

Recommandations de Revitalisation Saint-Pierre à propos du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est

1. Recommandation à propos de la structuration des liens de l'écoquartier avec le quartier Saint-Pierre.

Le développement de la friche industrielle de Lachine-Est ainsi que les travaux du futur échangeur Saint-Pierre représentent deux grandes opportunités pour travailler sur le désenclavement du quartier Saint-Pierre. En effet, ils offrent, l'occasion de reconnecter des parties de territoire isolées pendant des décennies par une infrastructure autoroutière structurante. Pour illustrer ces potentiels de connexion, Revitalisation Saint-Pierre (RUI) utilise la métaphore de la fermeture éclair dans la mesure où l'aménagement de l'écoquartier Lachine-Est devrait contribuer au désenclavement du quartier Saint-Pierre.

Dans ce but, il est opportun que le Programme particulier d'urbanisme de l'aménagement de l'écoquartier Lachine-Est prenne aussi en considération les recommandations qui ont été suggérées par Revitalisation Saint-Pierre et par les citoyens lachinois lors de leurs consultations. Sommairement ces recommandations sont les suivantes :

Recommandation 1 : structurer les liens avec le quartier Saint-Pierre.

La composition de la trame urbaine de l'écoquartier Lachine-Est doit veiller à structurer les liens avec les quartiers adjacents, notamment pour remédier à l'enclavement du quartier Saint-Pierre. Ainsi, il est recommandé d'harmoniser des trames nouvelles et existantes, afin de garantir la mobilité entre les différentes composantes des secteurs voisins existants et futurs. La conception de la trame urbaine doit être liée intrinsèquement à l'offre de transport. C'est en ce sens que la perméabilité du réseau viaire est une condition d'amélioration des modes des transports actifs et collectifs.

À cet égard, il est recommandé d'améliorer la trame existante. La rue Notre-Dame doit devenir le lien principal avec les quartiers adjacents. Elle pourrait être prolongée vers le quartier Saint-Pierre, par la création d'une nouvelle voie raccordée à l'est vers la rue Saint-Jacques. Ainsi, la portion de la rue Notre-Dame comprise dans le nouveau quartier abriterait l'offre locale de commerces et de services de proximité requis par les nouveaux arrivants.

En outre et dans le but de faciliter les déplacements et de créer des liens avec le quartier Saint-Pierre, il est recommandé de procéder aussi au prolongement de plusieurs voies actuelles dont les rues Saint-Louis, Saint-Jacques, des Érables et William-McDonald. Autrement dit, il s'agit donc d'harmoniser la trame de rues de l'écoquartier aux trames du territoire pierrois, de manière à établir une vraie connexion entre le secteur et le quartier Saint-Pierre. Cela suppose d'élargir la réflexion au-delà de la gare afin de traiter de la transition avec l'échangeur et le quartier Saint-Pierre. Ainsi, Le redéveloppement du secteur Lachine-Est peut, par conséquent, influencer de

📍 183, rue des Érables, Lachine (Québec) H8R 1B1

☎ 514 365-7000 ✉ revitalisationsaintpierre@gmail.com

📘 [facebook.com/revitalisationsaintpierre](https://www.facebook.com/revitalisationsaintpierre)

manière positive les démarches de revitalisation de Saint-Pierre, en devenant un espace de liaison entre le quartier Saint-Pierre et le Vieux-Lachine actuel.

Recommandation 2 : donner accès aux résidents du quartier Saint-Pierre à la gare du Canal.

Prendre les mesures requises pour faciliter davantage l'accès aux résidents du quartier Saint-Pierre à la gare du Canal par l'intégration et l'aménagement de la parcelle de terrain contigu à l'extrémité est du secteur. En effet, il y a un manque de fluidité qui rend cet accès difficile et non sécuritaire par voie piétonne, cycliste ou même par voiture.

Recommandation 3 : élargir le périmètre de réflexion du PPU de l'écoquartier.

Dans cette perspective, il est judicieux d'élargir le périmètre du territoire couvert par le PPU qui est trop limité afin d'assurer la cohérence des développements du secteur en lien avec les secteurs limitrophes. En effet, le PPU doit tenir compte des impacts prévisibles qui peuvent être négatifs sur les quartiers environnants, notamment sur le secteur très enclavé de Saint-Pierre situé immédiatement à l'est du projet. Dans ce but, le périmètre du domaine du PPU devrait être étendu, au moins, au-delà de la gare afin d'approfondir la réflexion au sujet de la transition avec l'échangeur et le quartier Saint-Pierre. De surcroît, cette approche contribuerait à traiter les transitions pour la mobilité douce (piétonne et cycliste) entre le secteur pierrois, l'échangeur Saint-Pierre et le secteur de Lachine-Est. Effectivement et dans ce même ordre d'idées, la porte d'entrée de Lachine devrait favoriser la fluidité entre les quartiers, diminuer la pollution visuelle et contribuer à une augmentation de la sécurité dans le secteur Notre-Dame - St-Pierre - St-Joseph.

Recommandation 4 : améliorer et élargir le réseau piétonnier et cyclable à l'intérieur du secteur et procéder à son arrimage au quartier Saint-Pierre.

Consacrer une plus grande place au transport actif dans le développement du nouveau quartier. À ce sujet, le PPU de l'écoquartier doit prévoir de relier les pistes cyclables et concevoir des nouveaux tracés et circuits afin de créer un véritable réseau cyclable qui prolonge le secteur pierrois et qui le connecte aux autres circuits montréalais, notamment vers l'est de la piste cyclable aux abords du Canal Lachine.

À ce titre, on peut citer comme exemple le projet, qui est le souhait d'une volonté citoyenne, visant la création d'un lien cyclable entre l'avenue Saint-Pierre et la rue Victoria. Ce tronçon d'environ 300 mètres permettrait aux cyclistes de circuler de façon sécuritaire dans le secteur de l'échangeur Saint-Pierre, à la jonction du quartier Saint-Pierre, du canal de Lachine et de l'est de Lachine qui est en redéveloppement.

Par ailleurs, il faut aussi tenir compte du bien-être du piéton et prévoir les solutions requises pour contrer les nuisances qui contribuent à perturber la qualité de sa vie et de sa sécurité telles que les îlots de chaleur, les pollutions (visuelles, sonores et de l'air), le peu de verdure, l'absence d'ombre, d'arbres et de bancs, les trottoirs qui sont mal éclairés et trop étroits, les intersections

📍 183, rue des Érables, Lachine (Québec) H8R 1B1

☎ 514 365-7000 ✉ revitalisationsaintpierre@gmail.com

📘 [facebook.com/revitalisationsaintpierre](https://www.facebook.com/revitalisationsaintpierre)

non sécuritaires ainsi que la laideur en général du secteur peu engageante à la marche vers l'est de façon agréable et sécuritaire.

2. Recommandation à propos de la planification du secteur de Lachine-Est visant à l'ériger en un écoquartier dynamique, écologique et social.

Recommandation 1 : faire de Lachine-Est un quartier complet.

Afin de limiter le nombre des résidents obligés à se rendre à d'autres secteurs de l'arrondissement pour combler leurs besoins quotidiens et qui utilisent leurs véhicules personnels, il est plus indiqué d'assurer la mixité fonctionnelle des usages au sein du secteur. Pour cela, il faut aménager un quartier complet et suffisamment autosuffisant avec un pôle d'emplois, des écoles, une offre commerciale diversifiée, des services publics, des centres sportifs et de loisirs et des espaces verts, qui doivent être de proximité, accessibles et en nombre suffisant. En effet, cette mixité fonctionnelle est une condition susceptible d'affirmer le développement d'un quartier complet plutôt qu'une ville-dortoir ou un lieu de passage obligé, comme c'est le cas présentement du quartier avoisinant Saint-Pierre. De surcroît, il faut offrir une mixité d'offre résidentielle variée qui ne se limite pas à construire des condos inabordables et sans services. En effet, cela accentuerait l'isolement du quartier Saint-Pierre et contribuerait à augmenter la fracture sociale entre les deux secteurs.

Recommandation 2 : promouvoir des modes variés de transports actifs à l'intérieur du quartier afin de limiter l'utilisation abusive des véhicules personnels par les résidents et pour tempérer les nuisances liées au trafic routier.

Il est opportun de prioriser dans l'écoquartier la mobilité douce et les moyens de locomotion électrique qui sont peu énergivores et non polluants. Dans cette perspective, on pourrait envisager, entre autres, l'ouverture de lignes exploitées avec des navettes électriques autonomes. En effet, cette approche est indiquée pour tout secteur qui aspire accéder au statut d'un écoquartier propre et écologique et qui ambitionne d'atténuer les nuisances liées au trafic routier, à savoir le bruit et les vibrations, la pollution de l'air, l'effet de serre, l'insécurité...

En outre, il faut sécuriser les moyens de transport actif sur les différentes voiries du quartier en créant des voies réservées, sûres et prioritaires qui doivent être entretenues efficacement pour qu'elles soient en permanence fonctionnelles pendant toutes les saisons, notamment en hiver. De surcroît, la largeur des trottoirs doit être aménagée pour permettre la circulation en toute sécurité des poussettes, chaises roulantes ou marchettes...

De même, il est opportun d'aménager des aires de repos et de services pourvues d'abreuvoirs pour remplir les bouteilles d'eau (afin de diminuer l'usage du plastique), de pompes pour vélo, de zones d'ombre, de bancs, ainsi que de bornes de recharge...

📍 183, rue des Érables, Lachine (Québec) H8R 1B1

☎ 514 365-7000 ✉ revitalisationsaintpierre@gmail.com

📘 [facebook.com/revitalisationsaintpierre](https://www.facebook.com/revitalisationsaintpierre)

Recommandation 3 : accroître, intensifier et varier l’offre de transport collectif qui est présentement insuffisante dans le secteur afin de limiter le recours aux véhicules personnels.

Le projet du tramway est le réseau structurant de transport collectif le mieux indiqué pour satisfaire les besoins en déplacement de l’essentiel des futurs résidents de l’écoquartier. Cependant, ce projet ne sera concrétisé, au mieux, qu’après plusieurs années. De ce fait et dans le cadre d’une planification régionale, il est opportun d’accroître, d’intensifier et de varier l’offre de transport collectif disponible actuellement et qui est constituée par les bus et très accessoirement par les trains de banlieue. Dans cette perspective, il faut augmenter le nombre des bus qui relient le secteur au centre de la ville de Montréal et les renforcer par un nombre suffisant de bus de lignes rapides surtout lors des heures de pointe et coordonner leurs fréquences avec les horaires de la gare. Par ailleurs, il est judicieux, de les consolider par des lignes qui assurent la liaison de l’écoquartier avec ses secteurs voisins, à savoir le quartier pierrois, Dorval, LaSalle, le pôle industriel afin de structurer les liens avec eux. Dans, ce même ordre d’idées, il faut, en plus, prévoir des accès rapides et plus faciles à l’hôpital et au CLSC de Lachine et prendre en considération les besoins particuliers des personnes à mobilité réduite.

En outre, il est opportun d’entamer des négociations avec les autorités compétentes pour assurer le bon fonctionnement et l’accessibilité de la gare du Canal qui est présentement sous exploitée, alors que le secteur est actuellement à la fois un lieu de transit et un territoire enclavé.

Recommandation 4 : aménager des rues complètes, vertes et dotées d’infrastructures qui répondent aux exigences du développement durable.

Ces rues doivent être sécurisées, mixtes, conviviales et pourvues d’espaces verts afin de renforcer l’inclusion et le tissu social entre des différents groupes sociaux et ethniques, tout en améliorant la qualité de l’air et en réduisant les îlots de chaleur urbains.

Dans ce même ordre d’idées, les rues de l’écoquartier de Lachine–Est ne doivent pas être conçues uniquement pour les véhicules motorisés, sans égard pour le transport collectif et actif. À l’inverse elles doivent répondre aux besoins de tous les usagers : piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, usagers du transport en commun, automobilistes, etc. Par conséquent, il faut procéder à l’aménagement physique des rues de l’écoquartier pour apaiser la circulation afin que tous les usagers puissent se déplacer de façon agréable, sécuritaire et efficace.

Recommandation 5 : développer une offre de commerce complémentaires aux zones commerciales existantes.

Deux rues commerciales de proximité existent près du futur Éco-quartier Lachine-Est : la partie commerciale de Notre-Dame et la rue Saint-Jacques dans le quartier Saint-Pierre. Ces artères ont une offre de services et de commerces de proximité vitaux pour les résidents Lachinois. L’accès à des services et commerces de proximité est associé à une meilleure qualité de vie pour les résidents en plus de diminuer les GES liés aux déplacements motorisés. Les deux rues montrent des signes de dévitalisation et des efforts constants pour les faire vivre sont fournis par les commerçants, organisations, organismes et l’arrondissement. L’offre de commerce du

📍 183, rue des Érables, Lachine (Québec) H8R 1B1

☎ 514 365-7000 ✉ revitalisationsaintpierre@gmail.com

📘 [facebook.com/revitalisationsaintpierre](https://www.facebook.com/revitalisationsaintpierre)

nouvel éco-quartier Lachine-Est devra s'insérer dans un paysage économique préexistant et il faudra veiller à ce que l'offre de commerces locaux du nouveau quartier ne contribue pas à la dévitalisation du commerce de proximité des zones limitrophes.

Recommandation 6 : montrer un leadership dans l'offre de logements abordables.

Dans le PPU de Lachine-Est, les aspects sociaux du nouveau quartier sont peu décrits. Le quartier s'insère dans un milieu sensible : le quartier Saint-Pierre lui est adjacent et est reconnu pour une offre de logement abordables, mais parfois de piètre qualité. Certains résidents se voient contraints de demeurer dans des logements insalubres et parfois très près des voies autoroutières de l'autoroute 20 et des nuisances sonores, visuelles et de pollution associés. Il est donc important que le nouvel Éco-quartier démontre une réelle volonté d'intégrer toutes les couches sociales en son sein en développant une offre de logements abordables pour les moins nantis.

Nous sommes d'avis que le Règlement pour une métropole mixte auquel les développeurs seront assujettis, n'a pas fait ses preuves et risque de ne pas être suffisant. En effet, on n'y contrôle pas le lieu exact où le développeur pourra ériger ses logements sociaux, abordables et familiaux. De plus, la notion de logement abordable dans ce règlement ne permet pas de garantir que les logements ainsi construits demeureront abordables dans le temps. Ainsi, il serait préférable que la ville prenne une position de leadership en acquérant un terrain dédié à la construction de coopératives d'habitation. Ceci pourrait garantir une réelle mixité sociale dans ce futur quartier.

📍 183, rue des Érables, Lachine (Québec) H8R 1B1

☎ 514 365-7000 ✉ revitalisationsaintpierre@gmail.com

📘 facebook.com/revitalisationsaintpierre