

Un ÉcoQuartier carboneutre pour Lachine-Est



Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
dans le cadre des consultations publiques sur Lachine-Est

Par Jean-François Lefebvre, Normand Gadoury et Kathrin Luthi
Avec la collaboration de Lina Giraldo, David Dumoulin, Aleksandar Petrovic et Abderrahim Ammour

Pour *Imagine Lachine-Est*, le 3 avril 2019



Un ÉcoQuartier carboneutre pour Lachine-Est : Synthèse des recommandations

Imagine Lachine-Est est né d'une initiative issue du Sommet de Lachine d'octobre 2015. Sa mission consiste à :

Imagine Lachine-Est vise à éduquer et informer la population des pratiques et politiques favorisant le développement urbain durable et les villes carboneutres, en général, ainsi que celles pouvant contribuer à l'aménagement, dans le secteur de Lachine-Est, d'un écoquartier modèle, à l'avant-garde, favorisant préservation du patrimoine, mixité sociale et fonctionnelle, espaces verts et publics ainsi que transports durables, tout en innovant en matière de bâtiments verts, dans l'objectif de contribuer à la qualité de vie et la santé des citoyens, incluant des quartiers environnants.

Notre intervention s'inscrit dans une collaboration communautaire qui s'est poursuivie avec l'appui au rapport de la CDEC, *Lachine-Est : Vision d'une communauté*, déposé en 2017, puis avec la tenue du forum citoyen du 12 mai 2018 ainsi que celle du *Sommet de Lachine-Est* du 9 mars 2019, lequel a rassemblé quelques 200 participants. Elle se poursuit maintenant au sein du comité de suivi, l'Atelier Lachine-Est. Voici nos principales recommandations :

I) Un vrai TOD pour un pôle de mobilité durable

1	Un mode de transport structurant : la portion centre-ville Lachine de la ligne rose en mode tramway.
2	Élimination des stationnements en surfaces (stationnement moins nombreux, souterrains et étagés, avec mutualisation et bornes de recharges).
3	Éliminer les minimums de stationnement, à l'exemple de l'arrondissement Ville-Marie qui a adopté une réglementation similaire en décembre 2018, et réduire les maximums.
4	Favoriser la mise en place de services d'autopartage en ayant un certain nombre de cases de stationnement (% ou nombre) dédiés.
5	Améliorer la connectivité des pistes cyclables, incluant des axes nord-sud, pour bonifier les déplacements locaux. Stations Bixi et espaces de rangement obligatoires pour les vélos.
6	Gare du Canal : Pour un service de train permanent et amélioré. Envisager des navettes locales.

II) Géothermie communautaire et éco-bâtiments tendant vers l'objectif net zéro

1	Instaurer des systèmes de géothermie communautaire pour le chauffage et la climatisation (incluant des boucles énergétiques).
2	Exiger pour l'isolation des bâtiments l'équivalent du respect de la norme Novoclimat ou LEED.
3	Imposer une structure apte à supporter des toits verts et exiger que la moitié de la surface des toits soit végétalisée (toits verts extensifs ou intensifs).
4	Développer une trame de rue est-ouest et favoriser une orientation vers le sud des façades principales des bâtiments.
5	Encourager d'autres mesures permettant de réduire la consommation d'énergie ou de produire sur place à partir de sources renouvelables afin de s'approcher de l'objectif de bâtiments net zéro.
6	Exiger des espaces de rangement pour les vélos et pour la gestion 3 voies des déchets, tout en prévoyant des espaces communs et privés.

III) Quartier complet, mixité sociale et fonctionnelle

1	Assurer une part significative de logements sociaux et abordables dans les nouveaux développements (Rosemont-la-Petite-Patrie exige 20 % de logements sociaux et 20 % abordables).
2	Assurer l'implantation d'au moins 2 écoles primaires ainsi que d'un centre sportif-communautaire.
3	Favoriser le prolongement de la rue Notre-Dame avec une offre commerciale complémentaire, incluant une épicerie permettant de desservir l'est de Lachine et les secteurs environnants.
4	Développer des pôles d'emplois, incluant des ateliers d'artistes et un secteur axé sur le cinéma.
5	Faire un quartier intelligent.
6	Aménager en pensant particulièrement aux enfants et aux aînés et à l'accessibilité universelle.

IV) Verdissement, espaces publics et gestion de l'eau

1	Adopter un Coefficient de biotope par surface (CBS) pour tous les nouveaux développements.
2	Aménager des espaces publics ainsi que des espaces partagés de qualité en s'assurant de répondre particulièrement aux besoins des enfants et des aînés.
3	Assurer la gestion des eaux de ruissellement sur place, par infiltration et rétention.
4	Intégrer l'amélioration du réseau piétonnier et cyclable avec les quartiers environnants, incluant le long du canal de Lachine et une passerelle vers LaSalle.
5	Développer l'agriculture urbaine.
6	Développer une exposition sur « Lachine-Est, du berceau de l'industrialisation à l'écoquartier du XXI ^e siècle », laquelle évoluerait au long du projet, avec l'objectif d'occuper un site permanent.

V) Architecture, design urbain et patrimoine

1	Adopter une réglementation inspirée de celle de Toronto pour les édifices en hauteur (<i>Mid-Rise Building Ordinance</i>) afin d'atténuer leurs impacts visuels et sur l'accès à la lumière du soleil, tout en réduisant les ruptures d'échelle.
2	Favoriser une diversité architecturale, tant au niveau des façades (ex. de Malmö) que de la hauteur des bâtiments (ex. de Strasbourg).
3	Évaluer le potentiel patrimonial et intégrer des dimensions patrimoniales dans les futurs développements en visant surtout à préserver « l'esprit du lieu ».
4	Envisager de combiner les méthodes actuelles de zonages avec des approches novatrices remplaçant les fonctions par le design des lieux (<i>form-based code</i>).
5	Adopter un système d'évaluation inspiré notamment du <i>Système d'évaluation en développement durable (SEDD)</i> de Brossard, du <i>Manuel d'urbanisme durable</i> de Terrebonne et des expériences françaises.
6	Prévoir un observatoire ouvert au public qui serait idéalement sur le plus haut édifice du futur quartier, édifice phare résultant d'un concours architectural.

VI) Implication citoyenne et co-conception, du projet-pilote à l'ÉcoQuartier modèle

1	Réaliser le processus de consultation publique en amont du projet (ce que fait l'OCPM actuellement).
2	Développer le Plan particulier d'urbanisme (PPU) et un bureau de projet cogérés par la ville et les partenaires communautaires (via l'Atelier Lachine-Est créé en janvier 2019 par les organismes communautaires).
3	Profiter de la démarche de Lachine-Est pour évaluer et proposer une méthode d'encadrement général de la démarche, reproductible et apte à servir de base au futur programme <i>ÉcoQuartier</i> montréalais, en s'inspirant notamment des programmes existants LEED-ND, <i>ÉcoQuartier</i> (français), <i>EcoDistricts</i> (USA), ainsi que du projet de charte des <i>ÉcoQuartiers de Vivre en ville</i> .
4	Créer le Fonds climat Lachine-Est, auquel sera notamment versée une partie des redevances provenant de la géothermie communautaire.
5	Prévoir un accompagnement pour intégrer les futurs résidents (i.e. France et Portland).
6	Développer des outils de partage des connaissances et de l'expérience acquises.

Pour un véritable ÉcoQuartier carboneutre : mesures structurantes et cadre réglementaire

L'ensemble des mesures proposées ici ne vise qu'à atteindre des objectifs socio-économiques et environnementaux déjà entérinés par la ville de Montréal et les gouvernements, tant fédéral et provincial. Toutefois, seul un grand coup de barre sur la façon de concevoir la ville permettrait de les atteindre. La nécessité d'un véritable programme « ÉcoQuartiers » montréalais puis québécois s'avère essentielle à cet égard, avec l'objectif de faire des nouveaux développements les laboratoires d'expérimentation permettant de construire la ville du XXI^e siècle tout en développant les outils permettant de transformer les quartiers existants.

Il ne suffit pas d'ajouter quelques mesures dites « écolos » afin d'obtenir une certification (par exemple LEED) pour en faire un véritable ÉcoQuartier. Tout comme un ÉcoQuartier doit viser non seulement à réussir la transition énergétique, mais à le faire de manière équitable en se dotant d'une vision sociale forte et omniprésente. Si l'ensemble des mesures suggérées ici devrait être intégré au futur ÉcoQuartier de Lachine-Est, trois éléments préalables méritent d'être soulignés :

- Seul la mise en place d'un lien de transport collectif électrifié sur rail de type tramway induirait un effet structurant et un transfert modal permettant d'accueillir et près de 10 000 nouveaux résidents dans l'arrondissement tout en obtenant une amélioration de la mobilité pour l'ensemble des Lachinois et des populations des quartiers limitrophes.
- Seule la géothermie implantée à grande échelle à l'échelle de la communauté permettrait de couper de moitié la consommation d'énergie des habitations tout en éliminant les barrières financières à l'implantation de cette technologie, incluant auprès des logements sociaux.
- L'écart entre ce qui est recherché et ce qui se fait actuellement dans le marché est tel que plusieurs aspects du cadre réglementaire doivent être modernisés et qu'il faut envisager sérieusement l'acquisition publique de terrains au-delà des objectifs de parcs et d'écoles.

Finalement, l'objectif est de s'inspirer des meilleures pratiques afin de réaliser un projet modèle.

Photos de la couverture (de gauche à droite et de haut en bas, photos JF Lefebvre) : ÉcoQuartier de Malmö (Suède), ÉcoQuartier Confluence, Lyon (France), Gare de Lachine, Promenade de Jane d'Imagine Lachine-Est, Copenhague, ÉcoQuartier Vauban, Fribourg (Allemagne), tramway de Strasbourg (France, Place de l'Homme-de-Fer), ÉcoQuartier Clichy-Batignolle, Paris (France).