

LACHINE-EST – Note informative de Concert'Action Lachine



Mot de Monsieur Claude Dauphin Maire de Lachine

Lachine-Est : une pièce maîtresse du développement de notre arrondissement

S'il est vrai que le développement immobilier représente un enjeu de taille pour l'avenir économique, social et culturel de Montréal, aucun doute que Lachine représente un potentiel de développement IMMENSE ! Depuis le tout début, notre objectif en tant qu'Administration locale responsable est d'élaborer une vision concertée du développement de ce secteur de l'est de Lachine afin d'assurer un projet de qualité qui répond aux besoins et aux aspirations de nos concitoyens. Rappelons aussi que ce projet est considéré prioritaire par la Ville de Montréal avec qui nous travaillons conjointement.

Grâce au développement du site de la Jenkins, c'est un premier pas mais surtout un pas dans la bonne direction pour le développement de ce secteur de notre arrondissement.

M. Claude Dauphin
Maire de l'arrondissement Lachine

Quelques informations générales sur Lachine-Est

Lachine-Est est un secteur de l'arrondissement de Lachine qui se situe entre le secteur du Vieux-Lachine et le quartier Saint-Pierre. Lachine-Est s'étend sur plus de 60 hectares, dont plus de 40 hectares sont de grandes propriétés industrielles qui appartiennent actuellement à trois propriétaires. Depuis les premières constructions à nos jours, plus de 600 entreprises ont occupé ces terrains avoisinant le canal Lachine. Ces entreprises étaient souvent spécialisées dans la chimie, la pétrochimie et la production de fer et d'acier, ce qui représente une certaine diversité des contaminants. Désormais, 80 % des industries sont fermées. Certains bâtiments ont une valeur patrimoniale d'après l'analyse réalisée par l'Arrondissement en décembre 2012. Le secteur représente un potentiel de 4 800 logements pour une population d'environ 10 000 personnes, ce qui en fait la grande superficie à redévelopper à Montréal. Sa localisation géographique, à proximité du canal, d'un axe routier majeur et de Montréal, en fait un secteur avec des atouts et un potentiel pour Lachine.

Depuis juin 2015, le développement du secteur Lachine-Est est considéré comme Grand projet à la Ville de Montréal, ce qui assure une collaboration prioritaire des différents services de la Ville avec l'arrondissement de Lachine, ayant pour impact une plus grande implication de la Ville, tant sur le plan financier que des services.

De plus, la Ville a d'ailleurs acquis le terrain permettant d'en faire un stationnement incitatif (150 places gratuites) pour l'implantation de la gare du canal, dont les travaux ont débuté en mai pour une ouverture prévue en décembre 2016.

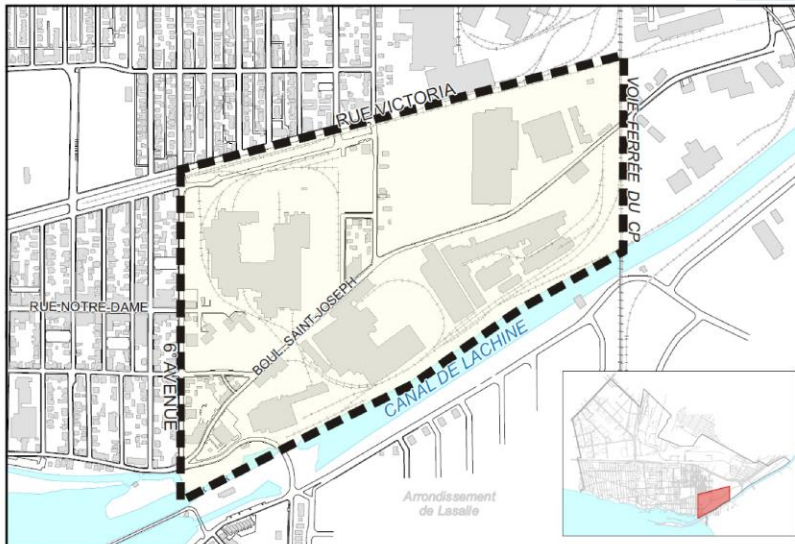
JUILLET 2016

LACHINE-EST – Note informative de Concert’Action Lachine

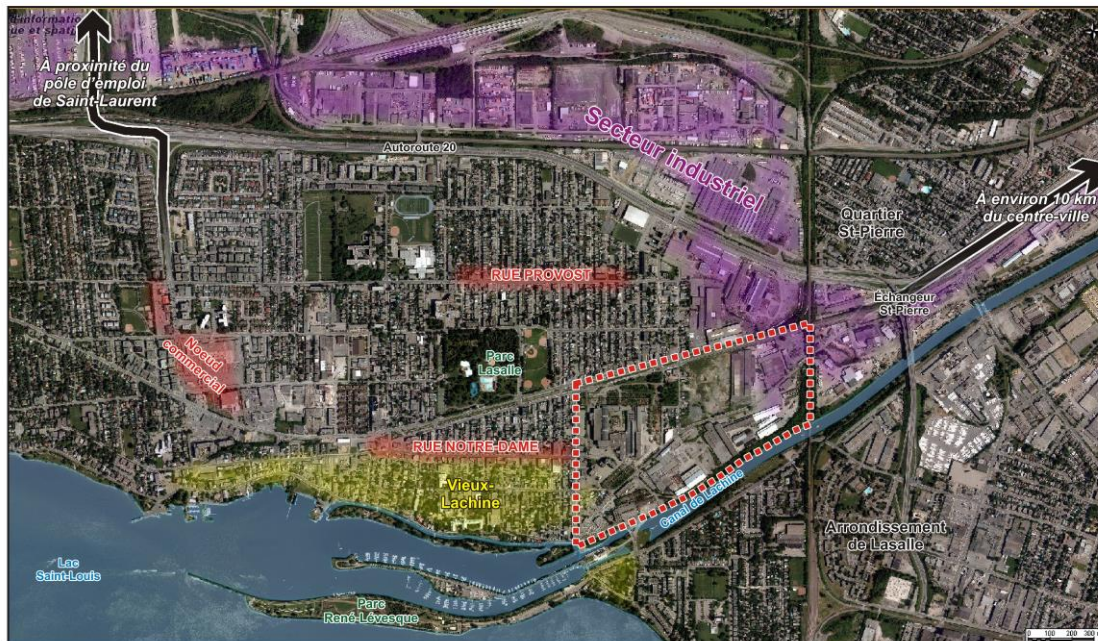


Secteur visé par le Plan Particulier d’urbanisme (PPU)

MISE EN CONTEXTE



Programme particulier d’urbanisme (PPU) du quartier Lachine-Est
Plan de délimitation du territoire visé



LACHINE-EST – Note informative de Concert'Action Lachine



Un développement d'envergure, une démarche collective

Afin de porter la voix de la société civile dans le développement de Lachine-Est, un comité local a été formé par la Table de quartier Concert'Action Lachine. Celui-ci est composé de Daniel Chaîney (Table Habitation), Henri Chevalier (CDEC LaSalle-Lachine), David Marshal (Revitalisation Saint-Pierre), Jonathan Théorêt (GRAME) et Phédia Gottot (Concert'Action Lachine). La diversité de ce comité vise à représenter la variété d'enjeux qui pourraient être présents dans le développement de ce secteur. Le comité local participe notamment aux rencontres organisées par l'Arrondissement et y apporte sa vision en développement social. Le mandat du Comité local est de contribuer au processus de développement de Lachine-Est dans la perspective d'améliorer la qualité de vie des lachinois, notamment celle des plus démunis.

Afin que la vision portée par ce comité soit le reflet de celle de la communauté et couvre les divers enjeux locaux, en juin 2014, les membres de Concert'Action Lachine ont été consultés sur leur vision et les besoins existants sur le territoire de Lachine-Est. Les diverses préoccupations exprimées ont permis de définir plus clairement la vision portée par Concert'Action Lachine au nom de la communauté. Cette vision s'est par la suite enrichie grâce à la contribution des citoyens qui ont participé au Sommet de Lachine en octobre 2015.

La vision portée par Concert'Action Lachine

Il est important que les orientations pour l'avenir de Lachine-Est soient clairement identifiées en amont de la planification détaillée afin que les aménagements qui en découleront répondent justement aux besoins du secteur et s'intègrent harmonieusement aux quartiers environnants.

L'un des enjeux prioritaires est l'unification des différents secteurs de Lachine-Est de façon à faire de Lachine un arrondissement continu qui met en valeur ses atouts existants (la rue Notre-Dame, la trame urbaine typique du secteur, le Canal de Lachine). La préoccupation de connecter les futurs développements avec la rue Notre-Dame et le quartier Saint-Pierre est mentionnée comme une opportunité de favoriser leur essor économique et commercial.

Un autre enjeu prioritaire est l'institution d'une mixité d'usage et sociale dans une approche de quartier complet, en implantant du logement communautaire ainsi que des services commerciaux, publics et communautaires locaux qui répondront aux besoins des nouveaux résidents (CPE, écoles, services de santé, commerces de proximité) et à ceux des habitants des secteurs adjacents (commerce alimentaire, quincaillerie, etc.) afin de créer une vie de quartier. Cela implique de redonner à la zone un important pôle d'emploi incluant notamment des emplois moins qualifiés.

La mixité sociale implique de garantir une mixité interculturelle et d'éviter la création de zones isolées ou enclavées. L'impact de la gentrification devrait aussi être pris en compte pour maintenir la capacité des familles des secteurs avoisinants à demeurer dans le quartier. Les transformations pourraient aussi être une occasion de développer une politique alimentaire, et d'encourager l'agriculture urbaine.



D’un point de vue de l’espace public, il s’agit de permettre de revitaliser la rue Notre-Dame en mixant commerces et parcs, de développer les accès aux berges et des voies piétonnières, de rendre les rues plus sécuritaires ou encore de réduire l’utilisation de l’automobile.

Les nuisances créées par le trafic et la pollution qui viendront s’ajouter avec le développement du secteur représentent un autre enjeu important. Favoriser le transport actif en aménageant des voies réservées aux piétons et aux cyclistes, intégrer du verdissement et veiller à maintenir une certaine fluidité de circulation sont des moyens cités pour limiter ces nuisances.

De manière générale, il est recommandé de développer un plan d’ensemble d’urbanisme et de munir Lachine-Est d’une vision de développement à long-terme qui applique les principes de l’accessibilité universelle, incluant l’aspect interculturel et les principes des environnements favorables¹. D’autres recommandations plus spécifiques portent sur l’intégration du logement social et communautaire ainsi que sur l’environnement et le développement durable.

Concernant le processus, le développement du secteur devrait impliquer les diverses parties prenantes : citoyens, milieu économique, milieu communautaire, etc., leur donner une représentativité et maintenir un dialogue basé sur la transparence, le partage d’informations et la collaboration.

Les prochaines étapes

Lors de sa séance du mois d’août prochain, le conseil municipal de la Ville de Montréal adoptera un résolution afin d’émettre une attestation de non-objection à la délivrance d’un certificat d’autorisation, en vue du prolongement du réseau d’infrastructures d’utilités publiques sur le site de l’ancienne usine Jenkins de Lachine, par le ministère du Développement durable, de l’Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC).

Après l’émission de cette attestation par la Ville de Montréal, le promoteur, Développement Lachine Est inc., pourra alors requérir auprès du ministère l’autorisation de procéder à la réalisation des travaux d’infrastructures nécessaires au nouveau lotissement. Le ministère a alors quelque 75 jours pour accorder ou non cette autorisation.

De plus, compte tenu de leur importance, ces travaux pourraient s’échelonner sur deux à trois mois. Après la réalisation des travaux d’infrastructures certifiés conformes aux plans, l’Arrondissement pourra émettre les permis de construction. De façon réaliste, on ne peut guère envisager cette émission de permis avant le printemps 2017.

Pour sa part, le comité local poursuivra son dialogue avec l’arrondissement de Lachine dans les diverses étapes du processus en portant la vision du milieu telle que décrite ici.

¹ Un «environnement favorable à la santé» présente des conditions propices à la santé. Dans le cas des saines habitudes de vie et de la prévention des problèmes reliés au poids, un environnement favorable signifie que ces «conditions» aideront à faire des choix sains, à adopter des comportements alimentaires meilleurs pour la santé et à avoir un mode de vie physiquement actif. Elles contribueront aussi à développer et à maintenir l’estime de soi et une bonne image corporelle.

<http://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-000481/>