

**Secteur Lachine-Est**  
**Rapport de l'OCPM (2019) – Recommandations et suivi**

Le 7 août 2019, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) rendait public son rapport de consultation sur la vision et les principes de développement urbain et d'aménagement du secteur Lachine-Est. Cette consultation visait à valider et préciser ces aspects avant d'entreprendre l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme pour ce secteur.

Le tableau qui suit fait état du traitement qui a été accordé à chacune des 39 recommandations de ce rapport.

	<b>L'OCPM recommande à la Ville :</b>	<b>Analyse et suites</b>	<b>Service interpellé</b>
1	<p>La commission recommande que le programme particulier d'urbanisme favorise les conditions d'un quartier complet, durable et résilient, dont les principales caractéristiques visent la mixité sociale et fonctionnelle, l'atteinte de standards élevés de performance énergétique pour le cadre bâti, les aménagements du domaine public et des infrastructures, le respect des normes d'aménagement architectural et paysager conformes aux qualités patrimoniales du secteur et harmonisées au milieu d'insertion, une offre adéquate de services publics et collectifs et la préservation des milieux naturels.</p>	<p>L'énoncé de vision du PPU reprend plusieurs des éléments de cette recommandation :</p> <p><i>L'ancienne Cité du fer et d'acier est devenue un écoquartier inspirant, résilient et inclusif qui s'inscrit dans la transition écologique et sociale. Il constitue un milieu de vie, d'emploi et d'activité attrayant, vert, sain et complet, où l'innovation et l'expérimentation sont valorisées et dont l'aménagement et le développement rendent l'histoire et le riche héritage industriel manifestes. L'écoquartier témoigne également de la mobilisation et de l'engagement de la communauté lachinoise qui le fréquente et se l'est approprié.</i></p> <p>Bien que le PPU n'a pas le pouvoir d'imposer une certification environnementale aux bâtiments, il l'encourage fortement. Ceci est par ailleurs mentionné dans une section du PPU, dont devra s'inspirer la rédaction des règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaire dans l'arrondissement. Dans cette section, plusieurs objectifs et balises touchent le patrimoine ainsi que les nouvelles constructions. Un objectif touche spécifiquement la réalisation de projets immobiliers écologiques, qui implique la performance énergétique des bâtiments, l'utilisation ou la réutilisation (approche circulaire) de matériaux durables, l'optimisation des paramètres climatiques dans la conception des bâtiments (ensoleillement et ombrage, ventilation naturelle, etc.), la prise en compte des impacts climatiques des constructions sur les espaces publics, etc.</p> <p>La mixité sociale est abordée dans le cadre d'une l'orientation visant à « Faire de l'écoquartier un quartier complet et inclusif ». Cette orientation met notamment de l'avant le principe d'offrir une diversité de formes bâties et de typologies résidentielles et d'assurer l'intégration de logements communautaires, abordables et familiaux. Les</p>	<p>SUM                      Arrondissement</p>

		<p>mécanismes pour assurer sa mise en œuvre prévoient un encadrement réglementaire favorisant une diversité de typologies résidentielles et le soutien à la construction de logements sociaux, abordables et familiaux, que ce soit par l'application du Règlement pour une métropole mixte, par la mise à contribution de programmes ou dans le cadre d'ententes négociées avec des promoteurs.</p> <p>Enfin, une étude permettant d'évaluer le potentiel de création d'une boucle énergétique au sein de plusieurs bâtiments de l'écoquartier sera également réalisée au cours de la prochaine année. Elle pourrait permettre d'orienter les constructions (existantes ou nouvelles) vers un partage et une transformation optimisée des besoins énergétiques, voire même vers la création d'espaces de production.</p>	
2	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation la réutilisation et la reconversion réfléchies des bâtiments et ponts roulants	<p>La réutilisation et la reconversion des bâtiments et des ponts roulants figurent parmi les objectifs du PPU dans le cadre, notamment, d'une orientation consistant à « Préserver l'esprit du lieu » et d'une autre visant à « Assurer la présence significative de lieux d'emploi »</p> <p>Dans le cas des bâtiments des complexes industriels, des dispositions réglementaires prévues par le PPU visent à les protéger et à privilégier leur réutilisation à des fins économiques. Ils devront, préalablement à l'approbation d'un projet les concernant, avoir fait l'objet d'un énoncé d'intérêt patrimonial. Les propositions de redéveloppement des sites des complexes industriels seront par ailleurs assujetties à un règlement sur les P.I.I.A dont les critères devront respecter des objectifs et des balises d'aménagement énoncées dans le PPU (section 4.3 sur les aires d'ambiance).</p> <p>En ce qui concerne les ponts roulants, ils sont intégrés dans un réseau d'espaces publics établi par le PPU. La conception de cet espace public suivra l'adoption du PPU et fera forcément l'objet d'une réflexion et d'une démarche de concertation.</p>	SUM Arrondissement SDÉ
3	La commission recommande de compléter l'analyse de l'ensemble du site, mieux documenter son histoire et son état actuel, qualifier les bâtiments d'intérêt patrimonial, afin de procéder à un « Énoncé d'intérêt patrimonial » pour Lachine-Est. L'ensemble de la démarche vise à dresser des lignes directrices d'intervention que les acteurs concernés devront respecter.	<p>Compte tenu de l'ampleur du site et des complexes industriels, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (division du patrimoine) a privilégié une nouvelle approche, à deux échelles, pour le secteur en matière d'énoncé d'intérêt patrimonial.</p> <p>En 2019 -2020, un mandat a été complété pour la réalisation d'un « récit patrimonial » portant sur l'ensemble du secteur. Ce récit a été élaboré à partir de l'ensemble de la documentation et des études réalisées à ce jour qui étaient disponibles au SUM, ainsi que de recherches complémentaires et d'entrevues qui ont permis de recueillir des témoignages d'acteurs ayant pris part à ses activités ou qui s'y sont intéressés.</p> <p>Le récit patrimonial aborde plusieurs dimensions du développement du secteur, soit son évolution historique, son architecture, ses équipements, le fonctionnement de sa chaîne opératoire, les réalisations et innovations de ses industries ainsi que des aspects techniques et sociaux tel que son rôle dans le développement de la profession d'ingénieur, sa contribution au travail des femmes, à la sécurité au travail, à l'intégration des communautés culturelles et des premières nations, etc.</p>	SUM Arrondissement Promoteurs

		<p>Le récit patrimonial permet d'identifier et de partager des clefs pour la compréhension du secteur, d'en faire ressortir le sens ainsi que les valeurs qu'il incarne. Il aborde une conception du patrimoine qui va au-delà du seul patrimoine matériel. Il établit ainsi un cadre général dans lequel les énoncés d'intérêt patrimonial qui seront réalisés à l'échelle de chacun des complexes industriels viendront par la suite s'intégrer.</p> <p>A cet égard, le PPU mentionne que des énoncés d'intérêt patrimonial devront être complétés pour chacun des sites des complexes industriels. Il vient aussi clarifier la démarche de production de ces énoncés, notamment quant aux aspects à documenter au préalable (par les promoteurs).</p> <p>La production d'un énoncé permettra d'établir des lignes directrices d'intervention que les acteurs concernés devront respecter tel que le recommande l'Office.</p> <p>Le récit patrimonial est disponible en ligne à l'adresse suivante:  <a href="http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_lch_fr/media/documents/lachine-est_web/index.html">http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_lch_fr/media/documents/lachine-est_web/index.html</a></p>	
4	D'ici la fin de l'analyse de l'ensemble du site, la commission recommande l'adoption d'un principe de précaution consistant dans la suspension de tout travail d'excavation ou de décontamination aux alentours de l'emplacement présumé du canal des Sulpiciens, ainsi qu'à l'interdiction de tout projet de démolition dans le secteur.	<p>Les demandes de démolition doivent être approuvées par un comité sur les démolitions avant l'émission d'un permis et un projet de remplacement doit avoir été dûment approuvé avant qu'une demande ne soit recevable. Dans le cas des sites parcourus par le tracé du canal des Sulpiciens, un tel projet de remplacement devra, entre autres, tenir compte du canal (objectif et critères de PIIA).</p> <p>Selon la demande, l'arrondissement émet des permis de démolition avec conditions, notamment la production d'un rapport d'expertise documenté par une firme spécialisée en archéologie, ou autres, aux frais du promoteur.</p>	Arrondissement
5	La commission recommande à l'arrondissement de procéder à un concours d'idées pour la réutilisation et la reconversion des bâtiments et ponts roulants de la Dominion Bridge.	<p>La réutilisation et la reconversion des bâtiments des complexes industriels et le traitement qui sera réservé aux ponts roulants feront l'objet de démarches et de réflexions qui iront au-delà de l'adoption du PPU.</p> <p>En ce qui concerne les ponts roulants, qui seront intégrés à un espace public, les modalités de la démarche de conception ne sont pas encore définies. Toutefois, la Ville souhaite, à l'instar de l'approche qui a été privilégiée pour l'élaboration du PPU, s'assurer de l'implication des parties prenantes.</p> <p>Pour ce qui est des bâtiments des complexes industriels, il s'agit essentiellement de bâtiments appartenant à des promoteurs privés. La Ville n'a pas les pouvoirs lui permettant de procéder à un concours d'idées ou d'imposer cette approche à leurs propriétaires. Le SUM et l'arrondissement mènent cependant une réflexion sur l'occupation de ces bâtiments, incluant leur occupation éventuelle par des usages transitoires, dont elle pourra communiquer les résultats aux propriétaires et promoteurs concernés. Par ailleurs, un mandat est en préparation pour évaluer les possibilités d'adapter certains bâtiments pour accueillir de nouveaux usages.</p>	SUM Arrondissement
6	La commission recommande à l'arrondissement, en collaboration avec des comités locaux ou centres de recherche de l'histoire orale, de répertorier et enregistrer le témoignage des personnes ayant travaillé ou vécu à Lachine-Est.	<p>Cette recommandation ne concerne pas directement le PPU puisqu'il s'agit de documenter le vécu de personnes ayant travaillé ou habité dans le secteur. Toutefois, le récit patrimonial qui a été élaboré pour Lachine-Est intègre certains témoignages de personnes qui ont vécu ou travaillé.</p> <p>Il n'est pas exclu de pousser plus loin la recherche de témoignages additionnels avec la Société d'histoire de Lachine, mais cette démarche serait indépendante du PPU.</p>	Arrondissement

7	La commission recommande que les instances municipales et Parcs Canada travaillent de concert pour aménager et donner un accès public au Parc historique national canadien et son canal.	<p>Tout d’abord, mentionnons que Parcs Canada a pris part aux ateliers qui ont mené à l’élaboration du PPU et que la Ville entretient des échanges constants avec ses représentants.</p> <p>L’accès aux berges du canal est un aspect important traité dans le PPU. Ce dernier prévoit la création d’un vaste espace public ouvert sur le canal, la place des Antennes, entre le boulevard Saint-Joseph et le canal dans la partie ouest du secteur. Cette place est connectée à un réseau vert et bleu où la mobilité active est favorisée et est reliée à plusieurs attraits de l’écoquartier ce qui en facilite l’accès.</p> <p>Par ailleurs, le PPU soutient l’implantation de voies de mobilité à caractère public le long de l’emprise du canal de Lachine de manière à en garantir l’accès à tou.te.s en évitant une privatisation de ses berges.</p>	SUM Arrondissement Parcs Canada
8	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation une offre adéquate de logements qui réponde aux divers besoins économiques et sociaux de la population.	<p>Ces préoccupations correspondent à des objectifs qu’on retrouve dans le PPU sous l’orientation consistant à « Faire de l’écoquartier un quartier complet et inclusif ».</p> <p>Le PPU établit des paramètres pour l’encadrement du développement immobilier qui visent notamment à assurer la production d’une diversité de logements, en termes de forme, pour répondre aux besoins d’une diversité de ménages.</p>	SUM Arrondissement Service de l’habitation
9	La commission recommande à l’arrondissement et à la Ville, compte tenu de la période de transition vers un nouveau règlement, d’utiliser tous les moyens possibles pour assurer l’inclusion de logements sociaux, communautaires et abordables dans le futur quartier.	<p>Par ailleurs, le Service de l’habitation et l’arrondissement entendent utiliser tous les moyens possibles pour assurer l’inclusion de logements sociaux, communautaires et abordables dans le futur quartier (programmes, ententes, partenariats). Enfin, le développement immobilier sera assujéti au Règlement pour une métropole mixte qui est entré en vigueur en avril 2021.</p>	Arrondissement Service de l’habitation
10	La commission recommande à l’arrondissement de travailler étroitement avec les services concernés de la Ville et en collaboration avec les acteurs locaux, communautaires et privés, pour établir les paramètres (tenure et forme) d’une stratégie locale d’habitation.		Arrondissement Service de l’habitation
11	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation le maintien et le développement d’emplois dans des activités industrielles.	<p>Le PPU comporte une orientation consistant à « Assurer une présence significative de lieux d’emploi » dans l’écoquartier.</p> <p>Concrètement, cette orientation se traduit par la présence de trois zones où les emplois seront concentrés, soit toute la portion est de l’écoquartier qui est essentiellement dédiée à l’emploi (environ 20% de la superficie totale du secteur), le secteur du pôle civique et les abords du prolongement de la rue Notre-Dame et des espaces publics prévus entre les futur parc des ponts roulant et le canal.</p> <p>La continuité de l’occupation commerciale des rez-de-chaussée est exigée pour les bâtiments donnant sur la rue Notre-Dame.</p> <p>Par ailleurs, le PPU met de l’avant le principe de la primauté d’une réutilisation des bâtiments des complexes industriels à des fins d’emploi (l’habitation pourra y être autorisée, mais en tant qu’usage conditionnel). La nature exacte des emplois qui y seront autorisés doit encore faire l’objet d’une réflexion, mais les industries légères</p>	SUM Arrondissement

		<p>(nouvelles technologies, recherche et développement, agriculture urbaine, artisanat, etc.) en feront probablement partie.</p> <p>Au total, le PPU représente une superficie d'environ 260 000m<sup>2</sup> de plancher dédiée à l'emploi pour 740 000 m<sup>2</sup> de plancher résidentiel.</p>	
12	La commission recommande de maintenir de plein droit les conditions d'opération des activités industrielles actuelles, tout en limitant les nuisances éventuelles.	Les activités industrielles présentes dans la partie est du secteur opèrent de plein droit. Dans le reste du secteur, les activités industrielles lourdes toujours en cours bénéficient de droits acquis, mais l'intention à plus long terme est de favoriser leur renouvellement au profit d'activités d'emploi, notamment industrielles légères ou autres compatibles avec le voisinage d'habitations. La nature des activités qui seront autorisées doit encore faire l'objet d'analyses et être précisée, notamment en lien avec les possibilités d'occupation des bâtiments industriels patrimoniaux.	SUM Arrondissement
13	A cet effet, la commission recommande à l'arrondissement de travailler de concert avec les institutions d'enseignement, les acteurs locaux, les instances gouvernementales et les industries concernées par le développement de l'emploi pour identifier les activités industrielles légères à privilégier dans Lachine-Est.	La réflexion sur les emplois à privilégier dans le secteur pourra faire appel à plusieurs de ces acteurs, de même qu'à l'expertise de firmes externes ou de promoteurs ayant réalisés des projets intégrant des industries légères dans des contextes comparables à celui de Lachine-Est. Cette réflexion et, le cas échéant, le travail de collaboration, pourra se poursuivre au-delà de l'adoption d'un PPU.	SUM Arrondissement
14	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation le développement de commerces de proximité complémentaires à l'offre existante dans le voisinage.	Cet objectif se retrouve sous l'orientation consistant à « Faire de l'écoquartier un quartier complet et inclusif ». Le PPU soutient le développement d'une offre commerciale complémentaire à celle existante à proximité de l'écoquartier et crée des conditions propices à la mise en place d'une desserte adéquate en commerces et services de proximité, que ce soit par des paramètres réglementaires conséquents ou par l'aménagement d'espaces publics favorisant un certain achalandage dans les portions du secteur où les implantations commerciales sont privilégiées, voire, exigées.	SUM Arrondissement
15	La commission recommande d'autoriser les services professionnels et les commerces de faible dimension à tous les rez-de-chaussée du secteur afin de constituer un noyau commercial central, ainsi que l'obligation d'une occupation commerciale des rez-de-chaussée du boulevard Saint-Joseph, entre l'avenue George-V et les voies du CP.	<p>Une réflexion sur l'activité commerciale et sur les activités économiques doit être complétée avant d'être en mesure de statuer sur la pertinence de suivre cette recommandation. L'objectif poursuivi, à savoir assurer la présence d'emplois et d'activités économiques dans le secteur, fait partie des objectifs du PPU.</p> <p>Le PPU prend le parti d'exiger la continuité de l'occupation commerciale des rez-de-chaussée des bâtiments en bordure du prolongement de la rue Notre-Dame, mais n'étend pas cette obligation au boulevard Saint-Joseph (sans pour autant exclure la possibilité que des commerces soient intégrés dans des bâtiments). Ce parti reflète une préoccupation qui est ressortie lors des échanges sur les activités économiques dans l'écoquartier à l'effet que le développement de l'activité commerciale dans Lachine-Est ne doit pas entraîner la création d'une offre concurrente à celle du tronçon commercial existant de la rue Notre-Dame qui nuirait à sa revitalisation.</p> <p>Enfin, le PPU n'a pas pour effet d'interdire ou d'exiger ce type d'usages à l'échelle du PPU. L'arrondissement aura pleine latitude pour encadrer (et autoriser) leur implantation dans sa réglementation.</p>	SUM Arrondissement

16	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation une offre adéquate d'équipements collectifs.	Cet objectif se retrouve également sous l'orientation consistant à « Faire de l'écoquartier un quartier complet et inclusif ». En ce qui concerne spécifiquement les équipements collectifs, le PPU prévoit l'implantation d'un pôle civique, intégrant un centre sportif et communautaire et une école, pour desservir tant l'écoquartier que les quartiers avoisinants. Ce pôle civique sera accessible en transport en commun et situé au cœur de la trame de déplacements actifs. Un terrain a été acquis par la Ville pour accueillir ces projets.	SUM Arrondissement
17	La commission recommande à l'arrondissement de Lachine de travailler de concert avec l'arrondissement de LaSalle et les partenaires institutionnels, notamment les commissions scolaires, afin de procéder à une analyse des besoins en équipements collectifs	L'arrondissement a complété une étude visant à identifier les besoins en équipements sportifs et communautaires, incluant le travail de consultation auprès des organismes, au cours des dernières années. Cette étude a mené à l'élaboration d'un programme fonctionnel et technique (PFT) qui servira de base à l'élaboration d'un projet. De plus, des démarches sont toujours en cours auprès du Centre de services scolaire Marguerite Bourgeoys pour ce qui est de la possibilité d'implanter une école primaire dans l'écoquartier. La Ville a récemment fait l'acquisition d'un terrain destiné à accueillir ces équipements.	SUM Arrondissement
18	La commission recommande de maintenir l'assujettissement du secteur au droit de préemption pendant toute la durée de son redéveloppement. De plus, pour s'adapter à l'évolution des besoins en équipement collectifs, la commission recommande à l'arrondissement que l'ensemble des terrains du secteur soient identifiés pour l'application de ce droit	Les terrains qui ont été assujettis au droit de préemption dans le secteur Lachine-Est l'ont été en tenant compte des limites fixées par les dispositions qui encadrent l'exercice du droit de préemption. Celles-ci ne permettent pas d'assujettir un terrain démesurément grand par rapport aux besoins réels de la Ville. Le droit de préemption s'applique pour une durée limitée à 10 ans, mais qui est renouvelable. La situation peut être réévaluée à l'approche de ce délai.  Par ailleurs, la Ville a pu récemment se prévaloir du droit de préemption pour faire l'acquisition d'un terrain destiné à accueillir un centre sportif et communautaire ainsi qu'une école et un parc intégrant une friche verte existante.	SUM Arrondissement SGPI
19	La commission recommande à l'arrondissement de procéder à une évaluation de l'offre actuelle des équipements, en collaboration avec les commissions scolaires et autres instances gouvernementales, pour identifier les besoins des quartiers existants (Lachine, Saint-Pierre, LaSalle) et du nouveau quartier	L'arrondissement a complété une étude visant à identifier les besoins en équipements sportifs et communautaires, incluant le travail de consultation auprès des organismes, au cours des dernières années. Cette étude a mené à l'élaboration d'un programme fonctionnel et technique (PFT) qui servira de base à l'élaboration d'un projet. De plus, des démarches sont toujours en cours auprès du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys pour ce qui est de la possibilité d'implanter une école dans l'écoquartier.	Arrondissement
20	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation l'utilisation des outils discrétionnaires dans le but de s'adapter au développement du projet à long terme, tout en conservant la cohérence initiale.	L'utilisation d'outils discrétionnaires est un des moyens de mise en œuvre des orientations et des objectifs du PPU, en particulier à l'égard des sites des anciens grands complexes industriels. Ainsi, une section importante du PPU est dédiée aux objectifs et balises d'encadrement du patrimoine et de l'architecture (tant existante que nouvelle) applicables à l'ensemble du territoire mais également aux grandes propriétés privées (aires d'ambiances). La rédaction de la réglementation d'urbanisme à caractère discrétionnaire par l'arrondissement, principalement un règlement sur les PIIA, devra s'inspirer de ces objectifs et de ces balises.	SUM Arrondissement
21	La commission recommande l'application de normes élevées en ce qui concerne l'apparence du cadre bâti, la diversité architecturale, la qualité des matériaux et la consommation énergétique, tant pour la construction de nouveaux bâtiments	Les paramètres réglementaires établis par le PPU, notamment la variété des hauteurs autorisées, soutiennent la réalisation de projets offrant une diversité de typologies tant à l'échelle des grands sites industriels que de l'ensemble du secteur. De plus, des objectifs et balises identifiés au PPU seront également intégrés au règlement sur les PIIA de l'arrondissement. Ils visent notamment à assurer une modulation de la forme bâtie qui prenne en	SUM Arrondissement

	que pour la rénovation et la réutilisation des bâtiments existants.	<p>compte le cadre bâti existant ce qui se traduira par des formes - et des typologies - différentes en fonction du contexte d'insertion des projets.</p> <p>Enfin, une section importante du PPU est dédiée aux objectifs et aux balises d'encadrement du patrimoine et de l'architecture (tant existante que nouvelle), applicables à l'ensemble du territoire mais également à l'échelle des grandes propriétés privées (aires d'ambiances). Ces objectifs et ces balises traitent notamment de l'architecture et de l'efficacité énergétique des bâtiments. La rédaction de la réglementation d'urbanisme à caractère discrétionnaire par l'arrondissement devra s'inspirer de cette section.</p>	
22	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation l'amélioration de la biodiversité, le maintien des habitats propices à la vie animale et la réduction des effets d'îlots de chaleur	<p>Une orientation du PPU s'inscrit dans le sens de cette recommandation, soit « <i>Offrir un environnement attrayant, vert, sain et résilient</i> ». Parmi les mesures prévues au PPU pour la mettre en œuvre, on peut mentionner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● l'implantation d'un important réseau d'espaces vert et parcs couvrant au moins 22% du territoire;</li> <li>● la préservation des boisés existants;</li> <li>● une préservation importante du talus ferroviaire le long du canal de Lachine;</li> <li>● un pourcentage important imposé aux promoteurs et dédié au verdissement et aux infrastructures vertes (contribuant à l'augmentation de la canopée et la diminution des îlots de chaleur);</li> <li>● l'imposition de paramètres concernant le nombre maximal de cases de stationnement, la minimisation des surfaces de stationnement extérieur au profit d'espaces intérieurs de même que l'utilisation de matériaux de surface avec indice de réflectance élevé (contribuant à la diminution des îlots de chaleur);</li> <li>● la connectivité des espaces publics et parcs via les infrastructures vertes et de gestion de l'eau présente le long d'une majorité du réseau de voies de mobilité.</li> </ul>	SUM Arrondissement
23	La commission recommande la préservation des espaces naturels, notamment en bordure de la limite du canal de Lachine, le verdissement de l'ensemble du secteur, et la répartition équilibrée des nouveaux espaces verts et leur mise en réseau.	<p>La réponse à la recommandation 22 répond également à la recommandation 23.</p> <p>En plus, le PPU propose des localisations optimales pour les espaces verts et les parcs dans une perspective de gestion écologique des eaux de pluie et d'adaptation aux changements climatiques. Ces localisations sont largement tributaires de la topographie du terrain avec laquelle il faut composer.</p>	SUM Arrondissement
24	La commission recommande des mesures concrètes pour la réduction des effets d'îlots de chaleur, tant sur le domaine public (perméabilité des surfaces, espaces verts, plan canopée, etc.), que sur le domaine privé (toits à faible albedo, verdissement, etc.).	<p>La réponse à la recommandation 22 répond également partiellement à la recommandation 24.</p> <p>En addition, des objectifs et balises d'aménagement sont proposés pour plusieurs marqueurs structurants de l'écoquartier, qui inclut notamment les axes de mobilité structurants. Décrits par fiche, ces marqueurs intégreront au moins 10% d'infrastructures vertes, en plus d'une importante canopée. La conception fine de ces espaces du domaine public sera prise en charge par la Ville lors de la mise en œuvre du PPU, à travers la création d'un document de lignes directrices d'aménagement du domaine public.</p>	SUM Arrondissement
25	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation la mise en place d'une stratégie générale de décontamination d'avant-garde, rigoureuse, transparente et	<p>La gestion des sols contaminés doit se conformer à la législation du gouvernement du Québec qui en assure le suivi. La Ville pourra faire preuve d'innovation en matière de gestion des sols contaminés dans le cadre des travaux qu'elle réalise dans Lachine-Est. Le PPU mettra certainement de l'avant l'intérêt d'innover en matière de</p>	SUM Arrondissement

	fiable.	gestion des sols contaminés en incitant les promoteurs privés à être avant-gardistes et transparents.	
26	La commission recommande, autant que possible, le traitement in situ des sols contaminés et le recyclage des déchets de démolition	Idem	SUM Arrondissement
27	La commission recommande que le coût de la décontamination des sols soit considéré dans les programmes de financement des logements sociaux et abordables	Le coût de la décontamination des sols est déjà considéré dans les programmes de financement pour la réalisation de logements sociaux et communautaires ainsi que dans la politique de vente des terrains municipaux à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires. De plus, s'est récemment ajoutée la possibilité d'obtenir une subvention ( <i>Programme de subvention à la réhabilitation de terrains contaminés</i> ) pour le volet abordable d'un projet lorsque celui-ci respecte certaines conditions d'admissibilité.	Service de l'habitation SDÉ
28	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation la gestion écoresponsable de l'eau.	<p>La gestion de l'eau est un aspect qui est traité dans le cadre d'une orientation du PPU couvrant le thème de la qualité de l'environnement (Offrir un environnement attrayant, vert, sain et résilient). En ce qui concerne la gestion de l'eau, le PPU annonce dans un premier temps la mise en place d'un réseau pluvial pour desservir le secteur qui est actuellement desservi par un réseau de type unitaire. Le point de rejet de ce réseau sera au canal de Lachine ce qui requiert une entente avec Parcs Canada et le respect de conditions sévères quant aux débits et à la qualité des eaux rejetées. Les modalités de cette entente font l'objet d'échanges continus entre le Service de l'eau et Parcs Canada.</p> <p>Dans un deuxième temps, le PPU établit une trame verte et bleue qui fait, entre autres, office d'infrastructure verte participant à la gestion des eaux de ruissellement. Cette trame assurera la gestion des eaux de ruissellement provenant du domaine public, mais permettra également de retenir les eaux provenant du domaine privé lors d'épisodes de pluies intenses et, ainsi, d'assurer la résilience de l'écoquartier.</p> <p>Il faut enfin mentionner que le règlement 20-030 du Service de l'eau est appliqué équitablement sur tout le territoire de la Ville de Montréal et impose sur le domaine privé l'infiltration des petites pluies et la rétention des événements majeurs allant jusqu'à 25 ans.</p>	SUM Arrondissement Service de l'eau
29	La commission recommande que l'arrondissement, dans la gestion des eaux pluviales, mette tout en œuvre pour récupérer et retenir in situ les eaux pluviales et de ruissellement : espace minimum non minéralisé requis autour des futurs bâtiments, multiplication des surfaces perméables et mini-bassins de rétention, instauration de parcs et autres espaces verts, etc.	La gestion des eaux pluviales est un aspect important du PPU compte tenu des enjeux propres au secteur. À travers une approche par bassin versant tenant compte de la topographie, de la position des espaces publics, de l'effort de rétention à prévoir ainsi que des limites des grandes propriétés du secteur, le PPU impose que la réglementation d'urbanisme adopte des normes minimales de verdissement, de surfaces perméables et d'infrastructures vertes sur les terrains privés. De plus, de nombreuses stratégies de gestion de l'eau sont prévues sur le domaine public (rues et espaces publics) à travers différentes formes d'aménagement (watersquares, fossés drainants, jardin de pluie, etc.). Cette approche d'aménagement est expliquée dans les fiches propres à chaque marqueur structurant, notamment grâce à des objectifs et balises de même que par des illustrations.	Arrondissement SUM (PPU) Promoteurs
30	La commission recommande, pour toute nouvelle construction et rénovation majeure, la réutilisation obligatoire des eaux	Les nouvelles infrastructures souterraines à construire dans l'ensemble de l'écoquartier assureront la mise en place d'un réseau de conduites séparant les eaux de pluie des eaux grises, ce qui n'est pas le cas actuellement.	Service de l'eau SUM

	pluviales et grises.	Toutes les nouvelles constructions devront tenir compte de ce réseau. Différents objectifs et balises du PPU concernant les aménagements de terrains privés encouragent les constructeurs à intégrer des infrastructures vertes au sol ou en toiture permettant de récupérer les eaux. Cet aspect ne peut toutefois pas être réglementé (obligatoire) à travers le PPU.	Arrondissement Promoteurs
<b>31</b>	La commission recommande que le PPU adopte comme orientation la priorisation des modes de transports actif et collectif dans le cadre d'une planification régionale.	Ces modes sont privilégiés par le PPU qui ne constitue cependant pas un document de planification de portée régionale. Des échanges avec la STM, le MTQ et l'ARTM pourront avoir lieu dans le cadre de la mise en œuvre du PPU, notamment pour les questions portant sur l'aménagement de la Gare du canal, la fréquence des trains, l'échangeur Saint-Pierre, la desserte par bus et le futur tramway.	SUM Arrondissement
<b>32</b>	Compte tenu des délais de réalisation, de l'étude et de l'implantation d'un mode de transport collectif structurant, la commission recommande des mesures transitoires et évolutives en transport collectif : augmentation de liaisons locales et régionales, amélioration de la fréquence des autobus et des trains et l'éventuelle création de voies réservées.	Ces mesures feront l'objet d'échanges avec la STM et les autres organismes de transport collectif en attendant l'implantation d'un mode de transport structurant pour desservir le secteur et l'arrondissement.	SUM Arrondissement
<b>33</b>	La commission recommande d'entreprendre rapidement des négociations avec les autorités compétentes pour assurer le bon fonctionnement et l'accessibilité de la gare du Canal.	Le PPU propose des aménagements visant, entre autres, à améliorer l'accès à la gare du Canal, notamment en la desservant par un réseau de mobilité active. Parallèlement à l'élaboration du PPU, la Ville poursuit les échanges avec exo quant à l'avenir de la gare et à son aménagement. Dans un premier temps, il est souhaité, avec exo, d'assurer la pérennité de la gare qui a actuellement un statut de gare temporaire ce qui limite les possibilités de l'aménager ainsi que le financement qui est disponible à cette fin.  Les représentants d'exo ont pris part aux ateliers qui ont mené à l'élaboration du PPU. Ainsi, exo est bien au fait des intentions et des besoins à anticiper, à moyen et à long terme, en lien avec le développement de l'écoquartier. Les échanges avec exo se poursuivront au-delà de l'adoption du PPU.	SUM Arrondissement
<b>34</b>	La commission recommande d'élaborer un plan local de déplacement, visant à : - instaurer une hiérarchie de rues : parcours de circulation paisible et sécuritaire, rues d'ambiance, voie de transit; - instaurer des mesures pour désenclaver le territoire : le prolongement de la rue Notre-Dame jusqu'au boulevard Saint-Joseph, de l'avenue George-V jusqu'au canal et le raccordement à la trame des quartiers avoisinants.	Le PPU inclut des considérations quant à la hiérarchisation des rues et à leur aménagement de même que des mesures pour désenclaver le territoire. Il assure également un arrimage entre le nouveau quartier et ceux existants.	Arrondissement SUM
<b>35</b>	La commission recommande l'amélioration et l'élargissement du réseau piétonnier et cyclable à l'intérieur du secteur et son arrimage aux quartiers environnants.	Le PPU comporte une orientation visant à « Développer un réseau de mobilité collective efficient et sobre en carbone » et propose des aménagements qui mettent l'accent sur les mobilités douces et le transport collectif.  Il établit ainsi un réseau de mobilité hiérarchisé qui propose un partage plus équitable de la rue et qui assure, en	Arrondissement SUM

		<p>particulier, des conditions de déplacement confortables, conviviales et sécuritaires pour les modes actifs de transport. Ce réseau vient également resserrer les liens avec les quartiers limitrophes et permet d'accéder facilement aux infrastructures de transport collectif - existantes ou projetées - qui relient l'écoquartier au reste de la ville.</p> <p>De manière plus spécifique, le PPU propose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un réseau de mobilité est structuré par un réseau vert et bleu principalement dédié aux modes actifs et combiné à un réseau piéton;</li> <li>• Une trame de rues locales majoritairement composée de rues partagées sur lesquelles la circulation est apaisée;</li> <li>• L'amélioration ou la création de liens vers les quartiers avoisinants ;</li> <li>• Un accès à la gare simplifié et attrayant;</li> <li>• Une approche et des exigences novatrices en matière de stationnement;</li> <li>• Des liens cyclables reliant l'écoquartier au reste de la ville et desservant la gare du Canal.</li> </ul>	
<b>36</b>	La commission recommande l'élaboration d'une stratégie de stationnement afin de réduire l'espace occupé par l'automobile.	<p>L'orientation visant à « Développer un réseau de mobilité collective efficient et sobre en carbone » traite notamment l'enjeu de la place dédiée à l'automobile. L'aménagement de la rue et le partage de la chaussée proposés dans le PPU permettent de réduire considérablement cet espace par rapport à un développement urbain plus conventionnel. Le réseau de rues est constitué majoritairement de rues partagées et le développement de l'écoquartier se structure à partir d'un réseau vert et bleu public principalement dédié à la mobilité active.</p> <p>Il est prévu que le stationnement sur rue se situera sur les rues partagées et les rues plus conventionnelles, donc relativement limité. Dans un même ordre d'idée, le PPU inclut des dispositions pour limiter la proportion de stationnements pouvant être aménagés en surface pour desservir les projets (il favorise l'aménagement de stationnement en structures ou souterrains, donc consommant moins d'espaces en surface).</p> <p>Enfin, les exigences en matière de ratio de cases de stationnement par logement à fournir ont été réduites et l'obligation de réserver un certain nombre de cases à des véhicules en autopartage. La réglementation n'aura pas à établir un minimum de cases à fournir et le maximum de cases à fournir sera limité à 0,9 par logement et à 0,7 à proximité (moins de 500 m) d'un réseau de transport structurant.</p>	Arrondissement SUM
<b>37</b>	La commission recommande que l'arrondissement crée et maintient une table de concertation regroupant les représentants de la population lachinoise et du milieu communautaire, les pouvoirs publics, les promoteurs privés et les propriétaires tout au long du développement du site. Dans un souci de transparence, cette table devrait se doter d'un mécanisme public régulier de reddition de comptes.	<p>La Ville a donné suite à cette recommandation en mettant sur pied, en mars 2020, un bureau de projet partagé réunissant des représentants de la société civile, soit la table de développement social de Lachine (Concert'Action Lachine), du Service de l'urbanisme et de la mobilité et de l'arrondissement de Lachine au sein d'un comité chargé de la coordination des activités menées dans le cadre de la planification concertée. Les propriétaires de terrains y étaient également représentés au sein d'un comité de gouvernance.</p> <p>En 2020, deux séries d'ateliers concertés réunissant l'ensemble des parties prenantes ont été menées dans le cadre de la démarche d'élaboration du PPU. La première consistait d'ateliers thématiques et a été organisée par la société civile avec la collaboration de la Ville. La seconde, portant sur l'élaboration d'un plan d'ensemble traduisant de manière concrète les objectifs dégagés lors des ateliers thématiques, a été réalisée sous l'égide du</p>	SUM Arrondissement Concert'Action Lachine (table de développement social de Lachine)
<b>38</b>	La commission recommande à l'arrondissement et à la Ville de		

	<p>créer un bureau de projet afin d'assurer la mise en œuvre et le suivi du programme particulier d'urbanisme. De plus, le bureau aurait pour fonction de soutenir les travaux de la table de concertation.</p>	<p>Bureau de projet partagé.</p> <p>Le plan d'ensemble a par la suite servi de base à l'élaboration du PPU.</p> <p>En ce qui concerne la mise en œuvre du PPU, il est prévu de poursuivre l'approche de concertation et de collaboration qui a été instaurée à l'étape de la planification.</p>	
<b>39</b>	<p>Prévoir les mesures pour donner 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 et, en conséquence, élargir le périmètre du PPU.</p>	<p>L'intégration d'aménagements de cette nature est analysée dans le cadre du projet de l'échangeur Saint-Pierre.</p>	<p>SUM Arrondissement</p>