

**SECTEUR LACHINE-EST :**  
**POUR UN VÉRITABLE ÉCOQUARTIER**

**Mémoire présenté à**  
**L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**  
**par le collectif APIE**

**28 mars 2019**

## Introduction

Les changements climatiques constituent présentement la plus grande menace à laquelle les sociétés humaines doivent faire face. Considérant aussi les autres dommages que nos activités économiques causent à l'environnement : pollution, érosion des sols, épuisement de ressources naturelles, extinction des espèces, c'est à un réel risque d'effondrement que nous sommes aujourd'hui confrontés. Il est encore temps d'agir pour éviter le pire, mais des actions radicales doivent être entreprises sans tarder.

Dans ce contexte, le scénario du maintien des affaires (« business as usual ») n'est plus une option. Nous devons revoir nos modèles de développement, en prenant en compte les impacts des crises climatiques et environnementales qui s'annoncent. Comme un nombre croissant des gens habitent les villes, celles-ci seront au coeur de l'action climatique. Il importe désormais de les aménager et ré-aménager selon de nouveaux paramètres, en visant avant tout l'adaptation et la résilience. Il nous apparaît évident que le développement urbain ne peut plus être laissé entre les mains des promoteurs privés et conçu en fonction de leurs intérêts financiers. Nous saluons donc la volonté de Lachine et de la Ville de Montréal de tenir une consultation publique préalablement à toute proposition de redéveloppement du secteur Lachine-Est. Souhaitons que cette démarche puisse déboucher sur une vision ambitieuse et répondant aux impératifs que l'urgence climatique nous impose maintenant.

## Un véritable écoquartier

Le redéveloppement du secteur Lachine-Est nous offre une occasion sans précédent de concevoir et de réaliser un véritable écoquartier. Nous ne parlons pas ici de quelques mesures d'éco-verdissement, mais d'aménagements et de constructions visant les plus hauts critères en terme d'efficacité énergétique, d'émission de gaz à effet de serre, d'utilisation des ressources, de gestion de l'eau et des déchets et surtout d'adaptation et de résilience face aux changements climatiques.

Ce quartier exemplaire pourra ainsi devenir un noyau de résilience. Il offrira à la communauté plus de possibilités de créer des liens, avec des espaces collectifs, avec davantage d'occasions pour les citoyens de se parler pour prendre ensemble des décisions, sans oublier une intégration des classes sociales.

Il faut y prévoir de grands espaces pour des jardins collectifs et pour des salles de réunion. Quelques édifices seront réservés pour des coopératives, par exemple des marchés d'alimentation et des ateliers. L'offre de services devra faire en sorte que les citoyens puissent répondre à un maximum de leurs besoins à l'intérieur du quartier: commerces, éducation, soins médicaux et autres services. En

réservant un pourcentage de l'espace pour des usages commerciaux, il sera aussi possible de travailler à proximité de son domicile.

Bien sûr, les espaces verts publics seront bien présents, permettant la détente ainsi que les usages sportifs et récréatifs, tout en réduisant les ilots de chaleur.

## Neutralité carbone

Pour éviter la catastrophe climatique qui point à l'horizon, la communauté scientifique nous exhorte à réduire drastiquement nos émissions de gaz à effet de serre et d'atteindre la neutralité carbone d'ici le milieu du présent siècle. Cela implique de nous affranchir presque totalement des énergies fossiles d'ici une trentaine d'années, ce qui, nous nous le cachons pas, constitue un défi colossal. Pour réaliser cette nécessaire transition, des changements majeurs devront être apportés dans quasiment tous les secteurs d'activités. Le développement urbain n'y échappera évidemment pas, il sera même l'un des principaux champs d'action. À cet effet, tout projet devra désormais viser la neutralité carbone et être pour cela soumis à un test climatique rigoureux. Comme nous proposons pour Lachine-Est la réalisation d'un écoquartier, cette condition sera d'autant plus essentielle.

## Transport

Au Québec, environ 43% des émissions de GES proviennent du secteur des transports. On ne peut donc l'ignorer dans une démarche de neutralité carbone. Il faut impérativement réduire la dépendance à l'automobile, rendre accessibles les transports collectif et actif et électrifier les véhicules.

L'aménagement constitue probablement le premier domaine d'intervention. En effet, en concevant un quartier complet, la majorité des déplacements pourront s'effectuer en transport actif ou collectif. Si au lieu de ne bâtir qu'un vaste parc de logements isolés du reste de la ville, on prévoit dans le quartier des commerces, des services, des écoles, des cliniques, etc. ainsi que des lieux de travail, les gens pourront répondre à la plupart de leurs besoins en se déplaçant à pied ou en vélo.

Pour favoriser le transport actif, il est essentiel de mettre en place un réseau efficace et sécuritaire permettant les déplacements à pied et en vélo; trottoirs, sentiers et pistes cyclables doivent être conçus dans cette optique.

Bien sûr, un quartier d'aujourd'hui ne peut vivre en complète autarcie et ses habitants sont appelés à se déplacer hors de celui-ci, que ce soit pour le travail, les loisirs, les études ou autres. Il importe donc de le relier à un réseau efficace de transport en commun. Pour l'instant, Lachine est défavorisée à ce niveau, ne disposant pas d'un lien rapide vers le centre-ville ou les autres parties de l'île. Cet enjeu doit absolument être pris en considération, car si l'on bâtit des milliers de logements sans prévoir de

transport, les nouveaux habitants utiliseront la voiture pour se déplacer, ce qui ne fera qu'ajouter des émissions de GES et de la congestion au réseau routier déjà surchargé. Des liens avec le réseau métropolitain doivent donc être prévus. Premièrement, vers le centre-ville, il faudrait un lien à grande capacité (tramway, métro ou système léger sur rail); la proposition de Ligne Rose répondrait bien à ce besoin. Mais comme les gens ne vont pas tous au centre-ville, un lien vers l'ouest serait aussi requis; on pourrait ainsi prolonger le tracé pour aller le connecter au REM à l'aéroport Pierre-Elliott Trudeau.

Finalement, la priorité étant mise sur les transports actif et collectif, la part de l'automobile privée sera réduite au minimum. Cela permettra de diminuer par conséquent l'espace requis pour le stationnement. On privilégiera les automobiles partagées et électriques.

## Efficacité énergétique

Grâce à l'hydro-électricité, nous avons la chance de bénéficier d'une énergie relativement propre. Ce n'est pas une raison pour ne pas l'utiliser le plus efficacement possible. En réduisant la consommation pour des besoins domestiques et commerciaux (chauffage, éclairage, climatisation...), nous libérerons de la puissance qui pourra être destinée à alimenter des secteurs qui dépendent pour l'instant largement des énergies fossiles, comme, et en premier lieu, celui des transports et certains usages industriels. On doit viser une électrification quasi complète des transports d'ici 20 ans, mais l'énergie requise pour cela ne pourra être obtenue uniquement en accroissant la capacité de production ; elle devra en majeure partie provenir des économies faites à d'autres niveaux.

Les nouveaux bâtiments devront donc être conçus de façon à atteindre le maximum d'efficacité énergétique : isolation supérieure, recours au chauffage solaire passif, géothermie communautaire, etc. Les technologies existent, et si elles peuvent être plus coûteuses lors de la construction, les économies réalisées par la suite compensent plus que largement.

## Accessibilité

La transition énergétique et écologique se doit d'être juste. Présentement, la situation du marché immobilier montréalais, poussé à la hausse par une vague de spéculation, rend de plus en plus difficile l'accès à la propriété et même au logement. Plus particulièrement, les jeunes familles n'ont bien souvent d'autres choix que de s'établir en banlieue, à défaut de trouver sur l'île un logement suffisamment grand et/ou qu'elles ont les moyens de se payer. Cela accroît les inégalités sociales, l'étalement urbain et, en conséquence directe, les émissions de GES.

Différentes mesures permettraient d'accroître l'accessibilité au logement :

- Sur l'ensemble du parc de logements, en bâtir au moins 50% suffisamment grands pour les familles (3 chambres);
- Prévoir au moins 30% de logements abordables;
- Prévoir au moins 20% de logements sociaux.

Il est à noter que ces exigences sont peu compatibles avec les objectifs de rentabilité des promoteurs privés. Pour cette raison, on doit considérer d'autres formes de propriétés : coopératives, OBNL et fiducies foncières immobilières. Ces-dernières, en retirant des immeubles du marché, les mettent à l'abri de la spéculation et permettent ainsi de maintenir à long terme un parc de logements abordables.

## Consommation

La cause première des problèmes environnementaux que nous connaissons demeure notre économie basée sur la surconsommation et la surexploitation des ressources de notre planète. Il nous faut rapidement revenir à une consommation plus sobre, afin de réduire notre utilisation d'énergie et de ressources naturelles, et réduire par le fait même nos extrants nocifs : pollution et GES. Par exemple, on n'y pense pas toujours, mais pratiquement tous les biens que nous achetons ont un « poids carbone »; celui-ci est d'autant plus élevé si l'objet a été fabriqué dans un pays où l'énergie est principalement produite à partir de sources fossiles. Ainsi, au Canada, on estime à 4,1 tonnes par année et par habitant les émissions associées aux biens importés.

Un écoquartier devrait offrir des moyens de réduire le niveau de consommation de ses habitants. Une façon efficace consiste à partager les biens. À titre d'exemple inspirant, citons La Remise, une bibliothèque d'outils du quartier Villeray. On réduit ainsi considérablement les objets requis pour répondre aux besoins des habitants du quartier; en effet, à moins d'être entrepreneur en construction, on n'a besoin d'une perceuse seulement quelques fois par année. Nul besoin donc que chaque ménage possède la sienne : une dizaine partagée pour l'ensemble du quartier peut répondre à la demande.

En plus du partage de certains biens, on prévoira aussi des mécanismes d'échange et de réutilisation. Meubles, vêtements, livres, jouets, articles ménagers ou autres peuvent dans bien des cas servir encore, mais se retrouvent trop souvent au dépotoir. En prévoyant des lieux d'échange entre citoyens, on maximisera leur utilisation.

Trop d'objets sont jetés faute d'être réparés. Pour contrer cela, des initiatives comme les « Repair Café » méritent d'être appuyées. En ce sens, nous proposons des ateliers communautaires où les gens pourraient réparer leurs appareils ménagers, vélos ou autres articles.

Finalement, tout ne peut pas être réutilisé ou réparé indéfiniment. On doit cependant éviter l'enfouissement des déchets et viser à réduire ceux-ci au minimum. Le quartier offrira ainsi un système de compostage communautaire ainsi que des facilités pour la récupération des papier, carton, verre, métaux, appareils électroniques, etc.

## Résilience

Les changements climatiques sont en cours et ne s'arrêteront pas. Malgré les exhortations à réduire nos émissions, les gestes posés jusqu'à maintenant ne sont pas suffisants pour contenir le réchauffement à un niveau qui aura peu d'impacts. En effet, avec les engagements pris à l'échelle mondiale lors de la COP21 de Paris en 2015, nous nous dirigeons vers un réchauffement de 3 à 3,5° C, ceci à condition que tous ces engagements soient tenus, ce dont il est permis de douter. Les climatologues évaluent ainsi différents scénarios. Dans les pires cas, on pourrait atteindre +5 et même +6° C d'ici la fin du siècle. De tels changements auront des conséquences catastrophiques. De par sa situation géographique, le Québec sera moins affecté que d'autres pays, mais nous serons quand même gravement touchés. Les événements climatiques extrêmes -inondations, canicules, sécheresses, tempêtes, verglas- seront plus fréquents, causant des dommages et créant potentiellement des situations d'urgence. Nous pourrions également subir des pénuries de nourritures et d'autres biens d'usage courant.

Les aménagements urbains devront donc être conçus et/ou adaptés afin de permettre la plus grande résilience possible. Il s'agit d'un défi de taille, car il est très difficile de prévoir la nature exacte et l'ampleur des problèmes qui surviendront. La prudence nous dicte de nous y préparer, en visant à assurer autant que possible l'autonomie du quartier. À titre d'exemple, la présence d'étangs offrant des réserves d'eau ainsi que de jardins collectifs et de forêts nourricières (comptant des arbres fruitiers et à noix) permettra de pallier en partie à des ruptures de l'approvisionnement alimentaire.

## Conclusion

Pour une rare fois, nous avons la chance de réfléchir à la conception d'un quartier qui offrira à ses habitants un milieu de vie sain et soutenable, un quartier prêt à affronter les bouleversements que nous subirons au cours des prochaines décennies. Il faudra pour cela faire preuve d'audace et d'imagination, et ne pas avoir peur de rompre avec les anciennes façons de procéder au développement urbain. Lachine-Est nous offre l'opportunité de faire œuvre de pionniers, de jeter les bases d'un véritable écoquartier, conçu par et pour ses citoyens, adapté et résilient aux changements à venir. Nous pouvons ainsi définir un modèle de ce que sera la ville du futur, en se préoccupant avant tout que ce futur puisse advenir.

*L'APIE est un groupe de réflexion formé de personnes actives depuis plusieurs années dans les mouvements de simplicité volontaire, initiatives de transition et décroissance. Préoccupé par la menace grandissante d'effondrement, il cherche à y sensibiliser la société et à proposer des moyens de l'éviter ou du moins de s'y préparer et d'en atténuer les conséquences.*

*Ce texte a été rédigé par Jean-François Boisvert et Serge Mongeau*

*Pour informations : [jean-francois.boisvert@videotron.ca](mailto:jean-francois.boisvert@videotron.ca) - 514-255-2666*