

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME SAINT-RAYMOND

Le restaurant Momesso est une institution située au 5562 Upper Lachine depuis 1978. Son rayonnement dépasse largement les frontières du quartier Notre-Dame-de-Grâce. Dans le cadre de la consultation sur le programme particulier d'urbanisme Saint-Raymond, le restaurant Momesso désire joindre sa voix à celle de la Corporation de développement économique communautaire Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour souligner l'importance de retenir des principes et des orientations de développement favorisant un modèle endogène, empreint de convivialité du secteur Saint-Raymond. Ce quartier unique à Montréal recèle une diversité socioéconomique et linguistique non seulement intéressante, mais également très riche puisqu'il sera le témoin de deux projets d'envergure, le Centre universitaire de santé McGill et l'échangeur Turcot. Ces investissements de plusieurs milliards de dollars constituent à la fois une opportunité exceptionnelle au plan socioéconomique et un défi de taille au plan environnemental.

Au cours des prochains jours, des citoyens et des organismes locaux présenteront à l'Office de consultation publique de Montréal des mémoires recelant des pistes et suggestions favorisant le développement économique et immobilier pour cette partie du quartier de Notre-Dame-de-Grâce et aux abords du futur Centre universitaire de santé McGill. Parmi les enjeux liés au réaménagement de ce secteur, le développement de l'activité commerciale devrait normalement bénéficier des retombées d'un projet structurant comme le CUSM. Cet enjeu de taille constitue donc une opportunité intéressante, à condition que le bureau d'arrondissement s'assure que ce projet de réaménagement repose sur une planification cohérente et un encadrement respectueux des réalités des entreprises commerciales situées sur Upper Lachine et Saint-Jacques. Nous sommes conscients que la création d'un milieu de vie de qualité passe par la mise en valeur de ce secteur, mais parfois le diable se cache dans les détails!

Tel que mentionné dans le document présentant l'état de la situation des transports dans le quartier, l'intersection Décarie et Upper Lachine dénombre une moyenne de 2110 véhicules aux heures de pointe et plus du double à l'intersection Décarie et De Maisonneuve.

Ce carrefour stratégique est d'une importance cruciale pour l'activité commerciale sur Upper Lachine. Au cours des derniers mois, les travaux à proximité de ce carrefour ont entraîné des impacts majeurs, eu égard à l'accessibilité et l'activité commerciale. À titre d'exemple, le restaurant Momesso a subi une perte importante de son chiffre d'affaire, soit de 30%, lors de la fermeture de la sortie St-Jacques de l'autoroute Ville-Marie direction ouest. En conséquence, ceci a nécessité des coupures d'heures de travail des employés pour la première fois depuis 1978. Cette situation exceptionnelle constitue une menace pour la survie de plusieurs commerces, si le redéveloppement de ce secteur ne fait pas l'objet d'une concertation avec les gens d'affaires, les citoyens et les représentants municipaux au plan du transport et des travaux publics à proximité de l'axe Décarie et Upper Lachine. L'accès au secteur Saint-Raymond doit donc être préservé durant les travaux pour ne pas étouffer l'activité commerciale et préserver la qualité de vie des résidents utilisant différents modes de transport, et ce, à toutes heures de la journée. Le tunnel Melrose devrait également faire l'objet d'une attention particulière pour favoriser une augmentation des déplacements piétonniers de la population du Saint-Raymond. Le plan de quartier actif et en santé déposé l'automne dernier au comité de travail sur les orientations du projet du quartier Saint-Raymond et des abords du CUSM mentionnaient que le secteur sur Upper Lachine entre Décarie et Girouard constituait un environnement qui devrait faire l'objet d'une attention particulière, au plan de la circulation piétonne et d'améliorations importantes concernant le bruit, l'air et l'éclairage qui est orienté vers la rue. L'amélioration de la qualité des trottoirs et des plantations constituent également une étape importante pour la revitalisation commerciale du chemin Upper Lachine. Une attention particulière devrait également être accordée aux mesures pour ralentir la circulation aux heures de pointe à proximité du parc Georges Saint-Pierre

Par ailleurs le plan de quartier vert et actif et en santé soulignait l'importance d'une mixité des usages, assurant ainsi une juste place aux commerces offrant des biens et services courants. Une diversification résidentielle serait donc souhaitable au plan commercial, puisque cela devrait bénéficier aux commerces de proximité sur Upper Lachine. Cependant, il faudrait également continger

les usages, afin d'assurer une distances minimale entre les commerces de même type.

Le transport collectif avec un service ponctuel, régulier et rapide est un autre facteur important pour l'activité commerciale et nous souhaitons que la STM considère le chemin Upper Lachine comme un secteur prioritaire pour les prochaines années.

Cet axe majeur du quartier Saint-Raymond présente donc des forces au plan des taux d'occupation et offre une desserte commerciale de dépannage. Cependant, son pouvoir d'attraction est limité et il faut espérer que l'ouverture du CUSM et la densification résidentielle du secteur favorisera son potentiel de croissance, avec une plus grande diversification du commerce de proximité et une meilleure accessibilité via les modes de transport actif et collectif. L'image du chemin Upper Lachine devra également faire l'objet d'une attention particulière en proposant un secteur plus attrayant au plan de la circulation automobile et piétonnière, de la cohérence de la mixité commerciale, de l'organisation spatiale, en particulier des trottoirs et finalement d'offrir un pouvoir d'attraction plus fort via le développement d'un sentiment d'appartenance chez l'ensemble des résidents du secteur.

Claude Lauzon
Directeur, CDEC CDN/NDG

Paolo Momesso
Restaurant Momesso