

Université   
de Montréal

AMÉ11  
Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement

Urbanisme

Pierre-Marc Bruno *supervisé par Martin Gagnon*

# LES ÉCOQUARTIERS : LA MISE EN PRATIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE?



# La durabilité du développement durable

Le concept de développement durable vise à orienter le développement dans une voie qui doit le rendre viable, vivable et équitable. La mise en application de cette vision du développement suscite plusieurs **CRITIQUES**, reliées surtout à des résultats concrets limités et à une domination de la dimension écologique, apparemment plus *marchandable* que les deux autres. Globalement, ces critiques **REMETTENT EN QUESTION LA DURABILITÉ** du développement durable.

Depuis les 40 dernières années, la croissance des préoccupations environnementales a marqué plusieurs sommets sur l'environnement organisés par les Nations Unies. C'est en 1987, à celui de Stockholm, que le concept de **DÉVELOPPEMENT DURABLE** a pris concrètement forme pour la première fois. Visant entre autres à intégrer une dimension **ÉCOLOGIQUE** aux dimensions **SOCIALE** et **ÉCONOMIQUE**, son but est d'assurer la durabilité future des actions posées aujourd'hui. Ce but est atteint par des actions répondant aux objectifs situés aux interfaces de ces trois dimensions : la **VIABILITÉ**, la **VIVABILITÉ** et l'**ÉQUITÉ**.

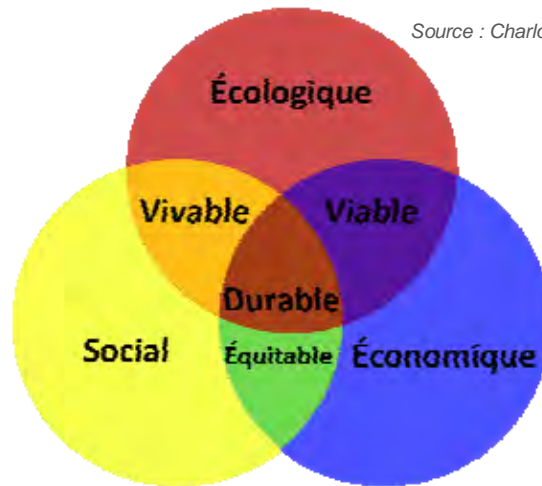
## Une durabilité remise en question

Étant en théorie prometteur pour ceux qui désirent l'appliquer, le concept de développement durable a attiré son lot de critiques, non pour sa volonté à orienter le développement dans la voie de la durabilité mais plutôt pour sa **MISE EN APPLICATION**. En effet, ces critiques portent principalement sur le fait que ceux qui prétendent faire du développement durable n'ont pas nécessairement un souci de viser et d'atteindre les objectifs de viabilité, de vivabilité et d'équité. Ils se contentent plutôt de mettre de l'avant des principes et pratiques écologiques et par la suite, de « s'autoglorifier » comme s'inscrivant dans une logique de développement durable.

Cette application non-véritable du concept de développement durable suscite un scepticisme à l'endroit de ce celui-ci en général et oriente ce projet de recherche dans une direction qui mène à **poser un jugement sur la DURABILITÉ du développement durable**.

## Le concept de développement durable

Source : Charlot-Valdieu, 2008



Pierre-Marc  
Bruno  
*supervisé par Martin Gagnon*  
**PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS**

**AMÉ11**  
*Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement*



Urbanisme

Pierre-Marc  
Bruno

supervisé par Martin Gagnon

PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS

AMÉ11

Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement

## Un questionnement inscrit dans l'échelle du projet

Deux enjeux sont prépondérants en ce qui concerne un aménagement qui se veut durable. D'une part la capacité du projet de se fixer des cibles qui permettent de **SATISFAIRE CHACUN DES TROIS OBJECTIFS** du développement durable. D'autre part, la facilité et la rigueur avec lesquelles il est possible d'**ÉVALUER L'ATTEINTE DES CIBLES** fixées dans le cadre du projet.

La capacité d'un projet d'aménagement de proposer une réponse adéquate aux trois objectifs du développement durable dépend en grande partie de son **ÉCHELLE TERRITORIALE**. Il est par exemple impensable de traiter la question de l'équité en œuvrant à l'échelle d'un seul bâtiment, et c'est une lacune souvent identifiée dans des projets de type LEED.

Par contre, l'échelle la plus petite est la plus facile à **ÉVALUER**, celle où les critères peuvent être le plus précisément définis, le cahier de charges de type LEED en étant un exemple. L'échelle la plus grande, celle du quartier, représente donc à la fois le plus grand potentiel de résultats et les plus sérieux défis de mise en œuvre. Pour ces raisons il est pertinent de se concentrer sur le modèle de l'**ÉCOQUARTIER** afin d'observer les formes de mise en application du développement durable de celui-ci.

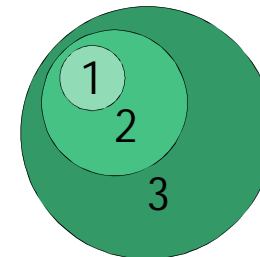
### Démarche méthodologique

Une démarche méthodologique en quatre temps est employée afin d'explorer les enjeux de la durabilité du développement durable tels qu'ils se présentent dans le modèle de l'écoquartier :

- 1) Caractérisation du modèle d'écoquartier;
- 2) Adaptation d'une grille d'analyse propre au développement durable (RST02);
- 3) Élaboration d'une grille synthèse de l'écoquartier;
- 4) Analyse de deux projets d'écoquartier.

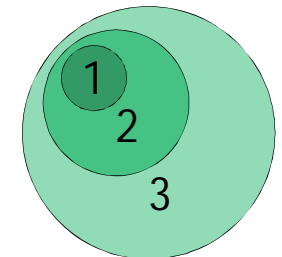
### Échelles de mise en pratique du développement durable

#### Capacité de satisfaire les trois objectifs



1) Bâtiment  
(ex. LEED)

#### Facilité d'évaluer l'atteinte des cibles



2) voisinage  
(ex. LEED-ND, One Planet Community)

3) Quartier  
(ex. écoquartier)

■ Facile  
■ Ardu



# Caractéristiques d'un écoquartier

Un **ÉCOQUARTIER** est un milieu où l'on cherche à faire converger plusieurs pratiques écologiques, initiatives communautaires et sociales ainsi que des activités économiques générant des répercussions positives. Le premier écoquartier à avoir pris forme en 1994 est celui de Hammarby-Sjostad à Stockholm en Suède. Étant initialement un projet de village Olympique écologique pour la candidature de Stockholm en prévision des Jeux de 2004, ce projet d'écoquartier a tout de même abouti et est aujourd'hui une référence en la matière.

## Grille synthèse d'analyse de projets d'écoquartiers

La grille d'analyse des projets est élaborée par une adaptation de la grille RST<sub>02</sub> du Ministère du développement durable français en complément avec une caractérisation complète d'un cas d'écoquartier type. Elle regroupe six familles de critères relevant des trois dimensions fondamentales et des trois objectifs des interfaces du concept de développement durable.

Cette grille permet de relever les forces et faiblesses d'un projet d'écoquartier par rapport au modèle théorique, et ainsi de valider la **RÉPONSE** de ce modèle d'aménagement aux principes du développement durable.

## Fondements d'un écoquartier

- Un écoquartier doit s'assurer d'une **INTÉGRATION** harmonieuse au tissu urbain du milieu d'insertion;
- Un écoquartier doit faire preuve d'une **PLANIFICATION** et d'une **VISION** à long terme qui assure au projet d'être équitable, viable et vivable;
- Un écoquartier prend place à une échelle qui lui permet de revendiquer une **DYNAMIQUE TERRITORIALE** interne et incorporer des pratiques de développement durable issues d'échelles plus restreintes, comme des bâtiments LEED. Il peut à long terme faire profiter le milieu d'insertion de ses bénéfices et également représenter un vecteur pour le développement d'éventuelles écocités, comme cela se voit déjà en Europe.

## Projet Dockside Green à Victoria, Colombie-Britannique



Source : Nathalie Martin, 2011

Pierre-Marc  
Bruno

*supervisé par Martin Gagnon*

**PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS**

**AMÉ11**

*Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement*



Urbanisme

Pierre-Marc  
Bruno

*supervisé par Martin Gagnon*

**PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS**

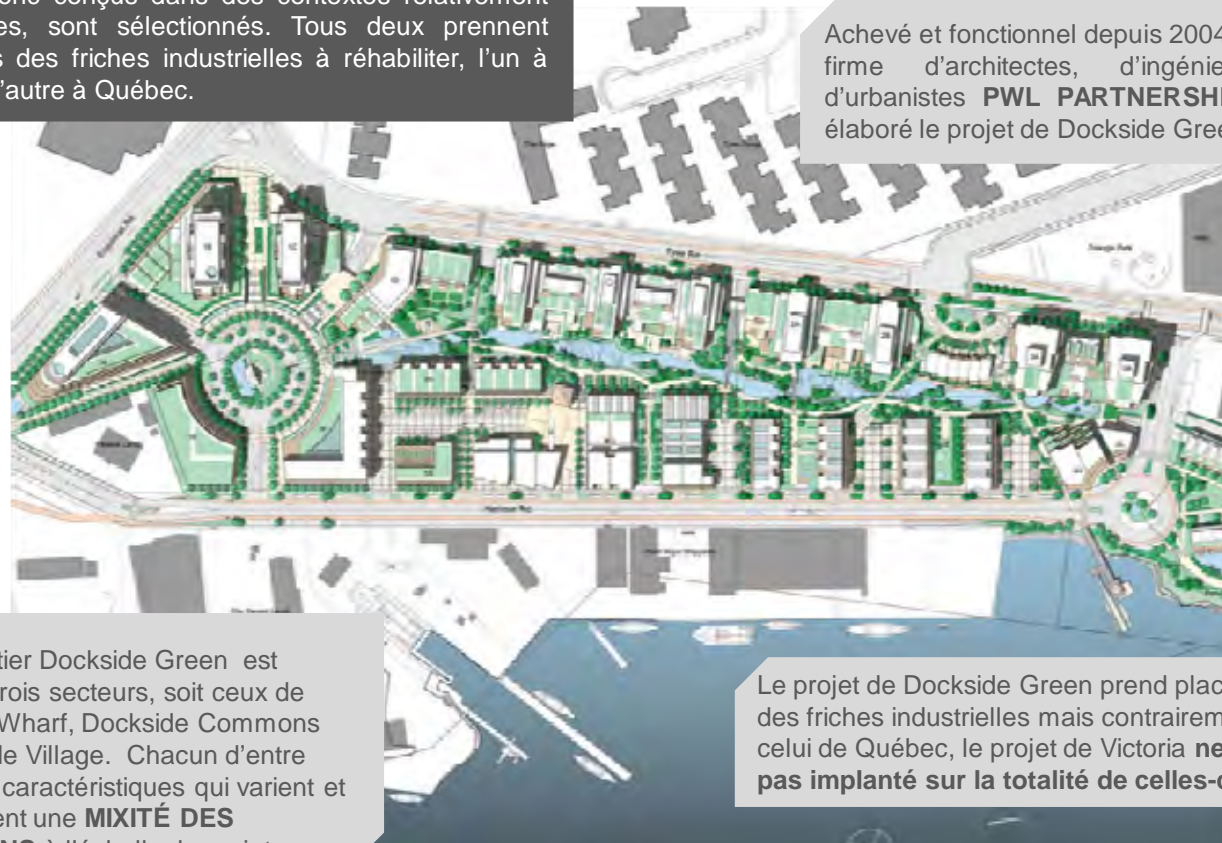
**AMÉ11**

*Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement*

## Le projet de Dockside Green à Victoria

Aux fins de l'analyse, deux projets d'écoquartier situés au Canada, donc conçus dans des contextes relativement comparables, sont sélectionnés. Tous deux prennent place dans des friches industrielles à réhabiliter, l'un à Victoria et l'autre à Québec.

Achevé et fonctionnel depuis 2004, c'est la firme d'architectes, d'ingénieurs et d'urbanistes **PWL PARTNERSHIP** qui a élaboré le projet de Dockside Green.



L'écoquartier Dockside Green est divisé en trois secteurs, soit ceux de Dockside Wharf, Dockside Commons et Dockside Village. Chacun d'entre eux a des caractéristiques qui varient et qui amènent une **MIXITÉ DES FONCTIONS** à l'échelle du projet.

Le projet de Dockside Green prend place dans des friches industrielles mais contrairement à celui de Québec, le projet de Victoria **ne s'est pas implanté sur la totalité de celles-ci.**

*Source : Dockside Green project*



Urbanisme

Pierre-Marc  
Bruno

*supervisé par Martin Gagnon*

**PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS**

**AMÉ11**

*Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement*

## Le projet de la Pointe-aux-Lièvres à Québec

Prenant place dans l'arrondissement de la Cité-Limoilou à Québec, À ce jour, tous les plans, esquisses, documents et études ont déjà été réalisés. Conçu par **Atelier 21**, **CMM2**, **HJ Associés** et **Graph Synergie**, le début des travaux est prévu pour 2012.

Le projet de la Pointe-aux-Lièvres prend place dans un milieu où les quartiers limitrophes à celui-ci sont à maturité. Plusieurs équipements, artères commerciales, services, bureaux et institutions sont déjà présents à proximité.



Le projet Pointe-aux-Lièvres a la particularité pour un écoquartier d'être bordé par une autoroute. Afin de maximiser le bien-être des résidents, l'autoroute Laurentienne sera transformée en boulevard urbain dans le secteur.

Source : Ville de Québec, 2010



## Un pas dans la bonne direction

Dans les deux cas analysés le prix des unités d'habitation est soumis aux pressions du marché immobilier. L'accessibilité limitée qui en résulte pour les classes sociales moins aisées fait en sorte que l'atteinte de l'objectif d'**ÉQUITÉ** est en partie compromise.

Autant pour le modèle de l'écoquartier que le concept de développement durable, les deux cas analysés montrent que cet objectif est le plus difficile des trois à matérialiser par les pratiques d'aménagement inscrites dans une démarche de développement durable.

L'analyse du projet de la **POINTE-AUX-LIÈVRES** montre que la principale faiblesse est le souci de la vie en communauté et le manque d'initiatives stimulant la vie **SOCIALE**.



La principale faiblesse du projet **DOCKSIDE GREEN** se situe au niveau **ÉCONOMIQUE** en raison d'une interaction limitée avec le milieu d'insertion. Cela découle en partie que le projet est isolé au cœur d'un site industriel dont il n'occupe pas l'ensemble des friches.

Source : Nathalie Martin, 2011

L'analyse indique que la dimension **ÉCOLOGIQUE** du développement durable conserve une prépondérance sur les deux autres, même à l'échelle du quartier.

Le modèle de l'écoquartier représente un pas dans la bonne direction en tant que mise en pratique des principes du développement durable. Des avancées demeurent toutefois requises en matière d'équité, mais même l'échelle du quartier pourrait se révéler comme étant **TROP LIMITÉE** pour ce faire.

Pierre-Marc  
Bruno

*supervisé par Martin Gagnon*

**PRATIQUES ET  
PRINCIPES DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EN  
AMÉNAGEMENT : LES  
ÉCOQUARTIERS**

**AMÉ11**

*Exposition de la Faculté  
de l'Aménagement*