

# Mettre l'ÉcoQuartier de Lachine-Est au cœur d'une transition juste



Présentation faite le 11 mai 2022

par Jean-François Lefebvre (PhD – études urbaines),

pour Imagine Lachine-Est

Consultation de l'OCPM sur le PPU de l'ÉcoQuartier de Lachine-Est



# Le projet de *Plan particulier d'urbanisme (PPU)* pour le futur ÉcoQuartier de Lachine-Est marque d'indéniables progrès : nous appuyons son adoption

- **Un processus consultatif amélioré**, avec le Bureau de projet partagé, l'Atelier Lachine-Est et l'OCPM.
- **Des gains significatifs pour favoriser une meilleure résilience urbaine** face aux changements climatiques, tant en termes de verdissement au sol (avec déjà au départ 22 % d'espaces verts prévus) que de gestion des eaux pluviales.
- **Des avancées majeures (mais non suffisantes) pour la réduction des émissions de GES** par la densification et vers une mobilité plus durable.
- **Des efforts significatifs en conservation du patrimoine industriel, ainsi que sur le plan de la mixité sociale et fonctionnelle**, visant à en faire un quartier complet et – nous l'espérons – inclusif.



Illustration: Ville de Montréal, 2021,  
L'Écoquartier Lachine-Est, PPU, p. 81.

## 21 recommandations pour faire de Lachine-Est un écoquartier carboneutre qui servira de modèle pour la future charte montréalaise

- 1) Appuyer le développement du tramway.
- 2) Prévoir pour le tram une emprise nord-sud dans l'écoquartier.
- 3) Remplacer les normes minimales de stationnement par des normes maximales.
- 4) Augmenter les espaces de stationnements prévus pour l'autopartage.
- 5) Prévoir un mini-hub pour une flotte de vélos-cargos.
- 6) Imposer un « en-lieu de stationnement ».
- 7) Imposer le seuil de performance de zéro émission dès maintenant, pour toute nouvelle construction dans tous l'arrondissement.
- 8) Que la Ville utilise Lachine-Est pour expérimenter un système municipal de réseau thermique urbain (RThU) avec boucle énergétique et géothermie.
- 9) Encourager la réalisation de bâtiments net-zéro ou à énergie positive.
- 10) Encourager l'orientation des rues et des bâtiments vers le Sud.

## 21 recommandations pour faire de Lachine-Est un écoquartier carboneutre qui servira de modèle pour la future charte montréalaise

- 11) Que 50% de la surface des toitures soit en toits verts pour les nouveaux développements et que seules les toitures blanches et vertes soient autorisés dans l'ensemble de l'Arrondissement pour les réfections de toits.
- 12) Adopter un Coefficient de biotope (CBS) par surface de 60 % pour l'ensemble du futur ÉcoQuartier.
- 13) Appuyer l'agriculture urbaine et l'urbanisme transitoire.
- 14) Développer un contrat d'Écocitoyens pour les futurs résidents de l'ÉcoQuartier et offrir un service d'accueil et d'accompagnement.
- 15) Poursuivre l'Atelier Lachine-Est pendant la
- 16) Créer une « Maison de l'ÉcoQuartier Lachine-Est »
- 17) Adopter des objectifs quantifiés et un processus d'évaluation en continue, en s'inspirant des programmes existants.
- 18) Accepter des hausses importantes des hauteurs permises, mais avec une hausse du nombre de logements sociaux, une variété architecturale et de hauteur et au moins deux accès ouverts à tous dans deux des plus hauts édifices.
- 19) Rendre la gare du Canal permanente et en fait un pôle intermodal.
- 20) Que le nombre de bornes de recharges soit significativement augmenté.

## Recommandation 1)

Que le mode de transport structurant recherché soit clairement nommé:  
« le tramway Lachine/Centre-ville ».

- Sur les 30 plus grandes villes françaises, 28 ont implanté les nouveaux tramways.



Photo: Tramway de Paris (2016).

### Recommandation 3) (bonifiée)

Nous saluons que l'arrondissement abolisse ses normes minimales de stationnement et adopte à la place des normes maximales, pour tout son territoire. Celles-ci devraient toutefois s'appliquer à 750 mètres d'une future station de tramway projetée (comme rayon d'attraction modale). Un rayon de 500 mètres doit toutefois être utilisé pour identifier les aires de redéveloppement.

Ces normes maximale devront être abaissées en fonction de la mutualisation des espaces de stationnement, de l'ajout de véhicules en autopartage ainsi que des clientèles visées.

L'attraction modale des nouveaux tramways est de 750 mètres (étude pour le tramway de Côte-des-Neiges) à 800 mètres (valeur utilisée pour le tramway de Québec), pour les tramways modernes en sites propres comme le tram Lachine/centre-ville.

L'arrondissement de Saint-Laurent réduit déjà ses exigences de stationnements à **proximité d'une future station de métro projetée.**

Le projet de tramway de Lachine est plus avancé avec les études de faisabilité en cours (20 M\$) et déjà un fonds de 800 M\$ réservé pour le projet.

L'aire de redéveloppement considérée autour des stations de tramways devrait être de 500 mètres.



## Recommandation 2)

Qu'une emprise soit réservée dans l'axe nord-sud de l'ÉcoQuartier (dans l'axe du lien cyclable proposé) afin d'assurer le lien entre l'ÉcoQuartier et le futur tramway de LaSalle, tout en ajoutant une station de tram au sud de la Dominion Bridge.

Le viaduc prévu au-dessus du canal de Lachine devrait être pour les transports collectifs et actifs (ainsi que les véhicules d'urgence).



## Recommandation 5)

Que soit prévu un mini-hub pour le transfert des colis destinés à la livraison locale, idéalement près de la station de tramway sur la rue Victoria, afin que les camions de livraisons et les éventuels futurs trams-cargos puissent les décharger au bénéfice d'une flotte de vélos-cargos.

Les camions lourds :

- ne comptent que pour 4 % des véhicules qui circulent à Montréal.

Mais ils sont responsables, selon Vélo Québec :

- de 47% des décès de cyclistes
- et 32% des décès de piétons.



Photo: J-F Lefebvre,  
projet Calibri.

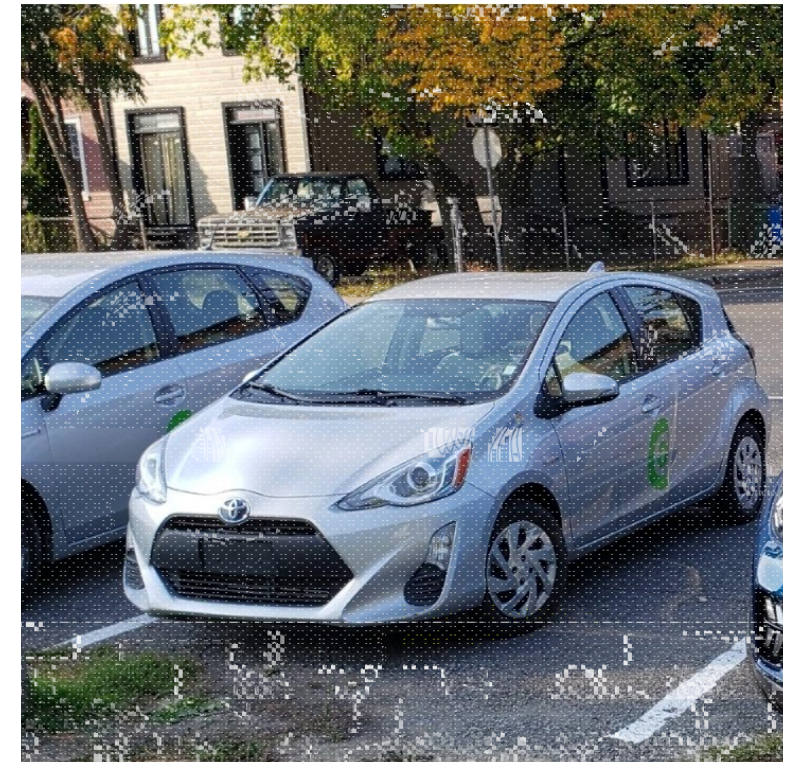
«[Le vélo-cargo] livre 60% plus vite que les camionnettes carburant au diesel [...]

- les travaux révèlent qu'un livreur en vélo a une vitesse moyenne plus élevée et **livre dix colis par heure, contre six pour son homologue en fourgonnette.**»



## Recommandation 6)

Qu'un « en-lieu de stationnement » soit prélevé sur chaque unité d'habitation construite afin de financer un fonds de transition socio-écologique permettant notamment d'offrir à tous les futurs résidents l'abonnement à l'autopartage, à Bixi ainsi qu'un rabais sur les titres de transport collectif.



## Recommandation 20)

**Que le nombre de bornes de recharges soit significativement augmenté** (bien au-delà d'une case sur 10) et qu'une analyse comparative soit faite avec des écoquartiers similaires pour bonifier les normes proposées d'espaces pour vélo ainsi que les normes maximales de stationnement (lesquelles peuvent être déjà adoptées en tant que normes maximales).

Certains écoquartiers ont réussi à abaisser à 0,5 stationnement par unité d'habitation.

De plus, il faut dorénavant éviter les normes par m<sup>2</sup> pour les commerces et bureaux, lesquelles sont décontextualisées

On les accepte ici comme normes maximale, ce qui implique toutefois la nécessité de préciser les règles qui permettraient d'aller en-deçà, comme Saint-Anne-de-Bellevue qui tient compte de la mutualisation des espaces de stationnement.



## Recommandation 7)

Que l'arrondissement de Lachine impose le seuil de performance de zéro émission dès maintenant, pour toute nouvelle construction et sur l'ensemble de son territoire.

« ...un seuil de performance zéro émission sera imposé pour toute nouvelle demande de permis de construction. Il entrera en vigueur dès 2024 pour les bâtiments de moins de 2000 mètres carrés. Il faudra attendre 2025 pour les bâtiments plus grands...

En 2040, l'ensemble des bâtiments montréalais devra être totalement alimenté par des énergies renouvelables. »

<https://journalmetro.com/environnement/2818764/sommet-climat-montreal-sattaque-ges-batiments/>

Bâtiments net-zéro,  
ÉcoQuartier  
Confluences, Lyon



## Recommandation 8)

Que la Ville utilise Lachine-Est pour expérimenter un système municipal de réseau thermique urbain (SThU) avec boucle énergétique et géothermie.



La géothermie, véritable source locale de production d'énergie renouvelable, permet de réduire de 65% à 70% les besoins énergétiques liés à la climatisation ainsi qu'au chauffage de l'espace et de l'eau.

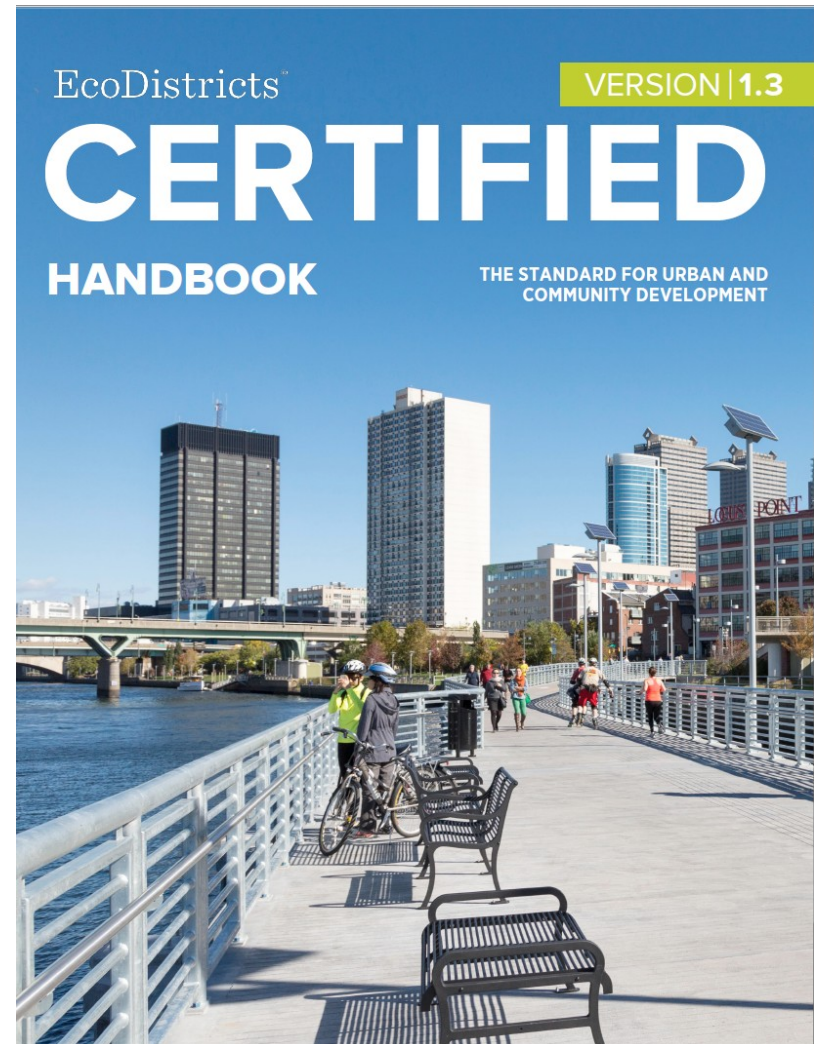


## Recommandation 17)

Adopter des objectifs quantifiés et un processus d'évaluation en continue, en s'inspirant des programmes existants.

Si la démarche participative et la philosophie du futur ÉcoQuartier de Lachine-Est s'est inspirée clairement du modèle français et du partenariat entre Lachine et Strasbourg, nous pensons que la Ville devrait également s'inspirer du programme nord-américain *EcoDistrict* (dont la grille d'enjeux est claire et détaillée).

D'autres programmes, comme LEED-AQ et BREEAM, par exemples) peuvent aussi inspirer certaines mesures.



## Annexes) Les programmes de certification pour ÉcoQuartiers

### Programmes axés sur le processus:

- EcoQuartiers (France),
- EcoDistricts (USA+Canada)

• (



Liv'



ONE  
PLANET  
LIVING



### Programmes avec listes de mesures et systèmes de pointage:

- LEED-AQ (Canada+USA).
- BREEAM (UK)



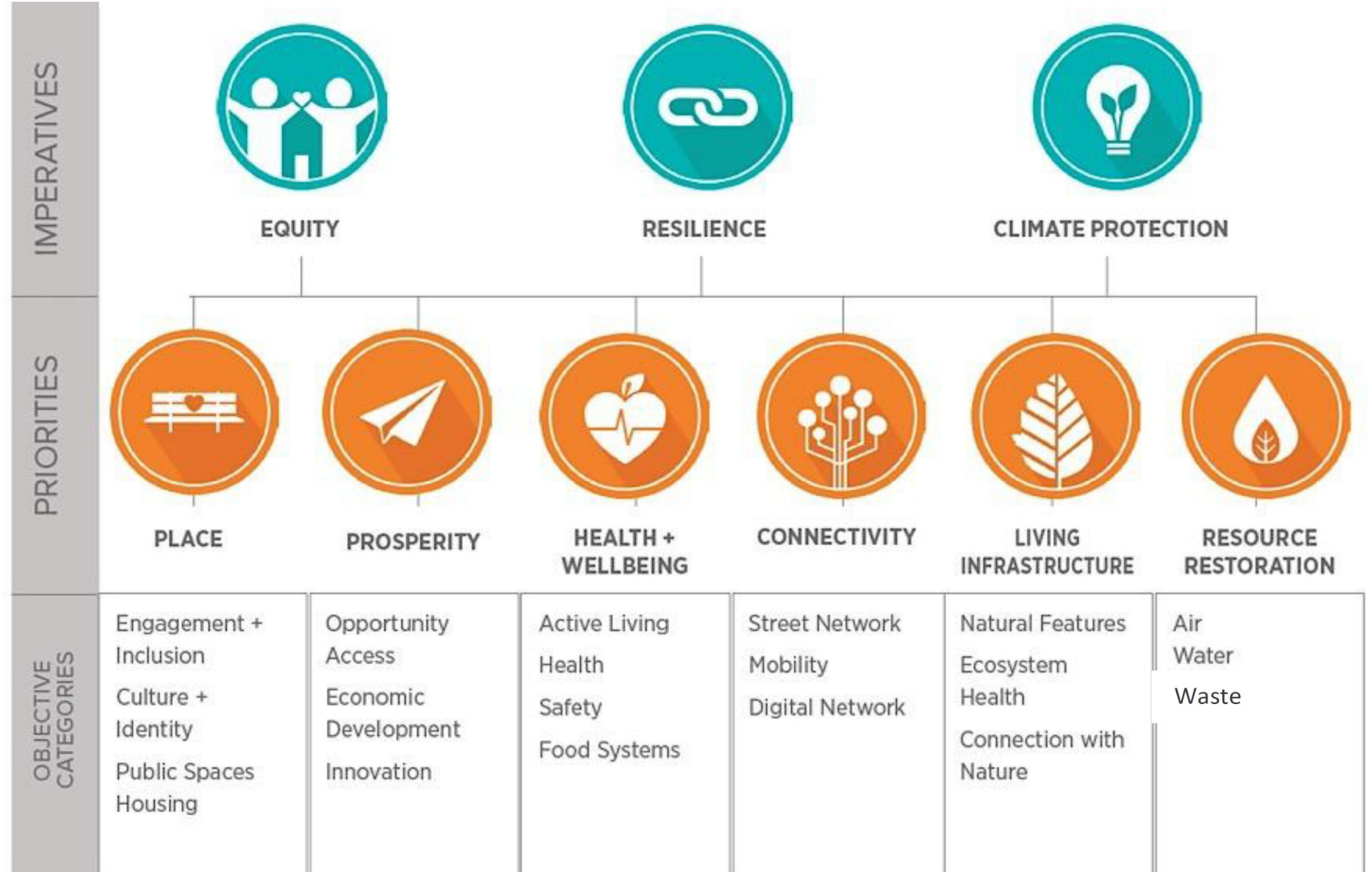
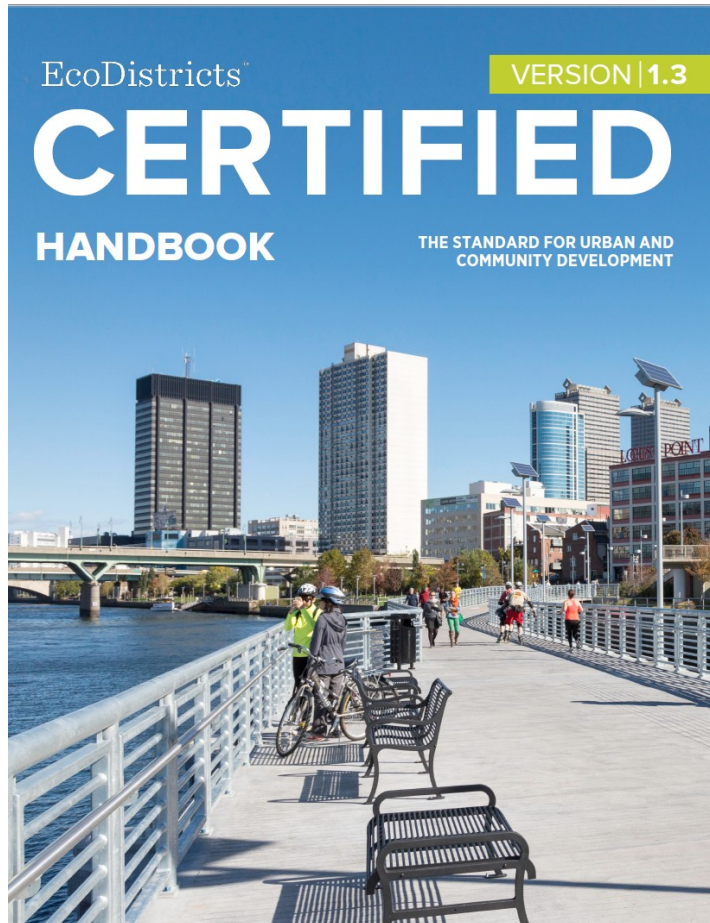
BREEAM®

# Adopter les étapes de certification et la démarche inspirée du programme ÉcoQuartier français



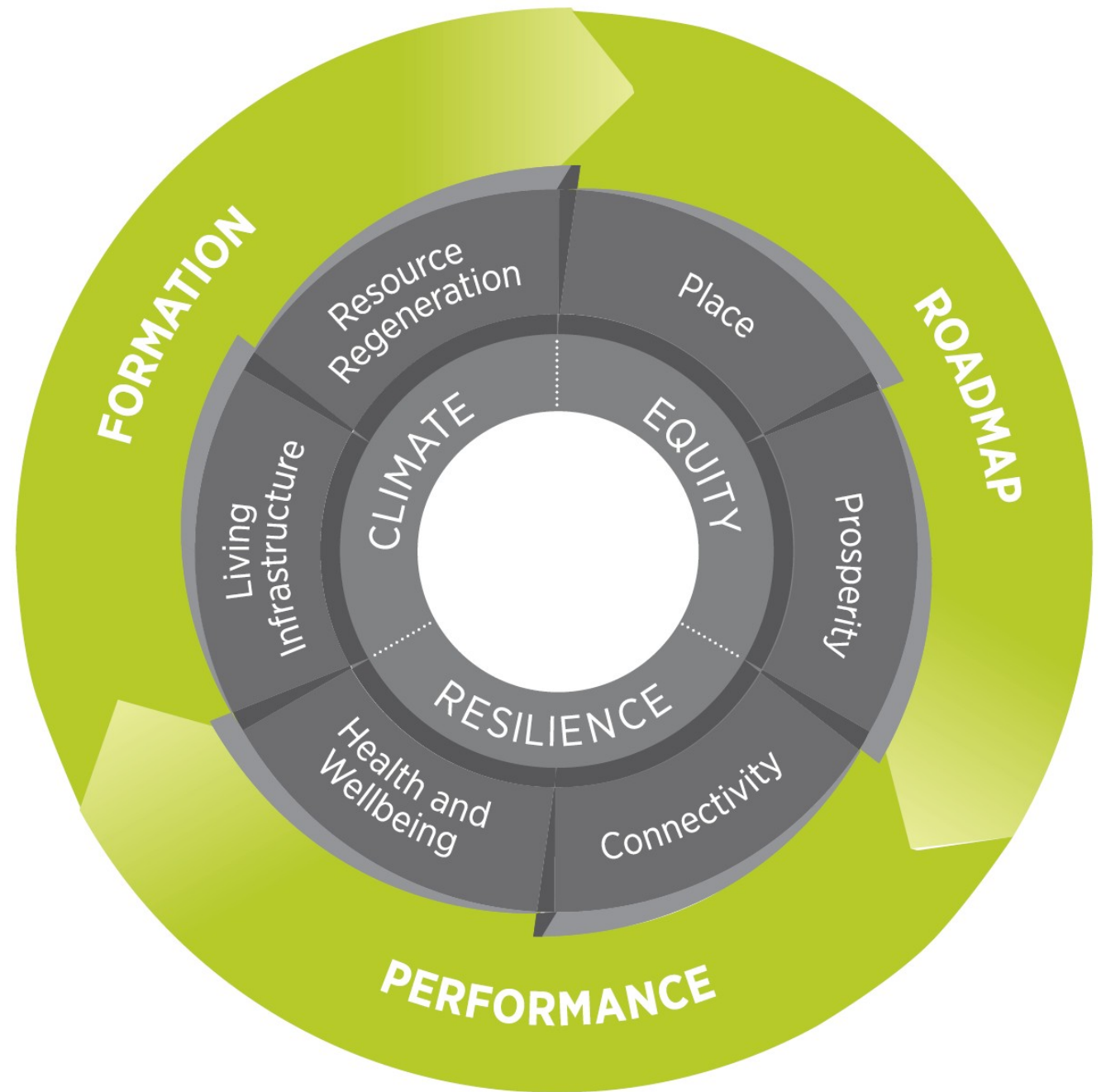
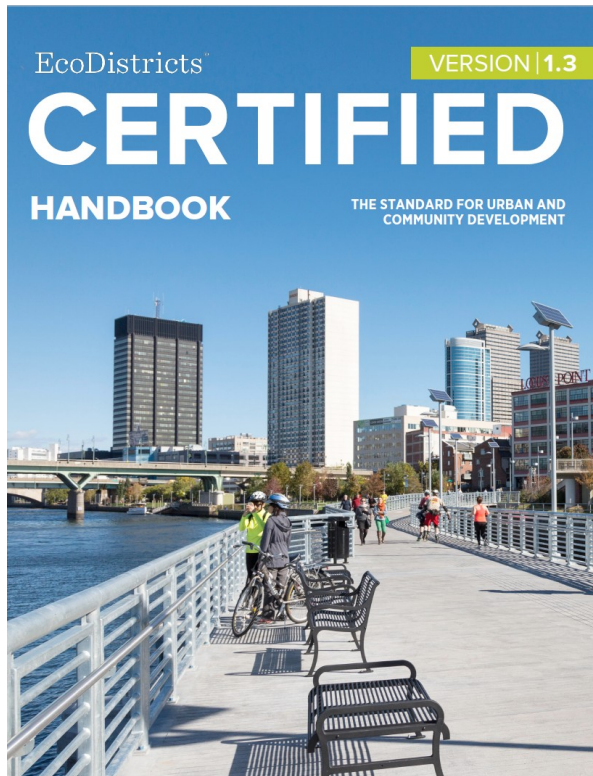
- Le label ÉcoQuartier accompagne la vie des projets depuis leur émergence jusqu'à trois ans après la livraison. Il présente [4 étapes progressives](#) : l'ÉcoQuartier en projet (étape 1), l'ÉcoQuartier en chantier (étape 2), l'ÉcoQuartier livré (étape 3), et l'ÉcoQuartier confirmé (étape 4).

3 impératifs	L'équité	La résilience	La protection du climat
	Impact social de la transition	Adaptation aux changements climatiques	Mitigation (réduction des émissions de GES)





# La simplicité de l'approche EcoDistrict









Pour nous contacter  
**Jean-François Lefebvre (il)**

Chargé de projet – chantier ClimAction-Lachine  
[climactionlachine@pouurlatransitionenergetique.org](mailto:climactionlachine@pouurlatransitionenergetique.org)

