

Rapport de synthèse de la démarche de concertation sur la planification du site de l'hippodrome et ses abords

Direction de l'urbanisme
Division de l'aménagement et design urbain

Avril 2014



Table des matières

1. Introduction	3
2. La démarche de concertation	3
3. Les principales préoccupations et recommandations	4
4. L'actualisation de la démarche de planification.....	5
Annexe 1 - Synthèse des activités de concertation réalisées	7

1. Introduction

Le présent rapport présente les conclusions de la démarche de concertation entamée à l'automne 2012 dans le cadre de la planification du secteur constitué par le site de l'hippodrome et les abords de la station de métro Namur. Cette démarche intervenait au lendemain de l'entente de principe conclue entre le Gouvernement du Québec et la Ville de Montréal, relative à la cession du site de l'hippodrome. Dans la poursuite des réflexions antérieures de mise en valeur de ce secteur, la Ville, avec la collaboration de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, entendait préciser et partager ses intentions d'aménagement. Pour ce faire, une démarche de concertation a été menée à l'automne 2012 s'appuyant sur des activités d'interactions avec les acteurs. Parallèlement, et pour alimenter cette démarche, la Ville a invité six experts externes pour constituer un comité agissant comme conseil. Aussi, dans une perspective exploratoire, la Ville a commandé une étude de prospective urbaine pour alimenter et enrichir les discussions avec les acteurs lors de certaines activités de concertation.

Ce rapport présente ainsi la synthèse des activités de concertations réalisées. Dans un premier temps, il rappelle les termes de la démarche de concertation. Dans un deuxième temps, il fait ressortir les principales préoccupations et recommandations des parties prenantes et des experts à l'égard du projet et de la démarche annoncée, lesquelles seront regroupées par thème dans une optique de synthèse. Dans un troisième temps la position de la Ville à l'égard des conclusions de la concertation conclura ce rapport. Enfin, une description sommaire des activités de concertation réalisées est annexée à la fin du document.

2. La démarche de concertation

Au printemps 2012, la Ville de Montréal a amorcé une démarche de planification pour la définition d'un projet urbain dans la foulée de l'entente de cession du site de l'ancien hippodrome de Montréal. Couvrant le site et ses environs, notamment les abords de la station de métro Namur de part et d'autre de l'autoroute Décarie, cet exercice de planification s'est appuyé sur les études et les réflexions menées à ce jour quant à la mise en valeur du secteur, ainsi que sur les politiques, plans et stratégies adoptés par l'administration municipale.

En ce sens, la Ville annonçait alors ses intentions quant à l'avenir de ce territoire en souhaitant y voir se construire un quartier complet de 5 000 logements, notamment pour les familles, munis de tous les services de proximité et axé sur une utilisation accrue des modes de transports collectifs et actifs. Accordant une attention particulière à la qualité des aménagements et aux innovations en design urbain, en architecture verte et en gestion écologique, la Ville annonçait aussi qu'elle visait l'émergence d'un « morceau de ville » distinctif avec une grande mixité des activités de service, de commerces et d'emplois. Enfin, la concertation avec les acteurs et le public en amont et tout au long de la planification constituait un élément important dans la démarche annoncée.

C'est dans ce contexte que le consultant Convercité s'est vu confié un mandat par la Ville pour l'accompagner dans la réalisation d'activités de concertation en automne 2012. La stratégie de concertation a été conçue par la Ville et réalisée avec l'appui de Convercité. Cette stratégie a ciblé diverses activités de concertation avec des objectifs spécifiques associés à chacune d'elles (voir l'annexe 1). Au total, sept activités ont été

menées lesquelles ont fait l'objet d'un bilan détaillé. Rappelons par ailleurs que parmi les livrables attendus de la concertation, il y avait l'identification d'éléments de vision qui devaient alimenter la formulation d'un énoncé de vision d'aménagement pour le secteur.

3. Les principales préoccupations et recommandations

Les principales préoccupations et recommandations issues des activités de concertation peuvent être regroupées par thème. Pour ce faire, une distinction est faite entre les préoccupations, qui émanent généralement des activités de concertation «grand public» (sondage, vox pop, forum d'échange), et les recommandations, qui sont quant à elles attribuables aux activités de concertation ciblées (forum d'experts, rencontres des parties prenantes). L'identification des thèmes repose sur la récurrence des sujets abordés et exprimés soit sous la forme de préoccupations soit sous la forme de recommandations. Les principaux thèmes se déclinent comme suit :

- ***Le territoire de planification***

L'échelle de planification a été un sujet qui revenait souvent lors des activités de concertation. En effet, tant dans le forum d'experts que lors de certaines rencontres avec les parties prenantes, il a été recommandé d'élargir le territoire de planification pour inclure les secteurs avoisinants, notamment le secteur industriel de Mont-Royal avec la cité scientifique, les abords de l'autoroute Décarie et le secteur Le Triangle. À cet égard les solutions en matière de desserte et d'accessibilité au secteur par exemple, doivent être regardées dans le cadre d'un territoire élargi. De la même façon, la nécessité de définir une vision globale du territoire a été présentée comme un gage de cohérence pour sa mise en valeur.

- ***Les connexions et les déplacements***

Les caractéristiques du secteur et les défis qu'il pose en matière de desserte et d'accessibilité ont été au cœur des discussions, notamment lors du forum d'experts et avec certaines parties prenantes rencontrées. Les recommandations issues de ces discussions vont dans le sens d'une plus grande ouverture du secteur sur son environnement immédiat et sur la ville de façon générale. Aussi, les conditions existantes font que l'accessibilité au secteur passe par une utilisation accrue des modes de déplacements collectifs et actifs. À cet égard, une attention particulière au traitement des abords de la station de métro Namur, à la fois comme lieu de transit et de convergence, a été considérée comme essentielle. Aussi, la question de la marche a été largement évoquée, non seulement comme alternative de mode déplacement, mais aussi comme pratique urbaine.

- ***La vocation du secteur***

Les activités de concertation «grand public» comme la rencontre avec certaines parties prenantes ont fait ressortir le souhait d'une vocation mixte du secteur avec une dominante résidentielle. L'offre en service de proximité, en logement familial et abordable, en espaces verts et en parcours pour piétons et cyclistes constituait aussi une préoccupation dans une perspective plaçant le bien-être de la population résidante comme priorité. De la même façon, la présence d'emplois dans le secteur qui soient intégrés et compatibles avec le milieu résidentiel revenait souvent dans les échanges (sondage, vox pop, forum d'échange, rencontres avec les parties prenantes). Mentionnons aussi la préoccupation relative au logement social exprimée à maintes reprises par les organisations communautaires de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-De-Grâce. Il va sans dire que

le site de l'hippodrome de façon toute particulière, suscite des attentes élevées du milieu en matière de logements abordables. À ce titre, il est présenté comme une occasion à saisir pour contribuer à retenir les familles à Montréal.

- **Le concours annoncé**

La question du concours a été principalement traitée dans le forum d'experts. Certains experts ont recommandé que la formule du concours devait viser «une émulation des idées» plutôt que leur concurrence et qu'elle devait aussi éviter de livrer un concept clé en main. La formule devrait être ainsi adaptée à l'envergure et à la complexité du projet urbain.

- **L'appropriation**

Le forum d'experts et certaines parties prenantes ont recommandé d'organiser des activités d'appropriation (à définir) du secteur (essentiellement du site de l'hippodrome), de façon à lui construire une identité, ce dès l'étape de sa planification. La question du type d'environnement urbain à créer et donc de son identité dans la ville était présentée comme importante pour la réussite du projet et son attrait futur. La formation de cette identité passerait donc par une appropriation collective du secteur très tôt dans la démarche.

- **La mise en œuvre**

La complexité et l'envergure du projet ont fait partie des préoccupations exprimées que ce soit à l'occasion des activités de concertation grand public (kiosques) ou lors des rencontres avec les parties prenantes ou le forum d'experts. Compte tenu de l'ampleur d'un tel projet à Montréal, sur un territoire couvrant près de 80 ha, certaines réserves ont été émises quant à sa mise en œuvre. Cependant, quelques recommandations ont été formulées, notamment lors du forum d'experts en ce qui a trait à la nécessité de penser une gouvernance adéquate du projet ainsi qu'une stratégie financière. Aussi, il a été exprimé la nécessité d'approfondir les connaissances techniques (déplacements, gestion des eaux, typologie et marché du logement, empreinte et qualité environnementale, modèle économique, etc.) grâce à des études. De la même façon, la mise en place de partenariats et de mécanismes de concertations font partie des recommandations exprimées.

4. L'actualisation de la démarche de planification

Un bilan détaillé des activités de concertation a été déposé à la Ville. Ce bilan, d'environ 300 pages, est riche en enseignements et constitue un intrant important dans la réflexion entourant l'avenir du secteur. La planification annoncée par la Ville à l'automne 2012 en sort enrichie permettant ainsi d'en actualiser la démarche à la lumière des préoccupations et recommandations exprimées notamment.

Ainsi, l'élargissement du territoire de planification à l'échelle du secteur Namur-De la Savane, déterminé dans le projet de Plan de développement de Montréal (PDM), est la base de l'approche préconisée par la Ville. Localisé à la croisée des autoroutes 40 et Décarie, ce secteur s'étend sur les territoires des arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Saint-Laurent et de Ville Mont-Royal. Il inclut ainsi les abords de l'autoroute Décarie avec les stations de métro Namur et De la Savane, le site de l'hippodrome, le secteur Le Triangle, le secteur industriel de Mont-Royal avec la cité scientifique. Le projet de PDM y vise une intensification des activités urbaines et une

transformation dans une perspective de renouvellement urbain en lien avec le transport collectif comme levier de développement. Cette échelle de planification permet d'inscrire le secteur de l'hippodrome et ses abords à l'intérieur d'un secteur élargi. Ce nouveau cadrage permet ainsi d'assurer une cohérence sur les plans de la mobilité, des vocations, de l'optimisation de l'occupation du territoire et du développement économique, des enjeux majeurs dans le secteur.

Au chapitre des déplacements, il apparaît évident que les solutions sont liées à une utilisation accrue des modes collectifs et actifs. En effet, le morcellement du secteur et le haut niveau de congestion routière constituent une contrainte pour sa mise en valeur. À cet égard, la requalification du front Décarie, dans une perspective d'une meilleure connexion des secteurs de part et d'autre de l'autoroute, se présente comme un élément significatif pour le renouvellement urbain de ce territoire, avec notamment les 4 000 logements prévus au projet Le Triangle et la capacité d'accueil de nouvelles constructions qu'offre le site de l'hippodrome. En ce sens, la Ville priorise l'intervention sur le front Décarie et aux abords des stations de métro, notamment la station Namur, optimisant par le fait même leur utilisation. Aussi, le parachèvement du boulevard Cavendish, incluant un scénario de desserte du secteur par l'ouest, constitue une mesure structurante pour l'amélioration des conditions de déplacements tout en s'appuyant sur une gestion adéquate de la circulation de transit.

La complexité et l'envergure du territoire à planifier nécessitent de leur côté de la créativité et de l'innovation dans la démarche de conception du projet, ce pour élaborer des solutions d'aménagement répondant à la fois aux critères de qualité et de mise en œuvre. À ce titre, la Ville poursuit les analyses et les études requises ainsi que la réflexion quant à la vocation du secteur Namur-De la Savane en s'appuyant sur les plans, stratégies et politiques de l'administration municipale en matière d'intervention sur son territoire.

En outre, la Ville entend réunir toutes les conditions pour que les interventions, dans le cadre d'une vision d'ensemble et à long terme, soient techniquement et financièrement réalisables. Mentionnons que la formulation de cette vision, tenant compte de l'actualisation de la démarche de planification, fera l'objet de validations. Enfin, il importe à la Ville de poursuivre la démarche en impliquant les partenaires concernés et les acteurs intéressés à l'avenir de cette partie de la ville.

Annexe 1 - Synthèse des activités de concertation réalisées

- **Les rencontres avec les parties prenantes stratégiques**

Accompagnée de Convercité, la Ville a identifié les acteurs avec lesquels une concertation devait être menée très tôt dans la démarche de planification. L'identification de ces acteurs s'est faite sur la base des pratiques utilisées à la Ville distinguant les parties prenantes, les instances décisionnelles, les promoteurs et l'opinion publique. Ainsi, la concertation a été menée avec les parties prenantes, c'est-à-dire les personnes intéressées, physiques ou morales, les organismes locaux, les groupes d'intérêt et les institutions publiques. Trente trois parties prenantes, dont deux villes (Mont-Royal et Côte-Saint-Luc), ont été rencontrées lors de 19 rencontres tenues la plupart, avant le lancement officiel par la Ville de la démarche de planification le 29 octobre 2012 (Voir le tableau 1). L'objectif de ces rencontres était d'informer sur les intentions de la Ville et de recueillir les premières préoccupations et recommandations.

PARTIE PRENANTE STRATÉGIQUE IDENTIFIÉE	RENCONTRÉE LE
Ville de Mont-Royal	13 septembre 2012
Ville de Côte-Saint-Luc	18 décembre 2012
Canadien Pacifique (CPR)	27 septembre
CREIT Management	14 septembre 2012
Commission scolaire de Montréal	2 octobre 2012
Direction de la santé publique	
CSSS de la Montagne	
CDC Côte-des-Neiges	4 octobre 2012
Centre communautaire Mountain-Sights	
Projet Genèse	
ŒIL	
PROMIS	
Groupe CDH	
ROMEL	
SOCENV	
CDEC Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	
Conseil régional de l'environnement de Montréal	1 octobre 2012
Vivre en Ville	
Centre d'écologie urbaine de Montréal	
Héritage Montréal	
Équiterre	Invitation déclinée
Culture Montréal	9 octobre 2012
Association des résidents du Triangle	22 octobre 2012
Promoteurs immobiliers du Triangle (responsables des ventes)	Rencontre annulée en raison du peu de réponses à l'invitation
Ordre des architectes du Québec	9 octobre 2012

PARTIE PRENANTE STRATÉGIQUE IDENTIFIÉE	RENCONTRÉE LE
. Association des architectes du paysage du Québec	
. Association des urbanistes du Québec	5 octobre 2012
. Association des ingénieurs-conseils du Québec	26 octobre 2012
. Ordre des ingénieurs du Québec	Invitation déclinée
. Association des architectes en pratique privée du Québec	25 octobre 2012
. Chambre de commerce du Montréal métropolitain	12 octobre 2012
. Institut de développement urbain	19 octobre 2012
. C. H. mère-enfant Sainte-Justine	Désistement
. Hôpital général juif	23 octobre 2012
. Hôpital St. Mary's	
. Centre universitaire de santé McGill	
. CNRC-IRB	Invitation déclinée
. CLD des Trois-Monts	19 septembre 2012

Tableau 1 : Les parties prenantes identifiées et les dates de rencontres

- **Le Vox pop**

Suite au lancement officiel de la démarche, un vox pop s'étalant sur deux jours a été mené à 4 endroits de la ville, tous aux sorties des stations de métro Place-d'Armes, Place-des-Arts, Vendôme et Snowdon. L'objectif de cette activité était, entre autres, d'informer la population de la démarche de planification amorcée et de recueillir les premières préoccupations. Une vidéo de 3 minutes a été produite livrant certaines réflexions, ainsi que près de 600 signets distribués résumant la démarche de planification.

- **Les kiosques**

Trois kiosques ont été organisés à trois emplacements différents dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce durant le mois de novembre 2012. Parmi les objectifs visés par cette activité, informer les visiteurs des intentions de la Ville, recueillir leurs réflexions et alimenter le forum d'experts devant se tenir au mois de décembre (voir plus bas la description de cette activité).

- **Le site Internet et le forum d'échange**

Un site Internet a été mis en ligne sur le portail de la Ville pour présenter les éléments de contenu ainsi que les grandes lignes de la démarche de planification. Le site offrait par ailleurs la possibilité de participer à un forum d'échange sur la base de trois questions posées, à savoir :

- *Décrivez votre quartier urbain idéal.*
- *Pour vous, qu'est-ce qu'un quartier urbain ?*
- *Quels sont les conditions qui vous permettraient de vivre dans un quartier sans voiture ?*

- ***Le sondage***

Le sondage a été réalisé aux kiosques et via le site Internet entre le 29 octobre 2012 et la fin de janvier 2013 auquel 215 personnes ont accepté de répondre. Parmi les objectifs visés par cette activité, alimenter et recueillir la réflexion des répondants pour l'utiliser comme intrant pour le forum d'experts et les étapes de la planification subséquentes.

- ***Le forum d'experts***

Dans une perspective d'élargir les contributions externes, la Ville a invité plus d'une cinquantaine d'experts nationaux et internationaux pour se prononcer autant sur la démarche de planification amorcée que sur les intentions portées jusque là par elle. Plus précisément, l'objectif de ce forum, qui s'est tenu à Montréal les 10 et 11 décembre 2012, visait la réponse à la question : Comment concrétiser les intentions de la Ville au regard des caractéristiques des défis que présente le secteur ? Les conclusions de ce forum ont permis de formuler des recommandations pouvant servir à la fois comme éléments de vision et comme pistes d'interventions.

- ***L'atelier de réflexion avec les parties prenante***

Les parties prenantes rencontrées au début de la démarche ont été invitées à participer à une journée de réflexion sous la forme d'un atelier le 13 janvier 2013. En tout, une soixantaine d'organismes ont été invités par la Ville et quarante-neuf personnes se sont effectivement présentées. L'objectif principal de cette rencontre était de faire un retour sur les principales préoccupations et recommandations formulées durant les activités de concertations précédentes et de les faire cheminer vers des éléments de vision partagés.