

# **SECTOR PIERREFONDS-OUEST**

## **Mémoire**

**Al Hayek**

**27/04/2017**

## Table of Contents

Introduction	3
The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal’s International Commitments	4
The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal’s Own Studies	5
The Cap-Nature Project is Inconsistent with Wishes of the Citizens of Montreal	8
The Cap-Nature Project is Inconsistent with Being Part of the l’anse-a-l’orme Ecoterritory	9
The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal’s Goals of 10% Preservation	10
The Reasons Given for the Project don’t Make Sense	11
A Comparison of the Effects of Destroying the Fields under the Cap-Nature Project vs Preserving the Fields as Part of a Park Project	12
Green Sells: The attempt to Present a Housing Development as a Conservation Project	14
Cities have All the Tools they Need to Save our Natural Spaces	16
Conclusions	17
<b>Appendix 1</b> Motion pour amender le Schéma d’aménagement et de développement de l’agglomération de Montréal	18
<b>Appendix 2</b> Montreal Press Release June 26, 2016, Projet de développement Pierrefonds-Ouest	20
<a href="http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&amp;_dad=portal&amp;_schema=PORTAL&amp;id=25251&amp;ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt_vdm_fr/rep_annonces_ville/rep_communiquees/communiquees">http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&amp;_dad=portal&amp;_schema=PORTAL&amp;id=25251&amp;ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt_vdm_fr/rep_annonces_ville/rep_communiquees/communiquees</a>	
<b>Appendix 3</b> 091221 Agricultural Zone	
<b>Appendix 4</b> 110128 AggrandParcNature	

## **Introduction**

This brief consists of a number of themes. The first is that this project is inconsistent in many ways: with Montreal's commitments made on the world stage, with the recommendations of its own reports, with the wishes of its own citizens, with the area's designation as an ecoterritory and with Montreal's commitment to preserve 10% of the Island as green space. There do not seem to be any valid reasons for the project. This brief then compares the options of the Cap-Nature development with making the site part of a larger park. The brief then goes on to illustrate how the Cap Nature project has been presented as a conservation project when, in fact, it is the destruction of a unique ecosystem. Finally, references are made to fact that cities have all the tools they need to preserve biodiversity. In conclusion, I believe that the entire l'anse-a-l'orme corridor should be preserved.

## **Part I - The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal's Commitments on the World Stage.**

### **1) Montreal's International Commitments under the Nagoya Protocol**

In 2010, former Mayor Gerald Tremblay committed Montreal to the Nagoya Protocol. Alarmed by the precipitous loss of biodiversity that was taking place around the world and recognizing that urgent action was required, the nations of the world came together to draw up a protocol to halt and reverse this loss. Twenty actionable targets were formulated and a timeframe of 2010 to 2020 was established within which to meet these targets. The decade from 2010 to 2020 was named the decade of biodiversity. Target 12 of the Nagoya Protocol states that: "By 2020 the extinction of known threatened species has been prevented and their conservation status, particularly of those most in decline, has been improved and sustained."<sup>1</sup>

The Cap-Nature site is the habitat for 9 species of birds, 11 species of animals and many species of plants and trees<sup>2</sup> designated or susceptible to be designated as under threat. Eighteen nesting sites of the endangered Bobolink itself have been found on the site. Montreal has committed itself to stem the decline of threatened species. This project would not only fail to do this, but, in fact, hasten the decline of these species.

It is ironic that the very City that hosts the Secretariat of the Convention on Biological Diversity (CBD), from whence the twenty targets come, should also be promoting a project that is at complete variance to these principles. Montreal's continued hosting of the CBD needs to be called into question.

### **2) Montreal's Commitment to Local Governments for Sustainability, formerly, ICLEI (International Council for Local Environmental Initiatives).**

ICLEI was established and mandated "to engage globally with local governments on biodiversity-related matters"<sup>3</sup>. A high-level BiodiverCities Advisory Committee was established to review, guide and promote BiodiverCities initiatives and partnerships. Under former mayor Gerald Tremblay, Montreal not only joined the organization but became a member of the Advisory Committee. Eventually, Montreal's membership lapsed, but in the autumn of 2015<sup>4</sup> mayor Denis Coderre attended the ICLEI World Congress in Seoul, South Korea, and the City rejoined the organization.

In a section of their brochure<sup>3</sup> entitled "Why Do We Do It?", Local Governments for Sustainability explain that: "The current rate of biodiversity loss is faster than ever before, and if the trend continues one half of all species on earth will be extinct in 100 years."<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Convention on Biological Diversity, Conference of the Parties to the Convention on Biological Diversity, Nagoya, Japan, 2 November, 2010, Agenda item 4.2, Appendix 1

<sup>2</sup>Evaluation Ecologique de l'Ouest du Territoire de Pierrefonds-Roxboro, The David Suzuki Foundation, December 2016, Marie-Eve Roy, Patrick Gravel, Jerome Dupras

<sup>3</sup>The ICLEI Cities Biodiversity Center, p. 1      <sup>4</sup>A Nous Montreal, Vol. 2 No. 2, Autumn 2015, p. 5

## **Part II - The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal's Recognition of the Ecological Importance of Proposed Developmental Site.**

### **1) Montreal's Recognition of the Ecological Importance of the fields of the l'Anse-à-l'Orme corridor in the Bilan 2009-2013.**

Montreal's vision, in the most recent Bilan, is for a vaste regional parc in the Corridor écoforestier de la Rivière à l'Orme. The Bilan says that the former agricultural lands play an important role in the biodiversity of this region. The fields also provide an ecological corridor which must be maintained. The report numerates the wide variety of animals found in this region including the endangered bobolink and geographic turtle.

#### **"1. Définir une vision d'ensemble pour l'ouest de l'île de Montréal en vue de constituer un vaste parc régional**

Contexte

...

- la faune est diversifiée et bénéficie d'habitats de grande qualité. Les espèces vedettes la loutre de rivière, le canard branchu, le grand héron, la buse à épaulettes, l'épervier de Cooper, **le goglu des prés et la tortue géographique;**
- **les espaces agricoles contribuent à enrichir le paysage et jouent un rôle important sur le plan de la biodiversité en tant que milieux ouverts, corridors écologiques à maintenir en place.<sup>5</sup>**

<sup>5</sup>Bilan 2009-2013 (août), Politique de protection et de mise en valeur des milieux humides, p. 29

### **2) Montreal's Recognition of the Ecological Importance of the fields of the l'Anse-à-l'Orme Corridor in the Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats.**

The Natural Spaces Policy of 2004 recognizes the fields as important feeding grounds for two endangered raptors, and also as habitat for the endangered brown snake.

« These natural areas (Corridor écoforestier de la Rivière à l'Orme) are home to a number of rare species of plants and constitute potential habitat for three endangered species of animal life, namely the red-shouldered hawk, Cooper's hawk and brown snake. The size of the mature wooded areas **combined with the proximity of open land favours the presence of populations of birds of prey.** »<sup>6</sup>

<sup>6</sup>Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats, ISBN 2-7647-0441-0, Montreal, Rivière à l'Orme Ecoforest Corridor, 2004, p. 24

### **3) Montreal's Recognition of the Ecological Importance of the fields of the l'Anse-à-l'Orme Corridor in the Report of the Technical Committee on Corridor écoforestier de la Rivière à l'Orme.**

The Technical Committee Report of 2005 recognized the importance of the fields as feeding grounds for the deer. As in the Natural Spaces Policy it identifies the fields as necessary for the birds of prey which nest in the surrounding forests and the supreme importance of conserving a significant amount of the fields. In the list of recommendations, it recognizes the importance of the fields for the biodiversity of the entire Island. It states that these fields are necessary for the viability of certain species and that it is in Montreal's interest to conserve these fields.

**“Les autres milieux utilisés par le cerf en hiver sont less terrains en friche et les peuplements feuillus d'âges variés qui lui procurent les ramilles nécessaires à son alimentation.”<sup>7</sup> (p. 13)**

**“Les friches de ce secteur sont particulièrement importantes pour les populations d'oiseaux de proie du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et le parc-nature du Cap-Saint-Jacques. Il est primordial de conserver des superficies significatives de ces milieux étant donné que des projets de développement d'envergure sont prévus dans ces espaces ouverts.”<sup>7</sup> (p. 20)**

**“Prendre en compte et faire valoir, dans les démarches de concertation, l'importance des friches pour la biodiversité des écosystèmes sur l'ensemble de l'île. Il reste très peu de ces espaces sur l'île et leur disparition au profit du développement urbain aura un impact sur la viabilité de certaines espèces fauniques. Il y a un intérêt à conserver et à maintenir des friches sur le territoire de Montréal notamment dans les écoterritoires.”<sup>7</sup> (p. 23)**

<sup>7</sup>Politique de Protection et de Mise en Valeur des Milieux Naturels, Corridor écoforestier de la Rivière à l'Orme. Bilan écologique et projet de conservation, Rapport du Comité technique (Mars 2005)

#### **4) Montreal's Recognition of the Ecological Importance of the fields of the l'Anse-à-l'Orme Corridor in the SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

The schema for the Island of Montreal identifies the fields as essential habitat for many species.

##### **“Les Territoires d'intérêt Écologique**

“Les friches naturelles de l'agglomération sont souvent le résultat de l'abandon des activités agricoles, comme pour certains terrains en attente de développement dans l'ouest de l'île. **Les friches sont des habitats essentiels à plusieurs espèces.**”<sup>8</sup>

<sup>8</sup>SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL PROJET – SEPTEMBRE 2014, (p. 77)

### **Part III - The Cap-Nature Project is Inconsistent with the Overwhelming Wishes of Citizens.**

#### **1) Citizens' Expression that they want their Natural Spaces Preserved.**

A survey done for the City of Montreal prior to the launching of the Natural Spaces Policy found that 80% of the population considered it extremely important to conserve our natural milieu and two thirds judged that not enough was being preserved. As regards a natural spaces policy 96% of the population were found to be favourable with 68% very favourable.

#### **2) Citizens' Expression in the Petition to Preserve the Area Proposed for Development**

Over 17,000 citizens have signed a petition demanding that the area proposed for development be preserved. The size of the petition is almost completely dependent on the number of people approached.



#### **Part IV The Cap-Nature Project is Inconsistent with Being Part of the l'anse-a-l'orme Ecoterritory**

Because natural spaces on the Island of Montreal were disappearing at an alarming rate, Montreal adopted, in 2004, what it called the Natural Spaces Policy. In the words of the City:

“The City has identified 10 sectors, referred to as ecoterritories, in which natural spaces are slated for priority protection and enhancement. These sectors represent considerable tracts of land which include existing protected areas (large parks, nature reserves, etc.) as well as natural spaces in need of protection and enhancement. Together these spaces provide for the creation of a mosaic of natural habitats of broad ecological interest accessible to all Montréalers.”<sup>9</sup>

In announcing this initiative to the world, the City described the areas included in an ecoterritory as areas of “high ecological value”<sup>10</sup>. In publicizing the initiative locally, the City described ecoterritories as areas of “significant biodiversity”.<sup>11</sup>

The boundaries of the ecoterritory included most of the proposed developmental site and were defined in the Natural Spaces Policy<sup>9</sup>.

That these areas were of “high ecological value” has been well established by the study<sup>12</sup> done by the Suzuki Foundation in 2016. In the area proposed for development there are many plant, animal and bird species, a very significant number of which are endangered. The area is home to a large number of nesting sites for the Bobolink. There are areas where the deer feed. Other areas contain small mammals such as the mink and martin. The proposed developmental site is home to the endangered Jefferson Salamander, the couleuvre brun and the couleuvre tachetee. Raptors and other birds rely on the fields as feeding grounds.<sup>13</sup>

Montreal solved the problem of building in an ecoterritory by redefining the boundaries<sup>14</sup> of the ecoterritory to exclude the proposed developmental site. Call it what you will, the proposed developmental site still meets the definition of an ecoterritory.

<sup>9</sup>**Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats, ISBN 2-7647-0441-0, Montreal, Rivière à l'Orme Ecoforest Corridor, 2004, p. 13**

<sup>10</sup>**Cities and Biodiversity Outlook, Action and Policy, Convention on Biological Diversity, ICLEI, Local Governments for Sustainability, p. 51**

<sup>11</sup>**Montreal taking action to protect natural spaces, Promotional Leaflet**

<sup>12</sup>**Evaluation Ecologique de l'Ouest du Territoire de Pierrefonds-Roxboro, The David Suzuki Foundation, December 2016, Marie-Eve Roy, Patrick Gravel, Jerome Dupras, pp. 19, 32, 43, 48**

<sup>13</sup>**Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats, ISBN 2-7647-0441-0, Montreal, Rivière à l'Orme Ecoforest Corridor, 2004, p. 24**

<sup>14</sup>**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL, PROJET – SEPTEMBRE 2014, Carte 19, p. 34**

## **Part V The Cap-Nature Project is Inconsistent with Montreal's Goals of 10% Preservation**

Montreal has set a goal of preserving 10% of the Island, or 2000 additional hectares. There is very little left on the Island to preserve. The 185 hectares of the proposed development contain very significant biodiversity and are necessary for Montreal to meet its preservation goals.

## **Part VI Reasons Given for the Cap-Nature Project don't Make Sense**

### **The Cap-Nature Project is necessary to keep families on the Island of Montreal.**

Reality : The 2015 Schema identifies space for 175,000 additional housing units on the Island of Montreal. This is 32 times the capacity of this proposed housing development.<sup>15</sup>

Montreal has 5000 hectares of brownfields which could be remediated for housing.<sup>16</sup>

In Pierrefonds itself, there is room for thousands of additional housing units.<sup>17</sup>

### **The Cap-Nature Project (develop some, preserve some<sup>18</sup>) is sustainable development.**

Reality : Nothing could be further from the truth. "Sustainable development" means developing in such a way that preserves the various ecologies for this and future generations to enjoy. This development will completely destroy the rare wet-meadows ecology and significantly affect the ecologies of the surrounding forests and floodplains.

<sup>15</sup>**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL, Motion pour amender le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, Projet Montreal**

<sup>16</sup>**Cleaning up the Past, Building the Future, A National Brownfield Redevelopment Strategy for Canada, National Round Table on the Environment and the Economy, 2003, ISBN 1-894737-05-9**

<sup>17</sup>**Analyse du potentiel de développement résidentiel dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, Avril 2016**

**Part VII A Comparison of the Effects of Destroying the Fields under the Cap-Nature Project vs Preserving the Fields as Part of a Park Project**

Destroying the Fields - Cap-Nature Project	Preserving the Fields - A Park Project
While a small number of people would enjoy the benefits of living surrounded by nature no one would enjoy the biodiversity of the fields as they would be destroyed.	The Three million people in Greater Montreal would enjoy having access to the unique biodiversity of the fields.
The project would destroy the biodiversity unique to the fields.	A Park would preserve the biodiversity unique to the fields.
5500 households would live closer to nature while those presently bordering the site of the new development would now be much further from nature.	The households presently bordering the fields would retain living closer to nature.
Loss of Connectivity of 27% <sup>18</sup>	Connectivity retained. <sup>18</sup>
Destroys Montreal’s international reputation by destroying unique biodiversity and endangered species	Montreal’s international reputation enhanced by preserving this unique biodiversity and its endangered species
Negatively impacting the biodiversity of the surrounding forests and wetlands.	Retaining the unique biodiversity of the surrounding forests and wetlands.
Contravenes Quebec guidelines <sup>19</sup> by placing new developments in natural areas when there are spaces in areas of existing infrastructure. <sup>20</sup>	Follows Quebec guidelines by not placing new developments in natural areas when there are spaces in areas of existing infrastructure. <sup>20</sup>
Damages biodiversity in surrounding preserved areas. <sup>21</sup>	Preserves and protects biodiversity in surrounding preserved areas. <sup>21</sup>

<sup>18</sup>The impacts of the Cap Nature real estate project (Pierrefonds West) on ecological connectivity. Maria Dumitru, Bronwyn Rayfield, Jérôme Dupras, Andrew Gonzalez, Jochen Jaeger, Marie-Ève Roy, February, 2016

<sup>19</sup>Le Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales pour la région métropolitaine de Montréal 2001-2021

<sup>20</sup>Analyse des contraintes, coûts et impacts d'un éventuel projet immobilier dans le secteur pierrefonds-ouest / l'anse à l'orme, Juste Rajaonson, Département d'études urbaines et touristiques École des sciences de la gestion Université du Québec à Montréal, 15 février 2017, p. 13

<sup>21</sup>Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats, ISBN 2-7647-0441-0, Montreal, Rivière à l'Orme Ecoforest Corridor, 2004, p. 24

## Part VIII Green Sells: The Attempt to Present a Housing Development as a Conservation Project

Green sells. Building a housing development in the year 2017 in an area of rich and vibrant biodiversity does not. That is why both the City of Montreal and the developers' promotional material camouflage this project as one of conservation of biodiversity, when in fact, it was one of destruction.

The City<sup>22</sup> speaks of preserving biodiversity, diminishing heat islands, managing the flow of water, and the preservation of an ecological corridor. On the contrary it is built in an eco-territory and will create heat islands where there were none before, diminish biodiversity, disrupt the flow of water, destroy part of the ecological corridor, etc.

The promotional material<sup>23</sup> for the project speaks of the protection of ecological spaces and wetlands, although most wetlands will be destroyed. The project speaks of promoting natural environments for all Pierrefonds-Roxboro residents when, in fact, it will be taking away much of the natural environment which they now have.

This project is often presented as the preservation of 180 hectares and the development of 185 hectares i.e. as a fair balance between conservation and protection. Firstly, Montreal is so lacking in preserved natural spaces that everything we have left must be preserved. Secondly, the acquisitions of most of the 180 hectares were made a long time ago and it is wrong and misleading to associate them with this proposed developmental project. 37.5 hectares west of the l'anse-a-l'orme river were preserved in October, 2009<sup>24</sup> (Approximately 20 hectares in the area were not purchased, but are in the flood plain and cannot be developed.), and another 60.1 hectares east of the l'anse-a-l'orme river were purchased in January, 2011<sup>25</sup>. What remains are 56 hectares south of the proposed development site (forest centenaries and marshes) which the developer would cede to the City if given a permit to build. To associate earlier purchases with this project gives the general public a wrong impression of the extent of conservation **associated with this project**.

Finally, the following excerpts from the City of Montreal's news release<sup>26</sup> of the project contrast the "sale" of the project with the reality.

The Sale	The Reality
<p>Il est assez exceptionnel de procéder au dévoilement d'un projet de protection de milieu naturel et d'un projet de développement urbain dans une seule et même annonce, <b>le tout en parfaite cohérence</b>.</p>	<p>Actually, preservation and development will not be completely coherent. The ecology of the fields is distinct from the ecology of the forests. This project will destroy the unique field biodiversity on which it is built, and its presence will have a negative effect on the biodiversity that surrounds it.</p>
<p>« ...un concept d'aménagement articulé autour d'un projet de conservation des milieux naturels - un riche et précieux patrimoine à préserver et à valoriser... »</p>	<p>The patrimony of the fields is unique and also needs to be preserved.</p>

<p>La volonté commune de la ville et de l'arrondissement de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels a été confirmée tout en assurant un développement immobilier intégré sur une portion de 185 autres hectares.</p>	<p>The project will destroy all the unique field biodiversity on which it is built, and its presence will have a negative effect on the biodiversity that surrounds it.</p>
<p>La construction de ce nouveau quartier sera intégrée à ce milieu naturel. Nous souhaitons ainsi protéger le riche patrimoine naturel et une mosaïque de paysages...</p>	<p>Ditto</p>
<p>...de créer un nouveau milieu de vie structuré autour des principes du développement durable...</p>	<p>This is not sustainable development. "Sustainable development" means developing in such a way that preserves the various ecologies for this and future generations to enjoy. This development will completely destroy the rare wet-meadows ecology and significantly affect the ecologies of the surrounding forests and floodplains.</p>

<sup>22</sup>Montreal, Secteur Pierrefonds-Ouest, Document d'information, Novembre 2016, pp. 17-22

<sup>23</sup>Cap Nature Pierrefonds Ouest

<sup>24</sup>091221 Agricultural Zone

<sup>25</sup>110128 AggrandParcNature

<sup>26</sup>Montreal Press Release, Projet de développement Pierrefonds-Ouest, 26 juin 2015

## **Part IX Cities have the Tools they Need to Save our Natural Spaces`**

``All of Montreal's green spaces and wetlands will be gone by 2029 if more isn't done to protect them, environmental lawyer Jean-François Girard said at Beaconsfield city hall Annex last Wednesday during a conference on how municipalities can fight for sustainable real estate development within their territories.``

....

``Girard mainly spoke of the real-estate development situation in Montreal where 19.2 per cent of the territory is still woodlands and wetlands. He lectured the elected officials, citing jurisprudence cases that it is possible to protect wetlands and wooded areas without fearing to be challenged in court for disguised expropriation.``

``He said that using a changing of the zoning at the municipal level to prevent real estate development on private wetlands or wooded areas cannot be considered disguised expropriation in a court of law according to many rulings he has researched.``

...

**``Municipalities have all the powers necessary for the protection of natural areas on their territory and to protect quality of life.``**

``However, he also stated that the power to change things lies in the hands of the municipalities and that change may not be in the way if there isn't a will to do so.``

``Gerard reinforces the idea that cities have increasingly more tools to be able to decide the future of their cities. In this particular case, its in regards to lands and zoning and the cities have more and more power and are being seen legislatively and supported by the courts to have those powers to decide the future of their cities.``<sup>27</sup> (Beaconsfield Mayor)

<sup>27</sup>The Chronicle, Wednesday January 25, 2012, pp. 1, 5



## Part X Conclusions

The Cap Nature Project is inconsistent with Montreal's commitments made to the global community, inconsistent with the ecological value of the area expressed in its own reports and inconsistent with recommendations of its own Technical Committee.

The development as indicated in the Cap-Nature Project would not only destroy almost all of the biodiversity in the fields and marshes, but have a deleterious effect on the biodiversity of surrounding areas.

What is this project? In essence, it is the destruction of a unique and rare prairie and wetland ecosystem to build a housing development. Nothing more and nothing less.

In effect the developer has made a deal with the City to preserve a small part of the forest ecosystem (outside of the flood plains on which it could not build in any case) in exchange for a permit to destroy the rare and unique wet meadows ecosystem of the fields.

I can find no rationale for this project. The Montreal Schema identifies room for 175,000 homes on the Island of Montreal. We do not need to build in an area that was designated as an ecoterritory. There are also ample brownfields on the Island that need to be brought back into productive use.

Most of the features of this project could be built anywhere, but there is only one prairie ecosystem on the Island of Montreal.

This project involves the theft of a natural environment that belongs to us all.

The City needs to be thinking ahead. The population of the Island will continue to increase along with housing density. People will be looking for green space. Now is the time to preserve what is left of our natural heritage. Think of how fortunate we are that our forbearers had the foresight to conserve the mountain.

At the same time, Montreal needs to be thinking of other areas on the Island that need to be saved in order to provide citizens with green spaces where they live. The Anjou Golf courses come to mind and would make another beautiful park.

Montreal would greatly gain if it preserved the entire l'anse-a-l'orme corridor and then announced to the world its preservation actions to save the biodiversity.

Natural spaces are as vital to a city as buildings and roads. The l'anse-a-l'orme corridor must be preserved in its entirety.

## **Motion pour amender le Schéma d'aménagement et de développement**

### **de l'agglomération de Montréal**

**Attendu que** le gouvernement du Québec a spécifié, par ses orientations et attentes à l'égard de l'aménagement du territoire métropolitain, que l'agglomération consolide les zones urbaines existantes et limite l'urbanisation en périphérie de ces zones aux secteurs qui disposent déjà des infrastructures et des services, tels que l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées, l'électricité, les écoles, les routes, les infrastructures de transport collectif, etc.;

**Attendu que** l'aménagement d'un territoire selon les principes du développement durable implique, au premier chef, une utilisation plus rationnelle de l'espace aux fins du développement. À cette fin, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement proposait d'orienter au moins 40% de l'urbanisation projetée dans un rayon de un kilomètre autour des stations, actuelles et projetées, de métro, de trains de banlieue, de services léger sur rail et de services rapides par bus;

**Attendu que** le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, adopté en janvier 2015, rappelle que sur l'ensemble du territoire – totalisant environ 50 000 ha –, la capacité d'accueil résidentielle dans les secteurs déjà construits représente, pour les prochaines décennies, un potentiel d'au moins 175 000 logements alors que la croissance prévue par l'Institut de la Statistique du Québec totalise 153 000 nouveaux ménages d'ici 2036;

**Attendu que** la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, adoptée en 2004 par la Ville de Montréal, cible les mêmes objectifs que la Stratégie québécoise sur les aires protégées en visant la protection de 8% de l'ensemble de l'agglomération et de 6% de la surface terrestre;

**Attendu que** le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal vise à accroître la surface des aires protégées terrestres à minimalement 10% du territoire, soit environ 5 000 ha;

**Attendu que** 5,76% (2 800 ha) du territoire de l'agglomération de Montréal est constitué d'aires protégées en milieu terrestre (en date de 2014);

**Attendu que** l'actuel Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, adopté en novembre 2004, sera révisé d'ici 2018 et devra planifier le développement du territoire afin de rencontrer des objectifs précis quant à la préservation des espaces naturels et la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

**Attendu que,** le 1<sup>er</sup> février dernier, une pétition, s’opposant au développement immobilier sur ces espaces naturels (environ 185 ha), a été déposée au conseil d’arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et que celle-ci totalise plus de 9 500 signataires;

**Attendu que** le futur secteur Pierrefonds-Ouest, à l’instar des quartiers voisins, sera orienté et dépendant des déplacements en voiture à l’image du taux de possession de 1,6 à 1,8 voiture par logement (selon les données de l’enquête Origine-Destination 2013);

**Attendu que** le développement de Pierrefonds-Ouest encouragera l’augmentation des déplacements motorisés, tandis que ceux-ci sont responsables de plus de 40% des émissions de GES au Québec;

**Attendu que** ce développement impliquera la construction d’un boulevard urbain dans l’emprise autoroutière de la 440 et divers travaux de réaménagement d’infrastructures totalisant près de 45 millions \$ à la charge de la population montréalaise;

**Attendu que,** le maire de Montréal, Denis Coderre, a confié à l’Office de consultation publique de Montréal (OCPM) le mandat de consulter la population sur des solutions concrètes, ambitieuses et réalisables pour réduire la dépendance aux énergies fossiles de Montréal;

**Il est proposé par Éric Alan Caldwell, conseiller d’Hochelaga, et appuyé par Craig Sauvé, conseiller de Saint-Henri–La Petite-Bourgogne–Pointe-Saint-Charles, et Luc Ferrandez, chef de l’Opposition officielle :**

**Que** le conseil municipal demande au comité exécutif d’initier un processus d’amendement au Schéma d’aménagement et de développement de l’agglomération de Montréal dans le secteur de l’arrondissement Pierrefonds-Roxboro, soit le territoire compris entre l’emprise autoroutière du ministère des Transports du Québec, le boulevard Gouin, la limite est de la municipalité de Sainte-Anne-de-Bellevue et la limite nord de la municipalité de Kirkland, afin de remplacer l’affectation « Dominante résidentielle » des lots non construits par l’affectation « Conservation ».

## Appendix 2

Montreal Press Release June 26, 2016

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=5798,42657625&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL&id=25251&ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt\\_vdm\\_fr/rep\\_annonces\\_ville/rep\\_communiques/communiques](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=25251&ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt_vdm_fr/rep_annonces_ville/rep_communiques/communiques)

### Projet de développement Pierrefonds-Ouest

26 juin 2015

**Montréal, le 26 juin 2015** - Le maire de Montréal, Monsieur Denis Coderre en présence de M. Russell Copeman, membre du comité exécutif et responsable de l'habitation, de l'urbanisme, des immeubles, des transactions et stratégies immobilières ainsi que de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) et M. Dimitrios Jim Beis, maire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, ont dévoilé aujourd'hui le projet de développement du secteur Pierrefonds-Ouest.

Le secteur de Pierrefonds-Ouest est un vaste territoire de près de 400 hectares situé à l'extrémité ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. La Ville de Montréal souhaite par la mise en œuvre de ce vaste projet, soutenir la conservation de milieux naturels représentant quelque 180 hectares, une zone qui occupe près de 50% de la superficie du territoire concerné.

« Il est assez exceptionnel de procéder au dévoilement d'un projet de protection de milieu naturel et d'un projet de développement urbain dans une seule et même annonce, le tout en parfaite cohérence. C'est ce que nous faisons aujourd'hui avec un concept d'aménagement articulé autour d'un projet de conservation des milieux naturels - un riche et précieux patrimoine à préserver et à valoriser - qui assurera l'émergence d'un nouveau et vibrant quartier », a affirmé M. Coderre.

Suite à l'adoption du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* en avril 2015, l'identification du secteur de Pierrefonds-Ouest comme secteur à développer a été formalisée et la volonté commune de la Ville et de l'arrondissement de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels a été confirmée tout en assurant un développement immobilier intégré sur une portion de 185 autres hectares.

« La construction de ce nouveau quartier sera intégrée à ce milieu naturel. Nous souhaitons ainsi protéger le riche patrimoine naturel et une mosaïque de paysages et les mettre en valeur par l'implantation de divers équipements récréatifs. Le quartier se distinguera, par ailleurs, par sa composition urbaine, par la qualité de l'aménagement du domaine public et par un réseau de circulation favorisant les transports collectifs et actifs », a déclaré M. Coderre.

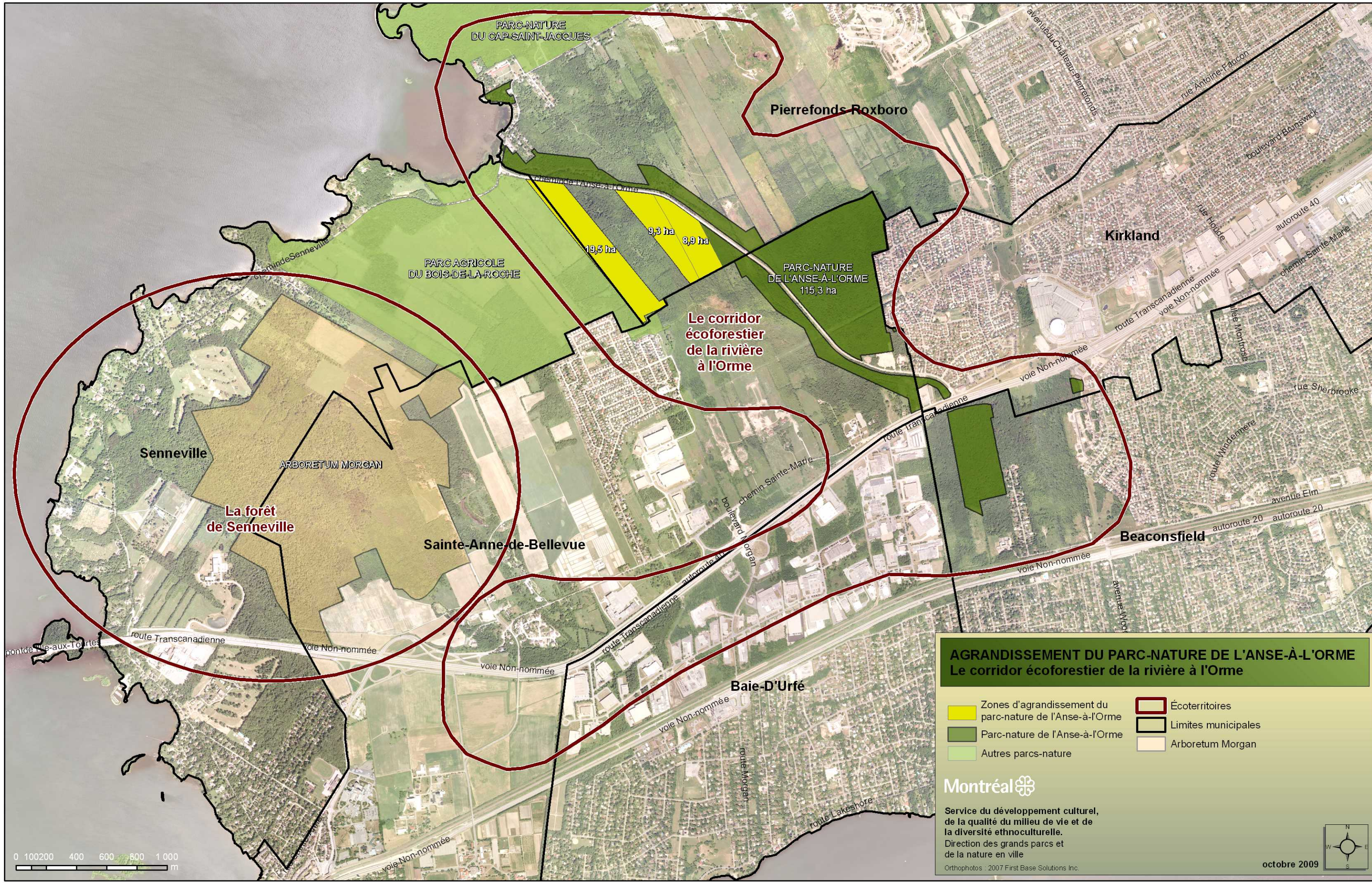
« Le développement immobilier du secteur annoncé aujourd'hui s'effectuera en étroite harmonie avec la création d'espaces de conservation. Ainsi, l'agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme permettra entre autres de créer un vaste corridor écologique et récréatif entre le bois Angell, le parc agricole du Bois-de-la-Roche et le parc-nature du Cap-Saint-Jacques. Il s'inscrira autour de la rivière à l'Orme, seule rivière intérieure de l'île de Montréal, et couvrira une superficie plus grande que le parc du Mont-Royal », a précisé M. Beis.

Le secteur reconnu comme secteur à construire est constitué de friches avec une densité minimum de 35 logements à l'hectare selon les normes du schéma d'aménagement adopté en avril 2015. Cela représente 5 500 unités d'habitation qui y seront réalisées, dont 30 % des unités seront consacrées à des logements sociaux et abordables. Ce quartier offrira une diversité de services et d'équipements publics accessibles à tous, des espaces verts de qualité et en nombre suffisant et une variété de typologies d'habitation.

De plus, un milieu multifonctionnel accueillant des commerces de proximité, des bureaux et des services de loisirs et activités culturelles sera aussi implanté dans le but d'y créer un secteur d'emploi, tout en contribuant à l'atteinte des aires protégées établies dans le cadre du schéma d'aménagement.

Ce projet d'ampleur se fera dans le cadre d'un échéancier étalé sur quelque dix années, selon un phasage tenant compte des enjeux soulevés. Il devra faire l'objet d'une concertation avec les parties prenantes, dont les citoyens, en y incluant une démarche visant à son acceptabilité sociale. Cette démarche de consultation portera sur les objectifs à atteindre grâce à ce projet, plus que sur sa forme et son concept.

« Ces objectifs, je peux les résumer ainsi pour conclure : le développement du secteur de Pierrefonds-Ouest est une occasion rare de créer un nouveau milieu de vie structuré autour des principes du développement durable, un nouvel environnement urbain où le bâti et la nature se compléteront parfaitement pour offrir à nos concitoyens un cadre pour habiter, travailler, se divertir harmonieusement », a conclu M. Coderre.



**AGRANDISSEMENT DU PARC-NATURE DE L'ANSE-À-L'ORME**  
**Le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme**

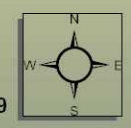
- Zones d'agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme
- Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme
- Autres parcs-nature
- Écoterritoires
- Limites municipales
- Arboretum Morgan

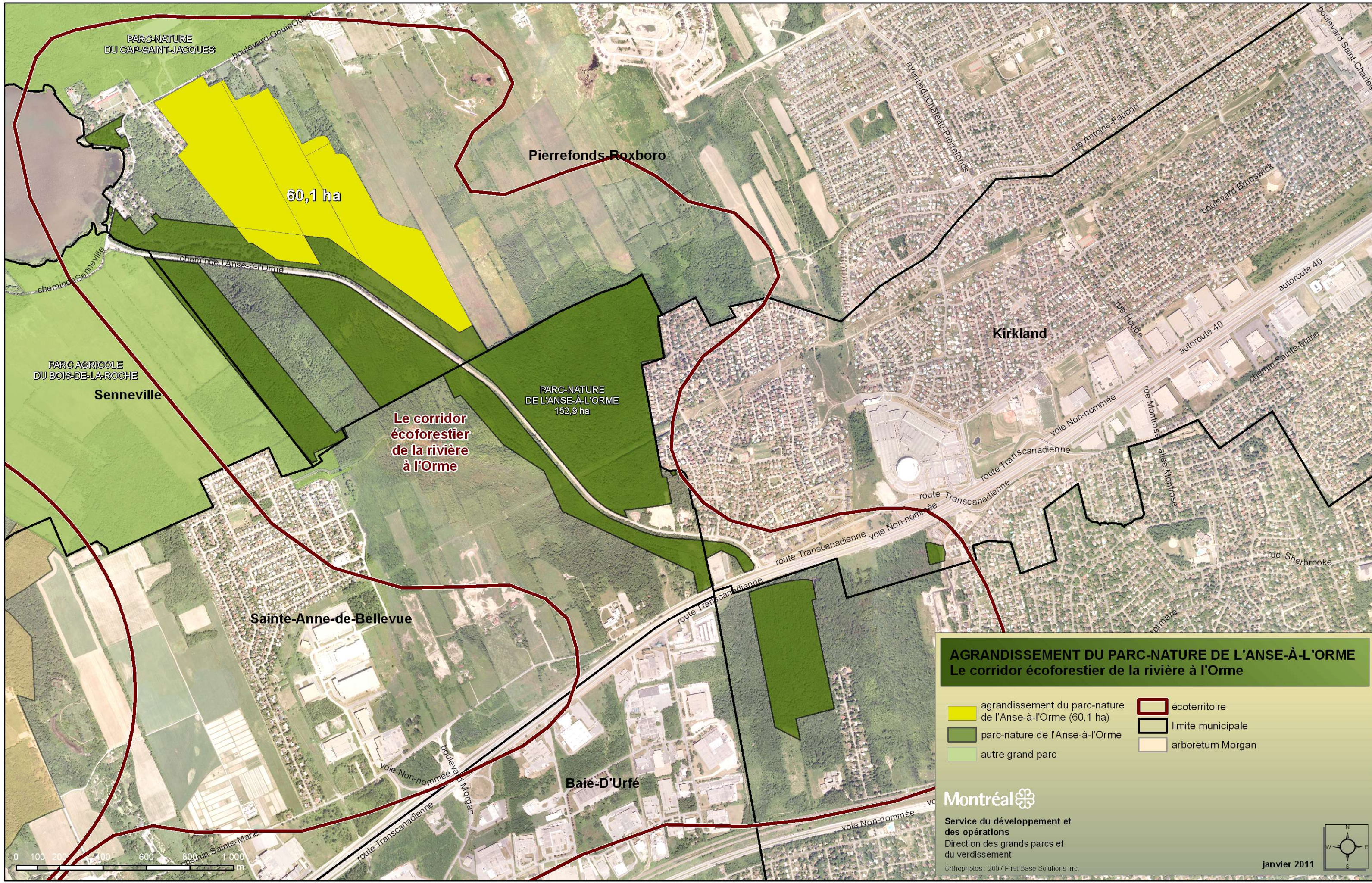


Service du développement culturel,  
 de la qualité du milieu de vie et de  
 la diversité ethnoculturelle.  
 Direction des grands parcs et  
 de la nature en ville

Orthophotos : 2007 First Base Solutions Inc.

octobre 2009





PARC-NATURE  
DU CAP-SAINT-JACQUES

Pierrefonds-Roxboro

Kirkland

PARC AGRICOLE  
DU BOIS-DE-LA-ROCHE  
Senneville

PARC-NATURE  
DE L'ANSE-À-L'ORME  
152,9 ha

**Le corridor  
écoforestier  
de la rivière  
à l'Orme**

Sainte-Anne-de-Bellevue

Baie-D'Urfé

**AGRANDISSEMENT DU PARC-NATURE DE L'ANSE-À-L'ORME  
Le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme**

- agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme (60,1 ha)
- parc-nature de l'Anse-à-l'Orme
- autre grand parc
- écoterritoire
- limite municipale
- arboretum Morgan



Service du développement et des opérations  
Direction des grands parcs et du verdissement

Orthophotos : 2007 First Base Solutions Inc.

janvier 2011

