



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

**ÉCOBÂTIMENT**

# HABITATS DURABLES

## ACCOMPAGNEMENT, CONSEIL ET FORMATION

### CONCEVOIR DES QUARTIERS DURABLES GRÂCE À L'HABITAT DENSE

- **Pourquoi et comment** redéfinir l'habitat durable et offrir des milieux de vie de qualité ?
- **Quelles conditions réunir** pour offrir des habitations denses qui soient attrayantes et performantes ?
- **Comment assurer** une mise en œuvre réussie des habitations mitoyennes et collectives ?

#### ACCOMPAGNEMENT

Vous souhaitez effectuer un virage vers l'habitat dense de qualité? Votre municipalité souhaite favoriser la conception d'habitats durables? Vous cherchez des outils pour encadrer les projets qui vous sont soumis? Polyvalentes et rigoureuses, les équipes complémentaires de Vivre en Ville et d'Écobâtiment peuvent vous accompagner, de la conception à la mise en œuvre, en passant par l'évaluation de projets, la révision réglementaire et la concertation des acteurs.

Qu'il s'agisse de concevoir des milieux de vie ou des projets d'habitation, l'accompagnement vise notamment à vous permettre de :

- mettre en place des balises pour encadrer la conception d'habitats denses et durables
- évaluer les niveaux de qualité et de durabilité atteints par les projets immobiliers

Et plus spécifiquement, pour les municipalités, de :

- créer un contexte réglementaire et normatif favorable aux habitats durables et aux milieux de vie compacts

#### CONSEIL

Votre municipalité souhaite favoriser la densification de son territoire et se doter d'outils de mise en œuvre appropriés? Votre entreprise souhaite offrir des habitations mitoyennes et multiples qui soient à la fois attrayantes et performantes?

Les équipes de Vivre en Ville et d'Écobâtiment offrent une gamme variée de services en urbanisme, transport, design urbain, ingénierie, conception intégrée, bâtiment durable et verdissement, vous permettant d'imaginer des projets d'habitat durable novateurs et réalistes.

Exemples de mandats possibles :

- participer à la conception de projets d'habitations denses afin d'en assurer la qualité et l'acceptabilité
- déterminer le potentiel de densification ou de requalification d'un quartier, d'un site ou d'un bâtiment à l'aide de modèles d'habitations novateurs
- intégrer les stratégies visant la performance et évaluer la demande énergétique d'un bâtiment ou d'un quartier



**POUR PLUS DE DÉTAILS : [VIVREENVILLE.ORG/HABITATS-DURABLES](http://VIVREENVILLE.ORG/HABITATS-DURABLES)**

### CONTACTEZ-NOUS POUR OBTENIR UNE OFFRE DE SERVICE

**DAVID PARADIS**, Directeur – Accompagnement | [david.paradis@vivreenville.org](mailto:david.paradis@vivreenville.org) | 418.522.0011 #3113  
Communiquez avec nous pour plus de détails : [vivreenville.org/conseil-et-accompagnement](http://vivreenville.org/conseil-et-accompagnement)

# 3 FORMULES PROPOSÉES

CONFÉRENCE ► 45 à 60 minutes suivies d'une période de questions

ATELIER DE FORMATION ► 2 à 5 heures ponctuées de questions et discussions/débats

ATELIER DE MISE EN ŒUVRE ► 3 à 7 heures sur un projet précis ou un plan en élaboration

## ATELIERS

### POUR UNE DENSITÉ DÉSIRABLE

- **Atelier de formation** présentant des stratégies à mettre en place pour favoriser l'attractivité et l'acceptabilité de la densité
- L'habitat durable et la densification, un duo gagnant pour la création de milieux de vie de qualité
- Des outils pour créer un contexte favorable et des exemples inspirants adaptés au caractère de votre milieu

### RÉUSSIR L'HABITAT DENSE

- **Atelier de mise en œuvre** conçu sur mesure pour votre municipalité autour d'un projet de requalification urbaine ou d'écoquartier, ou pour votre entreprise autour d'un projet d'habitation
- Redéfinir vos objectifs (et le programme) et identifier les stratégies pour en faire un projet complet d'habitat durable
- Adaptation de la démarche à la réalité de votre site ou de votre territoire
- Approche intégrée qui met à contribution les compétences en architecture, design urbain, urbanisme et ingénierie des équipes de Vivre en Ville et d'Écobâtiment

## CONFÉRENCES

### DE LA MAISON VERTE À L'HABITAT DURABLE

- Dix clés des habitations compactes, attrayantes et performantes
- Les stratégies à mettre en œuvre pour assurer le succès des habitats denses et durables
- Des exemples inspirants en contexte québécois

### MISER SUR L'HABITAT DURABLE • PROMOTEURS •

- Répondre aux exigences municipales en matière de densité et de développement durable
- Attirer une nouvelle clientèle
- Viser les plus hauts standards pour faire mieux que la compétition

### LES CLÉS DES HABITATIONS DENSES ET DURABLES • CONCEPTEURS IMMOBILIERS •

- Comment favoriser l'habitat durable dans sa pratique?
- Des habitations attrayantes qui répondent aux besoins des occupants
- Des outils de conception pour des bâtiments performants

### L'AUTOPROMOTION : POUR UNE OFFRE RÉSIDENIELLE ABORDABLE ET DIVERSIFIÉE

Incluant un film original de 8 minutes

- Des projets conçus sur mesure, par les copropriétaires
- Un accès à la propriété à un coût abordable
- Des milieux de vie complets, mixtes et résilients

## POUR UNE PROPOSITION ADAPTÉE À VOS BESOINS

**LOUISE LEVAC**, Coordonnatrice - Formation | [louise.levac@vivreenville.org](mailto:louise.levac@vivreenville.org) | 514.394.1125 #203

Communiquez avec nous pour plus de détails : [vivreenville.org/formation](http://vivreenville.org/formation)

Les activités d'accompagnement et de formation ainsi que les publications associées ont été conçues dans le cadre du projet Stratégies collectivités viables, grâce au soutien et à l'appui financier des partenaires suivants :



Partenaire du Centre québécois d'actions sur les changements climatiques

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

#### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

#### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

#### ■ GATINEAU

MAISON AUBRY

177, Promenade du Portage, 3<sup>e</sup> étage  
Gatineau (Québec) J8X 2K4

T. 819.205.2053



## RÉUSSIR L'HABITAT DENSE

Une publication pour outiller les acteurs du secteur résidentiel – les promoteurs, les concepteurs et les constructeurs immobiliers – ainsi que les décideurs municipaux qui souhaitent relever les standards en matière d'habitation.

Les habitations doivent répondre à la fois aux besoins et aspirations des ménages, ainsi qu'aux exigences collectives en matière de développement durable. Contribuant à la réduction de la pression sur les milieux naturels et agricoles, les ressources énergétiques et les finances publiques, les habitations denses et durables constituent une alternative à l'offre résidentielle actuelle, qui ne se montre pas à la hauteur de ce défi. *Réussir l'habitat dense*, c'est concevoir des milieux de vie qui misent sur la conception et la construction d'habitations mitoyennes et collectives alliant attractivité et performance énergétique.

### DIX CLÉS POUR DES HABITATIONS COMPACTES, ATTRAYANTES ET PERFORMANTES

## VERS UN HABITAT DURABLE

Pour concevoir et construire des habitations à la hauteur, Vivre en Ville et Écobâtiment proposent d'entreprendre un virage vers un habitat durable, à décliner aux échelles du quartier et du bâtiment.

### À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

La nature durable d'une habitation dépend en premier lieu des caractéristiques du milieu dans lequel elle s'insère. La compacité du tissu urbain et la proximité des activités sont deux incontournables des milieux de vie durables : elles assurent une occupation optimale du territoire, une utilisation responsable des ressources et favorisent l'accessibilité des services et des activités du quotidien, ainsi que la mobilité durable.

### À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

Agencées de façon compacte, les habitations mitoyennes et multiples permettent le développement d'habitats denses et durables. Lorsqu'elles sont conçues de façon à offrir une qualité de vie équivalente, voire supérieure, à celle d'une maison individuelle, elles peuvent répondre aux attentes de nombreux ménages. Par ailleurs, la construction d'immeubles performants sur le plan technique permet d'assurer le confort de leurs occupants tout en conservant une empreinte écologique modeste.



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

**ÉCOBÂTIMENT**

# DIX CLÉS DES HABITATIONS DURABLES

Pour un habitat qui allie abordabilité, attractivité et performance énergétique, Vivre en Ville et Écobâtiment proposent sept clés pour des habitations denses et attrayantes, et trois clés pour des bâtiments confortables et performants.

## 1. ASSURER LA CONTRIBUTION DU BÂTIMENT À LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE



Tout nouveau bâtiment peut, et devrait, contribuer au milieu dans lequel il s'insère. L'attention apportée à son implantation, son échelle, son caractère et son aménagement extérieur est garante d'une intégration réussie.

## 2. FAVORISER LA MOBILITÉ DURABLE



La mobilité durable, qui mise sur les transports collectifs, actifs et partagés, peut être soutenue en planifiant, à l'échelle de l'agglomération et des quartiers, la ville des courtes distances, et en intégrant, à l'échelle des bâtiments, des aménagements facilitateurs.

## 3. RECONSIDÉRER LA PLACE DU STATIONNEMENT



Offrir des cours appropriables et de qualité passe souvent par une réduction de l'espace alloué au stationnement. L'impact des cases qui demeurent nécessaires peut, quant à lui, être mitigé par une localisation adéquate et une conception soignée.

## 4. DONNER ACCÈS À L'EXTÉRIEUR



L'accès à des espaces extérieurs de qualité est souvent un facteur déterminant dans le choix d'une habitation. La conception de ces espaces, qu'ils soient privés ou partagés, doit tendre à favoriser leur appropriation par l'ensemble des résidents.

## 5. FOURNIR DES AMÉNAGEMENTS ET DES ÉQUIPEMENTS PARTAGÉS DE QUALITÉ



La proximité des habitations mitoyennes et multiples est une opportunité de mettre des ressources en commun afin de gagner de l'espace et de se partager des équipements de qualité que chaque ménage pourrait difficilement s'offrir seul.

## 6. MÉNAGER LA QUIÉTUDE ET L'INTIMITÉ DES OCCUPANTS



Pour assurer l'intimité des occupants, facteur essentiel de qualité de vie et d'une perception positive de l'habitat dense, les concepteurs et constructeurs doivent porter une attention particulière au bien-être visuel et acoustique et réduire l'impact des nuisances potentielles.

## 7. VISER L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE



La conception universelle des bâtiments et des milieux de vie, sans obstacles ni ruptures, permet de répondre à des besoins croissants dans la population et de bonifier la qualité de vie des personnes ayant des limitations fonctionnelles.

## 8. PRIORISER L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE ET LES STRATÉGIES PASSIVES



L'architecture bioclimatique et les stratégies passives permettent d'assurer le confort des occupants tout en diminuant la consommation énergétique du bâtiment. L'orientation des habitations, leur volumétrie, la ventilation naturelle et la gestion des eaux de pluie contribuent à l'atteinte de cet objectif.

## 9. SÉLECTIONNER ET COMBINER LES SYSTÈMES MÉCANIQUES EN VUE D'OPTIMISER LES RESSOURCES



Alors que les stratégies passives ne comblent pas toujours l'ensemble des besoins d'un bâtiment, les systèmes mécaniques peuvent s'avérer indispensables. Ces derniers doivent être sélectionnés en tenant compte des besoins prévus et en évaluant les impacts des sources d'énergie sollicitées.

## 10. SÉLECTIONNER LES MATÉRIAUX À L'AIDE D'UNE APPROCHE « CYCLE DE VIE »



Les économies d'échelle attribuables à la construction d'habitations mitoyennes et multiples sont une opportunité pour investir dans des matériaux durables, qui prolongent la durée de vie du bâtiment, en facilitent l'entretien et sont performants sur le plan environnemental.

## FAVORISER, CONCEVOIR ET VIVRE L'HABITAT DURABLE

Pour assurer le succès de l'habitat durable, plusieurs acteurs, tant publics que privés, ont un rôle à jouer :

- créer un contexte normatif et réglementaire favorable aux formes d'habitations denses ;
- concevoir des bâtiments durables d'une grande qualité en mettant à profit, par exemple, une démarche de conception intégrée ou la certification du bâtiment ;
- faciliter une exploitation et un entretien optimaux, ainsi qu'une cohabitation harmonieuse au sein des habitations mitoyennes et multiples, grâce à de bonnes pratiques de gestion.

### RÉFÉRENCES

VIVRE EN VILLE ET ÉCOBÂTIMENT (2017).  
*Réussir l'habitat dense : dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes*, 132 p. (coll. Outiller le Québec ; 9) [www.vivreenville.org].

La collection « Outiller le Québec » explore, en vue d'outiller les décideurs et les professionnels, les nombreuses approches susceptibles de concourir au développement de collectifs viables, partout au Québec.

**POUR PLUS DE DÉTAILS**  
**VIVREENVILLE.ORG/PUBLICATIONS**