



# QUARTIER NAMUR- HIPPODROME

SYNTHÈSE DE LA VISION ET DES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR  
NOVEMBRE 2019



# MOT DES ÉLUS



**Éric Alan Caldwell**

Membre du comité  
exécutif

Responsable de  
l'urbanisme, de la  
mobilité et de l'Office  
de consultation  
publique de Montréal

Symbole de renouveau, le développement du site de l'ancien hippodrome est une opportunité de réaliser ce qui deviendra le Montréal de demain et une occasion rêvée de redéfinir l'aménagement des quartiers pour, et par, les citoyennes et citoyens. À terme, la Ville souhaite faire du quartier Namur-Hippodrome un quartier inclusif, mixte, intégrant les principes de la transition écologique et répondant aux besoins de toutes celles et ceux qui désireront y vivre.

Plus concrètement, notre vision s'articule autour de la planification d'un milieu de vie exemplaire où les plus hauts standards de construction et d'aménagement sont appliqués, avec comme objectif un développement carboneutre axé sur le transport actif et collectif. Contrairement au développement urbain des 50 dernières années, ce quartier sera conçu avec en priorité les besoins en déplacements actifs et collectifs des ménages montréalais et il sera construit en répondant aux exigences les plus strictes en matière de réduction des gaz à effet de serre.

Le développement de ce quartier résilient verra le jour grâce à une planification qui devra être optimale quant à la place des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels et à la qualité des infrastructures. La place de l'école sera au cœur de ce nouveau quartier, et les trames de rues s'articuleront à partir des réseaux pédestres, cyclistes et collectifs.

Ce nouveau quartier, bien qu'innovant dans sa forme, sera tout de même typiquement montréalais. Notre histoire, nos paysages et les liens avec les quartiers voisins seront magnifiés.



**Sue Montgomery**

Mairesse de  
l'arrondissement de  
Côte-des-Neiges-  
Notre-Dame-de-Grâce

Les conditions de vie et de mobilité dans le quartier contribueront à son caractère distinctif, les gens qui voudront y vivre et s'y installer seront à la recherche de ce type de milieu de vie. Les choix d'aménagement sont assumés par la Ville et ce sont des choix qui seront assumés par les nouveaux résidents. Nous sommes convaincus que cela constituera un facteur d'attraction pour plusieurs. Ce développement urbain sera un laboratoire pour nous guider dans les meilleures pratiques de développement durable qui nous aideront dans le réaménagement de nos quartiers existants.

Un projet de cette envergure doit s'inscrire dans une démarche de consultation citoyenne encourageant les rencontres et partages d'idées. Celle-ci doit inclure la participation des résidents des quartiers adjacents, des travailleurs du secteur, des partenaires de la Ville et bien entendu des futurs occupants. C'est pour cette raison que la Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal, qui sera l'instigatrice des démarches visant à impliquer les Montréalaises et Montréalais dans la conception d'une vision commune pour la mise en valeur de ce quartier en devenir.

C'est donc avec enthousiasme que nous vous convions à participer en grand nombre à la consultation qui s'amorce. Nous sommes convaincus que ces échanges seront des plus intéressants et qu'ils permettront la réalisation d'un grand projet urbain avant-gardiste.

# TERRITOIRE



Le territoire faisant l'objet de la consultation publique est désigné sous l'appellation « quartier Namur-Hippodrome ».

L'avenir de cet ensemble urbain est indissociable du secteur élargi Namur-De la Savane, au sein duquel il prend place. En effet, la mise en valeur du site de l'ancien hippodrome est tributaire de la transformation des abords de Namur, dont historiquement la frange ouest faisait partie du site<sup>1</sup>. L'amélioration des conditions de mobilité active et collective constitue un préalable à la requalification de ce territoire. C'est pourquoi la démarche de planification entreprise par la Ville considère le quartier Namur-Hippodrome comme une partie de ce tout.



1 Jusqu'en 1991, la propriété de l'hippodrome s'étendait jusqu'au boulevard Décarie.

## Secteur Namur-De la Savane



Le secteur Namur-De la Savane est localisé à la croisée des autoroutes Métropolitaine et Décarie, à la lisière des quartiers centraux de l'agglomération. S'étendant sur une superficie d'environ 7 km<sup>2</sup>, le secteur chevauche les territoires des villes de Mont-Royal et de Côte-Saint-Luc ainsi que ceux de deux arrondissements de Montréal, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Saint-Laurent. Il est desservi par deux stations de métro de la branche ouest de la ligne orange.

Le territoire du futur quartier Namur-Hippodrome couvre près de 75 ha. Il est bordé à l'est par l'avenue Mountain Sights, au sud et à l'ouest par des voies ferrées, et au nord par la limite municipale avec la ville de Mont-Royal.

À lui seul, le site de l'ancien hippodrome jouera un rôle prépondérant dans la transformation de ce morceau de ville. En effet, sa taille est de 46 ha, ou près de 66 terrains de soccer!



# VISION ET PRINCIPES DE MISE EN VALEUR

La vision et les principes de mise en valeur devant guider le déploiement du nouveau quartier Namur-Hippodrome sont le fruit de la réflexion entamée en 2009, année où les activités hippiques ont cessé sur le site de l'ancien hippodrome. Cette réflexion a été nourrie depuis par la succession d'analyses et d'études ainsi que par les diverses démarches et activités de concertation, qui ont permis de mieux comprendre et appréhender ce territoire.

Les abords de la station de métro Namur et le site de l'ancien hippodrome seront transformés en un milieu de vie complet et inclusif.

La consultation publique menée par l'OCPM est l'occasion de jeter les bases d'une vision commune qui se décline selon cinq principes de mise en valeur.

## 1 Un quartier à faible empreinte écologique, carboneutre, innovant et ancré dans la communauté

**L'écologie urbaine** fait partie de l'ADN du quartier, contribuant à réduire sa consommation de ressources et d'énergie, ainsi qu'à limiter ses émissions de gaz à effet de serre. Le quartier contribue ainsi à la transition écologique amorcée à Montréal.

À l'avant-garde en matière d'aménagement et d'architectures respectueuses de l'environnement, le quartier est **un lieu d'innovation**. Des stratégies visant à réduire son empreinte écologique sont expérimentées.

Ancré dans la communauté, ce milieu de vie a une approche d'**écoquartier** et se distingue par **la responsabilité et l'engagement** de ses résidents, propriétaires, locataires, usagers et travailleurs.

Concrètement :

- Verdissement massif;
- Recours aux énergies propres dans le domaine de la mobilité;
- Efficacité énergétique des bâtiments;
- Réduction de la consommation d'eau par le recours à la réutilisation de l'eau de pluie, etc.



Gestion de l'eau - Source : e-rse.net



Architecture innovante - Source : villes-innovations.com

## 2 Un milieu de vie complet, diversifié et inclusif offrant un mode de vie propice aux familles

Le quartier réunit l'ensemble des activités urbaines nécessaires au quotidien. Il est possible d'y habiter et d'y travailler tout en ayant accès à une **large gamme de services de proximité** de nature éducative, commerciale, sportive, récréative et culturelle, voire ludique.

À l'image de la diversité sociale et culturelle de Montréal, et en particulier de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, le quartier est mixte. Il offre **un milieu de vie accueillant et inclusif**. Sa diversité sociale s'exprime à travers les équipements et les services offerts, mais aussi par la variété de logements qu'on y trouve, dont une part importante dédiée aux **logements sociaux et communautaires, abordables et pour les familles**.

Concrètement :

- Offre significative de logements dédiés aux familles;
- Aménagements de qualité et sécuritaires;
- Grande variété des typologies d'habitation, etc.



Bo01, Malmö, Suède - Source : balticurbanlab.eu

## 3 La mobilité active et collective, assise d'un quartier ouvert sur la ville

La mobilité du quartier Namur-Hippodrome est complètement repensée. Les gens s'y établissent pour la **qualité des aménagements**.

Les points d'accès au transport collectif sont largement déployés dans le quartier, offrant ainsi une desserte équitable à tous les résidents. La voiture est délaissée au profit des **modes actifs** et du **transport collectif**.

Les abords de la station de métro, principale porte d'entrée du quartier, se sont transformés en profondeur. Dans ce **quartier recentré sur le piéton**, l'échelle humaine est rétablie.

Concrètement :

- Reconfiguration de la station de métro Namur;
- Implantation de pôles de mobilité offrant un cocktail de modes alternatifs de déplacement (autopartage, vélos, bornes électriques, etc.);
- Aménagement de parcours et une offre de services de mobilité répondant aux besoins d'une population diversifiée, celle à mobilité réduite particulièrement;
- Partage de la rue permettant une cohabitation harmonieuse des usagers, etc.



Écoquartier des Fabriques, Marseille, France - Source : madeinmarseille.net

## 4 Un réseau d'espaces verts et publics intégrés, à la base de l'organisation spatiale du quartier



Partie intégrante du quartier, **la nature se déploie dans les espaces publics**. Les composantes naturelles (eau, faune et flore) définissent un nouveau rapport à la nature en ville.

Hiérarchisés, connectés et adaptables aux besoins d'une population diverse, **les lieux publics sont conviviaux** grâce à leurs aménagements novateurs et à leurs programmations.

Les ramifications de la nature dans le quartier redéfinissent le rapport entre l'espace public et l'espace privé. La frontière entre les deux s'estompe pour laisser la place à l'expérience de l'utilisateur.

Concrètement :

- Consolidation et aménagement d'une bande verte ceinturant le quartier;
- Aménagement de parcours verdoyants, ponctués de lieux publics;
- Mise en place d'un dispositif de gestion écologique des eaux de ruissellement, etc.

## 5 Une identité du lieu renouvelée

Tourné vers l'avenir, le quartier reconnaît son **héritage agricole et hippique** tout en réinventant son identité.

Principale persistance, la **figure de l'anneau** révèle aujourd'hui par son tracé ce que fut ce haut lieu hippique. Vue du ciel, elle marque la présence de l'ancien hippodrome auquel sont venues se greffer des installations du patrimoine kitsch, dont la plus visible est l'Orange Julep.

Le quartier recompose ces attributs et les met en scène. La figure de l'anneau est réinterprétée et **les vues vers le mont Royal sont mises en valeur**.

Concrètement :

- Art public réinterprétant le passé du secteur et dialoguant avec le vécu du nouveau quartier et de ses résidents;
- Mise en scène des principaux points d'intérêt;
- Déploiement d'une agriculture urbaine saine, éducative et nourricière, etc.



Agriculture urbaine - Source : [www.urban.org](http://www.urban.org)

*Pour plus d'information, consultez le document d'information complet concernant le quartier Namur-Hippodrome.*