

4.19

Meadowbrook

Orientations générales

- Optimiser l'utilisation du secteur, notamment en relation avec les réseaux de transport routiers et ferroviaires existants
- Améliorer l'accessibilité au secteur
- Atténuer les nuisances causées par les activités ferroviaires



Problématique

Le secteur Meadowbrook présente une superficie totale de 57 hectares, répartie dans l'arrondissement de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest (31 ha) et dans l'arrondissement de Lachine (26 ha). Actuellement occupé par le golf Meadowbrook, le site est la propriété du Canadien Pacifique (CP) et de ses filiales depuis 1917. D'abord un club de loisirs, le site a été transformé en golf dans les années 1930. Depuis quelques décennies, on envisage de le mettre en valeur par la construction d'habitations.

L'avenir du secteur Meadowbrook n'est toutefois pas encore déterminé. Diverses options, ou une combinaison de celles-ci, sont envisageables : préserver le terrain de golf, aménager un parc ou, dans l'optique d'une consolidation du tissu urbain, permettre la réalisation de projets immobiliers de faible ou de moyenne densité. Quelle que soit la décision, la mise en valeur du secteur devra se faire en fonction des atouts et des contraintes du site, dans une optique de développement durable.

Actuellement, l'enclavement du site est une importante contrainte. En effet, il est bordé par une voie de chemin de fer au sud, par des résidences à l'est et par deux triages du CP au nord et à l'ouest. Le chemin De La Côte-Saint-Luc est le seul accès routier. Toutefois, il est possible d'envisager un lien routier avec la rue Norman, afin d'améliorer l'accessibilité au site.

Tout éventuel projet de développement devra tenir compte de la présence des activités ferroviaires qui génèrent des niveaux significatifs de bruit. Par ailleurs, la nature des marchandises transitant par les triages et par les voies de passage peut aussi être une source d'inquiétude relativement à la sécurité du public.

La rentabilité fiscale de tout projet devra être évaluée en tenant compte, entre autres, de la capacité actuelle des infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Néanmoins, certaines caractéristiques du secteur le rendent très attrayant, en particulier la végétation mature et diverse. Le secteur est aussi privilégié par sa localisation dans la partie centrale de l'île. Et si l'accès routier est problématique, il pourrait facilement être corrigé par l'aménagement d'une gare de train de banlieue. En effet, les trains en provenance de Rigaud empruntent les voies du CP qui longent le golf, au sud, pour accéder au Centre des affaires.

Balises d'aménagement

- 1 Mettre en place un mécanisme de concertation réunissant l'ensemble des partenaires concernés.
- 2 Étudier les questions d'accessibilité et de circulation en vue du désenclavement du secteur, notamment par la rue Norman.
- 3 Envisager l'aménagement d'une gare de train de banlieue, dans le cas où le choix serait fait de réaliser des projets immobiliers dans le secteur.
- 4 Atténuer les nuisances générées par les activités ferroviaires dans les milieux de vie.
- 5 Évaluer et tenir compte des capacités actuelles des réseaux d'aqueduc et d'égout.
- 6 Mettre en valeur le potentiel paysager du site et préserver les arbres d'intérêt.