

Identification		Numéro de dossier : 1197352001
Unité administrative responsable	Service de l'urbanisme et de la mobilité , 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 mise en valeur du quartier Namur-Hippodrome.	

Contenu

Contexte

Le caractère stratégique du vaste secteur Namur-De la Savane a été confirmé, en 2015, lors de l'adoption du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma). Localisé à la croisée des autoroutes Décarie et Métropolitaine, le secteur fait l'objet d'une démarche de planification stratégique coordonnée par la Direction de l'urbanisme de la Ville de Montréal. Cette dernière entend ainsi, dans une optique de consolider les secteurs périphériques du centre-ville de l'agglomération, y intensifier et y diversifier les activités urbaines à proximité des points d'accès au transport collectif, et ce, de façon à le privilégier et à réduire la place de l'automobile. À terme, le renouvellement urbain souhaité pour cette portion de la ville permettra d'en rehausser l'image et d'en améliorer l'accessibilité et la desserte via une mobilité durable. À ce jour, la démarche a notamment permis de dresser le portrait du secteur dans son ensemble, de documenter les grands constats et d'en dégager des orientations préliminaires et des principes de mise en valeur.

La question de la mobilité est apparue centrale dans le cadre de la démarche de planification et est déterminante pour la mise en valeur de l'ensemble du secteur. L'approche de planification a donc privilégié le traitement de cet enjeu en amont, notamment en accordant la priorité à l'amélioration des conditions de déplacements en transport actif et collectif aux abords des stations de métro Namur et De la Savane. Il convient de souligner que cette approche a été récemment confirmée et reconduite dans le cadre des travaux du groupe de travail mis en place par le ministère des Transports (MTQ) et la Ville, lequel regroupe l'ensemble des partenaires, pour trouver des solutions en matière de mobilité pour cette partie de l'agglomération.

Principale composante du secteur stratégique, le site de l'ancien hippodrome est le dernier terrain vacant d'une telle ampleur parmi les secteurs centraux de Montréal. Le site a été cédé à la Ville par le gouvernement du Québec en octobre 2017 et est en attente d'une mise en valeur. Cette maîtrise foncière donne à la Ville l'opportunité de mettre en oeuvre ses plans et politiques et permet surtout de créer un véritable quartier mixte et exemplaire qui se démarquera par son unicité et son caractère avant-gardiste à plusieurs égards. La mise en valeur du site de l'ancien hippodrome deviendra ainsi une vitrine des

ambitions de l'Administration, notamment en matière de transition écologique, de mobilité et d'habitation. De même, la transformation des abords de la station de métro Namur changera l'image du lieu et marquera l'entrée de ce nouveau quartier à échelle humaine.

La vision d'aménagement et les principes de mise en valeur pour le quartier Namur-Hippodrome sont maintenant soumis à la consultation publique. La requalification de ce morceau de ville franchit ainsi une étape importante. À terme, l'Administration souhaite y construire un milieu de vie complet et inclusif, dans lequel la mobilisation citoyenne et la coopération des acteurs seront des piliers fondateurs et où les façons de se déplacer y seront complètement repensées.

C'est dans ce contexte que la Ville de Montréal mandate l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour tenir une démarche de concertation citoyenne, à l'automne 2019, sur le quartier Namur-Hippodrome où plus de 6 000 logements pourraient y être réalisés. Cette démarche de concertation offre ainsi une occasion d'échanger sur plusieurs enjeux et de nourrir la réflexion collective qui dessinera un quartier à la hauteur des aspirations qui auront été exprimées.

Décision(s) antérieure(s)

CM18 0241 - 19 février 2018 - Accorder un contrat à Les services de construction Démo Spec inc. pour l'exécution des travaux de déconstruction des immeubles situés au 7440, boulevard Décarie (Hippodrome de Montréal), dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce - Dépense totale de 10 988 518,90 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5936 (4 soum.).

CG17 0275 - 15 juin 2017 - Abroger la résolution CG13 0233 / Approuver le projet d'acte de cession par lequel la Société nationale du cheval de course (SONACC) et le gouvernement du Québec cèdent à la Ville de Montréal un emplacement connu sous le nom de l'Hippodrome de Montréal, situé à l'ouest du boulevard Décarie et au sud de la rue Paré, d'une superficie de 434 756,8 mètres carrés, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, et ce, sans contrepartie monétaire immédiate, mais sujet aux conditions stipulées au projet d'acte.

CA15 170213 - 22 juin 2015 - Approuver un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser sur le site de l'ancien hippodrome de Montréal, au 7440, boulevard Décarie, la démolition de tous les bâtiments et l'occupation par une dépendance et un équipement mécanique sans qu'il n'y ait d'usage ou de bâtiment principal sur le site.

CG13 0233 - 20 juin 2013 - Approuver le projet d'acte de cession par lequel la Société nationale du cheval de course (SONACC) et le Gouvernement du Québec cèdent à la Ville de Montréal, un emplacement connu sous le nom de l'Hippodrome de Montréal, situé à l'ouest du boulevard Décarie et au sud de la rue Paré, d'une superficie de 434 756,8 m², dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, et ce, sans contrepartie monétaire.

CM12 0244 - 26 mars 2012 - Approuver un projet d'entente de principe entre le ministre des Finances du Gouvernement du Québec, la Société nationale du cheval de course et la Ville de Montréal à la cession des lots 2 384 988 et 2 648 223 du cadastre du Québec, et ce, sans considération monétaire.

Description

Le mandat de l'OCPM consiste, dans un premier temps, à partager les enjeux et les défis auxquels la mise en valeur du quartier Namur-Hippodrome est confrontée, puis à échanger sur la vision et les principes de mise en valeur sur lesquels fonder la requalification du site de l'ancien hippodrome et des abords de la station de métro Namur.

La vision d'aménagement soumise à la consultation publique soutient la construction d'un quartier résilient qui se distingue par l'engagement de la communauté et où la mobilité durable est au cœur de l'aménagement. L'Administration souhaite ainsi opérer un changement en matière de mobilité, lequel se traduira par une réduction importante de la place de l'automobile au profit d'un aménagement accordant la priorité aux piétons et aux cyclistes. La Ville propose également l'implantation d'équipements collectifs et de lieux publics multifonctionnels qui répondent aux besoins variés de la population ainsi que le déploiement d'espaces verts généreux. Cette vision se décline selon les principes de mise en valeur

suivants :

1. un quartier à faible empreinte écologique, carboneutre, innovant et ancré dans la communauté;
2. un milieu de vie complet, diversifié et inclusif offrant un mode de vie propice aux familles;
3. la mobilité active et collective, assise d'un quartier ouvert sur la ville;
4. un réseau d'espaces verts et publics intégrés, à la base de l'organisation spatiale du quartier;
5. une identité du lieu renouvelée.

La transformation de ce morceau de ville en un quartier innovant et distinctif permettra à la Ville de contribuer à l'atteinte de ses objectifs, notamment en matière de transition écologique. En effet, les innovations en matière d'écologie urbaine, d'aménagement, d'architecture et de mobilité durable seront au coeur du déploiement de ce nouveau quartier. Une gouvernance adaptée et rigoureuse, ancrée dans la communauté, devra être mise en place pour assurer le succès de cet ambitieux projet urbain.

L'OCPM définira le format de la consultation avec la collaboration du Service de l'urbanisme et de la mobilité et de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Il sera responsable de rencontrer les parties prenantes ainsi que de l'organisation des activités de consultation et de leur diffusion. Il devra également faire rapport des activités tenues et des opinions exprimées lors de la consultation et formuler des recommandations au conseil municipal et à l'arrondissement. Le rapport sera également rendu public par l'OCPM.

Le document d'information joint au présent sommaire décisionnel présente dans un premier temps la vision et les principes devant orienter la mise en valeur du quartier Namur-Hippodrome. Dans un deuxième temps, il énumère les principaux défis à relever pour mettre en œuvre la requalification de ce secteur, suivis de la présentation des éléments de contexte à considérer. Enfin, il conclut avec les prochaines étapes, à la suite de la consultation publique.

Justification

La tenue d'une consultation publique en amont sur la vision et les principes de mise en valeur du quartier Namur-Hippodrome permettra de :

- partager les connaissances recueillies sur le secteur en vue, notamment, de permettre à la population d'avoir une bonne compréhension des enjeux et des défis qu'il présente;
- créer un lieu de rencontre et de partage des idées des parties prenantes (citoyens, travailleurs, partenaires de la Ville, futurs résidents) pour la requalification du site de l'ancien hippodrome et des abords de la station de métro Namur;
- discuter des enjeux et problématiques avec lesquels il faudra composer lors de la mise en valeur du secteur;
- échanger sur la vision d'aménagement et les principes qui devraient guider la mise en valeur du secteur;
- assurer la transparence du processus de planification et la cohérence de la démarche de planification;
- bénéficier de l'expertise, de la crédibilité, de la réputation et de la neutralité de l'OCPM pour la tenue de consultations publiques.

Les résultats de la consultation publique permettront de valider l'approche de mise en valeur à privilégier pour le quartier Namur-Hippodrome et de la bonifier. Ils constitueront un intrant additionnel important à cette fin et devraient contribuer à la définition du futur quartier pour en faire un projet exemplaire, lequel sera recherché pour sa qualité de vie au bénéfice d'une population diversifiée.

Aspect(s) financier(s)

Sans objet

Développement durable

La tenue d'une consultation publique en amont s'inscrit dans le principe du développement durable, puisqu'elle vise à impliquer la population et les parties prenantes au coeur des discussions sur la

transformation du site de l'ancien hippodrome et des abords de la station de métro Namur. Par ailleurs, la mise en valeur du quartier Namur-Hippodrome reposera sur plusieurs principes de développement durable, notamment en matière de :

- amélioration des déplacements en transports collectif et actif;
- réduction de la place de l'automobile;
- réduction des îlots de chaleur urbains et augmentation des espaces verts et publics;
- gestion écologique des eaux de ruissellement;
- offre variée de typologies d'habitation;
- déploiement d'une agriculture urbaine saine, éducative et nourricière;
- intégration d'éléments rappelant la mémoire du lieu, notamment sa vocation hippique.

Impact(s) majeur(s)

La tenue d'une consultation publique, en amont, permettra d'établir un dialogue avec la population et les parties prenantes et de convenir d'une vision partagée sur l'aménagement du quartier Namur-Hippodrome. Cette démarche de concertation vise à enrichir la vision et les principes de mise en valeur proposés pour cette partie de la Ville, et ce, dans la poursuite de la démarche de planification. Un cadre d'aménagement, qui encadrera la transformation du secteur, sera complété par la suite et soumis à une consultation publique, tel que le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Opération(s) de communication

Les communications seront assumées par l'OCPM.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Comité exécutif : 2 octobre 2019;
- L'OCPM définira le format et le calendrier de la consultation publique, dont l'annonce serait prévue en octobre 2019.

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

Lucie BÉDARD_URB

Services

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Lucie BÉDARD_URB, 27 août 2019

Responsable du dossier

Maude LADOUCEUR
Conseillère en aménagement

Endossé par:

Lise BERNIER
Chef de division

Tél. : 514 872-1586
Télécop. :

Tél. : 514 872-6070
Télécop. : 514 872-1598
Date d'endossement : 2019-08-19 13:17:02

Approbation du Directeur de direction
Lucie CAREAU
directrice de l'urbanisme
Tél. : 514 872-7978

Approuvé le : 2019-09-20 08:56

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

Approuvé le : 2019-09-20 09:36

Numéro de dossier :1197352001