

SOUS LES PAVÉS

Renaturaliser les surfaces asphaltées, c'est payant !

Les impacts déjà bien tangibles des changements climatiques sont un défi au cœur des préoccupations des administrations et des entreprises. Pouvant agir à des échelles significatives, ces dernières ont un rôle clé dans les solutions à mettre en place pour développer la résilience de nos territoires.

Dans un contexte réglementaire en pleine évolution, la renaturalisation se présente comme une solution flexible et efficace pour faire face aux effets des changements climatiques. Avec le projet *Sous les pavés*, le Centre d'écologie urbaine de Montréal souhaite sensibiliser les propriétaires et gestionnaires immobiliers aux nombreux avantages de la déminéralisation.

Initié par le Centre d'écologie urbaine de Montréal, Sous les pavés est un projet de déminéralisation participative permettant de remplacer l'asphalte par des surfaces perméables et végétalisées.



Crédit : Altinoa Photographie



Des avantages financiers non négligeables

- Un bâtiment commercial ou industriel entouré de végétation peut voir sa **valeur marchande augmenter de 10 à 15 %** en positionnant judicieusement les arbres et les arbustes sur le terrain.
- Cette même stratégie peut permettre de **diminuer les coûts de chauffage en hiver jusqu'à 15 % et les frais de climatisation en été jusqu'à 50 %**. Des économies non négligeables, surtout en vue de l'augmentation des événements climatiques extrêmes liée aux changements climatiques.
- Les changements climatiques ont des impacts sur l'immobilier : l'augmentation des catastrophes naturelles détériore les constructions, tout en **accroissant les coût d'assurance**.



Un contexte réglementaire en pleine évolution

- La **Ville de Montréal se dotera bientôt du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050**. Plusieurs changements sont à prévoir, notamment en matière de perméabilité du sol et de la place attribuée à la végétalisation. Le **règlement 20-030** de la Ville de Montréal prévoit notamment un débit de rejet maximal pluvial en provenance de propriétés privées pouvant être redirigées vers le système d'égout municipal.
- Dans un contexte où plusieurs villes nord-américaines, comme Détroit, **taxent les surfaces pavées**, la renaturalisation se présente comme une option de plus en plus avantageuse pour les propriétaires immobiliers.
- Dans un rapport du 9 mai 2022 du Comité consultatif sur les changements climatiques, l'un des principes-cadres mis de l'avant est d'« **Arrêter l'artificialisation du Québec méridional** ». Autrement dit, le comité recommande de rétablir la nature dans les milieux bâtis, notamment par la déminéralisation, ou en amont, en faisant le choix de ne pas artificialiser les sols.



Une solution innovante pour lutter contre les îlots de chaleur

- Les régions urbaines du Québec font face à des **vagues de chaleur de plus en plus intenses et fréquentes**. Les larges surfaces asphaltées ou pavées non réfléchissantes absorbent et stockent l'énergie solaire. Ainsi, la différence de température entre un îlot de chaleur et une zone verte peut atteindre **jusqu'à 12 °C en été**.
- La renaturalisation est une manière efficace de réduire la température au sol et de pallier les effets néfastes des îlots de chaleur sur la santé, permettant ainsi d'améliorer la qualité de vie des usagers de vos bâtiments.



Une gestion plus durable des eaux de pluie

- Les spécialistes annoncent une augmentation de la quantité et de l'intensité des précipitations dans toutes les régions. Ce phénomène, combiné à l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain, augmente la pression sur les infrastructures existantes. Ces dernières n'ayant pas été conçues pour accueillir autant d'eau, il n'est pas rare d'observer des **refoulements d'égout, des débordements et des surverses d'eaux usées dans les cours d'eau**.
- En permettant au sol d'assurer son **rôle naturel d'éponge**, votre propriété sera ainsi plus résiliente face aux fortes précipitations.

S'inspirer pour passer à l'action

Pour inspirer et encourager les propriétaires et gestionnaires immobiliers à passer à l'action en faveur de la renaturalisation, le CEUM propose des ressources sur souslespaves.ca/simpliquer. Cette page contient des témoignages vidéo inspirants et des guides concrets pour passer à l'action.

Projet financé par

Québec 



LA PROMESSE TD
PRÊTS À AGIR

Projet coordonné par



Centre d'écologie
urbaine de Montréal

La phase 2 du projet Sous les pavés bénéficie d'une aide financière du gouvernement du Québec tirée du programme Action-Climat Québec et rejoint les objectifs du Plan pour une économie verte 2030. Le déploiement du programme dans les différentes communautés est rendu possible grâce au soutien financier du Groupe Banque TD dans le cadre de La promesse TD Prêts à agir.

ISBN : 978-2-924108-65-9