



# SAINT-LAMBERT 2035

## VISION D'AMÉNAGEMENT DURABLE

### VERSION PRÉLIMINAIRE

Juin 2019



**CONVERCITÉ**  
L'HUMAIN AU CŒUR  
DU PROJET URBAIN

## **MOT DU MAIRE**

Chères Lambertoises, chers Lambertois

Depuis des années, la Ville de Saint-Lambert se démarque par ses multiples atouts et son caractère unique. Sa localisation envieuse, son couvert forestier, ses quartiers historiques ou son centre-ville sont autant d'éléments qui font de notre ville un endroit où il fait bon vivre.

Tout comme les autres municipalités du Québec et du Canada, notre ville doit relever plusieurs défis afin de continuer à offrir un cadre de vie sain et convivial aux générations futures. Nous souhaitons offrir à nos citoyens d'aujourd'hui et de demain une multitude de choix – des choix en matière d'habitation, de culture, de lieux de travail, de mobilité, de consommation, de socialisation – tout en respectant notre environnement et ses précieuses ressources.

Dans cette optique, Saint-Lambert a pris le pari d'inscrire l'aménagement et le développement de son territoire dans la durabilité et la lutte aux changements climatiques. La Ville a donc décidé de se doter d'une vision d'aménagement durable, pour guider et influencer tout futur document qui touche à l'aménagement de son territoire.

Cette vision a été élaborée grâce à la participation de plus de 500 personnes, et a mobilisé les jeunes, les familles, les commerçants, les partenaires stratégiques de la Ville, les directeurs municipaux et les membres du Conseil municipal.

Cette vision guidera, entre autres, la révision prochaine du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme de Saint-Lambert, qui présente l'occasion d'adopter une approche audacieuse et exemplaire en matière d'aménagement mixte, pour concilier les besoins des populations actuelles et futures et réduire le fardeau fiscal des citoyens. Cette vision guidera également la révision du Plan de développement durable.

Finalement, cette vision nous permet de nous positionner clairement devant tout futur promoteur ou développeur immobilier, comme une Ville qui souhaite accueillir des citoyens de manière cohérente et intégrée, sans diminuer la richesse naturelle du territoire lambertois.

Je vous invite à découvrir notre Saint-Lambert de demain dans les pages qui suivent.

Pierre Brodeur  
Maire

## **LA DÉMARCHE SAINT-LAMBERT 2035**

La vision d'aménagement durable de Saint-Lambert a fait l'objet d'une vaste démarche participative intitulée « Saint-Lambert 2035 ». Déclinée en trois principales étapes, la démarche invitait les citoyens, les partenaires, les employés et les élus à rêver l'aménagement de leur ville dans les 20 prochaines années.

Au total, la démarche a permis à plus de 500 personnes de s'exprimer sur l'aménagement de leur ville.

### **Étape 1 – Portrait-diagnostic**

- Élaboration d'un portrait de l'aménagement sur la situation actuelle à Saint-Lambert
- Identification de forces, faiblesses, opportunités et menaces
- Identification de grands enjeux en aménagement durable
- Validation du diagnostic par les directeurs des services municipaux et les conseillers municipaux

### **Étape 2 – Activités participatives sur la vision préliminaire, les orientations et les objectifs**

- Sondage citoyen sur les souhaits d'aménagement pour 2035
- Ateliers avec les partenaires stratégiques pour identifier des orientations
- Forum citoyen en personne et en ligne pour valider la vision préliminaire et les orientations, et identifier des objectifs (incluant des ateliers avec les enfants et avec les commerçants)
- Validation de la vision, des orientations et des objectifs préliminaires par les directeurs des services municipaux et les conseillers municipaux

### **Étape 3 – Vision d'aménagement durable de Saint-Lambert**

- Élaboration de la vision d'aménagement durable de Saint-Lambert en fonction des résultats de l'étape 2
- Dévoilement de la vision aux citoyens

À terme, la vision ressortie de cette démarche guidera la Ville dans l'élaboration ou la révision de tout futur document touchant à l'aménagement ou au développement du territoire lambertois.

## **SAINT-LAMBERT AUJOURD'HUI**

La première étape de la démarche « Saint-Lambert 2035 » a permis de faire le portrait général du territoire, de la collectivité et de l'économie de Saint-Lambert. Celui-ci a fait ressortir de grandes forces, faiblesses, menaces et opportunités à saisir pour l'aménagement de la ville au cours des prochaines années.

### **Le territoire**

- Saint-Lambert jouit d'une localisation stratégique, près du centre de Montréal et du fleuve Saint-Laurent. La ville s'est développée de manière compacte, ce qui lui permet d'envisager des services et des équipements intéressants, surtout en ce qui a trait à la mobilité durable et à la mixité fonctionnelle.
- Bien que la population continue de croître à Saint-Lambert, le nombre de terrains à développer est faible puisque le territoire est urbanisé à 95 %.
- Saint-Lambert a un couvert forestier de 32,1 % grâce à 15 000 arbres et 30 parcs. L'agrile du frêne menace cependant ce couvert et plusieurs arbres ont dû être abattus.
- Le territoire lambertois est desservi par deux routes majeures, la 112 et la 132, qui génèrent toutefois des nuisances sonores et visuelles, et limitent l'accès au bord de l'eau.
- Le transport collectif se concentre essentiellement sur les grands axes routiers de la municipalité et vers Montréal, desservis par les autobus. Le chemin de fer crée une barrière physique compliquant les déplacements à l'intérieur de la municipalité. Plus de 70 % des Lambertois utilisent l'automobile pour les déplacements tous motifs confondus (travail, loisirs, magasinage, etc.).
- Un réseau cyclable est bien implanté au pourtour de la ville, mais mériterait d'être développé à l'intérieur du territoire lambertois en identifiant des axes stratégiques.
- Les terrains de stationnement incitatifs et municipaux permettent d'amorcer une réflexion sur la gestion de ces espaces.
- Le bâti de Saint-Lambert, qui remonte jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, témoigne d'une architecture riche en styles qui se sont intégrés au fil du temps dans la trame de la Ville. La conservation de ce patrimoine doit toutefois continuer d'être intégrée dans les documents de planification du territoire.
- La volonté de la municipalité de soutenir la protection de l'environnement se traduit par des engagements exprimés par le Plan de développement durable, la Politique de l'arbre ou la Politique de l'agriculture urbaine. La gestion écoresponsable du territoire est un objectif prioritaire.

### **La collectivité**

- Le taux de personnes âgées de plus de 75 ans (15 %, en 2016) est plus important à Saint-Lambert que dans l'Agglomération de Longueuil (8 % en 2016).
- Saint-Lambert bénéficie d'une typologie d'habitations diversifiée, dont une proportion relativement importante d'immeubles de cinq étages ou plus (19 % en 2016).
- La valeur moyenne des logements à Saint-Lambert a augmenté de 19 % entre 2011 et 2016. Cependant, 75 % des logements ont été construits avant 1980 et 8 % des

logements nécessiteraient des réparations majeures pour les rendre conformes aux exigences de sécurité et de confort d'aujourd'hui.

- La collectivité lambertoise compte 7 % de personnes qui sont considérées à faible revenu.
- Saint-Lambert bénéficie d'un fort engagement citoyen dans la gouvernance locale, avec six comités mixtes en place, dont le Comité consultatif d'urbanisme, le Comité d'environnement et le Comité de gestion des déplacements.
- Dix établissements scolaires primaire, secondaire, collégial et professionnel se trouvent sur le territoire lambertois.
- Les Lambertois sont desservis par 25 infrastructures et équipements municipaux sportifs et de loisirs, ainsi que par 28 organismes culturels et communautaires.

### **L'économie**

- La Corporation de développement économique de Saint-Lambert veille au dynamisme du développement économique et commercial de la ville et assure un lien entre l'appareil municipal et les 495 places d'affaires lambertoises.
- Les centres commerciaux de Saint-Lambert présentent des occasions à saisir en matière de consolidation et de requalification commerciale.
- Le centre-ville de Saint-Lambert mériterait une modernisation réfléchie misant sur le déplacement actif et l'attraction de nouveaux commerces et services favorisant l'augmentation de l'emploi.
- Les Lambertois sont peu nombreux à travailler dans leur ville, seule une personne sur dix le fait.
- Saint-Lambert bénéficie d'un bon rayonnement régional culturel grâce à des événements comme « Saint-Lambert en fête » et « Festival Classica ».
- Les infrastructures nécessitent des travaux d'entretien importants. Cependant, le fardeau fiscal des Lambertois est déjà élevé, limitant ainsi les investissements de la Ville en la matière.

## **LES ENJEUX ET LES DÉFIS**

Grâce au portrait-diagnostic élaboré dans « Saint-Lambert 2035 », six enjeux ont été retenus. Pour chacun d'entre eux, des défis devront être relevés par la Ville et ses partenaires, afin de multiplier les leviers nécessaires.

### **Une planification cohérente et intégrée**

#### DÉFIS À RELEVER

- Intégration des principes de l'aménagement durable dans la planification et la réglementation municipale.
- Conformité des documents d'orientation à la réglementation en vigueur.
- Mise en œuvre d'approches innovantes pour une occupation du sol cohérente, dont la création de partenariats pour requalifier les ensembles commerciaux et certains terrains en périphérie du centre-ville.

### **Des espaces publics de qualité**

#### DÉFIS À RELEVER

- Mise en valeur d'espaces publics
- Création de lieux de rencontre animés
- Augmentation de la biodiversité végétale
- Mise en œuvre d'une stratégie de plantation planifiée

### **Une économie durable et dynamique**

#### DÉFIS À RELEVER

- Redéveloppement des ensembles commerciaux
- Consolidation des ensembles commerciaux
- Mixité et viabilité des commerces et des entreprises
- Mise en valeur des secteurs d'emplois

### **Une diversité d'activités, de services et de personnes**

#### DÉFIS À RELEVER

- Planification d'une mixité fonctionnelle et sociale
- Développement d'une offre d'habitation diversifiée
- Amélioration de l'accessibilité universelle

### **Une mobilité durable et sécuritaire pour tous**

#### DÉFIS À RELEVER

- Développement et sécurisation des réseaux cyclables et piétons
- Développement du transport collectif intermunicipal
- Atténuation des nuisances liées à la route 132
- Gestion du stationnement

## **Une mobilisation de tous les citoyens**

### DÉFIS À RELEVER

- Implication et participation des différents acteurs
- Mobilisation des comités consultatifs
- Développement de mécanismes de participation et de rétroaction innovants

## **LA VISION D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-LAMBERT**

Une ville qui célèbre ses atouts dans le respect de l'existant.

En 2035, Saint-Lambert est une ville composée de milieux de vie complets et multifonctionnels, qui privilégie un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement et de son caractère de village urbain. Ses quartiers à échelle humaine favorisent les déplacements actifs et contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

Saint-Lambert jouit d'une économie dynamique en 2035, grâce à une activité commerciale de proximité et des pôles d'emplois attractifs. Son économie contemporaine encourage l'innovation et la créativité, tout en permettant à la ville de rayonner en tant que pôle culturel reconnu. Par ailleurs, la qualité de ses infrastructures de transport en commun et la connexion entre son centre-ville compact, ses parcs et ses espaces publics limitent l'utilisation de l'automobile et favorise les formes de mobilité durable.

En 2035, Saint-Lambert est une ville où il fait bon vivre. Son offre diversifiée de logements et de services en fait un lieu où l'on peut naître, grandir et vieillir. Sa culture participative favorise les interactions sociales, l'implication et l'inclusion de tous les citoyens.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Pour relever les défis que s'est donnés la Ville de Saint-Lambert et atteindre la vision d'aménagement durable de 2035, six grandes orientations sont ressorties de la démarche « Saint-Lambert 2035 ». Des objectifs ont également été identifiés pour chaque orientation. Ceux-ci pourront être mis en œuvre par des actions concrètes qui seront entreprises à court, moyen ou long terme.

### 1. Planifier un redéveloppement durable du territoire en harmonie avec le caractère de village urbain de Saint-Lambert, qui préserve les espaces verts.

- Se doter d'une réglementation permettant de mieux encadrer les futurs développements afin de conserver le caractère de village urbain de Saint-Lambert.
- Favoriser la protection du patrimoine bâti exceptionnel de Saint-Lambert.
- Encourager la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables.
- Optimiser le développement du centre-ville en privilégiant la compacité.
- Favoriser le développement à proximité des infrastructures de transport en commun.
- Encourager les projets d'agriculture urbaine et les jardins collectifs.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Effectuer un inventaire des terrains commerciaux et industriels à potentiel de développement
- Réviser le PPU du centre-ville de Saint-Lambert et adopter des PPU pour d'autres secteurs stratégiques
- Modifier les règlements d'urbanisme afin d'y intégrer des concepts d'agriculture urbaine
- Réviser les règlements d'urbanisme afin de renforcer les actions de conservation du caractère de village urbain de Saint-Lambert

### 2. Offrir des espaces de qualité, praticables toute l'année, au sein desquels l'appropriation citoyenne est favorisée.

- Mettre en valeur et protéger les espaces verts et le couvert forestier.
- Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés.
- Redonner un accès au fleuve et y encourager la tenue d'événements et d'activités.
- Favoriser l'accès aux espaces verts, en toutes saisons, grâce à une programmation et des infrastructures attrayantes, et améliorer l'accessibilité universelle à ces espaces.
- Assurer la mise en réseau d'espaces verts en créant une trame verte sur l'ensemble du territoire.
- Impliquer les citoyens dans la programmation et l'aménagement des espaces verts.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Réviser les règlements d'urbanisme afin d'augmenter la superficie allouée aux espaces verts dans les nouveaux projets de développement
- Bonifier les exigences de verdissement dans les stationnements
- Développer davantage une programmation hivernale dans les parcs et les espaces publics
- Réaménager les parcs du centre-ville avec une architecture paysagère distinctive

### **3. Renforcer l'attractivité de la Ville en encourageant l'innovation et en promouvant une économie locale et contemporaine.**

- Soutenir et encourager les commerces de proximité et assurer une diversité de l'offre commerciale.
- Continuer de développer et de négocier des ententes avec l'agglomération de Longueuil.
- Poursuivre les efforts dans la recherche de solutions permettant d'atteindre une équité fiscale dans l'agglomération.
- Utiliser la compacité et la mixité fonctionnelle comme leviers économiques pour limiter l'augmentation de la charge foncière et offrir une meilleure gamme de services.
- Renforcer l'attractivité du territoire en promouvant l'innovation et l'aménagement de nouveaux espaces de travail.
- Favoriser le développement de pôles d'emploi locaux axés sur l'économie contemporaine.
- Faire de la culture un moteur de développement économique pour la Ville.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Développer de nouveaux projets immobiliers mixtes, intégrant des logements, des commerces et des espaces de bureaux
- Développer une campagne marketing pour inciter les jeunes entrepreneurs à venir travailler à Saint-Lambert
- Obtenir le statut de Ville intelligente

### **4. Assurer une mixité des usages et des fonctions qui répond aux besoins d'une diversité de personnes.**

- Développer une offre diversifiée de logements pour les jeunes familles, les aînés et les personnes à faible revenu.
- Favoriser les déplacements actifs dans les nouveaux projets.
- Favoriser le vivre ensemble en saisissant les opportunités de rassemblement.
- Lutter contre l'isolement social et encourager l'intergénérationnalité.
- Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques sur l'ensemble du territoire.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Autoriser la construction de logements bigénérationnels
- Exiger un minimum de logements abordables ou communautaires dans les nouveaux projets immobiliers
- Installer du mobilier urbain adapté aux personnes à mobilité réduite
- Favoriser la création d'un lieu réservé aux jeunes

## **5. Promouvoir les formes de mobilité durable en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêts et réduire la dépendance à l'autosolo.**

- Développer un réseau cyclable et piétonnier, sécuritaire et continu.
- Développer une offre de transports durables, notamment l'autopartage et le covoiturage.
- Améliorer l'offre de transport en commun.
- Assurer un entretien quatre saisons du réseau cyclable, piétonnier et de transport collectif.
- Amorcer une réflexion sur l'avenir de la route 132 afin d'en atténuer les nuisances.
- Favoriser une gestion optimale du stationnement.
- Apaiser la circulation automobile et accorder plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Aménager des pistes cyclables protégées sur des axes stratégiques (par exemple, sur Logan, sur le boul. Queen, ou sur Victoria, jusqu'au boul. Simard)
- Encourager l'implantation d'un système de véhicules en libre-service
- Piétonniser la rue Victoria de manière temporaire
- Réduire le nombre minimum de cases de stationnement dans les nouveaux projets de développement

## **6. Encourager les initiatives citoyennes, l'implication, la mobilisation et la participation des Lambertois de tous les âges.**

- Augmenter la participation citoyenne en s'assurant de sa diversité et de sa représentativité.
- Favoriser une souplesse administrative encourageant les bonnes pratiques et les initiatives citoyennes.
- Optimiser les stratégies de communication et impliquer les citoyens le plus en amont possible.
- Favoriser les partenariats entre les organismes du milieu.
- Renforcer le sentiment de fierté et appuyer l'image de marque.

Exemples d'actions concrètes qui pourraient découler de ces objectifs :

- Développer un cadre de référence pour la consultation citoyenne à Saint-Lambert
- Multiplier les efforts pour que les citoyens s'inscrivent sur la plateforme B-Citi
- Développer une table de concertation