

Mémoire de l'Ordre des architectes
du Québec

Projet de politique métropolitaine d'habitation de la Communauté métropolitaine de Montréal



ORDRE DES
ARCHITECTES
DU QUÉBEC

15 août 2022

Table des matières

| | |
|--|----|
| PRÉSENTATION DE L’OAQ..... | 3 |
| SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS..... | 4 |
| INTRODUCTION | 6 |
| COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS | 7 |
| Faire de la qualité de l’habitation un levier pour réaliser la transition socioécologique..... | 7 |
| Réutiliser, rénover et requalifier..... | 11 |
| Renforcer l’accompagnement et l’expertise des municipalités | 12 |
| Innover et partager les connaissances | 13 |
| Viser l’exemplarité en accessibilité universelle..... | 16 |
| Généraliser le bâtiment durable | 18 |
| CONCLUSION..... | 19 |



PRÉSENTATION DE L'OAQ

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ) contrôle l'accès à la profession d'architecte et en régleme l'exercice dans la province. Son registre compte plus de 4400 architectes et plus de 1300 stagiaires en architecture.

Créé en 1974, l'Ordre veille à l'application des dispositions du Code des professions, de la Loi sur les architectes et de la réglementation qui en découle.

Dans une perspective de protection du public, l'OAQ s'est fixé comme but de devenir un leader incontournable en matière de valorisation de l'architecture et de la profession d'architecte et, à ce titre, intervient sur toutes les tribunes pertinentes afin d'agir sur le cours des événements et d'influer sur les orientations politiques et l'ensemble des enjeux qui touchent l'exercice de la profession et la qualité de l'environnement bâti.

Depuis plusieurs années, l'Ordre adhère à une vision élargie de la protection du public qui, outre l'encadrement de la compétence de ses membres, comprend l'accès à un environnement bâti de qualité pour le plus grand nombre. L'habitation figure donc parmi les enjeux auxquels l'Ordre s'intéresse vivement et sur lequel il se prononce.



SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

- > **RECOMMANDATION 1**
Reconnaître l'architecture comme un vecteur de la mise en œuvre de la politique, considérant sa capacité à bonifier la qualité des milieux de vie dans le respect des contraintes et en réponse aux défis posés.
- > **RECOMMANDATION 2**
Inciter les municipalités de la CMM à se doter d'une vision ou de principes directeurs en matière de qualité architecturale.
- > **RECOMMANDATION 3**
Saisir toutes les occasions d'expliquer et de promouvoir une vision positive de la densification et faire participer la population à la planification et à la conception de milieux de vie.
- > **RECOMMANDATION 4**
Faire de la valorisation et de la protection des paysages une composante essentielle de la planification des projets immobiliers résidentiels.
- > **RECOMMANDATION 5**
Dans la perspective de la lutte contre les changements climatiques, envisager systématiquement les possibilités de réemploi de bâtiments existants, notamment pour des fins d'habitation.
- > **RECOMMANDATION 6**
Accroître l'accès à l'expertise en architecture et en aménagement, en offrant des services mutualisés aux municipalités de la CMM.
- > **RECOMMANDATION 7**
Expérimenter de nouvelles formules, telles que l'autopromotion, pour répondre à une diversité de besoins en matière de logement.
- > **RECOMMANDATION 8**
S'assurer que la conception des nouveaux logements préserve, à long terme, l'abordabilité globale des logements.

> **RECOMMANDATION 9**

Intégrer les mécanismes d'évaluation post-occupation dans une perspective d'amélioration continue des projets d'habitation dans le Grand Montréal.

> **RECOMMANDATION 10**

Inciter fortement les municipalités à faire preuve d'exemplarité en matière d'accessibilité universelle et à revoir leur réglementation afin d'exiger l'adaptabilité de tous les nouveaux logements, comme cela se fait dans d'autres juridictions nord-américaines.

> **RECOMMANDATION 11**

Favoriser, à l'échelle de la CMM, la mise en œuvre de stratégies favorisant l'efficacité énergétique et la résilience des bâtiments résidentiels.



INTRODUCTION

La question de l'habitation est au cœur de multiples enjeux et défis que doivent relever les municipalités québécoises : lutte contre les changements climatiques, résilience des communautés, inclusion sociale, vieillissement de la population et autres.

L'OAQ salue l'initiative de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) de tenir une consultation sur son projet de politique métropolitaine de l'habitation. Nous applaudissons l'exercice réalisé : le travail est exhaustif, et les objectifs et orientations mis de l'avant sont bien arrimés aux enjeux d'aujourd'hui.

L'Ordre se réjouit par ailleurs du fait que ce projet correspond largement à la vision dévoilée par le gouvernement du Québec en juin 2022 en matière d'architecture et d'aménagement du territoire.

Ses orientations concernent des thématiques chères à l'OAQ, dont l'abordabilité du logement, l'accessibilité universelle, l'innovation ainsi que la lutte contre les changements climatiques. Ainsi, l'Ordre est d'avis que la CMM et ses 82 municipalités doivent s'allier aux architectes pour mieux planifier, concevoir, bâtir et entretenir le parc de logements, notamment dans une perspective de développement durable.

L'OAQ estime que la question de l'habitation est indissociable de celles de la qualité du cadre bâti et de l'aménagement intelligent et cohérent du territoire. Ces aspects s'inscrivent dans un continuum qui concourt à la qualité de vie de la population, pourvu qu'ils fassent l'objet d'une vision rassembleuse. Ils participent en même temps à la nécessaire et urgente transition socioécologique.

C'est dans ce contexte que l'OAQ souhaite commenter le projet à l'étude par l'entremise de ce mémoire, qui comprend de 11 recommandations. L'OAQ sera heureux d'apporter des précisions au besoin.

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Faire de la qualité de l’habitation un levier pour réaliser la transition socioécologique

D’entrée de jeu, l’Ordre est persuadé que la question de l’habitation est intrinsèquement liée à celle de la qualité architecturale. En effet, l’architecture porte en elle des stratégies pour approcher de façon innovante les enjeux associés à la densification, à l’inclusion sociale, à l’abordabilité du logement, à l’adaptabilité de nos milieux de vie ainsi qu’à leur qualité, tous abordés par le présent projet de politique.

L’Ordre est d’avis que cette politique devrait faire mention explicite du rôle de l’architecture dans l’atteinte des objectifs visés. En effet, les architectes doivent être considérés comme des partenaires de sa mise en œuvre, considérant leur capacité s’agir sur la qualité des milieux de vie, dans le respect des contraintes et en réponse aux défis posés.

Le lien fort entre l’architecture, la qualité de vie de la population et les défis sociaux est reconnu entre autres dans l’*Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l’exemplarité en architecture et en design*. Ce document met de l’avant « l’importance du design comme facteur de bien-être individuel et collectif et comme vecteur de développement durable »¹. En conséquence, il préconise l’intégration de principes directeurs et l’instauration d’objectifs et de mesures visant la qualité en design et en architecture dans chacun des plans et chacune des politiques de la Ville².

Ce lien est également souligné dans la Politique nationale de l’architecture et de l’aménagement du territoire (PNAAT), présentée par le gouvernement du Québec en juin 2022. Celle-ci affirme qu’« en élevant la qualité des projets architecturaux, notamment ceux de l’État, nous améliorons leurs effets sociaux, économiques, environnementaux et culturels sur les milieux de vie et pour les

¹ Ville de Montréal. *Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l’exemplarité en architecture et en design*, 2019, p. 50.

² *Ibid.*, p. 10.

générations d'aujourd'hui et de demain³ ». Cette architecture de qualité « favorise leur bien-être et leur santé, suscite une expérience positive et procure des espaces confortables, inclusifs, accessibles et sécuritaires »⁴.

Pour y parvenir, l'État compte adopter des principes directeurs en matière de qualité architecturale : environnement, coût du cycle de vie, patrimoine culturel, pérennité du bâti, localisation, contexte d'implantation, réponse aux besoins, inclusivité et accessibilité universelle, expérience, santé et confort, sécurité⁵.

Bien que le volet architecture de la PNAAT n'engage que l'État, le document invite le milieu municipal à considérer lui aussi la qualité architecturale comme un pilier de développement durable⁶.

À leur échelle, les municipalités peuvent en effet influencer positivement sur la qualité du cadre bâti et des milieux de vie. Elles devraient donc travailler à intégrer des principes directeurs à cet égard.

> **RECOMMANDATION 1**

Reconnaître l'architecture comme un vecteur de la mise en œuvre de la politique, considérant sa capacité à bonifier la qualité des milieux de vie dans le respect des contraintes et en réponse aux défis posés.

> **RECOMMANDATION 2**

Inciter les municipalités de la CMM à se doter d'une vision ou de principes directeurs en matière de qualité architecturale.

³ Gouvernement du Québec, Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, 2022, p. 26.

⁴ Ibid., p. 28.

⁵ Ibid., p. 12.

⁶ Ibid., p. 29.

Rendre la densité désirable

L'Ordre souhaite souligner avec force que l'impératif de densification nécessite un changement de culture au sein de la population québécoise. En effet, la densification semble porter une connotation négative auprès d'une partie de la population voire auprès de certaines municipalités. On lui associe perte de qualité de vie, diminution de l'ensoleillement et perte d'accès à des espaces verts, notamment.

Selon l'OAQ, cette perception est alimentée par des projets immobiliers de qualité insuffisante, peu intégrés à leurs milieux et profitant peu aux collectivités. Or, la densification doit au contraire s'accompagner d'une plus-value tangible pour la population.

Les municipalités doivent saisir toutes les occasions de faire évoluer les mentalités à cet égard. Elles doivent entamer un dialogue approfondi avec leur population à propos des retombées positives de la densification et la faire participer à la planification et à la conception des milieux de vie denses. La réalisation de projets exemplaires, qui touchent la qualité des aménagements intérieurs comme extérieurs, représente un facteur d'acceptabilité sociale.

Tel que souligné avec justesse par la présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes de France, Christine Leconte, « plus on augmente la qualité de ce qui est construit, moins on a d'opposition des habitants. Travailler à la qualité des espaces est la clé »⁷.

Les architectes ont la capacité de concevoir, représenter et présenter des espaces générateurs d'expériences positives qui contribuent à susciter l'adhésion. Les municipalités ont donc tout intérêt à ce que leurs compétences soient utilisées à ces fins ; se limiter à exiger des plans signés et scellés par un ou une architecte ne représente qu'un minimum en matière de qualité si celle-ci n'est pas mieux définie.

> RECOMMANDATION 3

Saisir toutes les occasions d'expliquer et de promouvoir une vision positive de la densification et faire participer la population à la planification et à la conception de milieux de vie.

⁷ Delacorne, Basile. « Habitat : " l'architecte peut aider le maire à lever les contradictions " (Ch. Leconte, Cnoa) ». Bâtiactu, 15 novembre 2021.

Par ailleurs, il ne faut pas oublier que les réalisations architecturales s'inscrivent dans une trame urbaine et qu'elles ont une incidence sur le paysage. Celui-ci doit être considéré dans la planification des projets immobiliers résidentiels. Bien plus qu'une composante esthétique, le paysage renforce le sentiment d'appartenance à un lieu et peut avoir pour effet d'accroître la désirabilité de certains modes de vie plus denses ou compacts.

> **RECOMMANDATION 4**

Faire de la valorisation et de la protection des paysages une composante essentielle de la planification des projets immobiliers résidentiels.

Réutiliser, rénover et requalifier

En architecture, on dit souvent que le bâtiment le plus écologique est celui qui existe déjà : le conserver évite des déchets de démolition de même que l'extraction et le transport de ressources. Selon Recyc-Québec, les résidus générés par la construction, la rénovation et la démolition (CRD) représentaient près de 28 % des matières envoyées à l'enfouissement en 2019⁸.

L'Ordre salue la place réservée à la requalification dans la politique et en particulier l'ouverture à la conversion en habitation d'espaces inédits.

Par-delà les nouveaux développements denses et compacts, le parc de bâtiments existant doit être considéré comme une ressource pouvant être exploitée dans le cadre d'un projet résidentiel. Dans cette perspective, les municipalités doivent envisager d'emblée la réutilisation, la rénovation ou la requalification de bâtiments existants.

Ces interventions sont d'autant plus pertinentes si les bâtiments sont d'intérêt patrimonial. En effet, leur caractère particulier, combiné à un usage adapté aux besoins actuels, contribue à l'identité des milieux de vie et au sentiment d'appartenance au sein des communautés. Par ailleurs, une gestion optimale qui priorise l'entretien, la requalification ou le recyclage de bâtiments patrimoniaux contribue à la revitalisation et au dynamisme des milieux de vie.

> RECOMMANDATION 5

Dans la perspective de la lutte contre les changements climatiques, envisager systématiquement les possibilités de réemploi de bâtiments existants, notamment pour des fins d'habitation.

⁸ Recyc-Québec, communiqué : *Le gouvernement agit pour réduire l'élimination des résidus du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition*, 4 mai 2022.

Renforcer l'accompagnement et l'expertise des municipalités

Les administrations municipales exercent une influence majeure sur le cadre bâti, ne serait-ce qu'à travers le plan d'urbanisme et la délivrance de permis de construction⁹. De ce fait, les municipalités sont en première ligne pour répondre aux enjeux sociaux et climatiques. Les choix d'aménagement et d'habitation sont au cœur de ce défi; ils doivent viser des lieux où les gens veulent vivre, évoluer, échanger.

L'Ordre est conscient que cette proposition se heurte à la capacité de plusieurs municipalités d'avoir accès à une expertise et à un soutien en matière d'architecture et d'aménagement. D'ailleurs, la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire stipule que « l'État accompagnera les municipalités en proposant des outils pour développer et réaliser des projets de qualité qui prennent en compte les spécificités locales et régionales »¹⁰. La forme et la nature de ce soutien restent à déterminer.

Dans cet esprit, l'OAQ croit que la CMM pourrait, à son échelle, offrir des services de soutien mutualisés aux instances municipales. Cela leur donnerait accès à un accompagnement ponctuel dans différents processus, tels que la définition des besoins en amont des appels d'offres, l'octroi de contrats de services professionnels en fonction de la qualité, la participation citoyenne, la caractérisation du patrimoine et des paysages en vue de leur valorisation dans certains projets d'habitation, la requalification ou encore l'accessibilité universelle. Une telle formule existe notamment en France, où des Conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) – en place depuis plusieurs décennies – ont pour mandat de conseiller les instances publiques et privées.

> RECOMMANDATION 6

Accroître l'accès à l'expertise en architecture et en aménagement, en offrant des services mutualisés aux municipalités de la CMM.

⁹ Gouvernement du Québec, op.cit., p. 29.

¹⁰ Gouvernement du Québec, op.cit., p. 29.

Innover et partager les connaissances

Place à l'expérimentation

Les villes doivent innover afin d'offrir une gamme de logements qui tient compte de la variabilité des besoins et des étapes de vie de leurs citoyens et citoyennes : du logement transitoire à la propriété privée traditionnelle, en passant par l'immeuble locatif.

L'Ordre se réjouit de la volonté exprimée dans le projet de politique de faire une place à l'innovation et à l'expérimentation en matière d'habitation sur le territoire métropolitain. Nous saluons notamment la référence à des modèles comme les unités d'habitation accessoires (UHA), une formule aussi préconisée dans la PNAAT¹¹.

D'autres formules pourraient aussi être explorées, dont celle de l'autopromotion – aussi appelée « approche délibérative » – qui consiste à réserver des terrains à des groupes citoyens voulant mettre sur pied un projet de logement collectif, tout en bénéficiant d'un accompagnement professionnel. Le groupe fait ainsi directement affaire avec un ou une architecte, qui conçoit l'immeuble sur mesure en fonction des besoins exprimés.

L'autopromotion comporte plusieurs avantages. Elle permet aux municipalités de sélectionner les projets selon les objectifs qu'elles se fixent pour le développement d'un quartier. Elle contribue également à la mise en place d'une architecture diversifiée, puisque chaque projet est personnalisé. Selon certaines études, elle entraînerait aussi une diminution des coûts de construction de l'ordre de 25 à 30 %¹².

L'enjeu principal soulevé par ce type de projet est généralement l'accès à des terrains. En Europe, des villes comme Hambourg, Stuttgart et Tübingen remédient à cette difficulté en réservant des lots pour les projets d'autopromotion, notamment lorsqu'il s'agit de requalifier des friches urbaines¹³.

La vente de ces terrains s'effectue en fonction de la qualité des projets soumis et à un prix déterminé à l'avance, ce qui a pour effet de contrer la spéculation.

¹¹ Gouvernement du Québec, op.cit., p. 18.

¹² Fournier, Guillaume. « Architecture résidentielle : Gros plan sur l'approche délibérative ». *Esquisses*, vol. 30, n° 3, automne 2019, p. 28-30.

¹³ Lanthier, Christine. « Autopromotion : Proprio direct ». *Esquisses*, vol. 26, n° 2, été 2015, p. 60-63.

Notons que la Ville de Montréal avait procédé ainsi en 1979 lors de l'Opération 10 000 logements, devenue l'Opération 20 000 logements en 1982¹⁴.

Il y a lieu de croire qu'encourager les modes d'habitation émergents représente un bon moyen d'accroître l'attractivité des quartiers denses, puisqu'ils offrent des réponses diverses et adaptées aux besoins des populations.

> **RECOMMANDATION 7**

Expérimenter de nouvelles formules, telles que l'autopromotion, pour répondre à une diversité de besoins en matière de logement.

Préserver l'abordabilité

Freiner l'étalement urbain ne peut se faire que si les logements demeurent à prix raisonnable dans les centralités. Ainsi, le logement devrait être vu comme une infrastructure collective et non comme un actif financier.

Or, la mise sur pied de projets de logements sociaux et abordables constitue déjà un réel défi : il faut en assurer la viabilité financière sans compromettre la qualité du bâti et la qualité de vie des occupants, dans une perspective d'inclusion et d'équité.

Une architecture intelligente et pertinente peut pérenniser les infrastructures résidentielles existantes et préserver leur caractère abordable. Grâce à des logements facilement adaptables par exemple, il est possible de minimiser les coûts et les délais des réaménagements futurs. On peut ainsi accueillir, avec un minimum d'efforts, différents types de clientèles et transformer les espaces en fonction des étapes de vie des locataires, évitant ainsi des déménagements.

Au-delà du loyer, une conception judicieuse permet de limiter les frais d'utilisation des logements. La qualité et l'étanchéité de l'enveloppe de même que la lumière et la ventilation naturelles sont autant d'aspects qui contribuent à faire baisser la facture énergétique. Ils sont aussi garants d'une meilleure santé pour les occupants.

¹⁴ Ordre des urbanistes du Québec. *50 projets qui ont marqué 50 années d'urbanisme au Québec*, site Internet [<https://ouq.qc.ca/50/projet.php?projet=9>].

> **RECOMMANDATION 8**

S'assurer que la conception des nouveaux logements préserve, à long terme, l'abordabilité globale des logements.

Recourir aux évaluations post-occupation

En architecture, l'évaluation post-occupation (EPO) consiste à vérifier que les projets remplissent bel et bien leurs objectifs. Au Royaume-Uni, ces évaluations font partie de la réglementation pour tous les projets publics depuis 2013¹⁵.

Ce mécanisme permet d'évaluer la performance du bâtiment, notamment sur les plans de la consommation d'énergie, de la satisfaction des usagers et du confort fonctionnel.

Bien que les données récoltées puissent permettre d'apporter des modifications au bâtiment, ces évaluations sont surtout utiles pour enrichir et diffuser les connaissances en plus d'améliorer les projets subséquents suivant les leçons apprises.

Lorsque planifiée dès le début d'un projet, l'EPO incite souvent les parties prenantes à engager, dès les prémices d'un projet, un dialogue sur les aspirations, les désirs et les besoins exprimés et à les avoir à l'esprit en cours de conception.

> **RECOMMANDATION 9**

Intégrer les mécanismes d'évaluation post-occupation dans une perspective d'amélioration continue des projets d'habitation dans le Grand Montréal.

¹⁵ Labrosse, Benoîte. « L'expérience britannique : Atterrissages en douceur ». *Esquisses*, vol. 28, n° 1, printemps 2017, p. 38-41.

Viser l'exemplarité en accessibilité universelle

L'OAQ salue l'attention portée aux questions associées au design universel et à l'offre d'habitations correspondant à tous les stades de la vie.

Le design universel doit devenir un réflexe naturel, tant pour la conception des nouveaux logements que celle des espaces publics, de façon à favoriser le maintien à domicile et la vie en société des personnes âgées et de celles vivant avec une incapacité.

Les architectes sont outillés pour répondre à ce besoin d'autonomie : leur savoir-faire consiste à penser l'espace sous l'angle de l'expérience humaine et à faire émerger une vision globale intégrant le bien-être des personnes, les soins qui leur sont prodigués et la qualité du cadre bâti.

À l'heure actuelle, la plupart des logements et des espaces publics demeurent orientés vers une clientèle sans incapacité, ce qui pose des problèmes d'iniquité appelés à s'amplifier avec le vieillissement de la population.

Rappelons que le design universel – ou l'accessibilité universelle – caractérise les environnements que tout le monde peut fréquenter et utiliser de la même façon, incluant les personnes vivant avec des limitations motrices, sensorielles ou cognitives. Ces environnements se veulent de surcroît harmonieux sur les plans esthétique et spatial, en plus d'être sécuritaires¹⁶.

En 2018, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a mis à jour le Code de construction pour y inclure des exigences concernant l'accessibilité à l'intérieur des logements.

Dans les nouveaux bâtiments d'habitation assujettis au Code, tous les logements doivent être minimalement accessibles ou adaptables lorsqu'ils sont situés au 1^{er} étage, sauf exceptions de la partie 9, et sur tous les étages desservis par un ascenseur¹⁷.

¹⁶ Société Logique

¹⁷ Régie du bâtiment du Québec. *Accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation, Guide et interprétations*, Édition 2019.

La RBQ désigne comme minimalement accessibles les logements qui répondent aux besoins des personnes vivant avec une incapacité dans le contexte d'une visite (accès à une salle de toilette, au séjour et à une salle à manger). Quant au logement adaptable, il offre une accessibilité à plus de pièces (salle de bain, séjour, salon, cuisine, au moins une chambre et un balcon, le cas échéant) et peut être adapté plus facilement en fonction des besoins des personnes qui y vivent. Il va sans dire que le logement adaptable constitue la meilleure réponse aux défis que pose le vieillissement de la population. Or, les constructeurs ont toujours la possibilité de ne réaliser que des logements minimalement accessibles.

Bien que louable, la nouvelle réglementation constitue un minimum. En comparaison, à Vancouver, 100 % des nouveaux logements doivent être adaptables. Aux États-Unis, l'obligation d'adaptabilité touche toutes les nouvelles unités dans les immeubles de quatre logements et plus¹⁸.

L'OAQ est d'avis que la politique d'habitation de la CMM doit aller bien au-delà d'une invitation à *privilégier* le design universel et plutôt inciter fortement les municipalités membres à faire preuve d'exemplarité en la matière. Ainsi, elles pourraient revoir leur réglementation afin d'exiger l'adaptabilité de tous les nouveaux logements. Il faut viser une réglementation exigeante et uniforme, afin que les constructeurs ne puissent plus affirmer que l'adaptabilité rend les logements moins compétitifs¹⁹.

Notons par ailleurs qu'il est beaucoup plus avantageux et économique de planifier l'adaptabilité dès les étapes de conception et de construction d'un logement que d'agir a posteriori. Avec le vieillissement de la population, cet aspect devrait être systématiquement pris en compte.

> **RECOMMANDATION 10**

Inciter fortement les municipalités à faire preuve d'exemplarité en matière d'accessibilité universelle et à revoir leur réglementation afin d'exiger l'adaptabilité de tous les nouveaux logements, comme cela se fait dans d'autres juridictions nord-américaines.

¹⁸ Ordre des architectes du Québec. Mémoire : *Relever les défis du 21^e siècle par le logement. Consultation publique Parlons logement, menée dans le cadre de la définition de la Stratégie nationale sur le logement du Canada*, 2016, p. 9

¹⁹ Ibid.

Généraliser le bâtiment durable

Les grands chantiers d'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels existants font partie de la solution pour diminuer notre empreinte environnementale individuelle et collective. Or, il est possible d'aller beaucoup plus loin.

Par exemple, l'architecture bioclimatique vise à rendre le bâti moins dépendant des systèmes mécaniques de chauffage et de climatisation alimentés à l'électricité. Les nouvelles constructions ou rénovations majeures devraient en intégrer les principes (ex. : orientation des ouvertures en fonction du soleil et des vents dominants pour permettre l'éclairage et la ventilation naturels).

La géothermie offre également une plus grande autonomie énergétique. Elle peut même être établie en réseau dans tout un quartier, de manière à mutualiser les coûts et protéger un grand nombre de ménages en cas de panne de réseau.

Par ailleurs, une meilleure gestion des eaux de pluie à même les bâtiments et leur environnement immédiat peut contribuer à réduire les risques d'inondation. Toits verts, sols perméables et verdissement figurent parmi les moyens qui remplissent cet objectif tout en permettant de lutter contre les îlots de chaleur.

Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a publié un guide fort complet sur le bâtiment durable à l'intention des municipalités²⁰. Avec la nécessité de protéger les populations face à la gravité croissante des aléas climatiques et de limiter l'impact environnemental du secteur du bâtiment, il nous apparaît essentiel que les villes en appliquent les principes.

> RECOMMANDATION 11

Favoriser, à l'échelle de la CMM, la mise en œuvre de stratégies favorisant l'efficacité énergétique et la résilience des bâtiments résidentiels.

L'OAQ estime par ailleurs qu'un code unique, enrichi des principes du bâtiment durable, est essentiel pour favoriser la nécessaire transition vers des bâtiments durables, résilients et pérennes.

²⁰ Boucher, Isabelle, Pierre Blais et Vivre en Ville. *Le bâtiment durable, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*. Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 2010, 89 p.

CONCLUSION

L'OAQ adhère entièrement aux orientations et aux objectifs visés par le projet de politique métropolitaine d'habitation de la CMM et partage les préoccupations qu'il soulève.

L'Ordre rappelle toutefois que toute réflexion entourant l'habitation doit prendre en compte la notion de qualité architecturale, c'est-à-dire la réponse bâtie fonctionnelle, harmonieuse et durable aux besoins et aux enjeux d'aujourd'hui et de demain. En ce sens, il encourage vivement la CMM à s'intéresser de près à cet aspect, en ayant recours à l'expertise pertinente des architectes. En effet, la qualité architecturale ne doit pas être laissée au hasard et elle nécessite la mise en place de conditions propices. La Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire du Gouvernement du Québec, à laquelle l'OAQ a contribué, constitue une prise de conscience collective à cet égard, et les villes ont tout avantage à s'en approprier les orientations.

L'Ordre sera heureux de fournir plus de précisions à la CMM quant aux recommandations contenues dans ce mémoire.

