citoyens, organismes communautaires, ONG, ...**
Qu'il s'agisse d'aménagement urbain, de mobilité, de gestion des déchets ou d'énergie, la coopération des habitants permet
 - d'inventer des réponses inédites à des problèmes complexes,
 - d'aplanir les conflits locaux autour des projets d'infrastructures,
 - de mieux répondre aux aspirations de tous,
 - d'évaluer de façon préliminaire la faisabilité du « rêve de la communauté »

- **Institutionnels et organismes**

La participation citoyenne est un moyen pragmatique et enthousiaste de mieux fabriquer la cité de demain, aux côtés d'élus engagés. Le défi des éco-quartiers est donc de mobiliser les décideurs dans tous les domaines d'activité et notamment le logement, l'éducation, la santé, l'alimentation, l'emploi et le développement économique, la culture et les loisirs, l'environnement, la sécurité, le commerce et les services.

- **Secteur privé et acteurs du marché**

- Développeurs immobiliers
- Propriétaires fonciers
- CP
- Commerçants du quartier
- Exploitants de transports collectifs

⇒ Moyens de mise en œuvre et outils à considérer

- Cadrer le **pilotage du projet urbain**, définir les **modalités de prise de décision et garantir un leadership fort**
- Garantir la souplesse dans la réalisation du projet conformément aux objectifs partagés, quitte à les ajuster au fur et à mesure de la réalisation et des changements de la conjoncture économique (= agilité) – du rêve à la réalité
- **Articulation des politiques publiques** d'urbanisme, de développement économique, de transport et des programmes de financement
- Valider la **stratégie de concertation** des acteurs du projet
 - Concertation au long du projet (agilité) : maquette réalisée avec la population, visite de l'avancement, infolettre, timelapse, ...
 - Favoriser l'appropriation du projet tôt en amont (urbanisme transitoire), acceptabilité sociale : nouvelle identité, image renouvelée et attractivité du secteur, animation communautaire, quartier vibrant, connexions avec les quartiers voisins
- **Budget participatif** pour des aménagements d'espaces publics et d'espaces verts
- Créer une « **maison de projet** » pour discuter, installer la maquette de projet (cf. France)

Conclusion

Le site Namur-Hippodrome présente l'opportunité de concevoir un éco-quartier exemplaire à plusieurs titres : social, environnemental, économique, déplacements et culture.

Le projet-pilote de Louvain est particulièrement inspirant sur la thématique de la gouvernance, tant avec les décideurs publics qu'avec les organismes communautaires et la population des abords, et ceux de Lachine-Est tout et Bellechasse sur la définition de la programmation mixte à retenir.

Il nous semble tout à fait essentiel de souligner l'importance de réfléchir aux conditions de réussite de la transformation du site de l'hippodrome au regard de son contexte urbain, social et économique.

De plus, penser l'aménagement d'un site de cette ampleur en 2020 exige un renouvellement des pratiques fondé sur :

- la concertation tout au long du projet
- une gouvernance efficace
- un outil de mise en œuvre performant et souple
- une planification mixte pour un quartier résilient

Annexes

Annexe A – Présentation sommaire de BSQ

Annexe B – Quelques exemples de réalisations de BSQ

Annexe C – Charte des éco-quartiers en France

Annexe D – Fiche TOD Namur

Annexe A – Présentation sommaire de BSQ

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans l'amélioration et la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie. Pour ce faire, elle coordonne la réalisation de projets d'habitation communautaire développés principalement selon des formules coopérative ou à but non lucratif, en plus de projets de centres de la petite enfance, centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale.

Depuis sa création en 1976, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de 13 428 logements communautaires dans le cadre de 437 projets répartis sur l'ensemble du territoire de la région métropolitaine de Montréal.

Les interventions coordonnées par Bâtir son quartier :

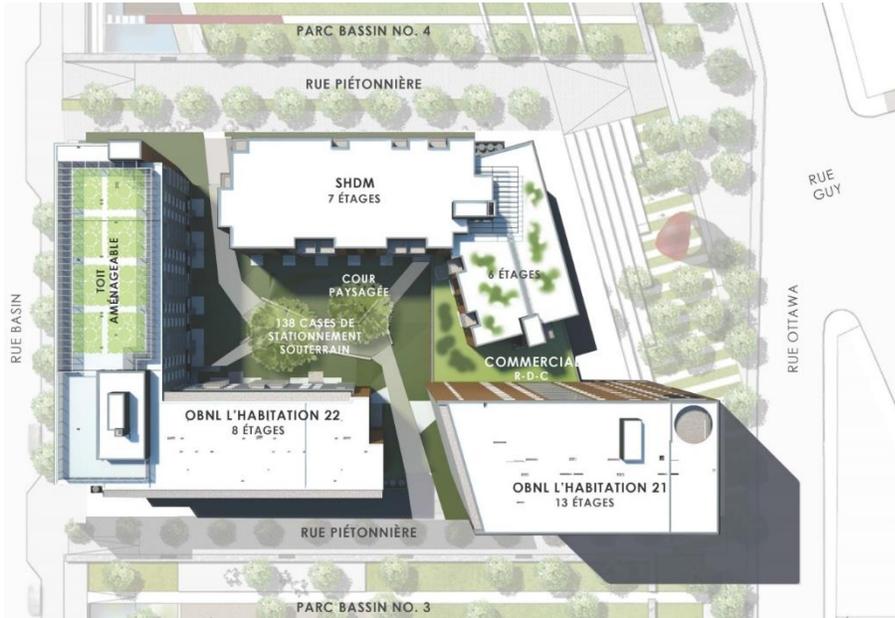
- visent à offrir une réponse structurante et pérenne à l'ampleur et à la diversité des besoins en logements et en infrastructures communautaires ;
- soutiennent la création de milieux de vie dynamiques, sécuritaires et solidaires ;
- s'inscrivent dans une approche de revitalisation des quartiers, de développement social et économique et de lutte contre la pauvreté et l'exclusion ;
- favorisent l'implication citoyenne et la prise en charge individuelle et collective, en prenant appui sur des principes de démocratie et de responsabilisation ;
- permettent l'accès à des logements de qualité et à prix financièrement accessible, assurant la sécurité d'occupation des ménages locataires et leur permettant de libérer des sommes pour d'autres dépenses essentielles (alimentation, éducation, santé, habillement, etc.).

Bâtir son quartier offre aux groupes promoteurs les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif. De l'émergence d'un projet jusqu'au moment où les membres sont prêts à en assurer la gestion de façon autonome, les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble et à prendre en charge leur projet d'habitation. Dans sa recherche de modèles résidentiels capables de répondre aux enjeux économiques, démographiques, sociaux et environnementaux, l'habitation communautaire est porteuse d'innovation. Bâtir son quartier coordonne la réalisation de projets d'habitation complexes, novateurs et inspirants à plusieurs titres : qu'il s'agisse de construction neuve, d'achat-rénovation d'ensembles insalubres, de recyclage d'immeubles industriels ou institutionnels, de projets intergénérationnels, de nouveaux types de partenariat ou encore de projets qui permettent de revisiter la gouvernance associative en contexte de densité. Par le développement de l'habitation communautaire, Bâtir son quartier contribue au maintien et à l'accroissement d'un patrimoine immobilier collectif durable, accessible pour la population montréalaise.

Pour plus d'informations sur Bâtir son quartier :
www.batirsonquartier.com

Annexe B – Quelques exemples de réalisations de BSQ

OBNL L'habitation 21 et OBNL L'habitation 22 : Deux projets supplémentaires pour accroître l'offre de logements financièrement accessibles à Griffintown



L'ancien site du centre de tri de Postes Canada, aux abords du canal de Lachine, a complètement changé de visage au cours des dernières années. Cette ancienne zone industrielle d'un million de pieds carrés accueillera plus de 2 000 ménages à l'issue des différentes phases de développement. Après la livraison de la Coopérative des Bassins du Havre en 2016, c'est au tour des projets à but non lucratif L'habitation 21 et L'habitation 22 d'émerger

de terre. Le premier offrira 103 logements destinés à remplacer ceux qui ont été démolis dans le cadre du projet de réaménagement de l'échangeur Turcot (engagement financier du ministère des Transports du Québec), alors que le second comptera 132 logements dont la grande majorité sera destinée à des familles. Cette nouvelle phase de développement, proposant une architecture novatrice en termes de mesures environnementales, est le fruit de la réponse conjointe de Bâtir son quartier, de la Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles (SOCAM) et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), à un appel d'offres public de la Société immobilière du Canada. Le projet d'ensemble prévoit aussi un projet Accès Condo piloté par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) et un espace non résidentiel qui accueillera deux centres de la petite enfance (CPE). Bâtir son quartier a été impliqué dès 2003, avec la Coalition de la Petite-Bourgogne et le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO), dans les négociations sur l'avenir de ce site afin d'en faire un projet urbain résolument tourné vers les familles.



Architecture : Aedifica

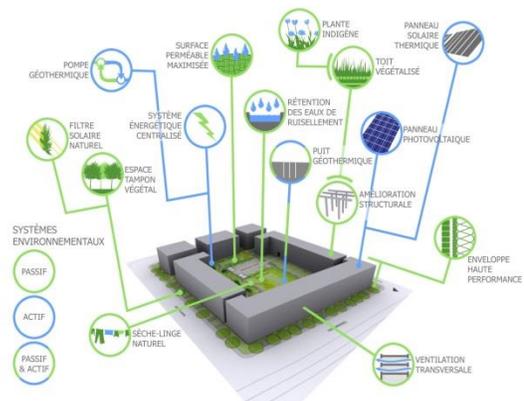
Ateliers municipaux Rosemont : Un nouveau milieu de vie écologique, inclusif et animé



Les 155 ménages de la Coopérative Le coteau vert et l'OBNL Un toit pour tous, projets issus de la concertation locale du quartier Petite-Patrie, occupent depuis 2010 l'emplacement des anciens Ateliers municipaux. Ce site, adjacent au métro Rosemont, s'est transformé en milieu de vie animé qui s'inscrit dans une logique de développement durable et où la préoccupation environnementale est à l'avant-plan. Géothermie, récupération de la chaleur des eaux grises, matériaux de construction sains et durables, meilleure isolation, toiture blanche, appareils à faible débit d'eau, bassin de rétention et conception évolutive du bâtiment permettant le recours à l'énergie solaire dans le futur représentent une partie des mesures vertes intégrées aux projets. À ces mesures

s'ajoute la volonté des membres et locataires de promouvoir et appliquer des habitudes de vie plus saines et respectueuses de l'environnement. Ces projets ont d'ailleurs été les premiers à bénéficier de la subvention « Projet novateur » de la Société d'habitation du Québec pour l'ajout de mesures vertes et écoénergétiques.

Un projet est également en cours de réalisation pour construire 193 logements publics pour aînés et des bureaux pour l'Office municipal d'habitation de Montréal sur l'édicule du métro. Sur les 868 unités résidentielles que compteront à terme ce site : 60% seront des logements sociaux ou communautaires (18% communautaires, 42% publiques en comptant les 148 logements existants des Habitations St-Vallier) et 40% seront privées (condominiums). Une belle réalisation dont peuvent être fiers le milieu communautaire et les requérants qui se sont mobilisés autour du redéveloppement de ce site dès la fin des années 1980 !



Architecture projets communautaires existants : L'Œuf
Crédit photo : Coopérative Le Coteau vert

Coopérative Station No.1 : un ancien site industriel transformé en milieu de vie



La transformation de la première station d'électrification longue distance à Montréal (1903) a mené au développement de la Coopérative Station No.1, un projet d'habitation communautaire unique en voie d'être certifié LEED CN.

L'intervention a permis la sauvegarde de la portion significative de ce bâtiment voué à la démolition, son agrandissement et la mise en valeur de l'ensemble structural afin d'offrir un nouveau milieu de vie sain, solidaire et mixte.

Ce projet représente l'accès à un logement abordable pour 74 familles et petits ménages à faible ou moyen revenu du quartier Hochelaga-Maisonneuve. De plus, 14 logements sont adaptables pour des personnes à mobilité réduite. Au nombre des actions, 75% des déchets liés au chantier ont été récupérés, 75% du matériel des portions démolies a été réutilisé et plus de 100 000 briques ont été lavées et réutilisées ! De plus, le bâtiment offre une performance énergétique supérieure à la norme Novoclimat. Les membres de la coopérative Station No.1 seront également parmi les premiers à bénéficier de la formation écoresponsable développée par Bâtir son quartier.

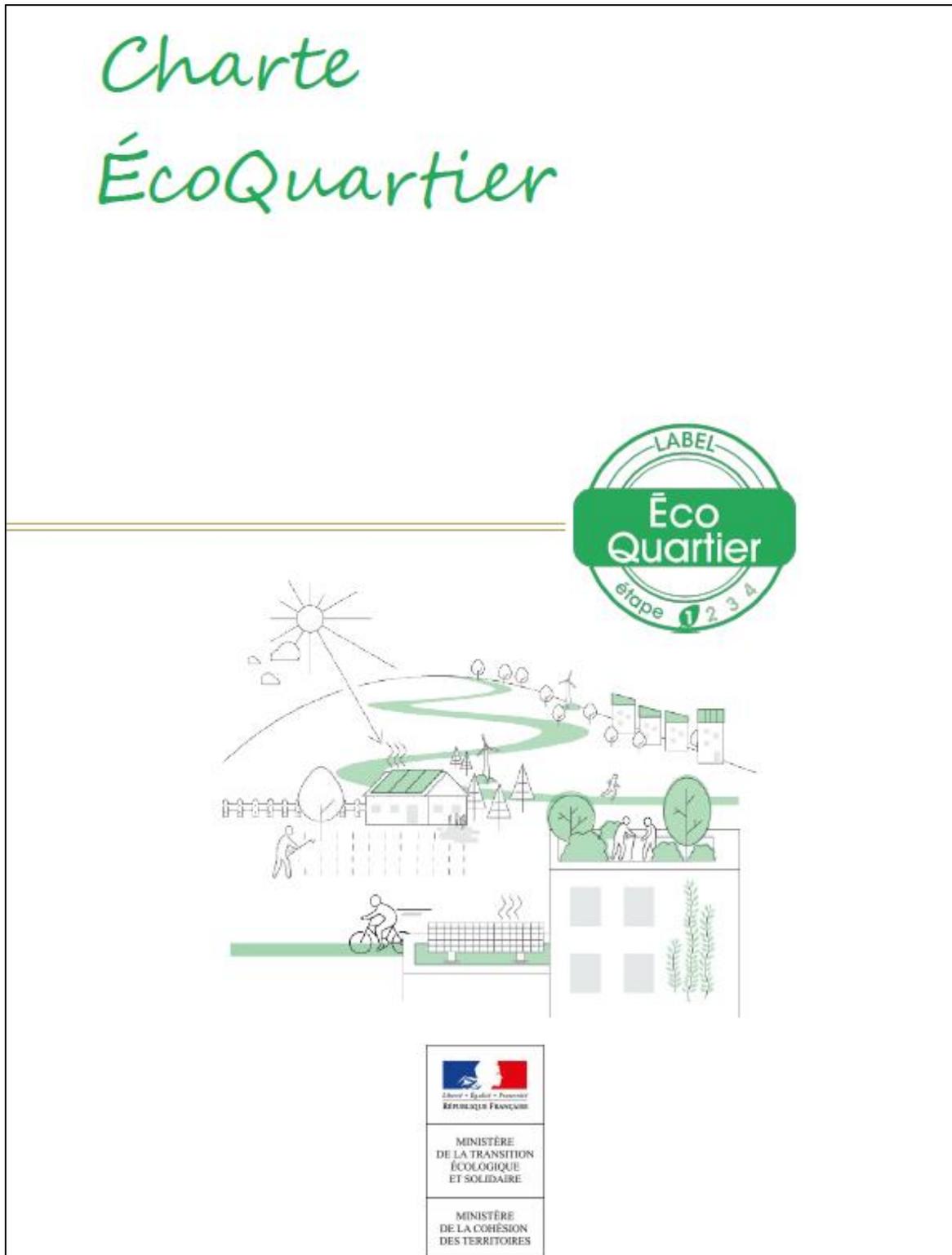
En réalisant ce projet, les acteurs impliqués ont fait la démonstration qu'il est possible, malgré une intervention complexe, de faire coïncider les intérêts du milieu, de travailler en concertation avec les organismes publics et d'établir des partenariats novateurs avec l'entreprise privée (Aedifica et Groupe Dargis). Bâtir son quartier est fier d'avoir coordonné la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans la valorisation des abords de l'ancienne emprise ferroviaire et qui marquera le visage de Montréal.



Architecture : Aedifica

Crédit photo : Denis Tremblay

Annexe C – Charte des éco-quartiers en France



LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

LABEL ÉCOQUARTIER - ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



- Le label ÉcoQuartier - étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet.
- Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « Label ÉcoQuartier - étape 1 » dans la communication nationale.

LABEL ÉCOQUARTIER - ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier le respect des engagements de la charte ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier - étape 2 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER - ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier - étape 3.
- Le label ÉcoQuartier - étape 3 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER - ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après la livraison de l'ÉcoQuartier, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.
- Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation et d'amélioration continue associant les habitants et les usagers du territoire.
- Le label ÉcoQuartier - étape 4 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LA CHARTE ÉCOQUARTIER : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel de la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité et permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. Cette signature est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'accompagner ses habitants, de susciter et d'accueillir de nouveaux comportements plus responsables.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, afin de permettre aux citoyens de s'épanouir dans des territoires accueillants et dynamiques. Ceci constitue une étape clé de la transformation de nos territoires, pour un développement solidaire et respectueux de l'environnement.

Les 20 engagements de la charte ÉcoQuartier

Dimension « Démarche et Processus »

Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne

Engagement 3 : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global

Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet

Engagement 5 : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain

Engagement 7 : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité

Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air

Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale

Engagement 10 : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

Dimension « Développement territorial »

Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité

Engagement 13 : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

Engagement 14 : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement

Engagement 15 : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

Dimension « Environnement et Climat »

Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération

Engagement 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire

Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économique

Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

Après le protocole de Kyoto adopté en 2005, élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions directes et indirectes sur la biodiversité, la signature de **l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1^{er} janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3^e conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un « **Nouvel Agenda Urbain** ».

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

La charte d'Aalborg, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;

L'Accord de Bristol, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'Accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable ;

La charte de Leipzig, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de

Charte ÉcoQuartier

l'approche intégrée du développement durable ;

L'Agenda urbain pour l'Union européenne, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées. Il constitue la contribution opérationnelle de l'Union européenne au Nouvel Agenda Urbain.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités en matière de développement urbain durable et intégré.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 mai 2011, art. 123 (les SCoT, les PLU et les cartes communales).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

Enfin, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui impactent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.



SIGNATURE DE LA CHARTE

*pour le projet
d'ÉcoQuartier :*

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,

NOUS :

- ▶ Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- ▶ Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- ▶ Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE ET / OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

SIGNATURE

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

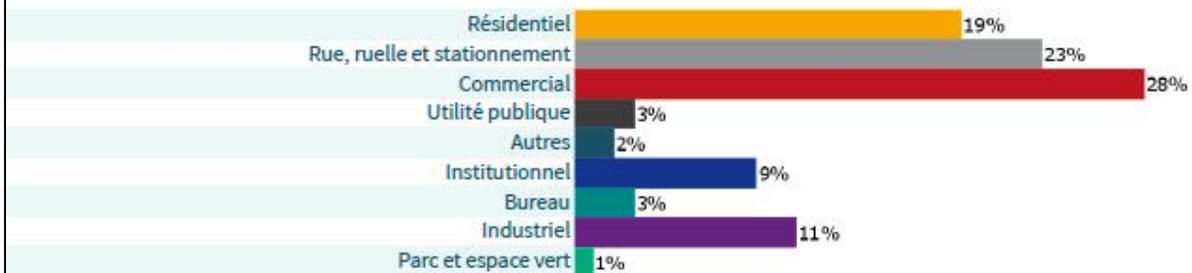
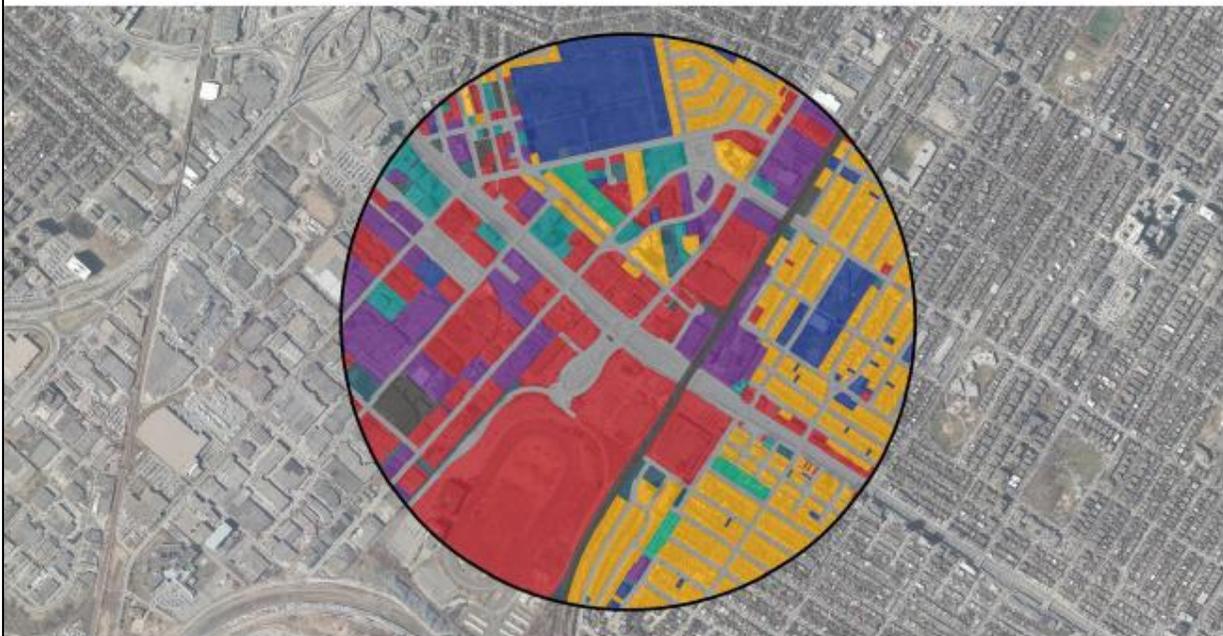
Lieu et date de signature :



* Le porteur de projet, s'il n'est pas le maire ou le président d'EPCI, ainsi que tous les partenaires du porteur de projet (aménageurs, collectifs ou associations de citoyens, bureaux d'études, promoteurs,...) sont invités à signer la charte à la suite des élus du territoire.

Annexe D – Fiche TOD Namur

Namur Métro existant Montréal



Population totale	13 100	Densité résidentielle observée	88 log/ha
Nombre total de ménages	5 005	Seuil minimal de densité (PMAD)	80 log/ha
Logement social et abordable	910	Densité d'activité humaine	84 (pop+emp)/ha
Nombre d'emplois	13 320	Espaces résidentiels vacants	0 ha
Taux d'activité	60 %	Espaces résidentiels mixtes à redévelopper	152 ha
Taux d'emploi	53 %	Capacité d'accueil résidentielle (estimation CMM)	6 085 log
Taux de chômage	13 %		

