

Identification		Numéro de dossier : 1160442001
Unité administrative responsable	Service de la mise en valeur du territoire , Direction de l'urbanisme , Aménagement et design urbain	
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour accompagner le Service de la mise en valeur du territoire et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour la tenue d'une consultation publique en amont sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.	

## Contenu

### Contexte

Situé à l'extrémité ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, le secteur Pierrefonds-Ouest a été désigné par le plan d'urbanisme de 2004 comme secteur à construire, dans la perspective de la mise en valeur des milieux naturels et en lien avec l'aménagement préalable d'un lien routier entre le boulevard Gouin Ouest et l'autoroute 40. Il est également identifié au chapitre d'arrondissement (adopté en décembre 2007) comme l'un des secteurs de planification détaillée de portée locale.

En janvier 2015, l'adoption du Schéma d'aménagement de développement de l'agglomération de Montréal a confirmé l'intention de la Ville de réserver une partie du secteur à des fins de mise en valeur des milieux naturels et d'autoriser, dans le prolongement des quartiers existants, le développement à des fins résidentielles. D'une superficie de 455 ha, ce secteur abrite une diversité de milieux naturels, des terrains privés en friche et une emprise autoroutière du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET).

À la suite de l'adoption, en 2004, du Plan d'urbanisme et de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, une démarche de planification orchestrée par le SGPVMR et le SMVT, en collaboration avec l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, a été amorcée dans la perspective d'adopter un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui encadrerait l'aménagement du secteur. Dans ce cadre, des activités de concertation avec les propriétaires et certaines parties prenantes ont été réalisées entre 2005 et 2008 :

- comité de planification concertée réunissant les principaux services municipaux, l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et les principaux propriétaires des terrains visés par la planification.

- journée de réflexion et d'échanges sur les principes d'aménagement à préconiser pour la mise en valeur du secteur, ainsi qu'une charrette de design urbain qui réunissait l'ensemble des parties engagées dans la démarche, de même que des consortiums de consultants.

La démarche de planification a notamment permis de délimiter une zone de conservation des milieux naturels de 181 ha et de négocier avec les propriétaires fonciers les ententes nécessaires à sa consolidation. L'hypothèse de capacité d'accueil établie à cette occasion prévoit également la construction à moyen et long termes de 5 500 logements sur une aire de 185 ha.

Des études complémentaires ont été réalisées ou sont en voie de l'être. Ces analyses portent entre autres sur le drainage et le traitement des eaux, le transport tous modes et l'aménagement d'un boulevard urbain dans l'emprise de l'A440, la caractérisation et la conservation des milieux naturels, la rentabilité financière du projet et la réglementation.

Ainsi, la planification des dernières années menée par la Ville a permis de dégager un principe fort de mise en valeur du secteur s'appuyant sur une approche intégrée et équilibrée qui concilie l'impératif de conservation des milieux naturels et le développement immobilier.

Mentionnons par ailleurs que la planification du secteur Pierrefonds-Ouest s'effectue en lien avec deux autres projets municipaux structurants, aussi en planification :

- Boulevard urbain dans l'emprise du MTMDET : le projet de construire un boulevard urbain de 2,8 km entre le boulevard Gouin Ouest et l'autoroute 40, dans l'emprise du MTMDET, fait partie des projets routiers que la Ville de Montréal étudie depuis plusieurs années et découle du Plan de transport adopté en 2008 et reconduit au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération en 2015. Ce nouvel axe routier nord-sud vise à améliorer la desserte du secteur et constitue une condition préalable au développement d'un nouveau quartier dans le secteur Pierrefonds-Ouest.
- Écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme : découlant des documents de planification adoptés par l'administration municipale depuis 2004 et reconduit par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal de 2015, l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme constitue un vaste corridor écologique et récréatif qui se déploie de part et d'autre de la rivière à l'Orme. Il inclut la zone de conservation du secteur Pierrefonds-Ouest (181 ha) pour laquelle il contribuera à déterminer le type d'interventions à réaliser.

En juin 2015, le maire de Montréal, en présence de membres du comité exécutif, a dévoilé publiquement les grandes lignes d'un projet de conservation et de développement immobilier pour le secteur Pierrefonds-Ouest. Il a également annoncé la tenue prochaine d'une consultation publique par l'OCPM, objet du présent sommaire décisionnel.

#### Décision(s) antérieure(s)

CA16 29 0140 - 2 mai 2016 – Recommander au comité exécutif de mandater l'OCPM pour accompagner l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro dans un processus de consultation en amont sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

#### Description

##### Mandat de l'OCPM

Le présent dossier consiste à mandater l'OCPM pour accompagner le SMVT et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour la tenue d'une consultation publique en amont sur l'approche de mise en valeur du secteur Pierrefonds-Ouest.

Le mandat de l'OCPM vise à :

- soumettre au débat public l'approche de conservation des milieux naturels et de construction résidentielle du secteur de Pierrefonds-Ouest;
- valider et bonifier la vision, les principes d'aménagement et le concept d'organisation spatiale.

L'OCPM définira le format de la consultation (types d'activités privilégiés, participants ciblés, etc.), en collaboration avec le SMVT et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, et sera responsable de rencontrer les parties prenantes, d'organiser, de diffuser et de tenir les activités de consultation. Enfin, l'OCPM devra faire un rapport des activités tenues et des opinions exprimées dans le cadre du processus de consultation et devra formuler des recommandations au conseil municipal, au comité exécutif et à l'arrondissement.

#### Document d'information

L'approche de la Ville pour la mise en valeur du secteur est présentée dans un document d'information qui sera déposé dans le cadre de la consultation publique. Ce document présente :

- l'état des lieux du territoire et les principaux constats;
- les grandes lignes du projet de conservation des milieux naturels et de mise en valeur à des fins résidentielles;
- les principaux défis de mise en oeuvre à relever;
- les prochaines étapes.

Le nouveau quartier accueillera une densité et une diversité résidentielles beaucoup plus viables que ce que permet actuellement la réglementation d'urbanisme et offrira les espaces verts, les équipements collectifs et les commerces nécessaires à un milieu de vie complet et de qualité. De plus, les aménagements favoriseront les transports actifs et la gestion écologique des eaux pluviales.

En autorisant le développement immobilier sur une partie du secteur Pierrefonds-Ouest, la Ville se donne les moyens nécessaires à la consolidation, à la protection et à l'entretien d'une zone de conservation des milieux naturels de 181 ha, dont une partie se situe présentement sur des terrains privés. Intégrée à l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme et voisinant plusieurs autres grandes aires de conservation, cette zone contribuera à l'atteinte d'une masse critique d'habitats et de milieux naturels (1 000 ha) qui seront garants d'une bonne connectivité écologique pour la faune et la flore de l'ouest de l'île.

#### **Justification**

La tenue d'une consultation en amont sur l'approche de conservation et de développement proposée par la Ville pour le secteur Pierrefonds-Ouest permettra :

- de faire le point sur les caractéristiques du secteur;
- de présenter la vision et les orientations découlant de la planification concertée réalisée depuis 2005;
- d'établir un dialogue avec le public pour discuter des enjeux du secteur et convenir d'une vision partagée pour son avenir;
- d'encourager la participation des diverses parties prenantes et d'instaurer une bonne communication entre les acteurs;
- d'assurer la diffusion d'informations justes et précises;
- d'améliorer l'acceptabilité sociale de ce projet d'envergure;
- de bénéficier de l'expertise, de la crédibilité, de la réputation et de la neutralité de l'OCPM pour la tenue de consultations publiques;
- d'assurer la transparence du processus de planification ainsi que la cohérence de la démarche de la planification jusqu'à la réalisation du projet.

Les résultats de la consultation publique permettront de bonifier l'approche de mise en valeur proposée.

#### **Aspect(s) financier(s)**

Les coûts relatifs la démarche de consultation publique seront assumés par l'OCPM dans le cadre de son budget de fonctionnement.

#### **Développement durable**

La vision proposée pour le secteur Pierrefonds-Ouest vise l'atteinte d'un équilibre harmonieux et durable entre la protection des milieux naturels et le développement immobilier.

Enfin, l'objet du présent sommaire décisionnel s'inscrit dans un des principes du développement durable, soit la participation publique.

#### Impact(s) majeur(s)

La tenue d'une consultation en amont permettra d'instaurer un dialogue avec le public et de convenir d'une vision partagée sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest. Cette étape vise ainsi à obtenir l'adhésion préalable du public à l'approche préconisée par la Ville quant à la mise en valeur du secteur de façon à poursuivre la démarche de planification.

#### Opération(s) de communication

Les communications feront l'objet d'une stratégie concertée entre l'OCPM, le Service des communications de la Ville de Montréal et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro afin d'assurer une bonne diffusion de l'information auprès du public visé par le processus de consultation ainsi qu'une gestion efficace des relations avec les médias.

L'arrondissement diffusera les informations relatives à la consultation en amont et aux étapes subséquentes via son site Internet et les médias locaux.

#### Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

L'OCPM définira le format et le calendrier de la consultation publique, prévue à l'hiver 2017, en collaboration avec la Ville et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Parties prenantes

Daniel HODDER  
Anne CASTONGUAY  
James BYRNS  
Bernard CYR

#### Services

Service des grands parcs\_verdissement et du Mont-Royal  
Pierrefonds-Roxboro  
Service des infrastructures\_voie et transports  
Service de la mise en valeur du territoire

Lecture :

Anne CASTONGUAY, 26 octobre 2016  
James BYRNS, 25 octobre 2016  
Daniel HODDER, 25 octobre 2016  
Bernard CYR, 25 octobre 2016

<b>Responsable du dossier</b> Annie LAURIN Conseillère en aménagement <b>Tél.</b> : 514 872-0719 <b>Télécop.</b> : 514 872-1598	<b>Endossé par:</b> Lise BERNIER Chef de division <b>Tél.</b> : 514 872-6070 <b>Télécop.</b> : 514 872-1598 <b>Date d'endossement</b> : 2016-10-24 16:57:50
---	--

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Sylvain DUCAS Directeur de l'urbanisme <b>Tél.</b> : 514 872-4185 <b>Approuvé le</b> : 2016-10-28 10:32	<b>Approbation du Directeur de service</b> Luc GAGNON Directeur de service <b>Tél.</b> : 514 872-5216 <b>Approuvé le</b> : 2016-10-28 10:47
--	---

**Numéro de dossier** : 1160442001