

Identification		Numéro de dossier : 1183794001
Unité administrative responsable	Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme , Aménagement et design urbain	
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour la tenue d' une consultation publique portant sur la vision et les principes de développement urbain et d'aménagement du secteur Lachine-Est.	

Contenu

Contexte

Lachine-Est a été désigné au plan d'urbanisme de 2004 comme secteur à transformer en raison, notamment, du déclin de ses activités industrielles. Cette intention a été reconduite au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal adopté en 2015 dans lequel le secteur Lachine-Est est intégré au secteur de planification stratégique Turcot-Lachine-Est.

La requalification de ce secteur est également un enjeu identifié dans le chapitre de l'arrondissement de Lachine du plan d'urbanisme avec pour objectifs de « Favoriser la conversion d'une partie du secteur Lachine-Est à des fins mixtes » et de « Redévelopper à des fins d'emplois une partie du secteur industriel Lachine-Est ».

Le secteur correspond à une friche industrielle de plus de 50 hectares, située en bordure du canal de Lachine et du Vieux-Lachine, à requalifier à des fins mixtes (habitations, commerces, industries légères et équipements collectifs et institutionnels). Sa capacité d'accueil est de l'ordre de 3 400 à 4 800 logements auxquels s'ajoutent des superficies commerciales et d'emploi. Depuis janvier 2017, le secteur est desservi par une gare de train de banlieue, la gare du canal, qui a été aménagée au sud du boulevard Saint-Joseph sur la ligne reliant Candiac à la gare Lucien-L'Allier. Le trajet jusqu'au centre-ville dure un peu moins de 20 minutes. Cette gare, temporaire, fait partie des mesures de mitigation mises en place pour la durée des travaux de réaménagement de l'échangeur Turcot.

En 2005, dans la foulée de l'adoption du Plan d'urbanisme, la réglementation de zonage a été modifiée pour ouvrir le secteur à l'usage résidentiel. Les projets d'habitations doivent cependant se conformer à des normes très contraignantes, notamment en ce qui concerne les exigences applicables aux rejets d'eau dans le réseau municipal et la gestion des sols contaminés. Ainsi, un seul projet résidentiel a été entrepris depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation.

Un exercice de planification a été initié pour le secteur en 2009 par le Service de la mise en valeur du territoire (SMVT) et la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de

l'arrondissement de Lachine. Cet exercice a permis de documenter certains enjeux, d'établir des éléments de vision et de déterminer un certain nombre de principes pour la requalification du secteur.

En juin 2015, le SMVT a eu le mandat de poursuivre les études afin d'établir la faisabilité technique et financière de la requalification du secteur. Depuis, plusieurs études ont été réalisées pour documenter les interventions requises à la mise en valeur du secteur et leur coût probable. Celles-ci portaient principalement sur les infrastructures à mettre en place pour assurer une gestion de l'eau adéquate (eaux usées et de ruissellement) et sur l'impact de la requalification du secteur sur les déplacements.

Divers projets, susceptibles de contribuer à la mise en valeur du secteur, sont soit en réalisation, soit à l'étude par la Ville ou des partenaires. Il s'agit de projets dont la portée est plus large que la requalification de Lachine-Est, mais avec lesquels la démarche de planification devra assurer un certain arrimage. Ces projets incluent la construction d'un bassin de rétention (bassin Rockfield) pour soulager le collecteur Saint-Pierre (service de l'eau), la mise en œuvre du plan directeur du Canal de Lachine (Parcs Canada) et la réfection de l'échangeur Saint-Pierre (ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports).

La transformation du secteur pose de nombreux défis, notamment en matière de gestion de sols contaminés, de desserte en infrastructures, de patrimoine et de mobilité. Elle requerra des efforts soutenus de la Ville et des interventions faisant appel à l'expertise et à la coordination de plusieurs services municipaux ainsi qu'à la collaboration de Parcs Canada dont relève la gestion du canal de Lachine.

À la demande de l'arrondissement de Lachine, une consultation sur l'avenir du secteur a été menée en 2017 par la CDEC LaSalle-Lachine. Celle-ci visait, entre autres, à identifier les grandes lignes pour l'élaboration d'un plan directeur. Cette consultation, à laquelle ont participé un grand nombre de parties prenantes, a fait l'objet d'un rapport (avril 2017) transmis par la CDEC à l'arrondissement. En avril 2018, l'arrondissement de Lachine a également tenu une consultation locale sur le secteur. Une nouvelle consultation, menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), permettra d'élargir la discussion publique sur l'avenir du secteur avant la phase d'élaboration d'un document de planification.

Décision(s) antérieure(s)

Sans objet

Description

Le présent dossier consiste à mandater l'OCPM pour accompagner le SMVT et l'arrondissement de Lachine pour la tenue d'une consultation publique en amont sur la vision et les principes de développement urbain et d'aménagement du secteur Lachine-Est.

Le mandat de l'OCPM consiste, dans un premier temps, à partager les enjeux et les problématiques auxquels le développement et la mise en valeur du secteur sont confrontés, puis à échanger sur la vision et les principes d'aménagement et de développement sur lesquelles fonder la transformation du secteur.

L'OCPM définira le format de la consultation en collaboration avec le SMVT et l'arrondissement de Lachine. Il sera responsable de rencontrer les parties prenantes ainsi que de l'organisation des activités de consultation et de leur diffusion. L'OCPM devra faire rapport des activités tenues et des opinions exprimées lors de la consultation et devra formuler des recommandations au conseil municipal, au comité exécutif et à l'arrondissement.

Un document d'information faisant état de l'approche envisagée par la Ville pour la mise en valeur du secteur sera déposé dans le cadre de la consultation. Ce document présentera notamment:

- une mise en contexte;
- les principaux constats relatifs au territoire;
- les études, projets et analyses réalisés dans le cadre de l'exercice de planification;
- les éléments de vision et les principes de mise en valeur;
- les principaux défis;
- les prochaines étapes.

Justification

La tenue d'une consultation publique en amont sur la vision et les principes de développement et d'aménagement du secteur Lachine-Est permettra de :

- encourager la participation des diverses parties prenantes et instaurer une bonne communication entre les acteurs;
- partager les connaissances recueillies sur le secteur en vue, notamment, de permettre à la population d'avoir une bonne compréhension des enjeux;
- donner à la population des quartiers existants l'occasion de faire connaître ses attentes et ses appréhensions quant au devenir du secteur;
- discuter des enjeux et problématiques avec lesquelles la requalification du secteur devra composer;
- échanger sur la vision et les principes qui devraient guider le développement et l'aménagement du secteur;
- bénéficier de l'expertise, de la crédibilité, de la réputation et de la neutralité de l'OCPM pour la tenue de consultations publiques;
- assurer la transparence du processus de planification et la cohérence de la démarche de planification.

Les résultats de la consultation publique permettront de valider l'approche de mise en valeur à privilégier pour le secteur et de la bonifier. Ils constitueront un intrant additionnel important à cette fin et devraient contribuer à l'élaboration d'un projet urbain viable, attrayant, et bénéficiant d'une bonne acceptabilité sociale.

Aspect(s) financier(s)

Les coûts relatifs la démarche de consultation publique seront assumés par l'OCPM dans le cadre de son budget de fonctionnement.

Développement durable

La tenue d'une consultation publique en amont qui servira d'intrant au processus de planification s'inscrit dans le principe du développement durable visant à mettre la collectivité au cœur de celui-ci.

Par ailleurs, la requalification du secteur Lachine-Est sera fondée sur une vision et des principes de mise en valeur qui respecteront plusieurs critères et principes de développement durable, notamment en matière de :

- densification et mixité des fonctions urbaines;
- protection et mise en valeur du patrimoine;
- amélioration des déplacements en transports collectifs et actifs;
- réhabilitation de sols contaminés;
- gestion de l'eau innovante;
- accès à des espaces verts et aux équipements de loisir.

Impact(s) majeur(s)

La tenue d'une consultation en amont permettra d'instaurer un dialogue avec le public et de convenir d'une vision partagée sur l'avenir du secteur Lachine-Est. Cette étape vise en quelque sorte à enrichir la vision et les principes envisagés pour la requalification du secteur en vue de poursuivre la démarche de planification et, ultérieurement, de compléter un document de planification qui permettra d'encadrer la transformation du secteur de manière plus formelle. À terme, ce document sera soumis à une consultation publique, tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Opération(s) de communication

Les communications seront assumés par l'OCPM.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

L'OCPM définira le format et le calendrier de la consultation publique, dont la première activité serait prévue au début du mois de décembre 2018, en collaboration avec le SMVT et l'arrondissement de Lachine.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Michel SÉGUIN
Isabelle NAEL

Services

Lachine
Service des communications

Lecture :

Michel SÉGUIN, 21 septembre 2018
Isabelle NAEL, 19 septembre 2018

Responsable du dossier

Martin C. ROY
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-3186
Télécop. : 514 872-1598

Endossé par:

Lise BERNIER
Chef de division
Tél. : 514-872-6070
Télécop. : 514 872-1598
Date d'endossement : 2018-09-19 15:40:22

Approbation du Directeur de direction

Pascal LACASSE
Chef de division
Division de la planification des
transports et de la mobilité
Tél. : 514 872-4192

Approuvé le : 2018-09-21 08:25

Approbation du Directeur de service

Luc GAGNON
Directeur de service
Tél. : 514 872-5216

Approuvé le : 2018-09-21 09:03

Numéro de dossier : 1183794001