

Secteur Pierrefonds-Ouest

Vision de mise en valeur et principes d'aménagement

Éléments de vision



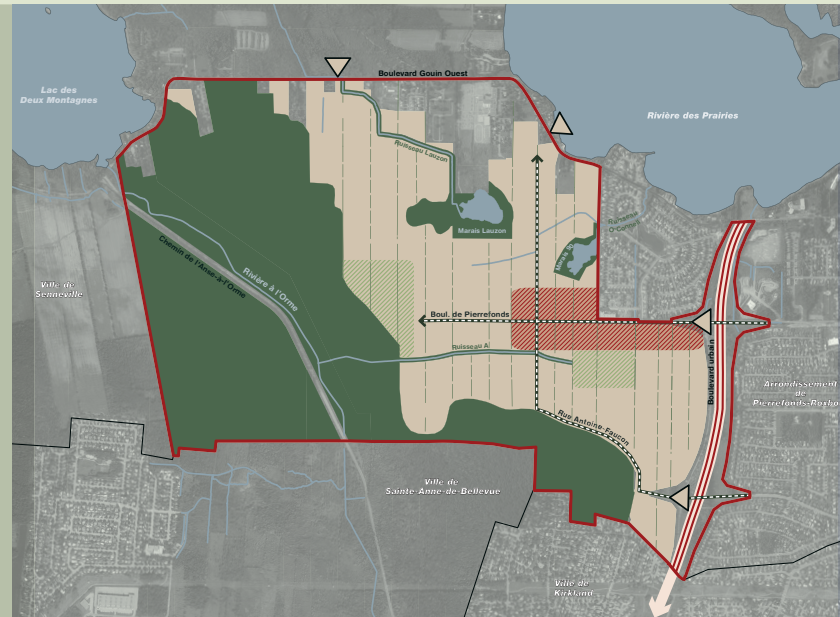
Les milieux naturels et les paysages sont valorisés et deviennent les vecteurs de la mise en valeur du secteur



Le nouveau quartier est diversifié et connecté à son environnement



Le secteur se démarque par un environnement de qualité et par l'innovation de ses aménagements



Concept d'organisation spatiale

- Boulevard urbain dans l'emprise du MTMDET
- Zone de conservation de 181 ha + les 24 ha du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme (limites 2004)
- Près de 5 500 logements sur une aire de 185 ha
- Prolongements du boulevard de Pierrefonds et de la rue Antoine-Faucon
- Noyau multifonctionnel au cœur du quartier
- Réseau de parcs et zones d'accueil
- Aménagement des principales entrées du secteur
- Intégration des noues agricoles aux aménagements

PRINCIPE 1 : PRÉSERVATION D'UN CORRIDOR ÉCOLOGIQUE VIABLE ET D'UNE GRANDE BIODIVERSITÉ

Création d'un vaste territoire écologique protégé le long de la rivière à l'Orme et conservation d'une mosaïque de milieux humides, de cours d'eau et de friches arbustives et herbacées (zone de conservation de 181 ha).

PRINCIPE 2 : AMÉNAGEMENT DES NOUES

Mise en valeur des bandes boisées agricoles linéaires (noues) qui façonnent et rythment le paysage du secteur tout en contribuant à la collecte et à la régulation du ruissellement des eaux de pluie.



Entité paysagère témoignant du passé agricole du secteur, la noue est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement l'eau de pluie.

PRINCIPE 3 : INTÉGRATION DE L'AGRICULTURE URBAINE

Conception d'un modèle d'urbanisation innovateur qui intègre des activités agricoles légères et des lieux de distribution alimentaire dans les espaces publics et privés du secteur.



Le paysage du boulevard Gouin Ouest est marqué par la présence d'anciennes maisons de ferme. Ici, la maison Toussaint-Legault dit Deslauriers, construite en 1839.

PRINCIPE 4 : PROTECTION DU PARCOURS RIVERAIN DU BOULEVARD GOUIN OUEST

Considération du caractère pittoresque des lieux, des bâtiments d'intérêt patrimonial et des percées visuelles sur la rivière des Prairies dans le cadre des projets de construction ou d'aménagement urbain situés aux abords du boulevard Gouin Ouest.

PRINCIPE 5 : ATTEINTE D'UNE DENSITÉ ET D'UNE DIVERSITÉ RÉSIDENTIELLES VIABLES

Offre d'une gamme variée de logements – incluant au moins 30 % de logements abordables et sociaux – et atteinte d'une densité résidentielle moyenne de 35 logements à l'hectare sur la majeure partie du site, soit une capacité d'accueil de 5 500 logements.

PRINCIPE 6 : AMÉNAGEMENT D'UN NOYAU MULTIFONCTIONNEL DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

Création d'un noyau multifonctionnel qui regroupe les constructions plus denses et les activités génératrices d'achalandage (commerces, institutions, équipements) dans un souci de compacité du développement, en relation avec la présence des milieux naturels et dans le respect des principes d'accessibilité en transports actif et collectif.



Le centre de la ville de Mont-Royal : un exemple de noyau multifonctionnel qui présente une certaine densité construite et une bonne mixité d'activités.



PRINCIPE 7 : MISE EN RÉSEAU DES PARCS ET ESPACES VERTS

Aménagement de parcs locaux et de voisinage connectés aux milieux naturels et reliés, par des corridors verts, aux autres composantes du quartier : unités de voisinage, noyau multifonctionnel, infrastructures de transport collectif, équipements collectifs, parcours riverain du boulevard Gouin Ouest, etc.

L'aménagement de corridors de verdure pour les piétons et les cyclistes permettrait de connecter les composantes du quartier tout en mettant en valeur les richesses naturelles et paysagères du secteur.

PRINCIPE 8 : CRÉATION D'UN RÉSEAU VIAIRE EFFICACE ET CONVIVIAL

Mise en place d'un service de transport collectif performant et d'un réseau piéton et cyclable qui assure des liaisons efficaces entre les unités de voisinage, les pôles d'activités, les parcs et les secteurs limitrophes, tout en facilitant les échanges avec le réseau cyclable panmontréalais existant.



Le réseau de voies doit être planifié en fonction du transport actif et de la desserte en transport collectif.

PRINCIPE 9 : QUALITÉ DU DOMAINE PUBLIC

Traitement distinctif des entrées du quartier et conception de rues et de lieux publics confortables et attrayants où il sera agréable de déambuler en toute sécurité.

PRINCIPE 10 : DÉVELOPPEMENT D'UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Développement d'une collectivité innovante qui se démarque par une architecture exemplaire, évocatrice et respectueuse de l'environnement, inspirée des caractéristiques exceptionnelles du lieu et de la présence de milieux naturels d'intérêt.

PRINCIPE 11 : LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR

Atteinte des plus hauts standards écologiques par la plantation de nombreux arbres et végétaux, par la réduction des grandes surfaces minéralisées et par l'utilisation restreinte de matériaux qui absorbent la chaleur.

PRINCIPE 12 : GESTION ÉCOLOGIQUE DES EAUX PLUVIALES

Intégration d'ouvrages et d'aménagements permettant une gestion responsable des eaux pluviales (principe de rétention à la source), tant sur le domaine privé que public.

Quelques jalons de la planification

PLANS ET POLITIQUES

Annnonce du projet de

Réseau électrique métropolitain (REM)

- Une station est prévue à Kirkland, près de la rue Jean-Yves.

Adoption du Plan de développement de la zone agricole de l'agglomération de Montréal (PDZA)

Adoption du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

- Mise à jour des limites de l'écoterritoire et du secteur à construire.
- Agrandissement de l'aire désignée « conservation ».
- Le lien routier dans l'emprise du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) est maintenu comme tronçon à compléter.

Adoption du Plan de transport

- Le lien routier dans l'emprise du MTMDET et le prolongement du boulevard de Pierrefonds sont identifiés comme tronçons à compléter.

Adoption du Chapitre d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

- Pierrefonds-Ouest est désigné comme secteur de planification détaillée à portée locale et des orientations générales sont identifiées.

Adoption de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

- Identification de 10 écoterritoires dont le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme.

Adoption du Plan d'urbanisme

- Une partie du secteur Pierrefonds-Ouest est vouée au développement immobilier, dans le respect du patrimoine naturel.

Révision provinciale des limites de la Zone agricole permanente (ZAP)

- Une partie du secteur Pierrefonds-Ouest est retirée de la ZAP.

Adoption du Plan d'urbanisme de la Ville de Pierrefonds

- Le secteur Pierrefonds-Ouest est identifié comme aire d'expansion urbaine à long terme.

PRINCIPALES ACTIVITÉS RÉALISÉES OU EN COURS

L'OCPM, mandatée par la Ville de Montréal, tient une **consultation publique en amont** sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

Début de l'élaboration du plan concept de l'écoterritoire de la rivière à l'Orme

- La démarche inclut une partie de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro ainsi que des espaces situés à Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Sainte-Anne-de-Bellevue et Kirkland.

Entente entre la Ville de Montréal et Canards Illimités Canada pour l'acquisition des terrains de la zone de conservation. Début des acquisitions.

- La démarche conduit à l'achat de terrains (105 ha) et à l'obtention de promesses de cession (42 ha).

Entente de principe entre l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

- Conservation de milieux naturels et compensation pour la perte de milieux humides liée à un éventuel développement immobilier.

Élaboration d'**hypothèses préliminaires d'aménagement et de développement** pour le secteur Pierrefonds-Ouest

Caractérisation des milieux humides du secteur Pierrefonds-Ouest

Proposition d'un **espace de conservation** pour l'ensemble de l'**écoterritoire de la rivière à l'Orme**

- Délimitation initiale d'une zone de conservation dans le secteur de Pierrefonds-Ouest, recommandée par un comité technique multipartite piloté par la Ville de Montréal.

2017

2016

2015

2009

2008

2007

2006

2005

2004

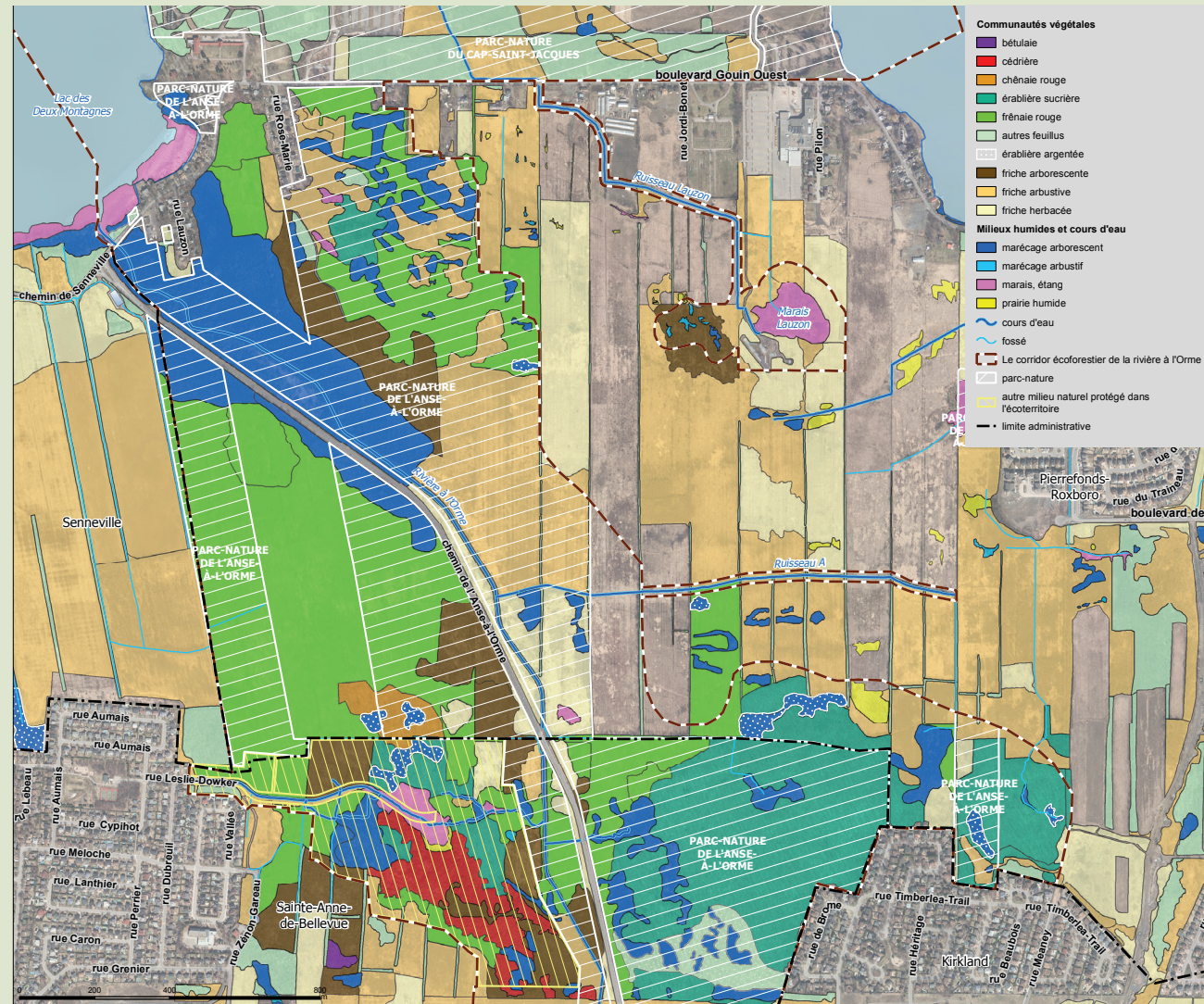
1991

1989

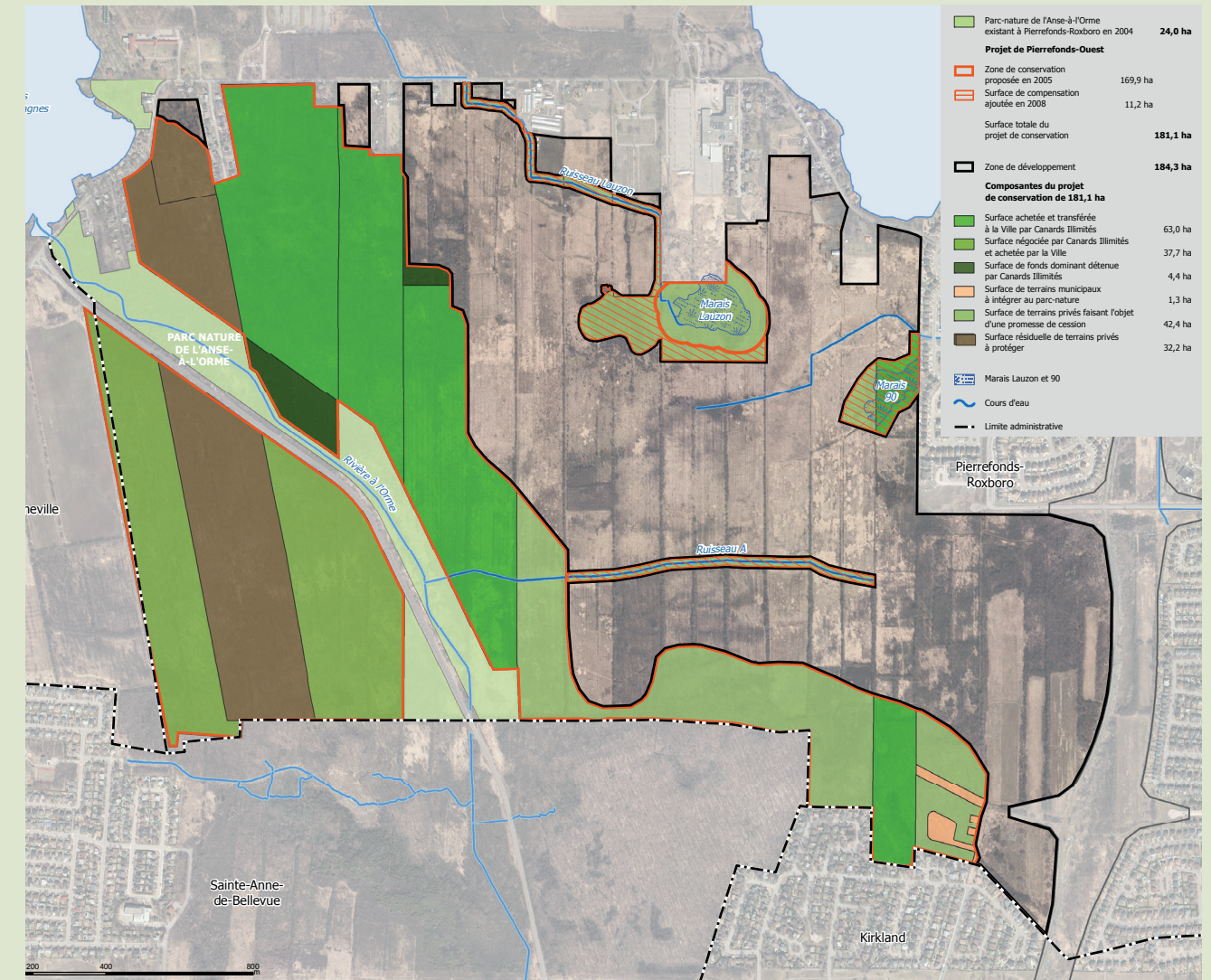
Secteur Pierrefonds-Ouest

Projet de conservation de 181 hectares

Identification des milieux naturels



Composantes du projet de conservation



Création d'un vaste territoire écologique protégé le long de la rivière à l'Orme et conservation d'une mosaïque de milieux humides, de cours d'eau et de friches arbustives et herbacées. La création de cette zone de conservation permet de :

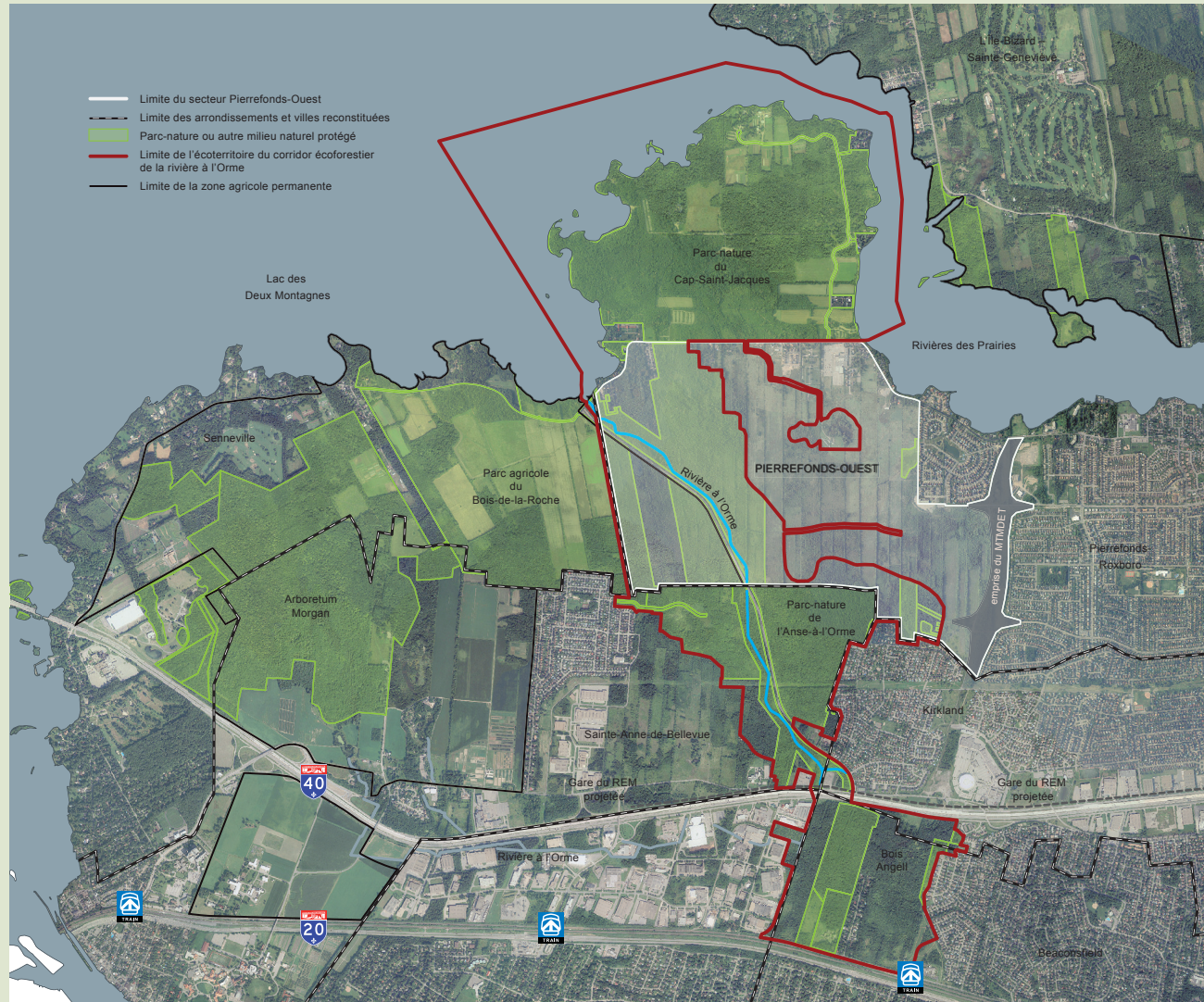
- préserver des peuplements forestiers matures ainsi qu'une étendue significative de friches pour soutenir l'alimentation de certaines espèces animales;
- favoriser la reproduction de certains oiseaux d'intérêt et protéger l'habitat de la couleuvre brune;
- préserver les concentrations de milieux humides dans les basses terres et la plaine de débordement de la rivière à l'Orme afin de protéger certains habitats fauniques;
- assurer une liaison écologique entre le parc agricole du Bois-de-la-Roche à Senneville, le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et les bois situés au nord de Sainte-Anne-de-Bellevue;
- préserver les marais Lauzon et 90 qui sont situés dans la zone de développement.



Au cours des dernières années, plusieurs propriétés ont fait l'objet d'acquisitions par la Ville ou encore d'échanges ou de promesses de cession dans une perspective de conservation des milieux naturels et de mise en valeur du secteur.

Secteur Pierrefonds-Ouest

Écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme



La notion d'écoterritoire

En 2004, la Ville de Montréal affirme sa volonté de protéger les milieux naturels aquatiques et terrestres de l'agglomération par l'élaboration de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels. Elle identifie alors dix écoterritoires où la protection et la valorisation des espaces naturels sont jugées prioritaires.

Un écoterritoire est une zone où se trouvent des espaces naturels d'intérêt écologique dont la protection a été jugée prioritaire, des aires protégées existantes (grands parcs, réserves naturelles, etc.) ainsi que des espaces urbanisés.

Les objectifs de cet écoterritoire sont de :

- créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière à l'Orme;
- créer un corridor récréatif reliant les gares de train au parc-nature du Cap-Saint-Jacques et au parc agricole du Bois-de-la-Roche;
- maintenir le régime hydrique et améliorer la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme;
- consolider les limites du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et du parc agricole du Bois-de-la-Roche par la conservation de milieux naturels d'intérêt écologique.

Aménagement d'un boulevard dans l'emprise du MTMDET

Étapes du projet



ÉTAPE 1
Aménagement d'un lien routier comportant deux voies de circulation et une voie réservée au transport collectif par direction. Raccordement de ce lien à la voie de service de l'autoroute 40.

ÉTAPE 2
Afin de désengorger le carrefour giratoire, une bretelle de raccordement est aménagée pour atteindre l'A-40 en direction est.

ÉTAPE 3
Construction complète de l'échangeur.

Les étapes 2 et 3 seront ajustées selon l'évolution du projet de REM.

Le projet de construction d'un lien routier de 2,8 km dans l'emprise appartenant au ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) fait partie intégrante de la planification du secteur depuis plusieurs années.

Ce projet est inscrit au Plan de transport de la Ville de Montréal (2008) ainsi qu'au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération (2015).



OBJECTIFS

- Permettre le développement du secteur Pierrefonds-Ouest
- Relier le boulevard Gouin Ouest au nord à un nouvel échangeur avec l'A-40 au sud
- Alléger la circulation sur le réseau artériel de l'ouest de l'île, en particulier sur les boulevards Saint-Charles et Saint-Jean
- Permettre la mise en place d'un service de transport en commun efficace bénéfique au secteur à développer à l'ouest et au secteur existant à l'est
- Offrir la possibilité d'intégrer des liens cyclables
- Arrimer la planification du lien routier au projet de REM



La configuration du nouveau lien routier, combiné au REM, accordera une place importante aux transports actif et collectif, par l'implantation de voies réservées pour autobus et par la conception d'aménagements qui assurent des déplacements piétons et cyclistes confortables et sécuritaires.



Exemples de géométries de boulevards similaires à celle proposée pour le lien routier à aménager dans l'emprise du MTMDET.



Vue vers le sud (au niveau de la rue Antoine-Faucon) du boulevard proposé et de sa connexion à l'autoroute 40.

PROCHAINES ÉTAPES

- Présentation aux instances municipales du concept d'aménagement proposé
- Étude élargie de mobilité pour l'ouest de l'île
- Dépôt d'un avis de projet au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDELLC) et étude d'évaluation environnementale (BAPE)
- Avant-projet (préliminaire et définitif)
- Plans et devis
- Appels d'offres
- Construction du boulevard