

La densification des collectivités : une action nécessaire

Colloque Fondation Rues principales
29 septembre 2010

Josée Dion urbaniste
Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)



Canada



Objectifs de présentation:

- Recherche et diffusion de l'information
- Principes et enjeux du développement durable
- Aménagement et transport
- Conditions facilitantes : logement
- Études de cas

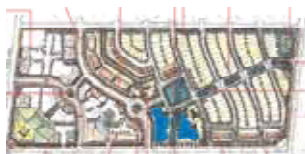


Secteur recherche et diffusion de l'information

- Mandat du gouvernement pour développer de l'information recherchée par l'industrie et le Grand Public
 - Programme de recherche orienté vers le développement de collectivités durables
 - Initiatives les plus récentes
 - 1993 Concept de la Maison saine^{mc}
 - 1996 Concept Bâti-Flex^{mc}
 - 2006 Initiative Maison saine à consommation énergétique nette zéro (Equilibrium^{mc})
 - 2009 Initiative Collectivités Equilibrium^{mc}
- Lancée conjointement avec Ressources naturelles Canada



Objectifs: sensibiliser, informer explorer les potentialités...



Qu'est-ce que le développement durable?



- Comment définir le développement durable?
- Pourquoi est-il si important d'intégrer les principes du développement durable dans les activités de planification?



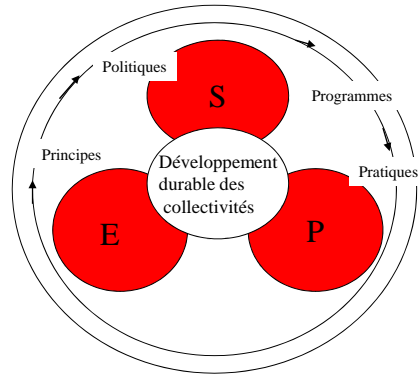
Développement durable?

- Répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs
- Planifier les nouveaux quartiers de façon à exploiter au mieux les terrains contaminés, encourager l'utilisation des transports publics/actifs, décourager l'utilisation des véhicules privés, et réduire l'impact sur la qualité de l'air et l'environnement local



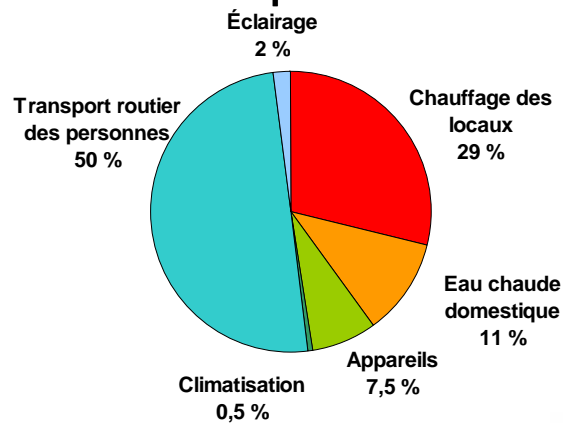
Cadre pour le développement durable des collectivités

- Économique/
fiscal
- Physique
- Social



Développement durable – Lien avec l'habitation

Total : 5,6 tonnes de CO₂/personne/an



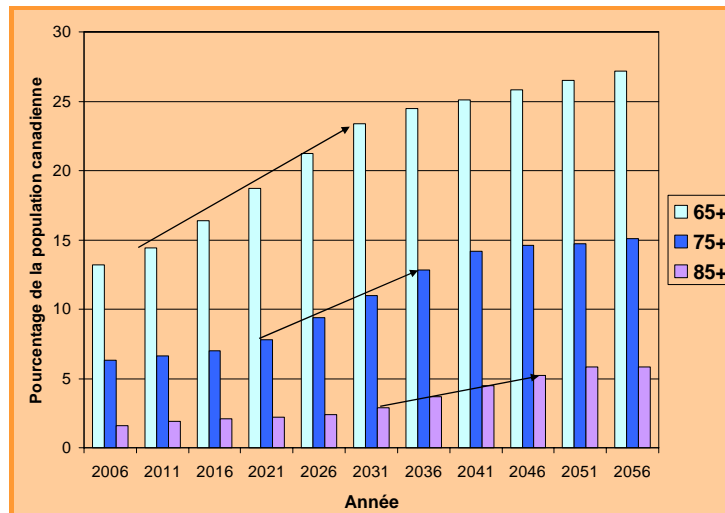
Quest-ce que la viabilité ?

- **Des principes clés:**
 - Accroître les opportunités de nature économique et locales
 - Encourager un développement efficient, forme urbaine compacte des zones viabilisées
 - Faire place au design urbain de grande qualité, sensible aux atouts locaux
 - Promouvoir les transports actifs (vélo, marche...)
 - Reduire les gaz à effet de serre
 - Assurer une compréhension et participation citoyenne dans le processus de prise de décision
 - Viser une utilisation efficace et efficiente des ressources (eau, énergie, environnement naturel)
- Principes faisant partie intégrante de la planification et du design urbain



La population canadienne vieillit rapidement

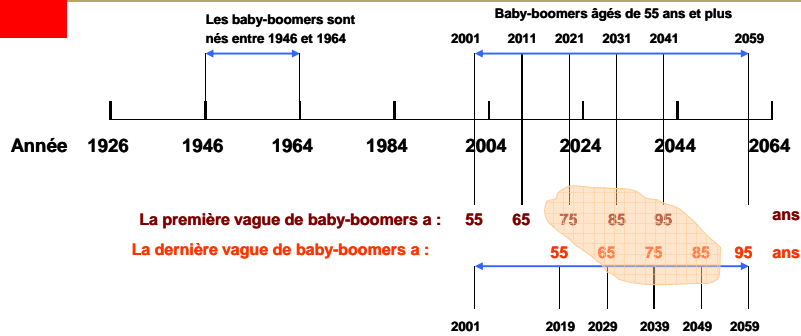
Proportion des aînés par groupe d'âge. Canada, 2006-2056



208). Source : SCHL, adaptation de la population projetée par groupe d'âge, scénario 3, Statistique Canada (catalogue 91-520, pages 150 et

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

La génération du baby-boom



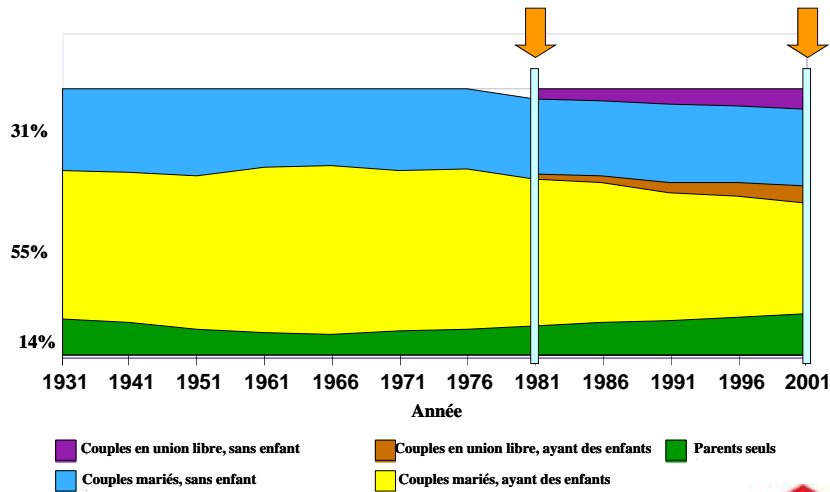
L'effet le plus important pourrait se faire sentir entre 2021 et 2049.

© SCHL

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Évolution de la famille canadienne, de 1931 à 2001



Source : SCHL, adaptation de *Familles de recensement, série chronologique*, Statistique Canada. Familles de 1931 à 2001.



Présence croissante des femmes sur le marché du travail

«[...] l'arrivée d'un grand nombre de femmes dans la population active rémunérée a été l'une des tendances sociales dominantes au Canada [...] »

- Elles représentent 46 % des travailleurs.
- La plupart sont âgées entre 25 et 54 ans.
- Elles représentent 35 % de l'ensemble des cadres.



Source : *Femmes au Canada : une mise à jour du chapitre sur le travail*, Division de la statistique sociale, du logement et des familles, Statistique Canada, août 2001, n° 89F0133XIF au catalogue, Ottawa.

Les jeunes adultes vivent plus longtemps chez leurs parents

« Au cours des deux dernières décennies, les jeunes adultes au Canada étaient plus nombreux à demeurer au domicile parental ou à y retourner. »

Raisons principales

- Baisse du taux de mariage
- Augmentation de l'âge du premier mariage
- Augmentation du nombre d'unions libres
- Poursuite d'études postsecondaires
- Difficulté à trouver un emploi
- Économies pour acheter une maison



Source : *Enquête sociale générale, 2001*, Recensement de 2001, Statistique Canada.

Diminution de la taille moyenne des ménages canadiens

« La taille moyenne des ménages canadiens a diminué, passant de 3,5 personnes en 1971² à 2,9 personnes en 1981 et à 2,6 personnes en 2001. »

Raisons principales

- Les couples ont moins d'enfants
- Davantage de familles n'ont aucun enfant à la maison
- Davantage de personnes vivent seules
- Le vieillissement de la population

Source : Statistique Canada, *Profil des familles et des ménages canadiens : la diversification se poursuit*, Recensement de 2001, série « analyses » (96F0030XIF2001003).

² Figure 2.5 : Taille moyenne des ménages, Canada, 1971-2001, Statistique Canada (Recensement du Canada).



Les revenus réels des ménages ont changé

Âge du soutien du ménage	Croissance du revenu moyen (pourcentage) 1984 – 1999	Croissance du revenu médian (pourcentage) 1999 – 2005 ¹	Revenu médian en 2005
Tous âges	10,7	4,9	52 700 \$
< 25	-20,7	-1,1	25 500 \$
25 - 34	6,3	5,5	53 300 \$
35 - 44	-0,2	0,1	63 300 \$
45 - 54	10,0	5,0	72 300 \$
55 - 64	11,1	12,8	56 300 \$
65 +	35,9	6,5	32 500 \$

¹ La croissance de 1999 à 2005 est approximative.

Source : SCHL, adaptation de l'*Enquête sur les avoirs et les dettes (1984)*, de l'*Enquête sur la sécurité financière (1999)* et de l'*Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (1999-2005)*, Statistique Canada, Canada.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Défis : viabilité du territoire d'intervention

- **Défis socio culturels**
 - Vieillesse de la structure démographique
 - Croissance de la population
 - Augmentation des 45 ans +
 - Protection des patrimoines
 - Accueillir les nouveaux arrivants
- **Défis économiques**
 - Jeunes travailleurs qualifiés en recherche d'emplois
 - Diversification de la base de taxation
 - Attirer les investissements commerciaux et industriels léger où il n'y a pas d'infrastructures publiques
 - Investissements de nature institutionnel (formation, enseignement, santé)



Constatations

- La grande majorité des aînés souhaitent rester dans leur maison et leur collectivité aussi longtemps que possible.
- Leur capacité à réaliser ce souhait peut améliorer leur qualité de vie, leur santé et leur bien-être, et entraîner des économies pour toutes les administrations publiques.
- L'aménagement, la conception et les décisions de gestion des collectivités peuvent, en grande partie, déterminer si ce souhait est réalisable.



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Comment les collectivités s'occuperont-elles d'une population âgée et à mobilité réduite dans les banlieues?

Voici certaines options qui seront envisagées :

- revitaliser les banlieues;
- inciter les personnes âgées à déménager dans le noyau urbain;
- améliorer le transport et l'accès aux services;
- combiner toutes les options énumérées ci-dessus.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Quels types de nouvelles infrastructures et de nouveaux services seront nécessaires? Comment et où devront-ils être offerts?

Types d'infrastructures

- Un plus grand choix de logements;
- Des services de soutien pratiques;
- Des services de transports intégrés (mode de vie);
- Des espaces et des commodités communautaires.;
- Des possibilités de « vie active ».

Où et comment?

- À proximité des logements et de manière à ce que l'accès soit facile.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Défis des centres urbains : Créer un milieu de vie

- Reconnaître l'engagement civique et l'appartenance au milieu
- Célébrer les valeurs, l'histoire et la culture locales
- Richesses naturelles : faune et flore
- Concentration du développement & considérer des options de services / viabilité financière
- Valoriser les paysages et commémorer

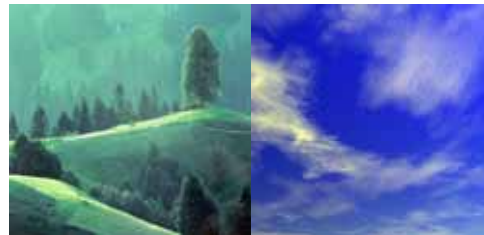


Les Lofts Laliberté, Québec



Préférences des consommateurs selon les sondages

- Environnement naturel 85 %
- Cadre rural 75 %
- Air propre 65 %
- Intimité 65 %
- Espace non bâti adjacent 65 %



Les consommateurs veulent aussi...

Divers types de voisins

Divers types d'habitations

Activités et services

Écologie et environnement



Constatations:

Caractéristiques de durabilité:

- Gamme variée de logements abordables
- Situé près des commerces de services, des écoles, des lieux de loisirs, du travail et de toutes vos autres destinations quotidiennes
- Facilité des déplacements actifs (piétons, vélo) et aménagements appropriés et paysages conviviaux
- Présence de transports en commun



Gestion des transports

- ❖ Le développement d'une communauté saine et durable commence par une compréhension de l'interaction entre les usages et le transport: forme urbaine



Caractéristiques du développement durable

Caractéristiques de durabilité: Lequel de ces quartiers comporte des caractéristiques de durabilité? Pourquoi?



Garrison Woods, Calgary

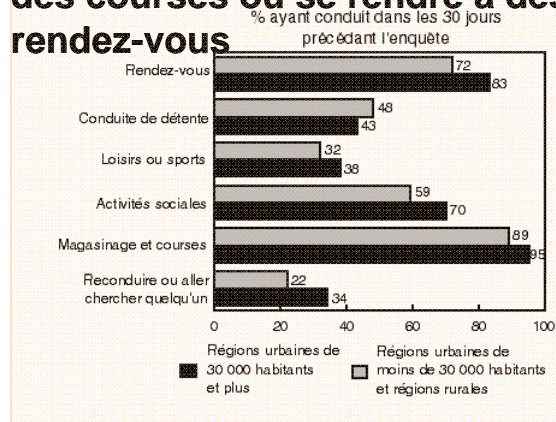


McKenzie Lake, Calgary



Constatations

Les personnes âgées utilisent surtout leur voiture pour faire des courses ou se rendre à des rendez-vous



En 1996, environ la moitié des aînés faisant partie de ménages privés (environ 1,7 million de Canadiens âgés de 65 ans et plus) conduisaient une automobile, une fourgonnette ou un camion. Ceux qui vivaient dans de petites villes et en région rurale étaient les plus susceptibles de conduire un véhicule : c'était le cas pour 60 % des aînés contre 46 % de ceux qui habitaient dans de grands centres urbains.

Source : Statistique Canada, « Les aînés au volant », *Le Quotidien*, jeudi 9 septembre 1999. <http://www.statcan.ca/Daily/English/990909/090909a.htm>.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Constatations

- ***L'accessibilité générale du transport en commun peut faciliter le vieillissement chez soi, mais elle n'est pas suffisante à elle seule.***
- ***Le transport doit être sécuritaire, commode et agréable.***



Service de navette offert par un centre communautaire

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Constatations



Lors de la promotion de la marche et de l'utilisation du transport en commun auprès des aînés, des mesures doivent être prises pour apaiser leurs inquiétudes au sujet du confort, de la commodité, du crime et de la sécurité personnelle.

Source : communities.canada.com/nationalpost/blogs/pos...



Nombres de personnes handicapées ou âgées préfèrent rester chez elles en hiver lorsqu'une situation est potentiellement dangereuse. Il peut en résulter de l'isolement et des problèmes psychosociaux connexes.

Source: Le Point en recherche, série socio-économique 10-008
Effet de la neige et de la glace sur l'utilisation des rampes extérieures par les personnes en fauteuil roulant

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Constatations : pertes de vie et blessures chez

Entre 1992 et 2001, il y a eu :

- 4 162 piétons tués;
- 142 000 piétons blessés.

Parmi les piétons tués :

- 11 % étaient des enfants de moins de 15 ans;
- 31 % étaient des personnes âgées de 65 ans et plus.

Parmi les piétons blessés :

- 22 % étaient des enfants de moins de 15 ans;
- 11 % étaient des personnes âgées de 65 ans et plus.

Source : *Pertes de vie et blessures chez les piétons, 1992-2001*. Transport Canada, 2004.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Gestion des transports

- ❖ La durabilité touche autant l'offre que la demande : offrir des choix et alternatives de transports



Sentiers pédestres et paysages de rue conviviaux



Allée piétonnière au Danemark



Rue convertie en allée, à Ottawa

Sentiers pédestres et rues à usage mixte (ilogramme)



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Gestion des transports



GESTION DE LA DEMANDE

- Influencer les comportements (déplacements)
- Encourager : marche, vélo, covoiturage
- Viser une utilisation efficace des usages

Gestion de l'offre

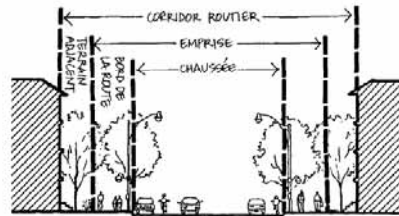
- Accroître la circulation piétonne
- Encourager le vélo
- Améliorer le système de transport commun



Étude de cas

Conception pour les transports actifs

- Réf : *Lignes directrices en matière de conception des corridors de routes régionales*



33

Caractéristiques du développement durable



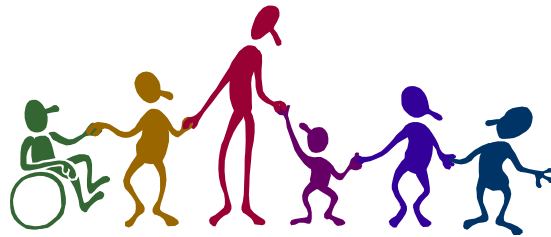
Caractéristiques de durabilité:

Un quartier sûr: présence d'éclairage, de trottoir et traverses piétonnes, d'activités, mesures d'apaisement de la circulation, pistes cyclables...



Sujets de discussion...

- Quels sont les choix en matière de logement actuellement disponibles dans votre collectivité?
- Est-ce que ces choix répondent aux besoins actuels et prévus en matière de logement de votre collectivité?



Typologies résidentielles

Choix d'habitations

- Concept Bâti-Flex^{MC}
- Choix de logements, abordables et durables / Visibilité
- Appartements accessoires ou inter générationnels
- Plex, maisons en rangée, maisons détachées d'un étage



Habitations et développement durable

Densification / Reconversion



Avant / Après



Projet The Carlings
Vancouver



Densification résidentielle

➤ Densification résidentielle :

- Promouvoir les développements résidentiels dans les zones viabilisées



➤ Différentes formes :

- Développement intercalaire
- Conversion d'un bâtiment
- Développement terrain en friche
- Division de lots
- Mixité des usages



➤ Espaces publics



Études de cas

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Maisons durables EQUILIBRIUM^{MC}

Abondance le Soleil

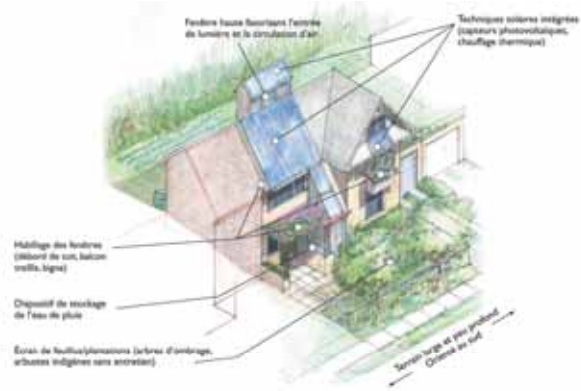
Triples efficients en matière d'énergie et de ressources
Montréal, Québec



L'initiative de maisons de démonstration durables Équilibre^{MC} de la SCHL

Principes clés:

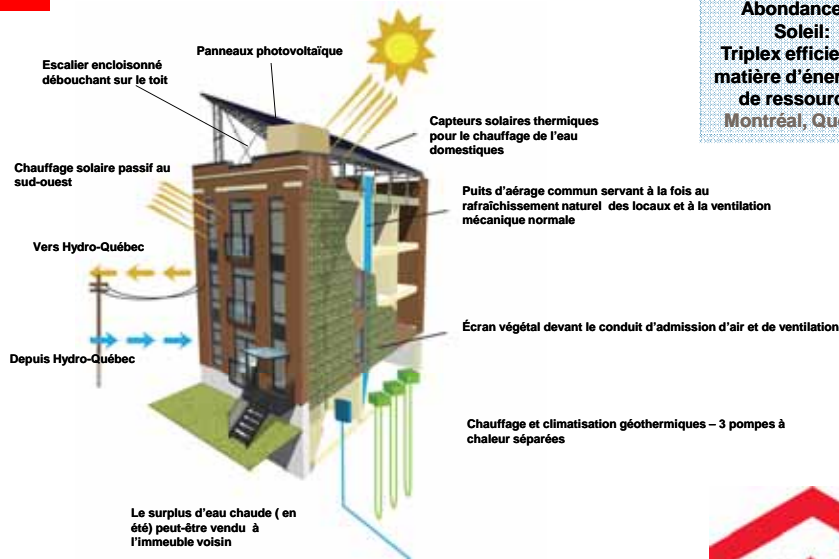
- Saine
- Énergie
- Ressources
- Environnement
- Abordable



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Maisons durables Équilibre^{MC}



Abundance le Soleil:
Triplex efficace en matière d'énergie et de ressources
Montréal, Québec



Lors de l'élaboration des plans et politiques :

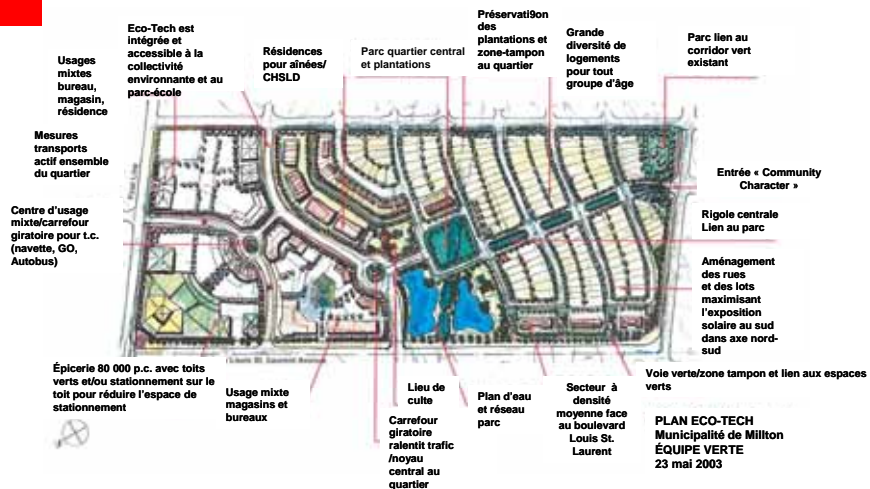
- Est-ce que ma communauté encourage le développement durable?
- Est-ce que les plans et règlements favorisent la densification résidentielle?



Maison durable EQUilibrium^{MC} Abondance le Soleil Montréal



Stratégie: Design intégré au développement durable





Objectifs de l'Initiative

- Subventionner et aider les promoteurs pour qu'ils améliorent leur performance sur le plan de la conception et de la mise en œuvre de collectivités durables
- Démontrer comment un aménagement conçu à l'échelle de quartiers fournit l'occasion unique d'intégrer des systèmes
- Mesurer, mettre en valeur et partager ce qui fonctionne



Collectivités ÉquilibreTM

Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressources naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

écoACTION
ensemble pour faire plus avec moins

Portée de l'Initiative

- Programme conjoint entre la Société Canadienne d'hypothèques et de logement et CanmetÉNERGIE de Ressources naturelles Canada jusqu'en 2012
- 4,2 millions de dollars sous forme d'aide technique et promotionnelle pour six projets de collectivités durables partout au Canada



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Ressources

- Environ 550 000 \$ par projet
- Activités qui améliorent la performance environnementale grâce à la recherche et à des modifications à la conception
- Suivi, mise en service et mise en valeur



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Intégration de six thèmes

1. Énergie
2. Usage du territoire et logement
3. Transport
4. Eau, eaux usées et eaux pluviales
5. Environnement naturel
6. Viabilité financière



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Six projets recevront un soutien

À ce jour, un projet a été annoncé :

- Station Pointe, à Edmonton
Promoteur : Communitas Group Ltd.



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Station Pointe, Edmonton

Description :

- Aménagement axé sur le transport en commun au sein de la collectivité de Fort Road – projet de remise en valeur d'anciens terrains industriels
- plus de 1,400 m² d'espace réservé à des commerces à une garderie et à des installations communautaires
- 220 logements abordables et de marché : maisons en rangée, appartements dans des immeubles de moyenne et de grande hauteur
- au stade de la planification



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Station Pointe, Edmonton

Caractéristiques suggérées :

- à distance de marche d'une station de train léger sur rail et d'un terminus d'autobus
- réduction de 75 % de la consommation d'énergie par les immeubles
- traiter 100 % des eaux usées sur place (alimentation des chasses d'eau des toilettes et des réseaux d'irrigation)
- soulager les égouts de 100 % des eaux pluviales



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Pour demeurer informé :

- Visitez ecoACTION.gc.ca pour obtenir les mises à jour

ou faites parvenir vos questions à...

- Equilibrium.collectivites@NRCan-RNCan.gc.ca



Initiative conjointe de CanmetÉnergie (Ressource naturelles Canada) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement



Forum 2010 de la SCHL sur les maisons Equilibrium^{MC}

Des histoires vraies : la durabilité en action

Venez en apprendre davantage sur les leçons tirées des trois maisons Equilibrium^{MC} réalisées au Québec!

1^{er} au 3 novembre 2010
Centre Sheraton Montréal Hôtel

Pour plus d'information, ou pour vous inscrire au Forum 2010, visitez notre site Web au :
www.schl.ca/maisonseq

