

**LA PRÉSIDENTE :**

1510

Vraiment beaucoup à madame Schindler (*sic*). Et j'inviterais monsieur Arnaud Veydarier de Imagine Lachine-Est.

1515

---

**M. ARNAUD G. VEYDARIER**  
**Imagine Lachine-Est**

**LE COMMISSAIRE :**

1520

On est quand même d'avance un peu, mais ils sont là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1525

Pendant qu'on installe votre PowerPoint, je vous rappelle dix minutes de présentation et dix minutes de questions, échanges. Ça va aller? Alors la parole est à vous, Monsieur.

**LE COMMISSAIRE :**

1530

Bonsoir.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1535

Alors, bonsoir. Je vais vous faire une présentation, en fait, sur le projet Écoquartier à Lachine-Est et notamment sur les piliers en fait d'une stratégie intégrée pour réussir la transition à Lachine. Donc, pour une brève mise en contexte, je vais commencer par un...

**LA PRÉSIDENTE :**

1540 Je pense qu'on va vous demander d'approcher votre micro.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1545 Oui. Est-ce que c'est mieux?

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que ça va mieux comme ça le micro, Messieurs? Oui, c'est beau.

1550 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1555 Alors, partons du contexte, en fait, l'Office de consultation publique de Montréal vient de rendre public son rapport sur la consultation concernant le plan particulier d'urbanisme du futur écoquartier de Lachine-Est. En fait, la quasi-totalité des opinions exprimées, il y a au moins un consensus qui s'est dégagé autour de... du fait de faire de la friche industrielle de Lachine-Est un écoquartier, un écoquartier qui serait centré autour d'un mode de transport structurant qui serait le tramway.

1560 Donc, on a vraiment un gros consensus des différents intervenants sur le fait que le tramway doit être le mode de transport à favoriser dans le cadre du développement de... du futur écoquartier de Lachine-Est.

1565 Par rapport au plan particulier d'urbanisme, en fait, on voit que c'est un... c'est déjà un pas en avant. Il y a des progrès indéniables, en fait, qui ont été faits, notamment un processus consultatif amélioré qui inclut le bureau de projet partagé, l'atelier de Lachine-Est et l'OCPM. Il y a également des gains significatifs pour favoriser une meilleure résilience urbaine face aux

1570

changements climatiques, et ce, tant en termes de verdissement des sols que de gestion des eaux pluviales et on constate également des avancées majeures, mais non suffisantes, on estime, pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la densification et vers une mobilité plus durable.

1575

Et finalement, il y a également des efforts significatifs qui ont été faits en conservation du patrimoine industriel, ainsi que sur le plan de la mixité sociale et fonctionnelle qui vise à faire du quartier un quartier complet et, nous l'espérons, inclusif.

1580

La première recommandation, en fait, que je soumettrai, donc c'est bien évidemment l'implantation du transport centré, en fait, sur le tramway. On pense à un axe, en fait, qui relierait d'est en ouest l'île de Montréal. Un mode de transport qui, de loin préférable au métro, en fait, qui comporte des avantages. Si on parle du principe que la ligne bleue, elle coûterait 6,5 milliards de dollars pour cinq nouvelles stations. Ça serait un prolongement de 5,8 kilomètres.

1585

En comparaison, le tramway, on a pour chaque dollar investi, on a dix fois plus de kilomètres de transport collectif électrifié et quinze fois plus de nouvelles stations que le métro ou la technologie du Sky Train, du Réseau express métropolitain.

1590

Ici, on peut voir, je passe vite, vite là-dessus. En fait, un plan du tracé proposé par notre équipe, donc qui relie le terminus de Dorval au marché Atwater. On a également soumis, en fait, un... l'idée d'une antenne, en fait, complémentaire qui relierait donc le quartier de Lasalle à Lachine jusqu'au métro Angrignon.

Et ici, pour finir, en fait une carte qui permet de vraiment situer le réseau qu'on propose à l'échelle de la Ville de Montréal. Donc ici, on peut voir les... que le tracé qu'on propose de tramway est parfaitement intégré en fait aux lignes préexistantes de métro et qui relie l'île d'est en ouest.

1595 Les écoquartiers changent la donne en mobilité durable. En fait, sur les 12 000  
nouveaux résidents qui sont attendus dans les nouveaux développements, principalement  
dans le territoire du futur écoquartier de Lachine-Est, font que celui-ci pourrait devenir en fait le  
premier écoquartier montréalais dont l'aménagement est repensé en fonction de la venue du  
tramway. Donc son développement serait vraiment structuré autour du tramway.

1600 On prévoit au moins une station au cœur du futur écoquartier de Lachine-Est,  
desservant notamment la rue Notre-Dame, ainsi qu'un futur centre régional et sportif. Une  
emprise devrait être prévue afin de pouvoir relier le tramway à une future ligne qui permettrait  
ultérieurement de desservir Lasalle. Donc l'antenne dont je parlais tout récemment. Et on  
1605 pense aussi inclure une passerelle pour piétons, cyclistes et tramway au-dessus du canal  
Lachine, donc pour mobilité active.

Alors, le tramway, en fait, pour me... plus... dans le cadre de la réfection de l'échangeur  
Saint-Pierre, pourrait servir en fait de moyen, en fait, de mitiger, en fait, les problèmes que ça  
1610 va engendrer. Ça implique par contre qu'on ferait une réalisation rapide, une première phase  
du tracé de la 32<sup>e</sup> Avenue jusqu'au métro Lionel-Groulx ou au moins jusqu'à la station Saint-  
Henri.

Deuxième recommandation, en fait, on salue le fait qu'à Montréal, en fait, le  
1615 stationnement, les normes en fait de stationnement minimales sont en fait repensées. Elles  
vont être, à certains égards, remplacées par des normes maximales pour tout son territoire.

Par contre, on... Imagine Lachine-Est note que celles-ci devraient toutefois s'appliquer  
à 750 mètres d'une future station de tramway projetée, et non à 500 mètres, comme c'est le  
1620 cas dans plusieurs projets. Ces normes maximales devront être abaissées en fonction de  
l'utilisation des espaces de stationnement, de l'ajout de véhicules en autopartage ainsi que des  
clientèles visées.

1625

L'attraction modale des nouveaux tramways est de... 750 mètres à 850 mètres. Donc ça, c'est dans les chiffres qui sont donnés par l'étude pour le tramway Côte-des-Neiges et 800 mètres, c'est la valeur utilisée pour le tramway de Québec. L'arrondissement de Saint-Laurent a déjà réduit d'ailleurs ses exigences de stationnement à proximité de futures stations de métro projetées. Le projet tramway de Lachine est plus avancé avec ses études de faisabilité en cours, 20 millions de dollars et on a déjà... il y a déjà un fonds de 800 millions qui est sécurisé pour le projet.

1630

1635

Comme troisième recommandation et, dans le fond, des recommandations, qui est *sine qua non* à la réussite du projet de tramway à Lachine, on... il est vraiment très important en fait d'ajouter un en-lieu de stationnement 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 ou un rabais sur les titres de transport collectif.

1640

Alors quatrième recommandation : on préconise en fait l'adoption à Lachine d'un seuil de performance de zéro émission pour tous les bâtiments, toutes les nouvelles constructions, en fait, dès maintenant et pour tout son territoire.

1645

Prochaine recommandation en fait, il va y avoir une présentation après moi là-dessus, mais que la ville implante des réseaux thermiques urbains, des boucles énergétiques et fondées sur la géothermie, notamment dans Lachine-Est.

**LA PRÉSIDENTE :**

1650

Mais là, on se reparlera là, O.K. Allez-y.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1655 Parfait. On recommande également la mise en place d'une charte montréalaise des  
écoquartiers. Alors, notamment, adopter des objectifs quantifiés et un processus d'évaluation  
continu en s'inspirant des programmes existants. Par les programmes existants, on notera  
notamment les certifications LEED et BREEAM, mais aussi la... le programme nord-américain  
1660 Ecodistricts qui offre une grille d'enjeux claire et détaillée. Alors, on pense vraiment que la  
transition...

**LA PRÉSIDENTE :**

Il vous reste deux minutes.

1665

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Deux minutes, je fais ça vite. La transition énergétique, en fait, à Lachine constitue  
vraiment un... amène plein d'opportunités en fait pour repenser le territoire et le rendre, pour  
1670 pleinement, disons, réaliser la transition énergétique. Je parlais d'augmentation  
démographique. Donc, la création du futur écoquartier de Lachine-Est offre une opportunité  
exceptionnelle pour repenser l'aménagement et les infrastructures afin de tendre vers la  
carboneutralité.

1675 La ville a besoin de nouveaux revenus, donc un constat, alors que la société a besoin  
d'une augmentation spectaculaire de la production d'énergie renouvelable pour remplacer les  
combustibles fossiles et parvenir aux objectifs de décarbonation. À ça, on répond à  
l'implantation de réseaux thermiques urbains qui incluent la géothermie, une boucle  
énergétique dans tous les futurs développements, dont l'Écoquartier de Lachine-Est.

1680

1685 L'automobile domine encore, en fait, en tant que premier mode de transport. À ça, on répond évidemment par l'implantation du premier réseau de tramway qui permettra de transformer la mobilité dans l'ensemble de l'arrondissement et en fait, Lachine possède le plus... deuxième plus grand parc industriel de Montréal, ce qui permettrait ou offrir l'occasion d'implanter des réseaux de trams-cargo et de vélos-cargo qui contribueraient à décarboner, en fait les transports de marchandises.

1690 Je vais passer, en fait ici, c'est un résumé en fait de tout ce que j'ai dit. Quelques mesures, je reviendrais en fait sur les mesures complémentaires au tram. Donc, mettre l'accent vraiment sur les... l'adoption de normes maximales de stationnement pour remplacer les normes minimales, qui est vraiment à notre avis une condition essentielle. Également, un en-lieu de stationnement, dont je parlais, pour financer en fait la transition. Également à ça, ajouter et augmenter l'offre en autopartage et en vélopartage ainsi que déployer le réseau cyclable et piétonnier davantage.

1695 Je vais passer là-dessus. Oui, et pour finir en fait, juste attirer...

**LA PRÉSIDENTE :**

1700 Oui, c'est vraiment pour finir.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1705 Je finis là-dessus.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

1710 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Adopter un coefficient de biotope par surface de 60 % pour l'ensemble des futurs écoquartiers, qu'on juge également qui est une mesure essentielle et je vais finir là-dessus.

1715 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Vous avez changé un peu l'ordre des recommandations par rapport...

1720 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Pour répondre à... c'est ça, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1725 Vous avez rapetissé, puis je me demandais parce que dans ce qu'on avait reçu, on passait de 9 à 17.

**LE COMMISSAIRE :**

1730 Il y a un trou.

**LA PRÉSIDENTE :**

1735 On n'avait pas de recommandations de 10 à 16, là. Ça fait qu'on se demandait s'il nous manquait quelque chose, mais là, ce que je comprends, c'est que vous avez encore rapetissé plus.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1740

Oui, en fait la version complète est vraiment celle que vous avez entre les mains. Ce que je présente ici, c'est vraiment un condensé pour...

**LE COMMISSAIRE :**

1745

Non, mais il nous manque une...

**LA PRÉSIDENTE :**

1750

Mais, nous, il nous en manque toujours, là.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1755

Il vous en manque toujours dans les documents que je vous ai fait parvenir?

**LE COMMISSAIRE :**

Oui, il nous en manque.

1760

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien, nous, on...

**LE COMMISSAIRE :**

1765

Il en manque huit.

**LA PRÉSIDENTE :**

1770 Il nous en manque huit, là. On passe de la recommandation 9, qui est devenue 7 chez vous, là, que la Ville implante des réseaux thermiques urbains. Après ça, vous avez nommé « 6 », mettre en place une charte montréalaise. Mais nous, ça s'appelait « 17 ».

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1775

Je pense qu'il y a juste eu un petit problème dans la numérotation, en fait.

**LA PRÉSIDENTE :**

1780

O.K., c'est...

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1785

C'est... oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., donc il ne nous manque pas de... recommandations.

1790

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Tout est là, en fait. Vous avez... oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1795

O.K. Merci.

**LE COMMISSAIRE :**

1800        Moi, j'avais des... une question. Vous avez envisagé que le parc industriel de Lachine qui est au nord de l'autoroute 20, soit desservi par tramway, notamment pour le tram-cargo ou vélo-cargo aussi. Mais le tram dans votre... est-ce que le tram passe au nord de l'autoroute 20 dans votre... La carte, c'était... Je l'ai vue trop vite, peut-être la première carte.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1805        Je peux la remettre, oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1810        Si vous pouviez la montrer. Parce que là, au nord de l'autoroute 20, c'est les emprises du CN et du CP. Ça fait que je... En fait, la question qui était... qui allait avec, c'est : est-ce que vous alliez... vous envisagez de passer par les emprises ferroviaires? Je vois que vous montez. Là, vous passez au-dessus de la 20, puis là, vous êtes dans les emprises ferroviaires jusqu'à Dorval.

1815        **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Je ne pourrais pas répondre...

1820        **LE COMMISSAIRE :**

Non.

1825

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

... avec certitude à votre question.

1830 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est là que vous êtes?

1835 **LE COMMISSAIRE :**

Oui.

1840 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Parce qu'on voit bien la 20, là.

**LE COMMISSAIRE :**

L'autoroute 20, puis en haut, c'est...

1845

**LA PRÉSIDENTE :**

Après ça, c'est les emprises.

1850 **LE COMMISSAIRE :**

C'est le CN et CP. Il y a huit ou neuf voies ferrées, puis après ça, c'est industriel. Ou sinon, vous envisagez peut-être de passer sur la rue, je pense, qui s'appelle Simpson ou

1855

quelque chose. Simpson ou plus en dessous Sherbrooke, mais qui n'est peut-être pas assez large. J'ai l'air de connaître ça, mais je suis un Lachinois.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1860

Malheureusement, je n'ai pas le détail, en fait, de l'information...

**LE COMMISSAIRE :**

O.K.

1865

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

... sur moi ici.

**LE COMMISSAIRE :**

1870

Une autre question, alors. Mais nous, on fait le lien avec les autres présentations qu'on a eues, puis on en a eu quand même un certain nombre sur le tramway à date. Mais il y en a une qui revient aussi souvent du côté, plus, des gens d'affaires, de la Chambre de commerce ou de l'IDU où on nous a mentionné que même pour Lachine-Est, pour avoir le tramway, il y avait une problématique de densité. Alors je voulais savoir quelle était votre position là-dessus par rapport à ce qui serait nécessaire pour justifier, rentabiliser un tramway versus ce qui est demandé dans votre mémoire.

1875

1880

Je pense que vous, c'est huit étages max ou je ne sais pas si c'est en termes d'étages, mais les gens de l'IDU... semblaient croire que vous, c'était huit votre maximum puis qu'ils disaient eux qu'en bas de 12, ça ne serait pas possible de... en termes de densité, d'avoir un

tramway. Nous, on n'a pas d'opinion, mais je vous pose la question pour avoir votre point de vue là-dessus.

1885 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

En bas de huit étages?

1890 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1895 Lui, il donnait l'exemple de 12 et 10. La densité que vous souhaitez dans le... dans Lachine-Est. Que ce soit peut-être le rapport qui a été déposé par l'OCPM, mais... était suite aux consultations ou le vôtre qu'on a ici. On a beaucoup de documents. C'était en dessous de ce qui était supposément suffisant pour justifier la présence de tramway.

1900 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1905 Bien, nous en fait, on part du principe que le tramway, c'est vraiment un... une mesure première, en fait, pour structurer le développement de Lachine, et que la densification et l'activité en fait vont venir par la suite. Donc, ce serait comme un moteur en fait pour le développement, structurer le développement de l'écoquartier de Lachine. Je n'ai pas les chiffres sur moi, mais si on prend les exemples, mettons, européens surtout, on voit que le tramway en fait se rentabilise assez rapidement, en fait, quelques années après son implantation. Donc, on part du principe en fait que c'est un investissement pour le développement du quartier.

1910

**LE COMMISSAIRE :**

1915

Mais Lachine-Est, c'est quand même assez concentré. Le reste de Lachine, c'est déjà bâti. Puis vous allez vers Dorval peut-être pour rentabiliser le lien parce que là, vous allez accéder à un plus grand marché ou à l'intermodalité.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1920

Oui, absolument. Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1925

Dans la mise en place d'une charte montréalaise des écoquartiers, vous demandez d'adopter des objectifs quantifiés et un processus d'évaluation en continu. Mais est-ce qu'il y aurait aussi des éléments qualitatifs à y mettre, à y ajouter ou tout n'est qu'en termes d'objectifs quantifiés?

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1930

Oui. Oui, en fait, ça serait un peu un mélange des deux, en fait. Que ça devienne en fait une référence à partir de l'expérience de Lachine, que la charte, en fait, soit une référence pour le déploiement et le développement des futurs écoquartiers à Montréal comme ailleurs au Québec.

1935

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Je vous dis ça comme ça parce qu'il y a plusieurs citoyens et citoyennes qui nous disent : est-ce qu'on peut faire beau? Et faire beau, c'est difficilement quantifiable. Mais c'est qualifiable.

1940 **M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Bien, on parle notamment des espaces verts. En fait, je pense, je parlais du coefficient de biotopes aussi. Donc, il y a vraiment un souci de verdir en fait les surfaces autant les sols, les murs que les toits. Donc je pense que ça, ça se peut... ça joue un peu aussi sur la... le beau. Dans le quartier, on a également, dans le fond, la prise en compte du... évidemment, du patrimoine architectural des lieux qui est très présent, en fait, à Lachine. Donc, ça passerait un peu par tout ça.

1945 **LA PRÉSIDENTE :**

1950

O.K. Mais la charte serait montréalaise, là? Elle ne serait pas juste pour Lachine.

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

1955

Non, ça serait une charte des écoquartiers.

**LA PRÉSIDENTE :**

Pour tous les écoquartiers. O.K. D'autres questions?

1960

**LE COMMISSAIRE :**

Mais, on en a sur la géothermie, mais vous êtes suivi par un groupe... Marmot ou Marmott.

1965

**LA PRÉSIDENTE :**

1970

C'est ça. Ça doit être une marmotte puisque ça se passe sous terre. On posera la question.

**LE COMMISSAIRE :**

1975

C'est Marmott?

**LA PRÉSIDENTE :**

1980

Ça doit être ça. Bien, je vous remercie beaucoup.

**LE COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup.

1985

**M. ARNAUD G. VEYDARIER :**

Merci à vous.

1990

**LA PRÉSIDENTE :**

On est en avance, mais si madame Agathe Mertz et Nathalie Tremblay sont là, on pourrait procéder.

1995