

Acceptabilité sociale et environnementale des grands projets immobiliers et d'aménagement du territoire lavallois

Grille d'évaluation

Une initiative portée par



Laval en transition

Un mot sur Laval en transition

Mouvement citoyen indépendant et non-partisan, Laval en transition sensibilise, rassemble et outille les Lavalloises et Lavallois pour développer des initiatives locales écoresponsables, solidaires et conviviales visant la transition écologique, économique et énergétique et rendant la communauté plus résiliente.

Pour plus d'information : www.lavalentransition.org

CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

Conception du processus : Le mouvement Laval en transition et Notre Boite

Animation : Marie-Ève Maillé

Mise en page et prise de notes : Sophie Blanchet-Vaugeois

Cette démarche a été rendue possible grâce à la contribution de la Fondation David Suzuki



Laval en transition



NOTREBOITE
RENFORCEMENT
DES COLLECTIVITÉS



**FONDATION
DAVID SUZUKI**
Un monde. Une nature.

Table des matières

MISE EN CONTEXTE	2
DÉMARCHE	3
GRILLE D'ÉVALUATION	
1- Qualité et milieu de vie.....	5
2- Environnement et écologie.....	6
3- Économie locale.....	7
4- Culture et patrimoine.....	8
5- Processus de planification et de conception.....	9
CONCLUSION	11

Mise en contexte

Dans le contexte de l'intérêt et de la mobilisation citoyenne liée à deux grands projets de développement immobilier à l'été 2020, et devant le constat que la confrontation de visions opposées nuit au dialogue social, Laval en transition s'est donné le mandat de contribuer positivement au débat. La question que nous nous sommes posés est : Quels sont les critères qui susciteraient l'adhésion enthousiaste des citoyennes et citoyens pour un projet de développement immobilier ou d'aménagement du territoire et ce, tant public que privé?

C'est ainsi que Laval en transition a déclenché cette démarche de participation citoyenne horizontale, indépendante, transparente et ouverte à toutes et tous.

OBJECTIFS GLOBAUX DE LA DÉMARCHE:

- ▶ Favoriser le développement de projets immobiliers et d'aménagement qui correspondent aux aspirations des citoyennes et citoyens de Laval, notamment au plan économique, écologique et de la qualité de vie
- ▶ Enrichir les processus de consultation publique de la Ville de Laval

OBJECTIFS DU COMITÉ:

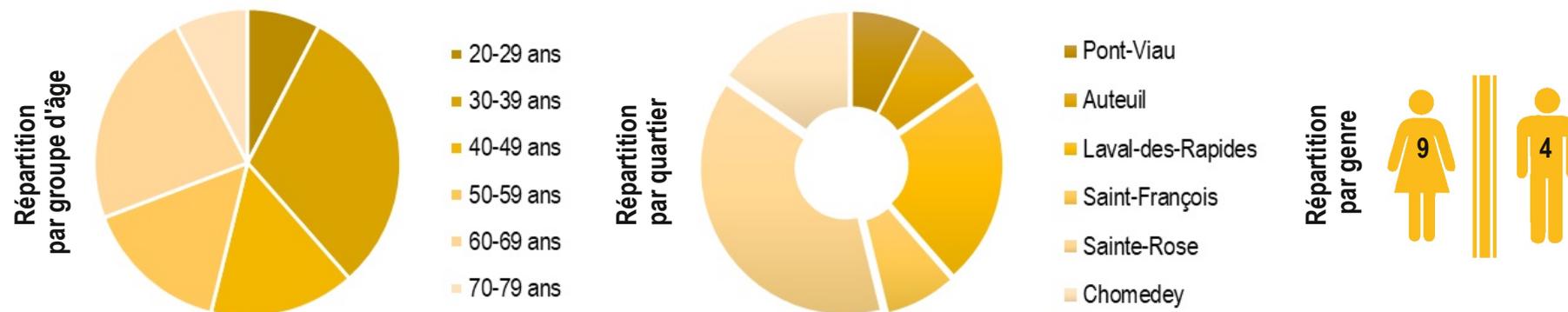
- ▶ Identifier des critères d'acceptabilité sociale et environnementale qui soient:
 - Utiles pour les citoyennes et citoyens pour participer au débat public et faire valoir leurs préoccupations et leurs attentes
 - Utiles pour l'administration municipale, les élus et éélus pour mieux guider et encadrer le développement de projets sur le territoire
 - Utiles pour les promoteurs immobiliers pour mieux planifier et développer efficacement leurs projets

Démarche

À la suite d'une discussion citoyenne que nous avons organisée le 15 juillet, nous avons voulu mieux cerner les aspirations des Lavalloises et Lavallois, de contribuer activement et positivement au débat et d'ancrer cette participation citoyenne dans une démarche qui aurait un impact durable.

Désirant puiser dans l'intelligence collective, nous avons constitué un comité citoyen regroupant des citoyennes et des citoyens désireux de s'impliquer dans le développement territorial de leur ville. Nous avons donc lancé un appel à participation ouvert à toutes et tous auquel ont répondu 13 citoyennes et citoyens. Ces participantes et participants se sont réunis à trois reprises au cours des mois d'août et de septembre. Ils ont collectivement élaboré, débattu et adopté cette grille. Cette grille d'évaluation a ensuite été présentée au conseil municipal et est maintenant disponible pour l'ensemble des acteurs lavallois.

LES PARTICIPANTES ET LES PARTICIPANTS EN QUELQUES CHIFFRES:



Nous remercions grandement pour leur contribution au comité : Camille Crossman, Karine Gagnon, Gaetane Girard, France Godin, Louise Labrie, Caroline Lemay, Nicolas Lemire, Diane Sabourin, Claude Tellier, Alexandre Warnet ainsi que trois autres citoyennes et citoyens.

Grille d'évaluation de l'acceptabilité sociale et environnementale des grands projets immobiliers et d'aménagement du territoire lavallois

En se basant sur ce qui enthousiasme les Lavalloises et les Lavallois, nous avons voulu mettre l'accent sur les principes et les indicateurs qui suscitent l'adhésion des citoyennes et citoyens. Cette grille est pensée pour une application aux projets publics comme pour ceux initiés par des promoteurs privés. Il reviendra aux utilisatrices et utilisateurs de la grille la responsabilité de contextualiser ses éléments en définissant les mesures appropriées pour chacun des niveaux de satisfaction des critères.

La grille d'analyse est divisée en cinq catégories, qui sont:

- ▶ Qualité et milieu de vie
- ▶ Environnement et écologie
- ▶ Économie locale
- ▶ Culture et patrimoine
- ▶ Processus de planification et de conception

1- Qualité et milieu de vie

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	Peu ou pas du tout	Moyen	Bon	Excellent
<i>Valorise une pluralité de modes de déplacement</i>				
Aménagements dédiés aux piétons				
Aménagements dédiés aux vélos				
Planification pour l'usage hivernal des installations				
<i>Favorise une mixité sociale, multiculturelle et multigénérationnelle</i>				
Présence d'habitations à loyer modique				
Intégration des critères d'accessibilité universelle				
Variété de la typologie résidentielle				
<i>Propose une architecture et un urbanisme à échelle humaine s'intégrant au milieu existant</i>				
Nombre de cases de stationnement cohérent avec la distance d'un mode de transport en commun structurant				
Bonne intégration des cases de stationnement dans le cadre bâti				
Orientation des bâtiments maximisant l'ensoleillement et la préservation de vues intéressantes				
Design s'harmonisant avec le secteur d'accueil				
Façades sans fenêtre ou sans habillage évitées ou limitées				

2- Environnement et écologie

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	Peu ou pas du tout	Moyen	Bon	Excellent
<i>Contribue à la préservation ou à la bonification des milieux naturels</i>				
Création limitée ou élimination d'îlots de chaleur				
Réhabilitation d'un site en friche ou insertion dans un quartier établi				
Intégration de jardins, de toits verts ou de serres				
Caractère public des berges, boisés et espaces verts préservé				
Coupe d'arbres matures évitée ou limitée				
Plantation d'arbres de bonne taille protégés pour maximiser leurs chances de survie				
<i>Favorise une consommation responsable des ressources</i>				
Bâtiment(s) avec une certification environnementale				
Bâtiment(s) avec une certification relative au bien-être				
Réutilisation ou rénovation de bâtiment(s) existant(s)				
Disponibilité d'infrastructures ou d'équipements partagés				
Utilisation de matériaux écoresponsables				
Utilisation d'éclairage écoénergétique				

3- Économie locale

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	Peu ou pas du tout	Moyen	Bon	Excellent
<i>Intègre et favorise l'implantation de commerces de proximité</i>				
Intégration d'un basilaire commercial pour les édifices de plus grande hauteur				
Réponses aux besoins des populations locales et régionales				
Diversité de l'offre commerciale				
Stratégie d'attraction d'entreprises de l'économie sociale				
Stratégie d'attraction d'entreprises d'entrepreneurs locaux				
Vocation écoresponsable des commerces				
<i>Favorise l'économie locale</i>				
Embauche de travailleuses et travailleurs locaux				
Recours à des entrepreneurs et des fournisseurs locaux				
Utilisation de matériaux locaux				

4- Culture et patrimoine

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	<i>Peu ou pas du tout</i>	<i>Moyen</i>	<i>Bon</i>	<i>Excellent</i>
<i>Contribue au dynamisme de la vie culturelle et artistique du milieu</i>				
Intégration d'une ou plusieurs salles multifonctionnelles (disponibles à des fins de location pour les acteurs culturels)				
Intégration d'espaces extérieurs multifonctionnels rassembleurs				
Tenue d'un concours d'architecture				
<i>S'ancre dans la culture et le patrimoine local</i>				
Intégration d'art public				
Préservation des points de vue significatifs				
Préservation du patrimoine bâti, y compris le patrimoine agricole				
Pollution visuelle évitée ou limitée				

5- Processus de planification et de conception

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	Peu ou pas du tout	Moyen	Bon	Excellent
<i>Intègre les parties prenantes essentielles à sa réflexion, dans des processus transparents et continus</i>				
Concertation avec les services municipaux				
Concertation avec la Société de transport de Laval				
Consultation des organismes locaux et régionaux pertinents				
Consultation des associations de commerçants				
Consultation des voisins du projet				
Création d'un comité de suivi indépendant				
<i>Propose une démarche participative inclusive et extensive</i>				
Démarche de consultation citoyenne claire et balisée par l'administration municipale				
Participation publique pour l'ensemble du cycle de vie du projet				
Discussions sur le projet (sa vocation et son esthétique) avant qu'il fasse l'objet d'une décision définitive				

5- Processus de planification et de conception (suite)

PRINCIPES ET INDICATEURS	SATISFACTION DU CRITÈRE			
	<i>Peu ou pas du tout</i>	<i>Moyen</i>	<i>Bon</i>	<i>Excellent</i>
<i>Rend disponible l'information vulgarisée nécessaire à l'évaluation du projet</i>				
Publication d'une caractérisation des milieux naturels, en amont des travaux				
Publication d'une analyse du cycle de vie du projet, incluant un bilan carbone, en amont des travaux				
Publication d'une étude sur l'ensoleillement, incluant l'impact sur le voisinage				
Publication d'une étude sur la congestion et le bruit, incluant des stratégies d'atténuation des impacts				
Publication d'un rapport faisant état des avis fournis par les experts municipaux et les autres parties prenantes consultées				

Conclusion

Par cette démarche et en rendant publique cette grille d'analyse, les citoyennes et citoyens engagés au sein du mouvement Laval en transition souhaitent ouvrir un dialogue et enrichir la contribution des citoyennes et citoyens à la vie démocratique. Nous sommes convaincus qu'il est possible de développer des grands projets immobiliers et d'aménagement du territoire qui s'inscrivent dans une dynamique territoriale de développement économique régénératif et qui suscitent l'engouement et la fierté des Lavalloises et Lavallois.

La clef du succès se trouve dans la participation citoyenne tout au long du processus et dans l'écoute réelle des propositions constructives des citoyennes et citoyens. C'est dans cet esprit que nous espérons que cette grille d'évaluation jouera un rôle positif pour l'avenir de notre communauté lavalloise.

Nous vous invitons à poursuivre la discussion dans le groupe Facebook de Laval en transition facebook.com/groups/lavalloisentransition

