

Vers un PDAD établissant des relations plus fortes entre le secteur Namur-Hippodrome et le mont Royal

Mémoire présenté à la Ville de Montréal
dans le cadre de la consultation publique sur le
Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)
du quartier Namur-Hippodrome



Montréal, le 21 juin 2024

MISE EN CONTEXTE

Les Amis de la montagne sont un organisme à but non lucratif indépendant, qui veille depuis bientôt 40 ans à la protection et à la mise en valeur du mont Royal. En concertation avec un grand nombre de partenaires municipaux, culturels, de recherche, du développement économique et de la société civile, Les Amis concourent à renforcer la culture de respect et de développement responsable du site patrimonial et des milieux connexes.

Avec ses trois sommets culminant à plus de 200 mètres et ses repères architecturaux comme l'Oratoire Saint-Joseph, le pavillon Roger-Gaudry et la croix lumineuse, le mont Royal est l'emblème paysager par excellence de Montréal. Visible depuis divers quartiers, incluant le futur quartier Namur-Hippodrome, la montagne sert de marqueur identitaire, d'oasis esthétique et de repère géographique, permettant aux habitants de se situer dans la ville et son histoire.

Notre colline montréalaise constitue par ailleurs le plus important réservoir de biodiversité du centre de l'île de Montréal. Véritable mosaïque de milieux terrestres et humides, arborés et ouverts, naturels et anthropisés, elle abrite des centaines d'espèces végétales et animales. De plus, en fournissant fraîcheur, calme et beauté, le mont Royal contribue à la santé physique et mentale des Montréalais.e.s.

Le développement urbain qui a cours dans la zone périphérique de la montagne amène toutefois son lot de défis au maintien de la vitalité écologique et de la prédominance visuelle et symbolique du mont Royal. Préoccupés par ces enjeux, Les Amis, ainsi que les autres membres de la Table de concertation du Mont Royal (TCMR), ont adopté le 6 juin 2024 un consensus qui réaffirme la nécessité de soigner la relation montagne-ville dans le futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

En ce qui concerne plus particulièrement le futur quartier Namur-Hippodrome, Les Amis y voient une occasion rare, voire unique, de planifier le développement urbain de manière à prévenir les enjeux qui inquiètent les gardiens de la montagne. Or, à l'étude du Plan d'aménagement et de développement (PDAD) du futur quartier Namur-Hippodrome, il nous semble que ce potentiel n'est pas encore pleinement saisi. À notre avis, le PDAD gagnerait à mieux détailler comment la relation visuelle et symbolique entre ce secteur et le mont Royal sera protégée et mise en valeur. Nous croyons également que le PDAD profiterait de précisions supplémentaires à la section portant sur les infrastructures vertes et bleues du futur écoquartier, pour s'assurer qu'elles jouent pleinement leur rôle au sein de la trame de connectivité écologique, en plus de contribuer à la qualité de vie des résident.e.s.

Ces opinions sont détaillées au fil des pages qui suivent. Veuillez noter que nos recommandations sont insérées dans le fil du texte. Enfin, nous tenons à assurer les autorités concernées de notre intérêt et de notre entière disponibilité à poursuivre cette réflexion avec elles, dans un esprit de collaboration.

1. MIEUX PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA RELATION VISUELLE ET SYMBOLIQUE HIPPODROME-MONTAGNE

L'énoncé de vision de développement pour le secteur Namur-Hippodrome soumis à l'attention du public par la Ville en 2019 établit l'importance de préserver les vues vers le mont Royal. Au cours de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur cette vision, plusieurs participants ont également souligné l'importance de cette relation visuelle. Ce point se sera même mérité sa propre recommandation dans le rapport synthèse de l'OCPM :

« Recommandation #33 : La commission recommande à la Ville de miser sur le caractère unique que représentent les vues sur le mont Royal et l'Oratoire Saint-Joseph pour marquer l'identité du lieu, et de rendre ces vues accessibles à tous les résidents et usagers du quartier. » (OCPM, 2020, p. 90 et p. 120)

Plus qu'un encouragement à préserver quelques percées visuelles à travers le cadre bâti, il s'agit d'un appel à **considérer les vues sur le mont Royal en tant qu'élément structurant de l'aménagement du quartier**. De plus, les mots « à tous les résidents et usagers du quartier » sont une invitation à protéger un maximum de vues et à les rendre accessibles au plus grand nombre, pour le bénéfice collectif.

Dans cet esprit, un citoyen ayant pris part à la consultation publique de 2019 suggère une implantation des bâtiments en forme d'amphithéâtre, qui viendrait « spectaculariser » la vue sur le mont Royal et l'Oratoire Saint-Joseph. Une autre proposition remarquable est celle des firmes québécoise Rayside Labossière et suédoise White Arkitekter. En localisant le grand parc dans la partie ouest de l'ancien hippodrome et en exploitant le relief du site, ces architectes proposent de mettre en valeur quatre cônes de vue substantiels vers le mont Royal (voir figure 1 ci-dessous), tout en déployant une piste cyclable offrant « [...] des vues intéressantes sur l'intérieur et l'extérieur du quartier, et [permettant] de comprendre la relation entre celui-ci et la ville » (p. 176).



Figure 1. « Représentation schématique de la structure des espaces publics extérieurs et vues intéressantes. » Tiré de Rayside Labossière et White Arkitekter (2021), p. 157.

Ces propositions citoyennes et expertes ont en commun de reconnaître le potentiel structurant des perspectives sur le mont Royal, jusqu'à influencer l'orientation de la trame viaire, les parcours cyclables, le programme de parcs et d'espaces verts, et l'implantation des bâtiments.

Les Amis de la montagne apprécient que le PDAD réitère l'importance de la relation visuelle Hippodrome-montagne. Ainsi, à la page 54, on apprend que « la mise en valeur de l'identité du lieu par le maintien des vues sur des éléments emblématiques de Montréal (mont Royal et Oratoire Saint-Joseph) [...] » figure parmi les « grands gestes qui soutiennent l'hypothèse d'aménagement du quartier ». Ce thème est également repris aux rubriques « Milieu de vie et identité » (p. 72) et « Forme urbaine » (p. 76), en plus d'apparaître parmi les « balises d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire et du quartier » (p. 88).

Cela dit, les cartes et schémas du PDAD ne donnent pas à voir des hypothèses d'aménagement aussi résolues, ce qui ouvre la porte à certains doutes. Certes, nous prenons acte de la note au lecteur de la page 52 du PDAD, à savoir que « les implantations de bâtiments sont présentées à titre indicatif et non comme la forme définitive du quartier. » **Nous trouvons tout de même important que les illustrations du PDAD soient clairement indicatives de l'importance accordée aux vues vers le mont Royal.**

Recommandation :

Modifier les schémas et les cartes contenues dans le PDAD, pour s'assurer qu'elles représentent des hypothèses d'implantation du bâti reflétant clairement l'importance accordée aux vues sur le mont Royal dans le texte.

Au-delà de cette recommandation générale, voici les hypothèses d'aménagement qui méritent selon nous une attention particulière.

Le cône de vue 1 (voir figure 2 ci-dessous) correspond à un corridor de perspective très étroit traversant uniquement une petite partie de la zone d'agriculture urbaine. Cet espace de jardin étant situé à l'extrême sud-ouest du secteur à redévelopper, il se pourrait que cette vue échappe complètement à une majorité de résidents et d'usagers du quartier. Toutefois, tout juste à côté de cette zone agricole urbaine se trouve le site des anciennes écuries d'été, appelé à être « réinterprété ». Pourrait-il être envisagé d'y implanter un bâtiment, un équipement ou une infrastructure en hauteur, qui pourrait jouer le rôle de belvédère ? En s'inspirant de l'univers hippique, on pense au mirador ; il pourrait y avoir là un thème porteur pour la réinterprétation du site et la mise en valeur de la vue.

Recommandation :

Étudier la possibilité d'implanter un belvédère à proximité du site agricole et des anciennes écuries d'été, pour capter, mettre en valeur, et démocratiser encore plus le cône de vue 1.



Figure 2. « Analyse des vues vers le mont Royal et l’oratoire Saint-Joseph ». Tiré du PDAD Namur-Hippodrome (2024), p. 74.

Le cône de vue 2 (figure 2) coïncide avec l’emplacement de la future place du Pôle civique – Hippodrome sud, qui semble l’endroit tout indiqué pour apprécier la vue sur la montagne. Toutefois, le plan le plus détaillé que nous avons à notre disposition (figure 3 ci-dessous) laisse entendre que le mont Royal ne sera visible qu’à la limite sud de cette place publique (et non pas en son cœur) et qu’il se trouvera des arbres et des bâtiments dans le cône de vue.

Nous nous demandons également si les vues sur la montagne ne seraient pas optimisées si le grand espace vert central était décalé ou étendu vers la portion ouest de l’anneau de l’ancien hippodrome. Cette hypothèse d’aménagement mérite réflexion selon nous, d’autant qu’elle a été envisagée dans le scénario final de Rayside Labossière et White Arkitekter.

Recommandation :

Optimiser les hypothèse d’aménagement pour capter, mettre en valeur et démocratiser l’accès au cône de vue 2.

- Préciser les balises d’aménagement en périphérie de la future place du Pôle civique – Hippodrome sud, pour s’assurer de libérer ce cône de vue dit « exceptionnel » de toute obstruction visuelle.
- Étudier le potentiel d’ouverture de nouveaux cônes de vue vers la montagne dans une hypothèse d’aménagement où le grand parc central serait décalé ou étendu vers l’ouest.

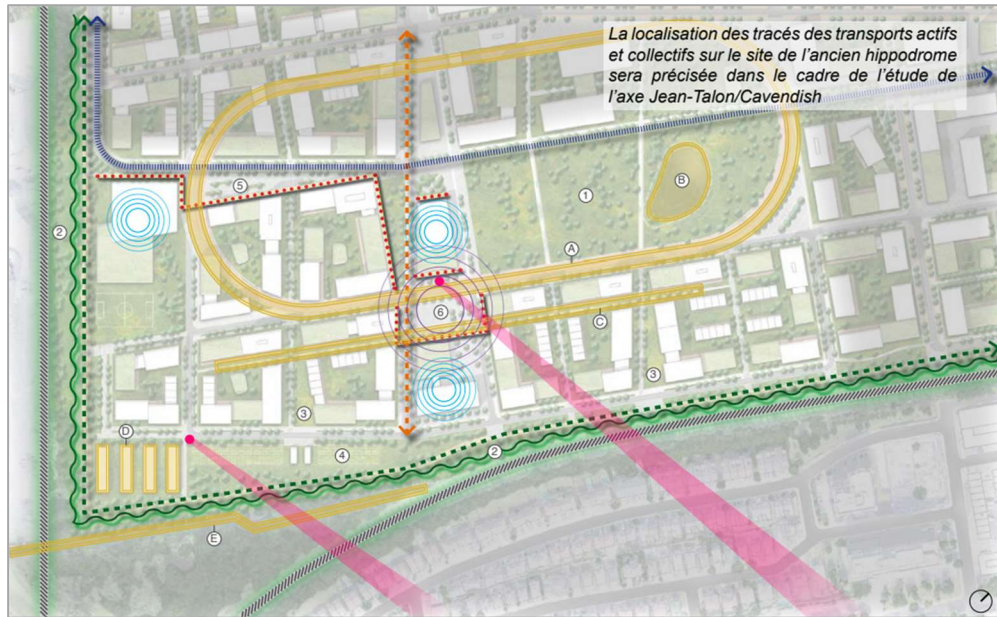


Figure 3. « Schéma d'organisation spatiale [du secteur Hippodrome sud] ». Tiré du PDAD Namur-Hippodrome (2024), p. 110.

Le cône de vue 3 (figure 2) semble obstrué par la phase 2 du développement Le Westbury.

Recommandations :

- Détailler ce qui sera fait pour mettre le cône de vue 3 en valeur.
- Collaborer avec le promoteur du projet Le Westbury pour tenter de réduire l'obstruction visuelle de cette phase de développement immobilier.

- **Le cône de vue 4** (figure 2) ne concerne qu'une toute petite section du secteur Namur-Hippodrome, à l'extrême est du futur quartier, où un développement de faible densité est prévu. La carte montre qu'un bâtiment, sans doute de faible hauteur, sera érigé dans ce cône de vue. Or, dans ce contexte d'implantation, on peut se demander pourquoi on n'envisage pas tout simplement de libérer le cône de vue de toute interférence visuelle.

Recommandation :

Libérer le cône de vue 4 de toute obstruction visuelle. Au besoin, reconfigurer le lotissement.

Par ailleurs, Les Amis se demandent si, en plus des hypothèses d'aménagement représentées sur les cartes et schémas, **d'autres hypothèses d'implantation et de densification** ont été envisagées, dans le but d'ouvrir des perspectives plus nombreuses et plus larges sur la montagne. Par exemple, l'idée d'amphithéâtre évoquée précédemment

permet d'imaginer un **gradient des hauteurs dans l'axe nord-sud**, complémentaire au gradient ouest-est mis de l'avant dans le PDAD (p. 78). Autrement dit, on pourrait imaginer la présence de bâtiments plus hauts dans la partie nord du secteur à l'étude, et plus bas dans la partie sud, afin qu'un plus grand nombre de résidents puissent voir la montagne.

Recommandation :

Étudier d'autres hypothèses d'implantation, de densification et de hauteurs permettant de capter les points de vue potentiels sur la montagne, notamment un scénario comportant des immeubles plus élevés au nord du secteur à l'étude, et plus bas au sud.

On peut également se demander si les perspectives sur la montagne ne gagneraient pas à être davantage **mises en valeur dans l'expérience des mobilités** – de transit et de promenade – au sein du secteur Namur-Hippodrome. Le PDAD mentionne que les points de vue sur la montagne et sur l'Oratoire « contribuent à la richesse du paysage le long de la rue Jean-Talon Ouest » (p. 29). Or, de grands projets sont prévus au PDAD pour transformer cet axe et son rôle à l'échelle du quartier. On parle d'en faire un axe de transport actif et d'y implanter un tramway, ce qui représente une opportunité au regard de nos préoccupations. Même s'il est dit qu'on attend les résultats de l'étude sur l'axe Jean-Talon/Cavendish avant de se prononcer sur le sujet, nous pensons qu'il est souhaitable que le PDAD élève la relation visuelle au mont Royal au rang de principe d'aménagement de cet axe et de ses abords.

Recommandations :

- S'assurer que la future étude de l'axe Jean-Talon/Cavendish prenne en très sérieuse considération la relation visuelle au mont Royal.
- S'assurer que les aménagements bordant cet axe, prévus aux phases 2 et 3 du développement de Namur-Hippodrome, ne prennent pas forme avant d'avoir identifié les meilleurs moyens d'y préserver et d'y mettre en valeur les vues sur le mont Royal.

Par ailleurs, le PDAD mentionne quelques critères ayant guidé **l'orientation de la trame viaire** du futur quartier (p. 77). Il est étonnant de ne pas y retrouver les perspectives vers la montagne. Prendre en compte ce critère aurait fortement contribué à inscrire le quartier dans la ville et à amener le mont Royal dans l'expérience des nouveaux milieux de vie. Considérant l'importance de Jean-Talon dans le plan d'ensemble, il nous apparaît pertinent de revoir l'orientation des rues perpendiculaires à cet axe.

Recommandation :

Revoir l'orientation de certaines rues perpendiculaires à Jean-Talon, afin d'ouvrir de nouvelles perspectives sur la montagne.

En ce qui concerne la mobilité active, la carte de la page 54 du PDAD laisse penser qu'une partie du **futur réseau cyclable** sera déployée dans l'axe nord-sud, à la limite ouest du quartier, ainsi que dans l'axe ouest-est, à la limite sud du quartier. Nous soupçonnons que ces voies cyclables pourraient être juchées sur les talus, et que cela peut potentiellement ouvrir des perspectives nouvelles sur la montagne, mais cela n'est spécifié nulle part dans le PDAD. De plus, bien que le PDAD apporte des précisions sur la végétalisation des parcours cyclables (p. 60), il n'est pas spécifié si ce verdissement sera considéré en équilibre avec un objectif de maintien des vues sur la montagne. Il serait intéressant que le document apporte ce type de précisions, qui redisent l'importance de la relation Hippodrome-montagne.

Recommandation :

Spécifier dans le PDAD comment le futur réseau cyclable et les balises d'aménagement connexes (notamment de végétalisation) tiennent compte des vues sur le mont Royal et contribuent à les mettre en valeur.

2. RENFORCER LES INFRASTRUCTURES VERTES ET BLEUES DU SECTEUR NAMUR-HIPPODROME ET LEUR CONNECTIVITÉ ÉCOLOGIQUE À LA MONTAGNE

Le projet de PDAD Namur-Hippodrome propose une réflexion très intéressante sur l'inscription des infrastructures naturelles du futur quartier au sein de la trame verte et bleue. Il est enthousiasmant de lire que la Ville cherche à renforcer les liens écologiques Hippodrome-Bois-de-Saraguay, de même que les liens Hippodrome-montagne, ce qui aurait pour bénéfices de « concevoir la ville autrement, d'offrir à la population montréalaise un contact avec la nature en ville et de contribuer à la résilience du secteur. » (PDAD, p. 34) Nous tenons à féliciter la Ville de Montréal d'avoir lancé cette réflexion innovante, dans la perspective inter-équipe requise pour relever ce défi complexe.

Cependant, pour aller au bout de cette démarche, **il sera nécessaire que la Ville inclue dans cette réflexion les perspectives des organisations expertes des réservoirs de biodiversité concernés.** Les Amis de la montagne ont beaucoup à offrir et à partager à ce sujet, qu'il s'agisse de connaissances fines sur les écosystèmes en jeu et les pressions qu'ils subissent, ou sur le potentiel et les défis de la concertation aux fins de la conservation sur un gradient de milieux naturels, semi-naturels et fortement anthropisés. Nous sommes très attachés à l'idée de joindre nos efforts aux vôtres, pour permettre au mont Royal de contribuer à la résilience écologique et à la vitalité des milieux de vie connexes.

Recommandation :

Inclure Les Amis de la montagne, de même que ses partenaires institutionnels concernés par la connectivité écologique Hippodrome-montagne, dans la réflexion entamée entre services municipaux.

Dans la vision promue dans le PDAD, la résilience des infrastructures naturelles du futur quartier Namur-Hippodrome est, à juste titre, posée comme une condition essentielle à l'atteinte d'objectifs phares en matière de santé et bien-être, d'environnement et biodiversité, et de changements climatiques (p. 40). Cela implique non seulement que le système de parcs, noues et bassins de rétention soient interrelié, à grande échelle, avec de grands réservoirs de biodiversité comme le mont Royal, mais également **que ces infrastructures naturelles soient conçues pour soutenir la biodiversité locale**. Dans cette perspective, plusieurs bonifications pourraient être apportées au PDAD.

Recommandations :

S'assurer que les infrastructures vertes et bleues du futur quartier Namur-Hippodrome soient conçues pour tendre vers une résilience optimale et un soutien optimal à la biodiversité locale :

- En plus des services de lutte aux îlots de chaleur, de gestion de l'eau et de contribution à la santé humaine déjà considérés, baser l'élaboration du programme d'infrastructures naturelles du futur quartier sur les priorités de conservation écologique locales – lesquelles doivent se rattacher à des inventaires floristiques et fauniques exhaustifs et à des études environnementales.
- Étudier une hypothèse d'aménagement où l'espace végétalisé de l'anneau central serait plus vaste, afin qu'il soit possible d'y soutenir le développement d'une végétation complexe, offrant une variété intéressante de niches écologiques, en équilibre avec les autres usages prévus pour ce lieu.
- S'assurer que les infrastructures bleues du quartier soient convenablement rechargées en eau, malgré les aléas climatiques, pour soutenir adéquatement la faune locale qui en dépendra.

Enfin, si le thème de la gestion des eaux est abordé dans le PDAD, celui de la **gestion de la neige** en est absent. Les Amis de la montagne rappellent à la Ville qu'ils ont conçu et animé une communauté de pratiques sur ce thème. Nous retenons de cette expérience de mobilisation des connaissances au sein de notre réseau de partenaires institutionnels, qu'il serait judicieux d'inscrire au PDAD des orientations qui fassent écho à cette incontournable gestion saisonnière.

Au minimum, l'aménagement du futur quartier devrait favoriser des opérations de déneigement sécuritaires et harmonieuses, de même que des pratiques d'entassement de

la neige sans impact sur les milieux et les infrastructures naturels. Au mieux, le PDAD pourrait opter pour une avenue encore plus innovante, en prévoyant des sites de mise en réserve de la neige aux fins de la création de boucles de climatisation.

Recommandation :

Préciser les modalités d'aménagement relatives à la gestion durable de la neige dans le futur quartier Namur-Hippodrome.

CONCLUSION

Les Amis de la montagne reconnaissent l'attention qui a été accordée aux connexions visuelles et écologiques au mont Royal dans le texte du PDAD Namur-Hippodrome, surtout en tant qu'éléments de vision et de grandes intentions d'aménagement. Cela dit, que ce soit dans la description des hypothèses d'aménagement retenues, dans les visuels qui en donnent une première impression, de même que dans les balises d'aménagement afférentes, il nous semble que certaines bonifications pourraient être apportées au document, afin d'établir encore plus clairement comment ces intentions orienteront les aménagements et pourront s'incarner, concrètement, sur le territoire. C'est pourquoi Les Amis de la montagne ont tenu à présenter à la Ville de Montréal, dans un esprit de contribution constructive à une réflexion déjà bien amorcée, quelques éléments d'analyse assortis de 17 recommandations.

En terminant, les Amis tiennent à réitérer leur intérêt et leur entière disponibilité à poursuivre cette réflexion avec les autorités, équipes municipales et autres partenaires concernés. Nous serions honorés de puiser à nos quelque 40 années d'expérience en protection et mise en valeur des patrimoines culturel et naturel du mont Royal, pour contribuer à concrétiser les valeurs d'innovation, de concertation et de résilience qui nous unissent au futur quartier Namur-Hippodrome.

CONTACT

Pour toute demande de précision sur le contenu de ce mémoire, ou pour tout renseignement complémentaire, veuillez communiquer avec :

Charles Bergeron

Directeur, Promotion des intérêts du mont Royal

cbergeron@lemontroyal.qc.ca

(514) 843-8240, poste 204



Les Amis de la montagne

Maison Smith - Parc du Mont-Royal

1260, chemin Remembrance Montréal (Québec) H3H 1A2

<https://www.lemontroyal.qc.ca>

Renseignements généraux

514 843-8240, poste 1

Réseaux sociaux

[LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)