

LE PRÉSIDENT :

2585

Juste continuez, s'il vous plaît, je m'excuse. Donc, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion.

M. ANDRÉ SAVARD :

2590

D'accord.

LE PRÉSIDENT :

2595

Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous, et nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Alors, la parole est à vous.

M. ANDRÉ SAVARD :

2600

Merci. Merci. Alors, c'est un mémoire sur l'intégration des normes de résilience climatique et de connectivité écologique dans un projet domiciliaire de tours d'habitation, celui qui nous concerne.

2605

Alors, 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 construction autour du prolongement du métro vers le nord, qui entraînera aussi une augmentation significative de la population.

2610

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 de 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.

2615 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.

2620 Notamment, ceux liés à la connectivité écologique. Il s'agit d'une approche intégrée prenant en compte à la fois les besoins de logement, les impératifs climatiques et les solutions naturelles pour améliorer la résilience urbaine.

2625 L'état des lieux des normes actuelles. Les normes actuelles en matière de construction dans l'arrondissement se concentrent principalement sur les aspects techniques tels que la sécurité des bâtiments et l'utilisation de matériaux standards, mais ne prennent pas suffisamment en compte les exigences écologiques et climatiques émergentes.

2630 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.

2635 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.

Troisième point : l'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.

2640 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 avancés, des toits végétalisés et des murs verts.

2645 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.

2650 Quatrième point : l'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.

2655 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.

2660 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 qu'une intégration de zones humides urbaines peut améliorer la gestion de l'eau tout en favorisant la biodiversité.

2665 Cinquième point : la recommandation 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.

2670 Ces recommandations incluent une 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, l'obligation d'intégration des corridors écologiques, chaque projet de développement devra inclure des corridors verts pour assurer la connectivité écologique entre les espaces naturels et urbains, en soutenant les processus naturels et la biodiversité.

2675

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.

2680 Ensuite, la solution naturelle pour la gestion des infrastructures. L'intégration d'infrastructures vertes telles que des toits végétalisés, des bassins de rétention pour renforcer la résilience des communautés face aux inondations et aux îlots de chaleur.

2685 Financement et incitation. Encourager les projets urbains à faible empreinte écologique grâce à des incitations financières telles que des subventions pour la végétalisation des toits, et des programmes municipaux de soutien à la création de corridors écologiques.

2690 Ensuite, je passe aux dérogations aux normes de zonage et au risque de lavage vert. Un aspect clé du projet de tours d'habitation réside dans sa dérogation aux normes actuelles de zonage, qui fixe une limite de hauteur à huit étages pour les développements domiciliaires dans l'arrondissement.

2695 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.

2700 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.

2705 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 à 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.

2710 Dans ce cas précis, la réduction de l'emprise au sol pourrait être un argument fallacieux si elle est compensée par l'installation d'un *parking* en profondeur, souvent nécessaire pour accueillir un nombre accru de véhicules en raison de la montée en densité.

2715 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.

2720 Le développement de *parkings* souterrains pourrait encourager l'usage des voitures, contrecarrant ainsi les objectifs environnementaux annoncés et générant plus de trafic, de bruit, de pollution atmosphérique.

Ces effets pourraient limiter l'impact positif attendu des espaces verts et des initiatives de transport durable.

2725 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.

2730 Le projet doit garantir que ces incitatifs pour le transport en commun ainsi que la création d'un parc ne masquent pas une tendance à favoriser l'automobile, et les externalités négatives liées à la densification urbaine excessive.

2735 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 des tours d'habitation constitue une réponse essentielle à la demande croissante en logements dans l'arrondissement.

2740

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.

2745

Les recommandations proposées visent à garantir que ce projet soit à la fois durable, résilient et aligné sur des 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.
Merci.

2750

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. On va vous poser des questions, maintenant. Danielle?

2755

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Oui. Vous parlez de lavage vert, ce que je trouve intéressant parce que je ne savais pas qu'il y avait une traduction pour *greenwashing*.

2760

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui.

2765

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Quel est le risque le plus important de lavage vert que vous voyez dans le projet qui nous intéresse, là, aujourd'hui?

M. ANDRÉ SAVARD :

2770

Je pourrais dire d'abord que le projet, de la façon qu'il est présenté en ce moment, on se dit : bon, la Place Versailles n'était tout de même pas un projet écologique. Il y avait beaucoup de *parkings*, c'était des îlots de chaleur.

2775

Et maintenant, donc, nous sommes modernes, donc on présente finalement un projet de tours d'habitation, puis il y a des parcs autour. Mais ce sont nos préoccupations actuelles. Mais elles ne sont pas intégrées, d'abord, aux considérations plus élargies qui ont lieu dans l'arrondissement lui-même.

2780

Comme par exemple, l'arrondissement est déjà confronté au défi, finalement, de la connectivité écologique. Il y a le parc Félix-Leclerc qui est stressé. Bon, il y a l'espace Jean-Milot. Bon, les gens de l'arrondissement ont déjà pensé, finalement : « Est-ce qu'on pourrait créer, finalement, des couloirs verts? » Assurer, finalement, qu'il y ait donc... de lutter, finalement, contre la fragmentation urbaine.

2785

Et bon, il se pose alors le défi, finalement, de la récupération de territoires pour assurer la connectivité de... puis de prévenir, finalement, une nouvelle fragmentation des habitats.

2790

Alors, un projet comme celui-ci devrait être pensé d'une façon élargie par rapport, finalement, à la connectivité dans l'arrondissement lui-même.

2795

Ensuite, donc c'est pour ça que c'est... jusqu'à présent, de la façon qu'on le présente, c'est juste de dire : « Bon, bien, c'est une amélioration par rapport à la Place Versailles en termes d'îlot de chaleur. »

Mais disons... mais c'est que déjà, l'arrondissement, du moins, par plusieurs de ses acteurs, n'est plus là. Il y a des... c'est parce que les préoccupations ont changé depuis, par exemple, par rapport à la connectivité écologique.

2800 Il y a aussi des questions... bon, parce que, bon, on assurait, par exemple, des parcs. Là, on dit : « Bon, voilà, c'est vert. » Donc, on évite des stationnements. Mais les parcs aujourd'hui ne suffisent plus parce que, bon, d'abord, comme vous le savez, il y a beaucoup plus d'eau pluviale.

2805 On assiste à des phénomènes, comme par exemple, un peu plus loin, au coin de la rue Jeanne-Hébert... pardon, Anne-Hébert, puis de la rue Pierre-de-Coubertin, il y a un renforcement du rondpoint. Alors, ça forme une cuve. Mais cette cuve se remplit de plus en plus, maintenant, à cause des eaux pluviales.

2810 Alors, donc, par rapport, donc, aux eaux pluviales. Par rapport, finalement au... Aussi, où il y a lavage vert, c'est qu'il y a... le projet est pris... donc, on dit, bon, que ça va être une grande densification démographique, mais qu'est-ce que ça représente par rapport à la densification démographique globale?

2815 Étant donné que, déjà, finalement, au niveau de Ville d'Anjou, on s'agite sur Internet. Les promoteurs immobiliers disent : « Bon, ne manquez pas la manne, joignez-vous à nous pour plusieurs projets domiciliaires. »

2820 Alors, est-ce qu'on n'a pas mis, finalement, la charrue avant les bœufs? Est-ce que, finalement, l'arrondissement ne devrait pas dire : « Bon, nous avons besoin de moyens, finalement, pour assurer une connectivité écologique, pour éviter, finalement, une fragmentation outrée des habitats »?

2825 Puis de l'intégrer, finalement, dans un projet de densification... de densification démographique, plutôt, finalement, bon, que d'accueillir des projets à la pièce, puis de dire ensuite : « Bon, voilà, c'est recevable », mais ce n'est pas pensé par rapport aux défis, finalement, de l'arrondissement lui-même.

LE PRÉSIDENT :

2830 Question?

Mme LORÈNE CRISTINI :

Est-ce que je peux... Je vais vous poser les trois, puis si jamais vous ne vous en rappelez pas, je vous les reposerai, mais... parce que peut-être qu'elles vont s'entre-imbriquer, là.

2835

Vous dites qu'il faut se dépêcher au niveau des aspects normatifs, mais comment vous envisagez... Parce que pour vous, selon ce qu'on lit dans votre rapport, les normes ne sont peut-être pas assez élevées, mais comment est-ce que vous proposeriez d'aller plus loin avec les normes de construction, notamment?

2840

Est-ce que vous avez des exemples de matériaux de construction ou d'acteurs qui...

M. ANDRÉ SAVARD :

2845

Oui.

Mme LORÈNE CRISTINI :

...vous en avez parlé, de... vous avez parlé de certains exemples, je pense, de quartiers écologiques ou de... Mais est-ce que vous avez d'autres exemples d'acteurs, peut-être, ou de... Enfin, en tout cas, comment vous allez travailler sur ces normes-là au niveau de la construction?

2850

M. ANDRÉ SAVARD :

2855

Bon. En fait... en fait... voilà...

Mme LORÈNE CRISTINI :

Et...

2860

M. ANDRÉ SAVARD :

Oh, excusez-moi, je suis en train de vous interrompre.

2865

Mme LORÈNE CRISTINI :

Oui. Je vous pose les trois, comme ça, peut-être...

2870

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui, excusez-moi.

Mme LORÈNE CRISTINI :

2875

Oui. Puis après, ce que je comprends, c'est qu'en fait... Pour bien comprendre votre opinion, en fait, c'est sûr qu'il y a... pour vous, il y a des enjeux écologiques, puis il y a des enjeux sociaux, etc.

2880

Donc, est-ce que vous êtes d'accord pour dire que le fait que ça soit... qu'il y ait beaucoup... qu'il y ait des étages plus élevés, ça diminue l'emprise, et en diminuant l'emprise, on augmente les espaces verts?

2885

Puis j'ai cru comprendre que pour vous, augmenter les espaces verts, c'était important.

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui, mais...

2890

Mme LORÈNE CRISTINI :

2895 Mais qu'augmenter les étages, c'était peut-être... en fait, c'est sûr que c'est des valeurs qui...

M. ANDRÉ SAVARD :

2900 C'est-à-dire que ça... ça inquiète beaucoup le voisinage, puis l'émergence, finalement, de construction massive.

Mme LORÈNE CRISTINI :

2905 Qu'est-ce que vous mettriez de l'avant?

M. ANDRÉ SAVARD :

2910 Bien là... bien... comme... comme le... Est-ce qu'on peut penser, par exemple, à une végétalisation des façades? Même pour des tours en hauteur? Parce qu'en fait, je...

Mme LORÈNE CRISTINI :

2915 Je voulais ajouter qu'il y avait des toits verts, des bassins de rétention, des bassins éponges.

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui.

2920 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Est-ce que ça, vous étiez d'accord avec ça?

M. ANDRÉ SAVARD :

2925

Oui. Oui. Mais comme par exemple, pour ce qui... C'est certain, d'abord, que c'est des constructions qui sont prolongées sur plusieurs années.

2930

Maintenant, je pense finalement que ces structures massives seraient atténuées si le promoteur pouvait penser à une... à des végétalisations de façades. Ça, je... Puis en fait, je...

2935

Ensuite, pour... Puis là, évidemment, c'est des... c'est... il y a des choses que je ne sais pas par rapport à ce... par rapport à la... par rapport aux constructions, précisément, là, puis aux méthodes de construction qui vont toucher ces immeubles-là.

Mais bon, d'abord, est-ce que... quel est le béton? Parce que... est-ce que c'est un béton à faible teneur en carbone? Est-ce qu'on utilise finalement, du bois...

LE PRÉSIDENT :

2940

Mais monsieur, si vous permettez, c'est un projet en développement, là.

M. ANDRÉ SAVARD :

2945

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2950

Là, le promoteur a exposé des planches pour nous montrer de quoi ça aurait l'air, mais ce n'est pas...

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui.

2955 **LE PRÉSIDENT :**

...ce n'est pas encore un projet qui a été... le développement n'est pas commencé.

2960 **M. ANDRÉ SAVARD :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2965 Il y a beaucoup d'inconnus.

M. ANDRÉ SAVARD :

Oui.

2970

LE PRÉSIDENT :

2975 Quand une entreprise va acheter un lot pour construire une tour, ou pour construire un hôtel, ou un autre, c'est là que va se déterminer le type de matériaux et un paquet de facteurs. Là, c'est des propositions qui sont faites pour présenter de quoi aurait l'air Place Versailles. Il y a beaucoup d'inconnus encore.

M. ANDRÉ SAVARD :

2980 Oui. Il y a beaucoup d'inconnus, mais voilà. Voilà le problème. Mais voilà.

LE PRÉSIDENT :

2985 Mais votre opinion générale sur le projet comme tel?

M. ANDRÉ SAVARD :

2990 Bien, c'est-à-dire, moi, c'est comme... moi, je pense... je... Oui. Que c'est si... Si c'est encadré par l'arrondissement, si on renforce, finalement, le personnel de l'arrondissement pour qu'il puisse mieux établir des corridors écologiques, pour qu'on lie finalement... pour qu'on lie finalement la stratégie de parcs, finalement, dans ce milieu-là aux stratégies de connectivité écologique...

2995 Parce que ça, en ce moment, il y a des gens dans l'arrondissement qui sont bien conscients des problèmes, mais il n'y a pas de financement.

Puis aussi, il y a un autre problème. C'est que, par rapport aux normes de construction, s'ils construisent en béton, par exemple, bon, c'est... Avant, on construisait en béton...

LE PRÉSIDENT :

3000 Il vous reste deux minutes.

M. ANDRÉ SAVARD :

3005 ...avant... O.K.

LE PRÉSIDENT :

3010 Continuez.

M. ANDRÉ SAVARD :

3015 Matériaux durables... On est dans un grand domaine. O.K., mais donc je termine sur un point : avant, on construisait en béton, puis avec le béton, on disait : « C'est parfait parce que... c'est parfait parce que ça retient la chaleur le jour et ça l'exhale le soir. »

3020 Mais l'affaire, c'est que maintenant, avec des 40 degrés de température ressentie pendant sept à huit jours, les appartements continuent à se réchauffer à huit heures, neuf heures du soir, alors qu'on a perdu quatre, cinq degrés.

3025 Alors, donc, il y a les méthodes... donc, il y a des méthodes d'isolation. Ensuite, il y a les pompes à... les thermopompes. Ça, je le recommande, finalement, pour leur prochaine clientèle. S'ils veulent...

3025 Bon, bien, écoutez... Voilà. C'est un sujet très large.

LE PRÉSIDENT :

3030 Oui.

M. ANDRÉ SAVARD :

3035 Mais comme je vous dis, c'est ça : il faudrait, finalement, donner des recommandations de construction au promoteur. Je sais que c'est des gens qui ont à cœur d'être bien renseignés. Mais par rapport, finalement, aux défis, finalement, qui n'ont pas encore été intégrés à l'architecture.

LE PRÉSIDENT :

3040 Bien, merci beaucoup pour votre présentation.

M. ANDRÉ SAVARD :

Merci à vous. Merci.

3045 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, on vous revient dans un instant avec la prochaine présentation. Nathalie Durocher?