

**OPINION EN LIGNE  
PPU DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST**

**PAR  
BENJAMIN GAULD, B.A.  
RÉSIDENT**

**PRÉSENTÉ À**

**Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe – Bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6  
Téléphone : 514 872-3568**

**LE JEUDI 5 MAI 2022**

## Table des matières

ÉCOQUARTIER.....	3
ESPACES VERTS ET ESPACES PUBLICS.....	4
MILIEU DE VIE .....	6
MOBILITÉ .....	9
PATRIMOINE .....	11

# ÉCOQUARTIER

- Que vous inspire cette proposition de création d'un écoquartier? Y voyez-vous certains avantages ou inconvénients? Lesquels?
- À votre avis, cette friche industrielle est-elle propice à la création d'un écoquartier? Oui? Non? Pourquoi?

La localisation du futur écoquartier est tout indiqué pour un écoquartier où il fait bon vivre. Situé dans le cadre idyllique de la promenade du canal Lachine à un jet d'eau du Vieux-Lachine et de son caractère ancien où le temps semble s'être arrêté, l'écoquartier permettra de nouer le moderne à des époques d'autrefois.

Je vois en ce projet la possibilité de rivaliser le projet novateur d'Habitat 67 de Moshe Safdie qui l'alimentait depuis son jeune âge : créer un milieu de vie où l'humain cohabite de façon durable dans son environnement, où l'intimité des citoyens est protégée et leur besoin de socialiser est comblé du même coup et où chaque vue à partir des logements est une carte postale. Depuis la conception des *Superblocks* de 400 m par 400 m à Barcelone, l'idée des *15-minute neighbourhood* à Paris à l'intérieur desquels on retrouve de tout, ou encore la ville renouvelée de Hammarby Sjöstad en Suède qui a un profil similaire à Lachine, pour nommer que quelques sources d'inspiration de ce que l'espace de vie à échelle humaine du futur peut être—et est en train de se façonner.

L'écoquartier Lachine-est un projet phare pour Montréal, pour le Québec, et on peut espérer une envie du monde entier. L'omniprésence des espaces verts, de l'animation citoyenne, de mode de vie "post-car" aujourd'hui pour demain. J'estime que c'est exactement ce que nous avons tous besoin : réaliser encore un autre de nos rêves et amorcer l'évolution.

# ESPACES VERTS ET ESPACES PUBLICS

- Que veut dire, pour vous, un environnement attrayant, vert, sain et résilient? Est-ce possible de créer ce type d'environnement dans le secteur Lachine-Est? Sous quelles conditions?
- Que pensez-vous des mesures de gestion de l'eau et du verdissement proposées dans le PPU?
- Pour vous, quelles seraient les innovations possibles à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau, la gestion de l'énergie ou encore la gestion des matières résiduelles?
- Comment les espaces publics devraient-ils être aménagés et quelles activités devrait-on pouvoir y réaliser?
- Que pensez-vous des parcs prévus au PPU?

L'environnement est source d'équilibre et de santé. Personnellement, et considérant le réchauffement climatique et les plus en plus grandes crues des eaux à prévoir au cours des prochaines décennies et siècles, je crois que la science nous indique que plus de rétention des eaux (de pluie) et une saine gestion des eaux sont absolument nécessaires. Il faut chercher l'autonomie en eau (du moins pour l'irrigation) par la décentralisation des eaux pluviales afin d'intégrer une résilience et une redondance dans l'infrastructure de ces eaux qui sont essentielles à la vie. Cela passe par des actions concrètes portant sur les toits verts, la collecte des eaux de pluie, des systèmes d'infiltration, l'utilisation de surfaces perméables là où il y a des accès motorisés ou non, etc.

Au niveau des activités, il importe d'assumer notre nordicité (environ 200 cm de neige à chaque hiver et des vents frigidés) dans l'aménagement des aires communes afin de réussir le design de ces derniers. Créons des aménagements où le déneigement n'est pas un ennui pour les milliers de futurs résidents et travailleurs (interdiction de stationnement, bruit, remorquage, etc.), où les vents hivernaux n'empêchent pas la pratique d'activités extérieures, où les activités hivernales comme le patinage (possible grâce à un bassin de rétention des eaux à ciel ouvert qui a un trop-plein permettant la réfrigération du montant requis pour la création naturelle d'une patinoire), la glissade, et la marche sont praticables beau temps, mauvais temps. Au printemps, avoir accès à une mini-érablière où les résidents peuvent se servir d'eau

d'érable à même l'arbre avec leur chalumeau familial (!), des parcs où les chants des oiseaux et les cris des enfants remplacent le bruit des tondeuses et de des souffleuses. Un parc où les sapins sont décorés et illuminés en hiver, une place publique (comme la place de la comédie à Montpellier, FR) qui fait office de lieu de divertissement et repos les week-ends pour les résidents (ex. Place des arts) et sur semaine pour les travailleurs du coin (ex. place Jacques-Cartier). La prise en compte de la nordicité dans l'orientation des édifices de sorte que sont minimisés les *blizzards*, le vent du nord soufflant en rafales et, ensuite, le vent glacial et humide soufflant du nord-est.

La sécurité permet aux gens de vivre leur quartier ou de le subir. Certains aménagements urbains sont plus propices aux regroupements d'acteurs de la communauté ayant peut-être des intentions malveillantes. On doit éviter coûte que coûte de répéter les erreurs d'urbanisme du passé à ce sujet. À Mantes-la-Jolie, FR, où l'homogénéité du décor bâti et des classes socio-démographiques, cela mène encore aujourd'hui à un climat de violence intolérable pour tous. La mixité est de mise, dans la mesure où elle permet le nivellement vers le haut.

Les ordures sont la première source d'insatisfaction pour les résidents de notre copropriété. Certains résidents sont complètement *foutants* ou ignorent simplement les bonnes pratiques parce qu'ils originent d'autres pays où la gestion des matières résiduelles est d'importance moindre voire inexistante. N'empêche que cela est la responsabilité de tous et se rappeler que la gestion commence chez soi. La ville offre des contenants pour placer à l'extérieur la plupart du temps, mais les contenants pour l'intérieur doivent être achetés dans les magasins à grande surface (ex. IKEA). En homogénéisant la gestion à l'intérieur des maisons, l'éducation par les pairs et à l'école s'en trouve facilitée. De surcroît, l'aménagement des condos (partie privative) peuvent prévoir un espace minimal pour ceci (comment intégrer au règlement de zonage? Au code du bâtiment?).

# MILIEU DE VIE

- À votre avis, sur quoi reposerait un milieu de vie attrayant et inclusif? Que devrait-on y retrouver (commerces, services, emplois, logements, équipements collectifs, etc.)?
- Quels seraient les avantages ou les inconvénients de vivre dans un milieu de vie comme celui décrit au PPU de l'écoquartier?
- Quel est votre avis au sujet de la proposition de créer trois pôles distincts?
- Que pensez-vous des hauteurs prévues pour les bâtiments de l'écoquartier?
- Quels types de logements devrait-on retrouver sur ce territoire?

Le milieu de vie représente, pour moi, là où les résidents de tous âges, toutes grandeurs, toutes classes socio-démographiques, toutes origines et tous futurs (!) vivent harmonieusement—ce qui comprend l'habitation et le travail. Cependant, plusieurs quartiers de la ville n'offrent pas cette mixité à cause qu'au moment de la construction les habitations homogènes ne répondaient qu'à un seul ou un nombre limité de sous-groupes.

Au niveau des difficultés auxquelles il faut s'attaquer avant que l'homogénéité du cadre bâti engrange une homogénéité chez les résidents, se trouve la pluralité des types et des tailles des bâtiments et logements. Oui aux tours à condominiums, mais non à seulement un, deux ou trois configurations et superficies habitables. Les futurs employés du coin le seront en des capacités différentes (postes d'entrée, intermédiaire, supérieur). Les habitations doivent être offertes à partir de 500 pi.ca. jusqu'à disons 4,000 pi.ca. Des logements plus spacieux permettraient aussi là la possibilité de répondre au besoin d'accès au logement en permettant la location de logements suffisamment grands pour qu'il puisse y avoir de la colocation, des personnes seules et même des familles (mais pas des chambreurs). La demande est croissante pour des logements permettant la vie selon un mode coopératif (voir les réseaux Rebel Hotel au Québec et Oasis en France). Les personnes âgées autonomes et semi-autonomes devraient pouvoir

résider au sein du projet et cohabiter avec les prochaines générations. C'est personnes plus âgées sont également un bassin de travailleurs importants pour plusieurs organismes publiques et privés.

L'école primaire sera incroyable. Une des meilleures au Québec assurément. Le cadre bâti et les espaces publics peuvent servir ses étudiants et leur faire profiter de la proximité de travailleurs retraités désireux de rester occupés et en santé.

L'architecture doit contribuer à l'agréabilité du site. Il semble pertinent de rappeler que **Montréal est ville UNESCO du design** depuis 2016 et que c'est ici une opportunité d'étendre cette réputation. Beaucoup d'édifices au tour du monde se construisent actuellement en respectant l'architecture néo-futuriste. C'est le cas notamment du *Jewel* à l'aéroport international de Shanghai qui mise sur l'intégration du bâti avec l'environnement. Des immeubles conçus par de jeunes architectes qui se différencient de ce qui se voit dans Griffintown et qui se rapprochent et qui *osent oser* (ex. Moshe Safdie n'avait que 25 ans lorsqu'il a conçu Habitat 67, un joyau résidentiel et architectural de Montréal) doivent être la marque de ce 1<sup>er</sup> écoquartier de Montréal.

L'architecture rectiligne en bloc est pratique, mais est de peu d'intérêt. Malgré cela, des exemples de milieu inspirants et améliorant l'environnement abondent dans d'autres types d'architecture et abordant les rives : **Lunenburg** en Nouvelle-Écosse, **Aveiro** au Portugal, et ce qui est vu dans les plans de l'architecte Vincent Callebaut pour l'écoquartier à Bruxelles en Belgique.

Le sentiment de bien-être des résidents de Lachine passe par la reconnaissance de son patrimoine actuel et futur. L'écoquartier sera aux abords du canal Lachine, un espace de plus en plus partagé par les usagers d'embarcations aquatiques depuis le Vieux-port de Montréal jusqu'à Lachine et son futur parc riverain, un autre joyau futur inestimable pour la communauté de Lachine et les environs. Intégrer l'écoquartier à cette activité permettra au quartier d'être une vitrine pour Montréal pour les milliers de touristes reçus annuellement.

À ce sujet, un projet d'hôtel éco-certifié (biologique, durable, etc.) à l'image (et à la taille humaine) du futur quartier devrait être autorisé afin de non seulement accentuer la possibilité d'être une vitrine, mais aussi d'offrir une alternative réelle aux milliers de touristes se logeant actuellement par défaut dans les hôtels de l'aéroport PET. Le passage éphémère permettrait à plusieurs commerces de bénéficier du trafic supplémentaire au quartier sans pour autant dénaturer l'écoquartier. De plus, les milliers de résidents peuvent à l'occasion faire utilisation de tels logements additionnels pour servir leurs invités qui ne peuvent se loger dans leur logement de moins de pieds carrés (!).



# MOBILITÉ

- À votre avis, comment décririez-vous un réseau de transport efficace? Quels modes de transport seraient à favoriser pour y arriver?
- Comment pourraient être aménagées les différentes voies de circulation du quartier afin de les rendre plus sécuritaires et agréables?
- Quelle place devrait être accordée au stationnement dans cet écoquartier?
- Quelles sont les possibilités en matière de désenclavement du territoire et de lien avec les quartiers voisins?

Pensons au présent, mais également dans un contexte futur où la voiture personnelle est moins présente et l'autopartage et les autres formes de mobilité sont privilégiées : les chemins sont moins achalandés, plus partagés avec qui voyagent les gens à pied, à vélo, sur leur scooter électrique, etc. La vitesse à laquelle ces véhicules voyagent et la direction dans laquelle ils se dirigent peuvent être source d'externalités (ou désuétudes économiques) importantes pour les résidents : l'achalandage, le bruit et la sécurité pour tous. Si les jeunes familles avec enfants et les personnes à mobilité réduite cohabitent, les aires et bancs pour le repos doivent être présents. Le futur écoquartier est enclavé. N'empêche que la proximité des crèches pour les très-petits, les épiceries et autres commerces de proximité pourra réduire le fardeau de l'ajout de milliers de motoristes potentiels. Par contre, l'absence d'obligation de stationnement pour les logements est un pas de plus vers l'indépendance vis-à-vis la voiture automobile. Cependant, la transition vers une telle future réalité ne peut qu'être pallier par la planification d'accès motorisés directs aux immeubles (pour les personnes âgées) et espaces pour les taxis et pour effectuer les débarcadères par des non-résidents, les stationnements de voitures en autopartage en nombre suffisant (combien pour servir les près de 15,000 résidents ? 100, 200 ?).

La réalité demeure que les autobus de la société de transport (ci-après "STM") doivent continuer à circuler—absolument. C'est une source fiable de transport. Les arrêts d'autobus engendrent actuellement

de la congestion sur le boulevard Saint-Joseph. Les interventions de la STM (et autres organismes régional de transport) me semblent requises dans la présente planification des arrêts—abribus et des voies de dépassement, ce qui n'apparaît pas au PPU actuel (version en date du mois de mars 2022).

Un des enjeux du quartier en termes de désengorgement origine à LaSalle, l'arrondissement voisin. Le trafic sur le boulevard Saint-Joseph en début et en fin de journée est considérable. Il est cependant causé par deux feux de circulation, le premier au coin de la 6<sup>e</sup> avenue à Lachine et l'autre sur le territoire de Lachine. Une collaboration avec cet autre arrondissement serait souhaitable afin de coordonner les feux et réduire la congestion sur le 6<sup>e</sup> avenue ainsi que sur le chemin en provenance de LaSalle.

# PATRIMOINE

- Quels sont les éléments identitaires et patrimoniaux principaux à mettre en valeur pour ce secteur?
- Selon vous, comment pourraient être mis en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial?
- Quels types d'usages seraient appropriés pour les bâtiments patrimoniaux?
- À votre avis, comment préserver le patrimoine immatériel (esprit du lieu) du secteur Lachine-Est?

Tous les projets sont bons pour ces édifices. Des exemples d'anciens milieux industriels devenus industriels légers et commerciaux abondent partout au monde, dont mon préféré, LxFactory à Lisbonne au Portugal, ou encore Gastown à Vancouver. Le futur "coin des aciéries" à l'intérieur de l'écoquartier Lachine-est serait génial. L'idée d'avoir des entreprises d'une future industrie « maraîchère moderne » contribuerait à la santé de tous les lachinois, sans exception. L'autosuffisance alimentaire en ville... un rêve qui pourrait devenir réalité avec suffisamment de toits verts et de commerces de transformation. Un exemple de synergie entre emploi du secteur tertiaire et primaire est l'entreprise de la Serre Aeria de Beloeil, Québec qui fournit des produits maraîchers aborigènes et tropicaux à l'année longue aux employés du quartier industriel dans lequel il est situé, ainsi qu'aux restaurateurs. C'est un rêve devenu réalité pour sa fondatrice et présidente, Valéry Lapointe. Ce pourrait aussi être l'occasion d'avoir des industries légères de transformation des produits alimentaires de provenance équitable, soit du 1<sup>er</sup> écoquartier au Québec (les entrepreneurs y afflueront afin de pouvoir investir et saisir l'opportunité). Les édifices patrimoniaux sont plus vieux, et ont besoin de beaucoup d'investissement pour les remettre à jour, donc aussi bien les offrir comme serres pour nos *agropreneurs* (entrepreneurs agroalimentaires) qui nourriront les familles de Lachine et offriront de l'emploi en même temps.