



# Le développement économique de Lachine- Est

## VISION DU POTENTIEL ET APPORT ÉCONOMIQUE

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020

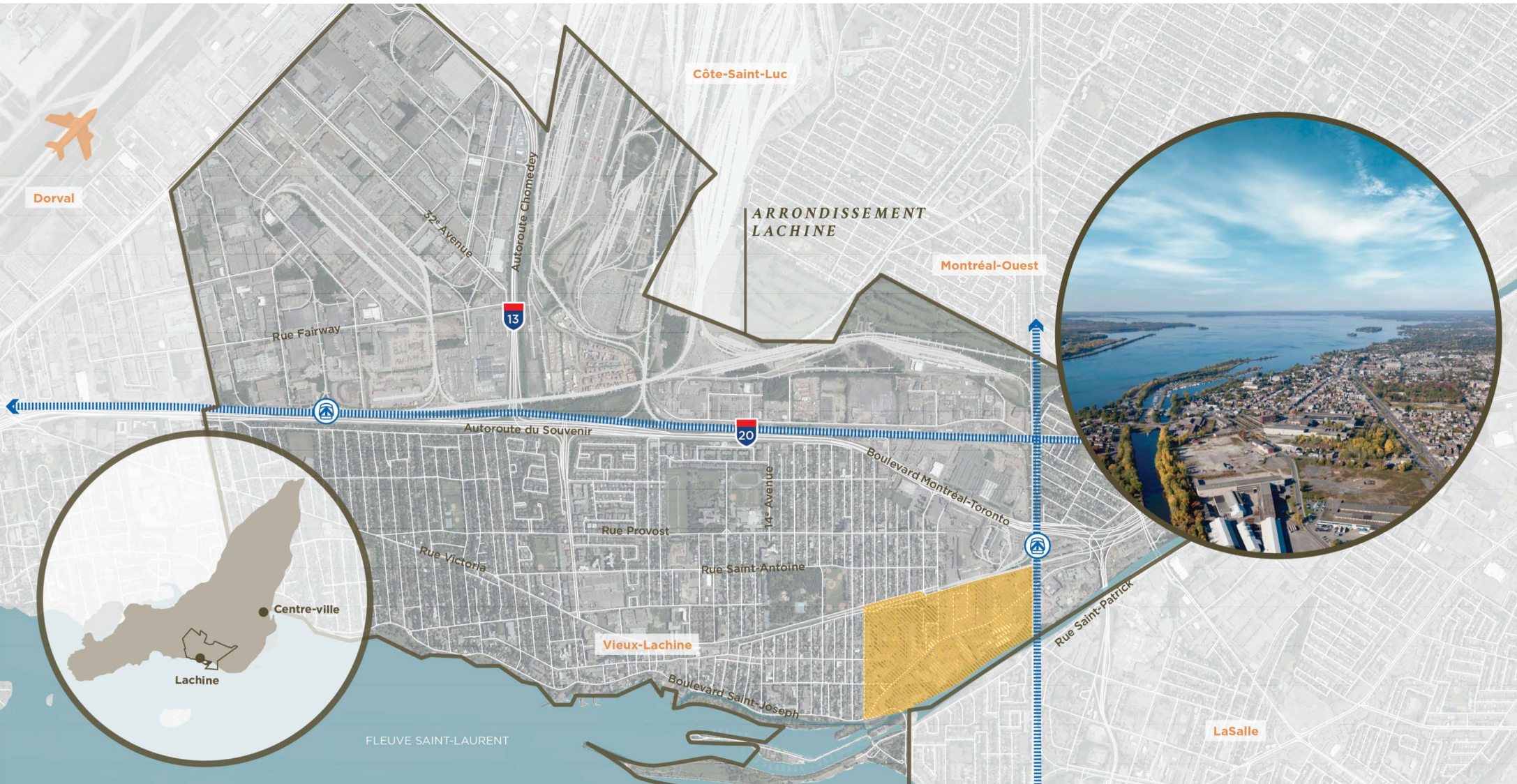


# Présentation

1. Les sites de développement
2. Les statistiques globales
3. L'apport à l'éco-Quartier
4. Période de questions

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020

# UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE AU COEUR DE MONTRÉAL



Source: Document de Villanova par BC2

Figure 1: périmètre du secteur de planification



Le Site  
du PPU

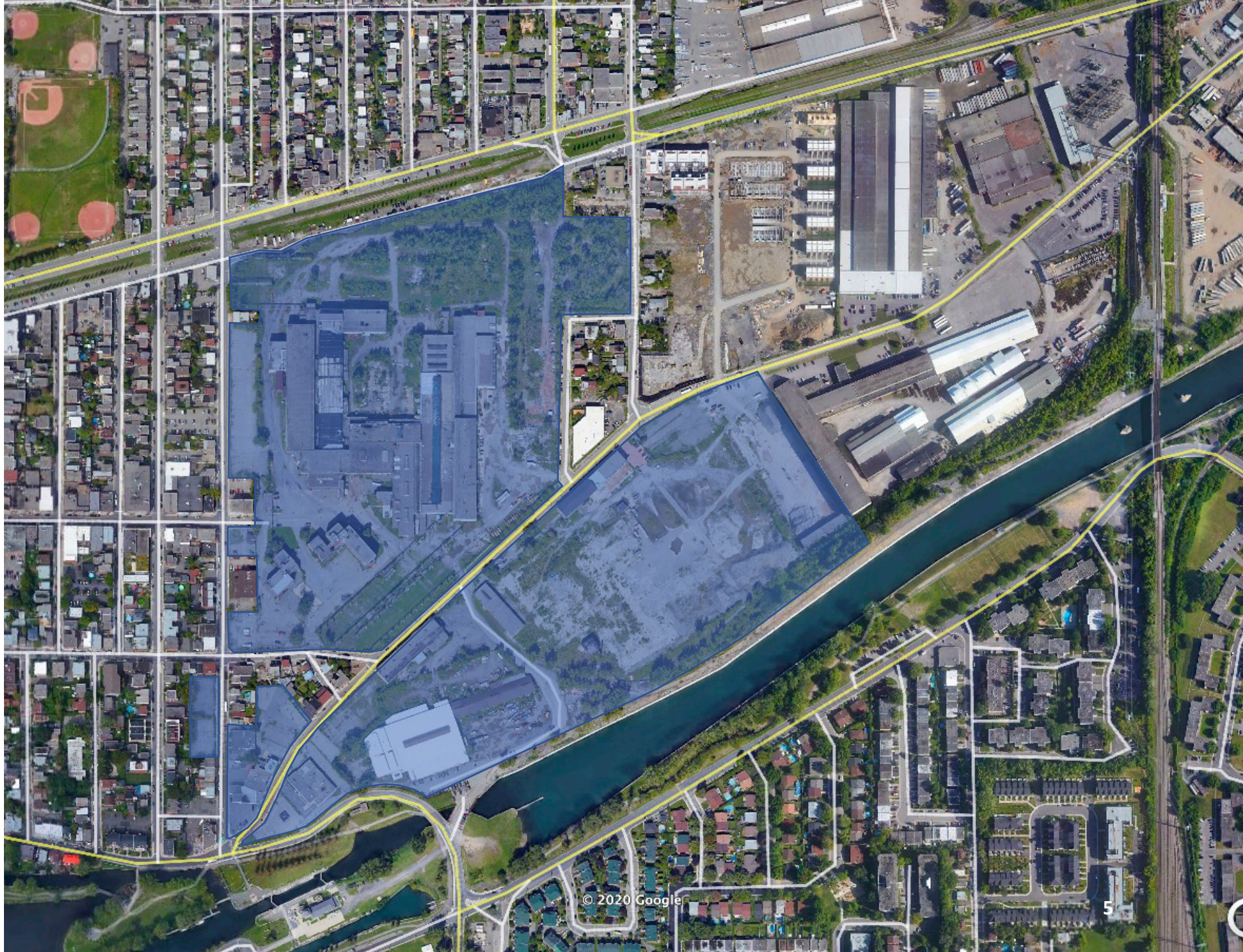
# Les sites de développement

**Superficie totale:**

**3,2 Millions  
de pieds carrés**

**300 000  
mètres carrés**

**Environ 50% du secteur**



# Répartitions des sites

**VILLANOVA**  
UNE NOUVELLE VILLE EST NÉE

1,8 Millions pieds carrés



300 000 pieds carrés

GESTION IMMOBILIÈRE  
**QUO VADIS**

927 414 pieds carrés



173 724 pieds carrés



Note: Certains sites sont sous option d'achat



Image Landsat © 2020 Google

Google Earth



Image Landsat 7 Copernicus  
© 2020 Google

Google Earth



**VILANOVA**  
UNE NOUVELLE VILLE EST NÉE

**VILANOVA**  
UNE NOUVELLE VILLE EST NÉE

© 2020 Google

Google Earth





# Le potentiel de développement

**Le nombre d'emplois potentiels:**

**Possibilités de création de plus de 4500 emplois**

- **386 000 pieds carrés de commerces**
- **320 000 pieds carrés de bureaux**

En recyclant certains édifices industriels patrimoniaux :  
Volonté de création de bureaux abordables

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020



# Le potentiel de développement

**Le nombre de logements potentiels:  
Près de 8400 logements:**

- **1400 logements sociaux**
- **2775 logements locatifs**
- **4200 logements en copropriété**

Sur les 6975 logements privés : 20% Abordables + 15% Familiaux

Sur les 8375 logements totaux: 20% de logements pour Famille (3 c.c.)

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020



# Le potentiel de développement

## Les parcs et espaces verts:

- **Près de 300 000 pieds carrés de nouveaux parcs**
- **Plus de 35% d'espaces verts privés**

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020



# Le potentiel de développement

## Du terrain pour un Centre-civique et une école:

- **Plus de 155 000 pieds carrés de terrains**

Possibilité de recycler certains édifices d'intérêt

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020



# Le potentiel de développement

## Accessibilité et connectivité:

- **Minimisation des nouvelles rues (< 10%)**
- **Raccordement à la rue Notre-Dame**
- **Maximisation des réseaux de voies cyclables et piétonnières**
- **Intégration du réseau de lignes de Tramway**

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020

Le réseau cyclable  
Actuel et potentiel

Un haut potentiel  
de connectivité





# Le potentiel de développement

## Des retombées économiques indéniables:

- **Plus de 3,6 Milliards d'évaluation**
- **Des dépenses annuelles potentielles de plus de 135 Millions de \$ dans l'économie locale**
- **Des revenus annuels en taxation de plus de 37 Millions de \$**

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020



# Principes de développement

## CONNECTIVITÉ

### Principe Économique no.1

- La ligne Rose comme élément structurant pour l'intégration des principes de T.O.D. - P.O.D. pour relier et desservir le coeur de Lachine et ses différents quartiers et les territoires limitrophes;
- Pôle civique comme lieu central principal en équipements publics et services essentiels desservant les réseaux multimodaux;
- Un transport actif pour développer un quartier à fort potentiel piétonnier et cyclable;
- Une communauté ouverte qui sera inclusive est permettra de réconcilier le Vieux-Lachine et le Nouveau-Lachine ainsi que les territoires limitrophes tel que Saint Pierre;



# Principes de développement

## QUARTIER COMPLET

### Principe Économique no.2

- Innovation dans la programmation des bâtiments, leur vocation, leur densification. Bâtiments hybride avec une emphase particulière à l'intégration du logement social, abordable et des équipements collectifs;
- Un cadre bâti qui demeure à l'échelle humaine avec une dose de mixité, incluant un pôle d'emplois et de services de proximité;
- Intégration des principes de « Live, work, play & learn » qui évoluera avec le temps et qui nécessite une vision et une souplesse réglementaire;
- Un quartier adapté au contexte du territoire qui se modifie au fil du temps et en fonction de l'évolution des enjeux;

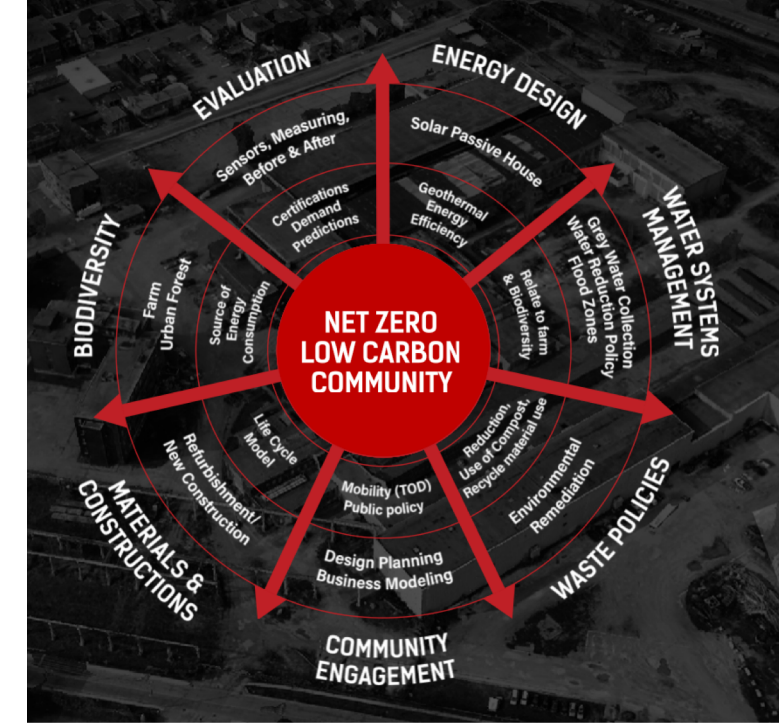


# Principes de développement

## SYSTÈME ÉCOLOGIQUE

### Principe Économique no.3

- Systèmes intégrées à l'échelle du quartier et au bâtiments où l'on réduit au maximum les émissions de GES, où l'on mise sur l'efficacité énergétique à l'échelle du quartier ;
- Adoption de concepts d'aménagement paysager, d'agriculture urbaine et de couverts végétaux planifiés pour accroître la biodiversité;
- Gestion des matières résiduelles qui met d'abord la priorité sur la réduction des déchets, puis sur la réutilisation, le recyclage et le compostage;



# Principes de développement

## VIE SAINE

### Principe Économique no.4

- Intégration des principes de P.O.D. où la voiture est confinée dans des aires de stationnement souterraines et périphériques;
- Promouvoir une politique en faveur des initiatives d'économie circulaire et offrir les outils et installations permettant de créer une communauté entreprenante qui bénéficie à l'économie locale;
- La mise en place d'un réseau pour les piétons, les cyclistes et doté d'espaces publics reliant tous les secteurs du développement encourageant une cohésion sociale et permettant aux résidents et travailleurs de vivre une vie saine;



# Principes de développement

## PATRIMOINE ET CULTURE

### Principe Économique no.5

- Création d'un plan « d'interprétation du patrimoine » pour communiquer aux citoyens les significations et ses relations avec le monde culturel et naturel, passé et présent, par le biais d'expériences avec des objets, des artefacts, des paysages, des sites et des expositions;
- Dans les secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel, une protection des caractéristiques architecturales et paysagères. Une saine intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement en misant sur la réutilisation de certains bâtiments et installations industrielles.



# Principes de développement

## DOMAINE PUBLIC

### Principe Économique no.6

- Omni présence de l'eau et redonner les berges à la population;
- Des esplanades, places publiques et parcs qui forment un réseau d'espaces ouverts qui traversent les quartiers et environnements limitrophes;
- Superposition des trames vertes et bleues comme éléments structurants à la définition et à l'utilisation d'espaces urbains publics et privés.





# Le développement économique de Lachine- Est

**MERCI**

Groupe de travail  
De l'Atelier Lachine-Est  
16 Juin 2020