

# Un milieu de vie à définir

- > imaginer
- > intégrer
- > partager
- > créer

**Cahier du participant**

ateliers de réflexion

mai 2013

## Introduction

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal a identifié le secteur Henri-Bourassa Ouest de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville comme un secteur qui nécessite une planification détaillée, compte tenu du rôle prédominant de ce boulevard dans l'organisation du transport et de la présence de la gare de train Bois-de-Boulogne.

À la suite du dépôt du rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le projet de revitalisation des anciens terrains du ministère des Transports du Québec (MTQ), en septembre 2012, le comité exécutif de Montréal et l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ont décidé de concrétiser cette planification détaillée en mettant en œuvre un Programme particulier d'urbanisme (PPU).



## Une démarche de planification participative

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a pris le parti de réaliser cette planification détaillée en consultant la population et les acteurs visés dès le début du processus de planification.

Cette consultation prend donc la forme de rencontres publiques et d'ateliers de réflexion qui se tiendront au cours des mois de mai et de juin 2013. Elle sera orientée dans la perspective d'une planification concertée.

La collectivité de l'arrondissement – les résidents du secteur et des secteurs voisins, les propriétaires immobiliers du secteur, les commerçants, les gens d'affaires, les travailleurs, ainsi que d'autres acteurs visés – est invitée à participer à la réflexion sur l'avenir de ce territoire.

L'objectif des rencontres publiques et des ateliers de réflexion est de tenter d'établir un consensus sur les grands paramètres qui devraient régir le développement et l'aménagement du secteur pour les prochaines décennies. Ces rencontres permettront également de proposer des idées réalisables qui pourront faire partie du PPU Henri-Bourassa Ouest.

### Les prochaines rencontres publiques

**21 mai à l'amphithéâtre du collège de Bois-de-Boulogne :**

Présentation de quelques options sur la base des idées émises lors des ateliers de réflexions précédentes.

**Sujet :** Évaluation des options et des orientations vers une option préliminaire.

**Juin (date à déterminer) :** Présentation d'une version concertée suite à la rencontre du 21 mai.

**Sujet :** réévaluation et commentaires afin d'ajuster et de compléter cette version.

La réflexion participative conduira à l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme au cour de l'année 2013 en prévision de son adoption en 2014.

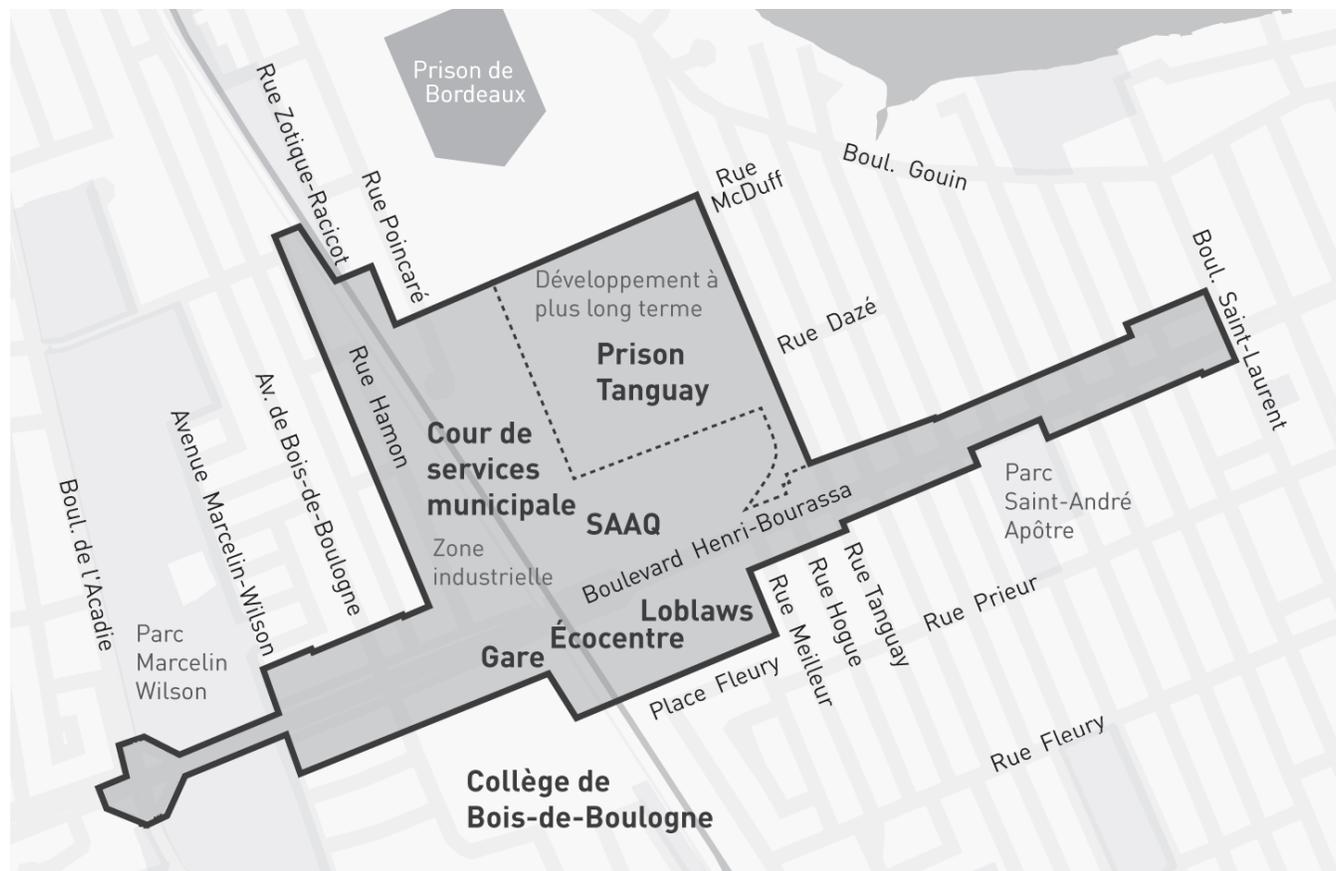
## Les limites du territoire de la planification détaillée et le contexte

Le territoire proposé pour cette démarche de planification comprend le boulevard Henri-Bourassa et les terrains qui le bordent entre les boulevards Saint-Laurent et de l'Acadie. Il inclut une partie des terrains occupés par les établissements de détention de Tanguay et Bordeaux, le terrain occupé par la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), le terrain de la cour de services de l'arrondissement, les terrains industriels le long de la rue Hamon ainsi qu'une partie du terrain du collège de Bois-de-Boulogne.

Ce territoire est divisé par la barrière physique que constitue la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP), laquelle est empruntée par une ligne de train de banlieue qui débute à Saint-Jérôme et se rend au centre-ville de Montréal.

Il bénéficie d'ailleurs de la gare de train Bois-de-Boulogne, près du boulevard Henri-Bourassa. Le territoire s'insère entre deux quartiers résidentiels de faible densité, de part et d'autre de la voie ferroviaire du CP, et voisine également le secteur résidentiel de haute densité situé au sud-ouest. Les parcs Marcelin-Wilson et Saint-André-Apôtre avoisinent le territoire à l'ouest et au sud-est.

La prison Tanguay, une ancienne cour de voirie provinciale désaffectée, une cour de services municipale, un écocentre, un établissement de la SAAQ et un supermarché (Loblaws) sont au cœur du territoire et comportent des terrains qui pourraient éventuellement être redéveloppés avec une composante résidentielle.



## Les personnes et organismes visés par la démarche de planification

Les résidents de l'arrondissement, de même que les commerçants et les industries qui se situent sur le territoire sont les principaux intéressés par l'aménagement du secteur et par le redéveloppement éventuel du sous-secteur situé entre les rues Tanguay et Bois-de-Boulogne.

Les grands propriétaires de terrain, tels que la Société Immobilière du Québec (SIQ), (15 hectares), la Ville de Montréal, (10,8 hectares), Loblaws, (4,6 hectares), le holding Musto-Panzer, (4 hectares), la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ), (3 hectares) et le collège de Bois-de-Boulogne pour une partie de ses terrains longeant le boulevard Henri-Bourassa, (environ 1,5 hectares) sont directement visés.

De plus, différents organismes publics et parapublics dont l'Agence métropolitaine de transport (AMT), la Société de transport de Montréal, la Commission scolaire de Montréal (CSDM), le ministère de la Sécurité publique et les divers services de la Ville sont interpellés.

Finalement, les groupes et les associations du quartier, de l'arrondissement et de la Ville, tels que Solidarité Ahuntsic, le Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC), la CDEC d'Ahuntsic-Cartierville et le Comité des citoyens pour un développement équilibré d'Ahuntsic-Ouest sont invités à participer activement à cette démarche de consultation.





# Selon quels paramètres doit-on développer le secteur ?

## **Concernant :** les usages

- la diversité des types résidentiels
- la répartition des types de bâtiment, des gabarits et des densités
- les interfaces avec les secteurs résidentiels existants
- la configuration et l'orientation de la trame bâtie
- la prise en compte des atouts architecturaux et paysagers du site

## **La trame bâtie / une diversification de l'habitat et un quartier à concilier**

Le quartier résidentiel, situé à l'est de la voie ferrée du CP, est essentiellement constitué de résidences unifamiliales et de duplex isolés ou jumelés. La densité de ce secteur est d'environ 25 logements par hectare. En contrepartie, le secteur situé à proximité du Collège de Bois-de-Boulogne est composé essentiellement de résidences multifamiliales, dont la densité atteint près de 200 logements par hectare.

Selon les orientations du Plan montréalais d'aménagement et de développement (PMAD), la présence de la gare de train Bois-de-Boulogne, comme point d'accès à un transport en commun important, commande une diversification des usages et une densité résidentielle accrue qui, en moyenne, devrait atteindre 80 logements par hectare pour l'ensemble des terrains vacants ou à développer dans un rayon d'environ un kilomètre autour de la gare de train.

Par ailleurs, les terrains à définir sont enclavés par de grandes propriétés publiques (prison de Bordeaux, Tanguay, SAAQ), par la voie ferrée du CP et par la configuration fermée de la grille de rue au sud du magasin Loblaws. Il semble donc nécessaire, à première vue, de désenclaver le site et de l'intégrer à la trame du quartier existant.









