



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL



Consultation sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest

Séance d'information

Pierrefonds Comprehensive High School

26 mars 2017



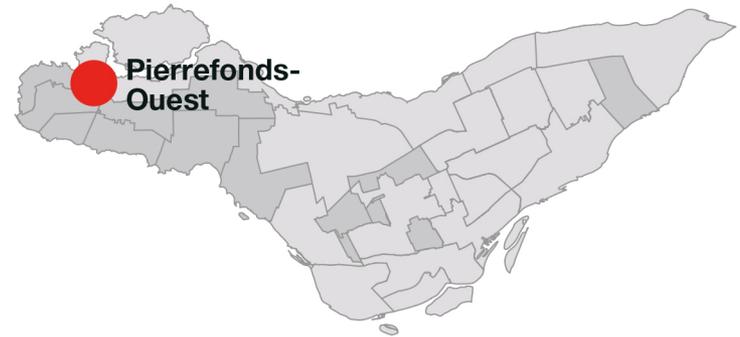
- 1. Territoire**
- 2. Cadre de planification**
- 3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest**
- 4. Vision de mise en valeur**
- 5. Principaux défis**
- 6. Prochaines étapes**

1. Territoire

1. Territoire



Localisation



Rivière à l'Orme



1. Territoire



Emprise du MTMDET



Principaux constats

- Un secteur enclavé et non desservi
- Des paysages et des espaces naturels de grande valeur



Boulevard Gouin Ouest



Le secteur en 2006

2. Cadre de planification

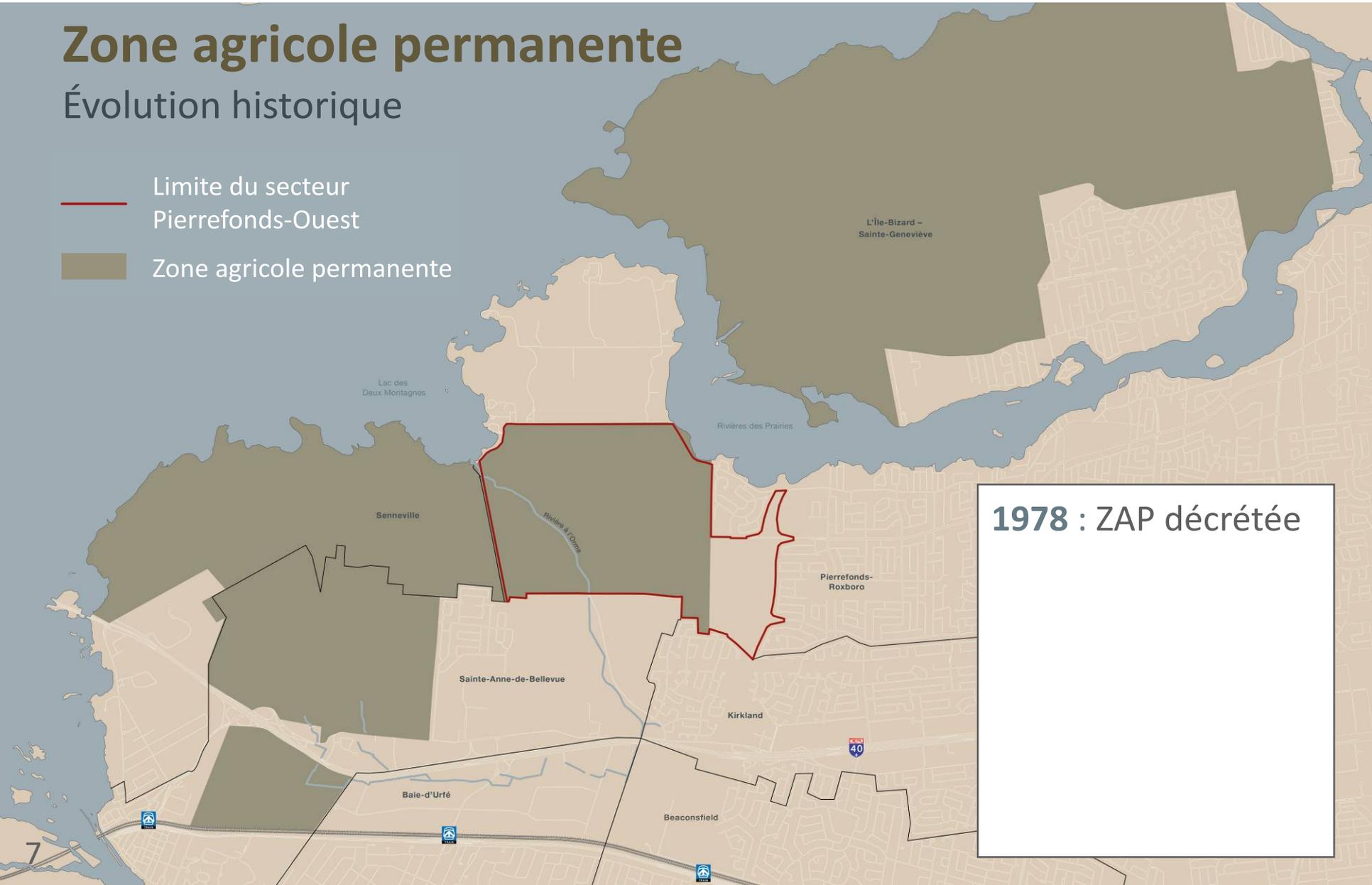
2. Cadre de planification



Zone agricole permanente

Évolution historique

- Limite du secteur Pierrefonds-Ouest
- Zone agricole permanente



1978 : ZAP décrétée

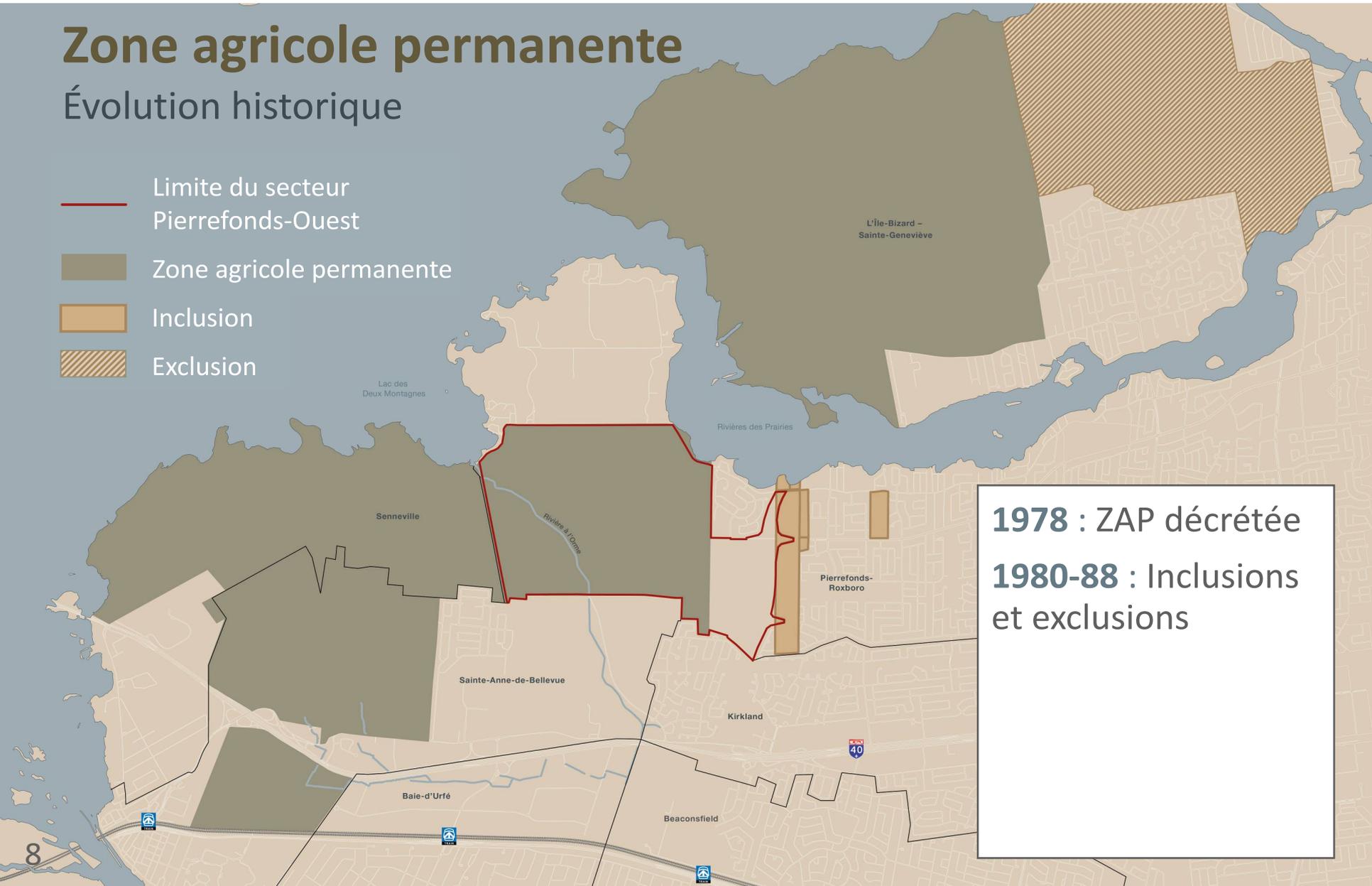
2. Cadre de planification



Zone agricole permanente

Évolution historique

- Limite du secteur Pierrefonds-Ouest
- Zone agricole permanente
- Inclusion
- ▨ Exclusion



1978 : ZAP décrétée
1980-88 : Inclusions
et exclusions

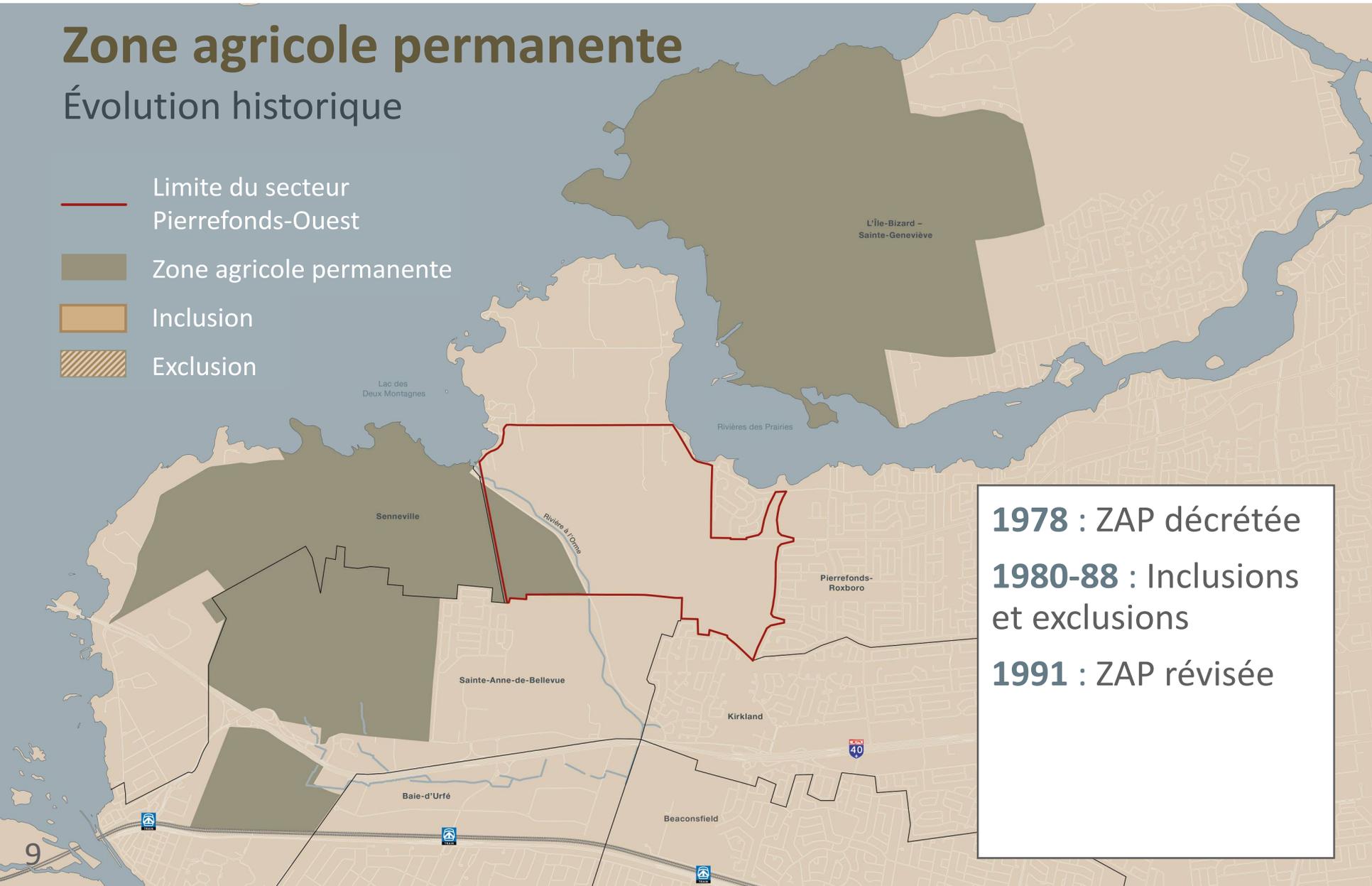
2. Cadre de planification



Zone agricole permanente

Évolution historique

- Limite du secteur Pierrefonds-Ouest
- Zone agricole permanente
- Inclusion
- ▨ Exclusion



1978 : ZAP décrétée

1980-88 : Inclusions
et exclusions

1991 : ZAP révisée

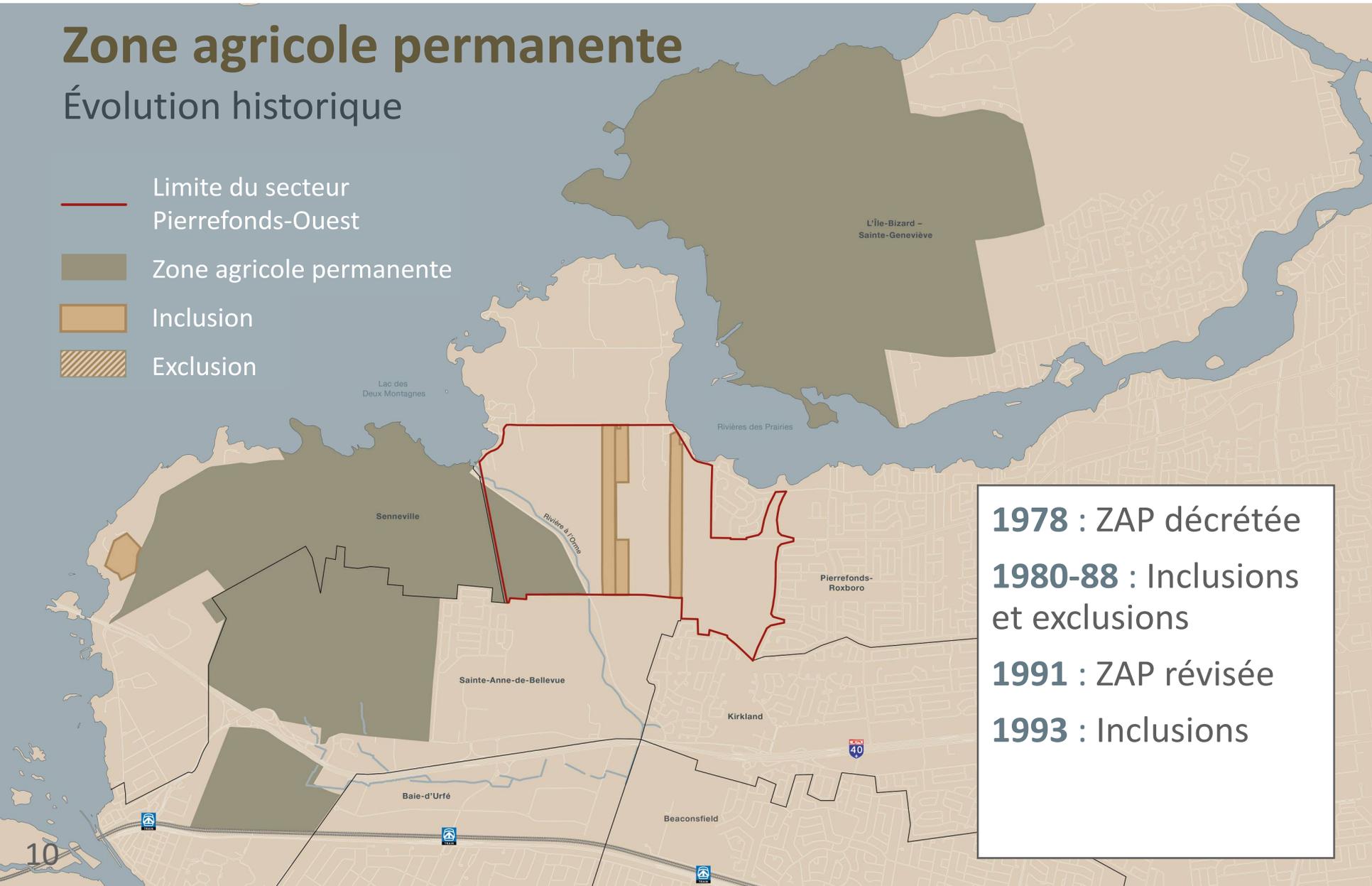
2. Cadre de planification



Zone agricole permanente

Évolution historique

- Limite du secteur Pierrefonds-Ouest
- Zone agricole permanente
- Inclusion
- Exclusion



1978 : ZAP décrétée

1980-88 : Inclusions
et exclusions

1991 : ZAP révisée

1993 : Inclusions

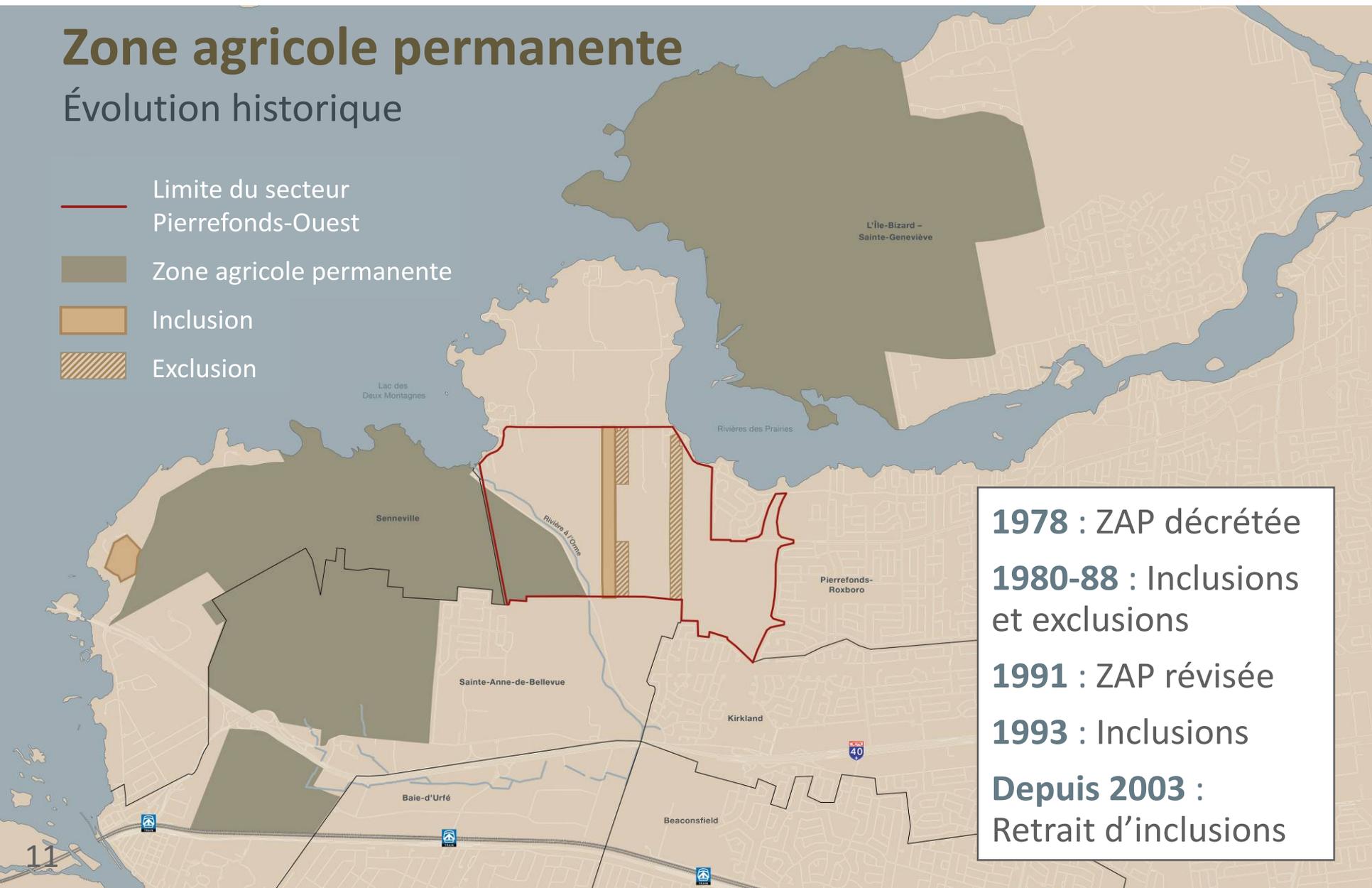
2. Cadre de planification



Zone agricole permanente

Évolution historique

- Limite du secteur Pierrefonds-Ouest
- Zone agricole permanente
- Inclusion
- ▨ Exclusion



1978 : ZAP décrétée

1980-88 : Inclusions et exclusions

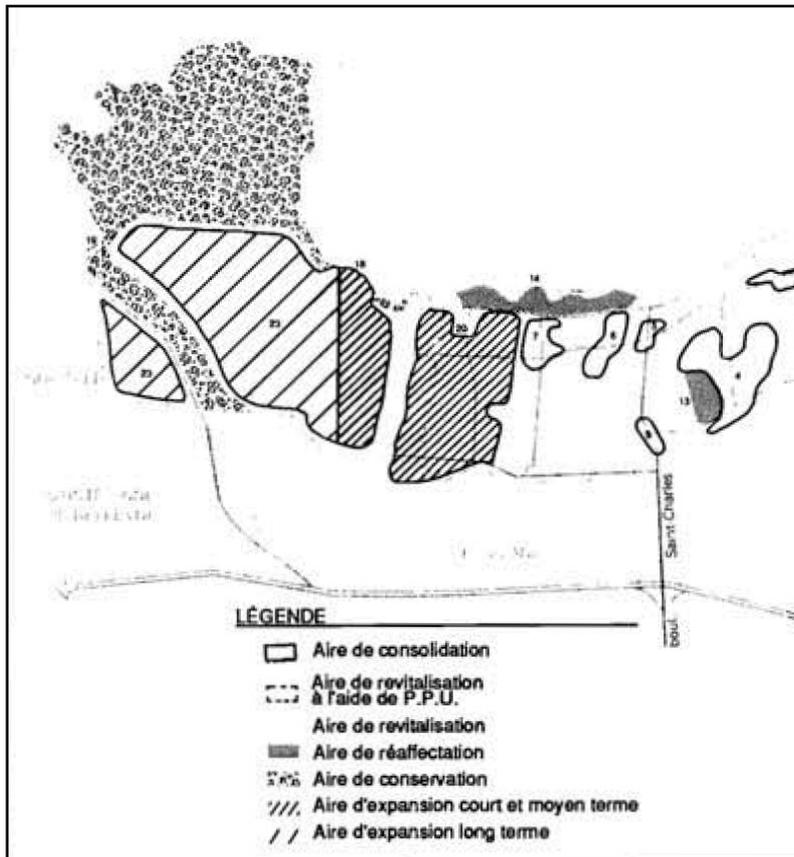
1991 : ZAP révisée

1993 : Inclusions

Depuis 2003 : Retrait d'inclusions



Affectation du sol et zonage



- **1989 :**

Plan d'urbanisme, Ville de Pierrefonds

- Le secteur Pierrefonds-Ouest est désigné comme aire d'expansion résidentielle

- **1990 :**

Règlement de zonage, Ville de Pierrefonds

- Prédominance agricole avec autorisation de construction résidentielle de basse densité

Plan d'urbanisme, Ville de Pierrefonds (1989)

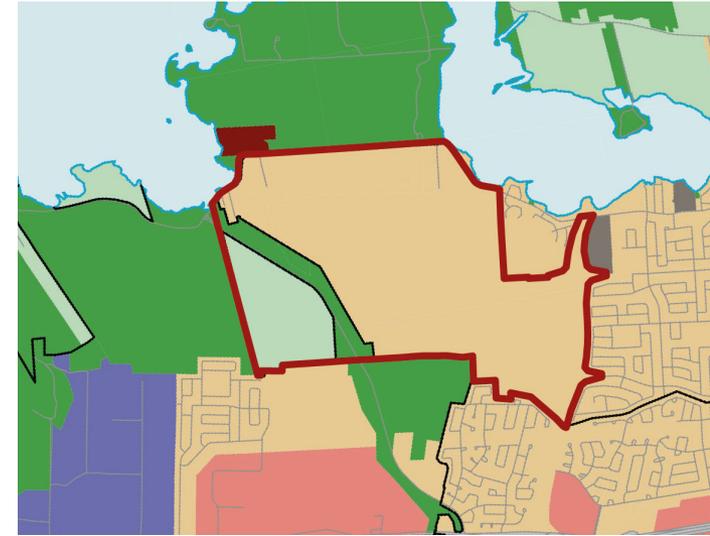
Extrait du plan « Aires d'intervention »

2. Cadre de planification



Affectation du sol et zonage

- **2004** : Plan d'urbanisme, Ville de Montréal
 - Désignation d'une zone vouée au développement, dans le respect du patrimoine naturel
- **2007** : Concordance au Plan d'urbanisme, Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
 - Ajustement du zonage
- **2015** : Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération
 - Ajout de 115 ha d'espaces de conservation
- **2016** : Concordance au Schéma, Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
 - Ajustement du zonage



Plan d'urbanisme (2004)

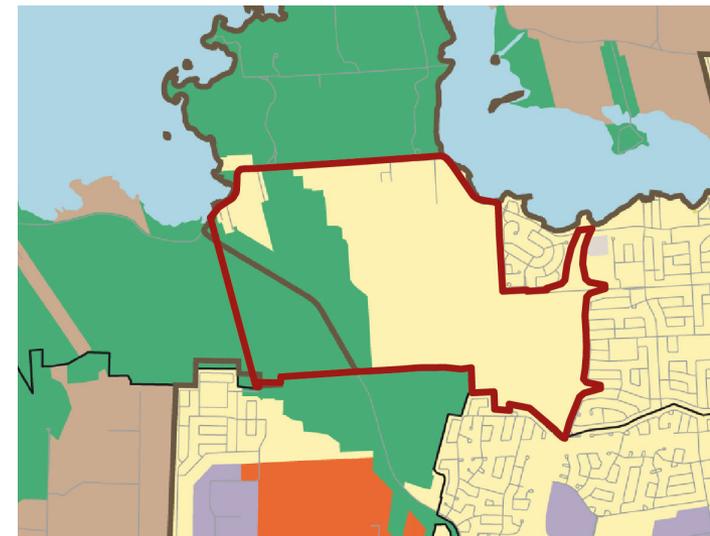


Schéma d'aménagement
et de développement (2015)

2. Cadre de planification



Protection des milieux naturels de l'agglomération

- **2004** : Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels
Identification de **10 écoterritoires** où la protection et la valorisation des espaces naturels sont jugées prioritaires

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



POLITIQUE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS Secteurs d'intervention





Protection des milieux naturels de l'agglomération



Objectifs pour l'écoterritoire de la rivière à l'Orme :

- créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la rivière
- 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
- 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





Protection des milieux naturels de l'agglomération

• 2015 : Schéma d'aménagement et de développement

Révision des limites de l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme et confirmation des objectifs de mise en valeur

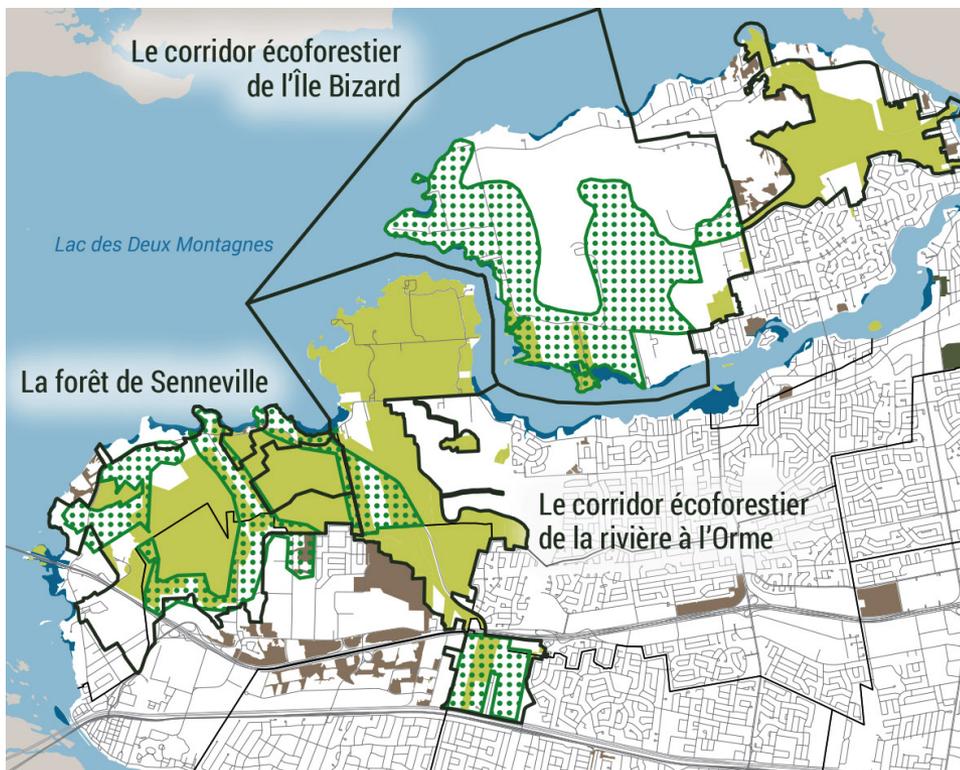
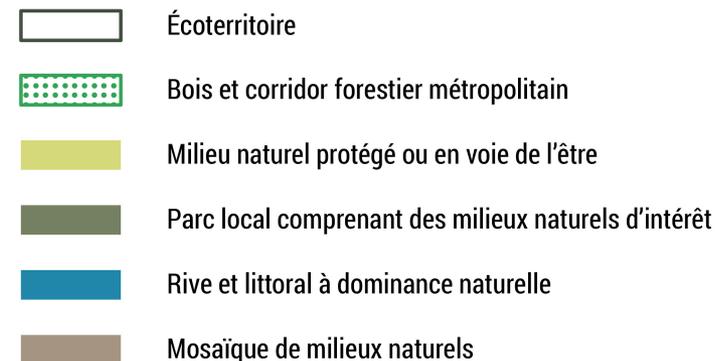


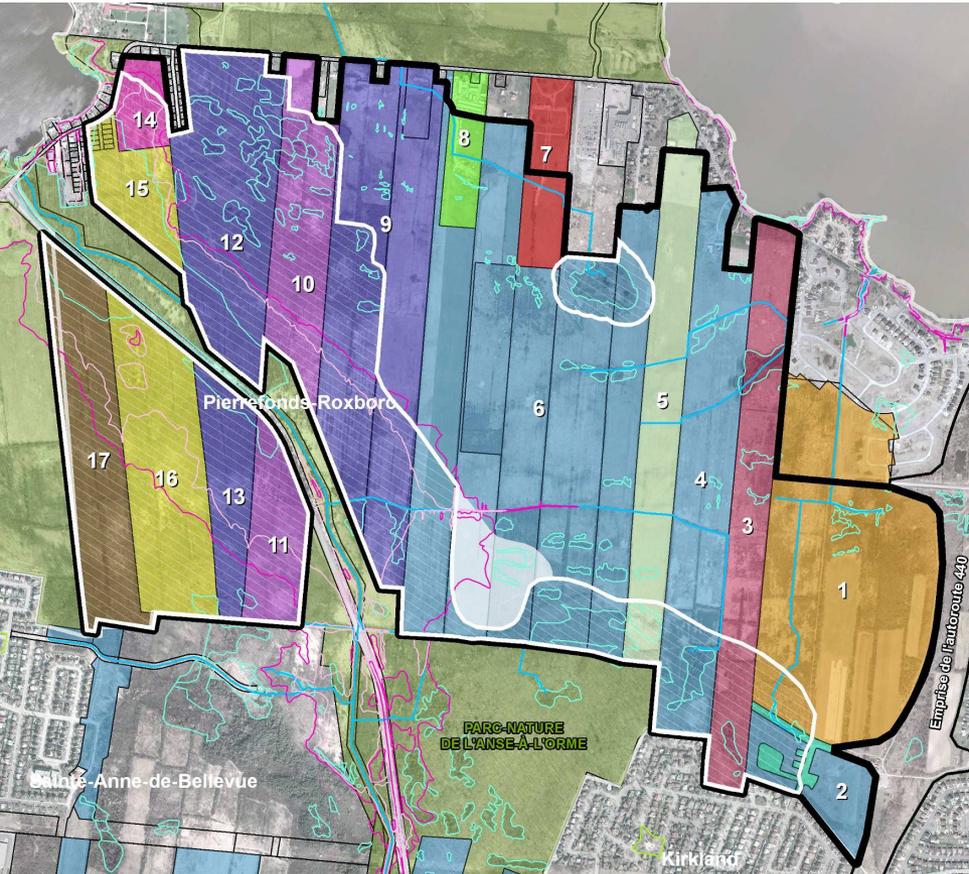
Schéma d'aménagement et de développement (2015)

Extrait de la carte des territoires d'intérêt écologique



3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest

3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest



Tenure foncière du secteur Pierrefonds-Ouest en 2007

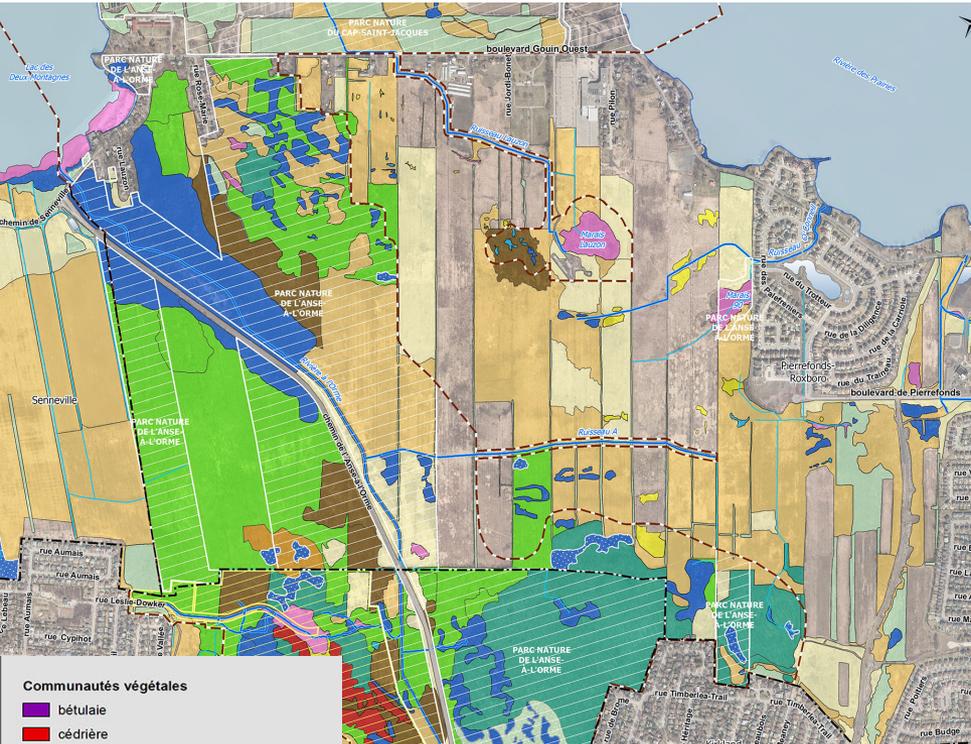


= Propriétés de la Ville de Montréal

Contexte initial

- Le secteur Pierrefonds-Ouest abrite une variété de milieux naturels d'intérêt
- La majorité des propriétés sont de tenure privée et bénéficient d'un droit de développement
- Le Plan d'urbanisme autorise la construction résidentielle, dans le respect du patrimoine naturel
- Début des discussions pour la cession de portions de lots aux fins de préservation de milieux naturels

3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest



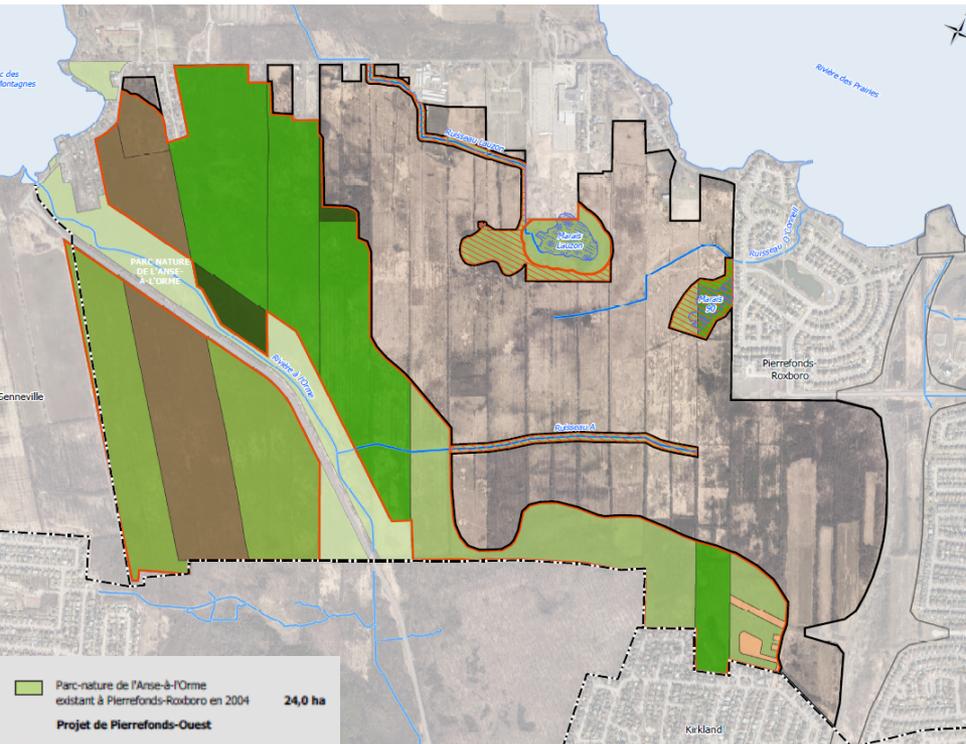
Communautés végétales	
	bétulaie
	cédrrière
	chêne rouge
	érablière sucrière
	frêne rouge
	autres feuillus
	érablière argentée
	friche arborescente
	friche arbustive
	friche herbacée
Milieux humides et cours d'eau	
	marécage arborescent
	marécage arbustif
	marais, étang
	prairie humide
	cours d'eau
	fossé
	Le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme
	parc-nature
	autre milieu naturel protégé dans l'écoterritoire
	limite administrative



Protection des milieux naturels

- Inventaire et caractérisation des milieux naturels existants
- Application du modèle « Noyau de biodiversité / Bande tampon / Corridor de liaison »
- Établissement d'une masse critique d'espaces naturels variés et d'un corridor écologique

3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest



	Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme existant à Pierrefonds-Roxboro en 2004	24,0 ha
Projet de Pierrefonds-Ouest		
	Zone de conservation proposée en 2005	169,9 ha
	Surface de compensation ajoutée en 2008	11,2 ha
	Surface totale du projet de conservation	181,1 ha
	Zone de développement	184,3 ha
Composantes du projet de conservation de 181,1 ha		
	Surface achetée et transférée à la Ville par Canards Illimités	63,0 ha
	Surface négociée par Canards Illimités et achetée par la Ville	37,7 ha
	Surface de fonds dominant détenue par Canards Illimités	4,4 ha
	Surface de terrains municipaux à intégrer au parc-nature	1,3 ha
	Surface de terrains privés faisant l'objet d'une promesse de cession	42,4 ha
	Surface résiduelle de terrains privés à protéger	32,2 ha
	Marais Lauzon et 90	
	Cours d'eau	
	Limite administrative	



Protection des milieux naturels

- Délimitation d'une zone de conservation de 181 ha
 - Négociations et ententes avec les principaux propriétaires
 - Acquisitions de terrains
 - Lettre d'entente entre l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et le MDDELCC (2008)
- Espaces de conservation qui s'ajoutent au 24 ha du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme

3. Planification du secteur Pierrefonds-Ouest



Hypothèses d'aménagement

- Démarche de planification réunissant divers intervenants
- Élaboration d'une vision conciliant la mise en valeur des milieux naturels et l'aménagement d'un nouveau quartier
- Établissement de principes pour orienter et encadrer le développement urbain

4. Vision de mise en valeur

4. Vision de mise en valeur



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



Principe 1

Préservation d'un **corridor écologique** viable et d'une grande biodiversité



Principe 2

Aménagement des **noues**



Principe 3

Intégration de l'**agriculture urbaine**



Principe 4

Protection du **parcours riverain** du boulevard Gouin O.

4. Vision de mise en valeur



Le nouveau **quartier** est **diversifié** et **connecté** à son environnement



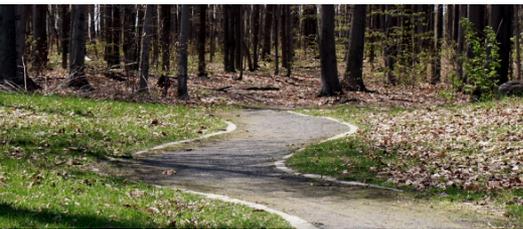
Principe 5

Atteinte d'une **densité** et d'une **diversité** résidentielles viables



Principe 6

Aménagement d'un **noyau multifonctionnel** dynamique et accessible



Principe 7

Mise en réseau des **parcs et espaces verts**



Principe 8

Création d'un **réseau viaire** efficace et convivial

4. Vision de mise en valeur



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



Principe 9

Qualité du **domaine public**



Principe 10

Développement d'une **architecture** respectueuse de l'environnement



Principe 11

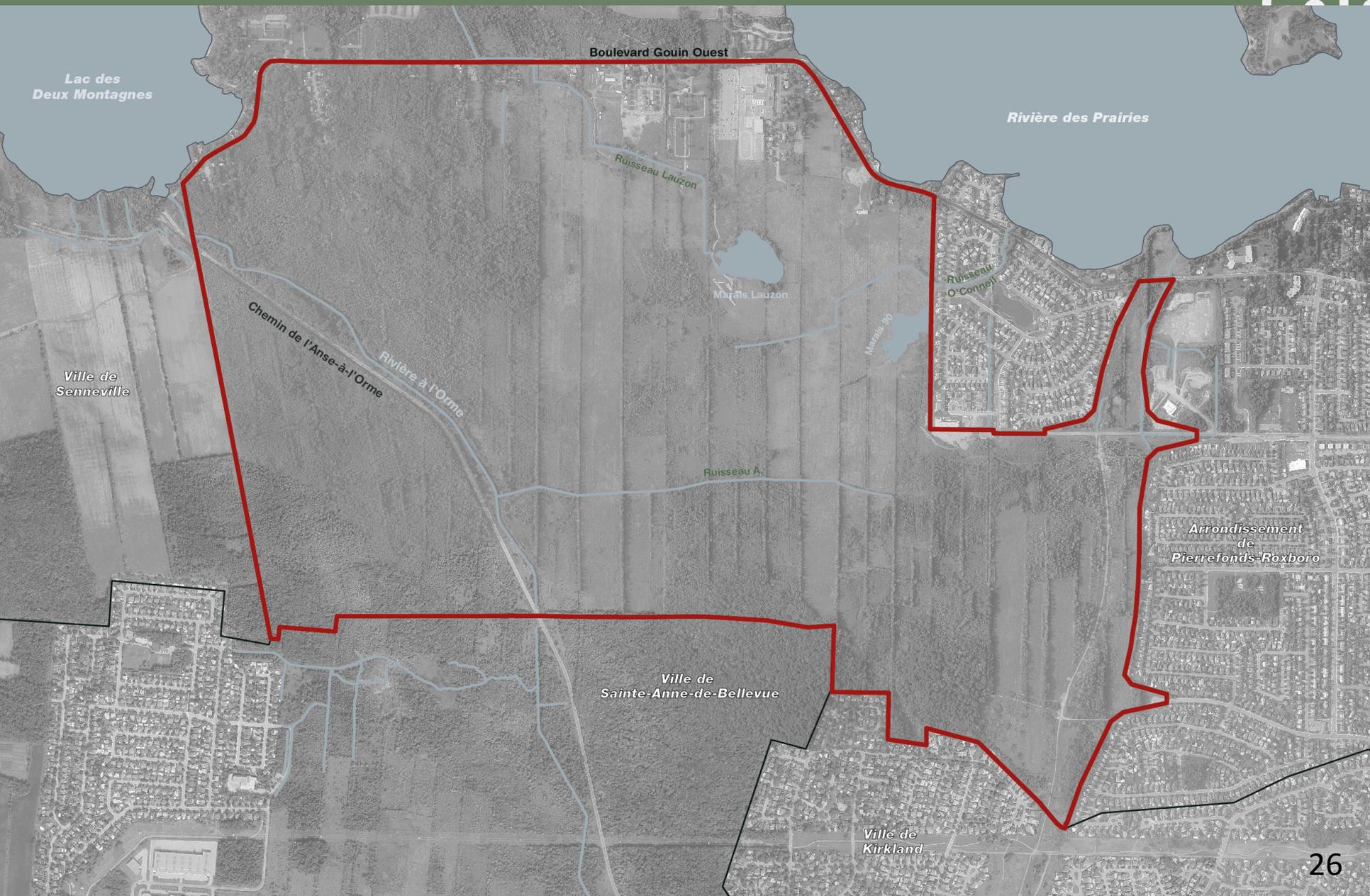
Lutte aux **îlots de chaleur**



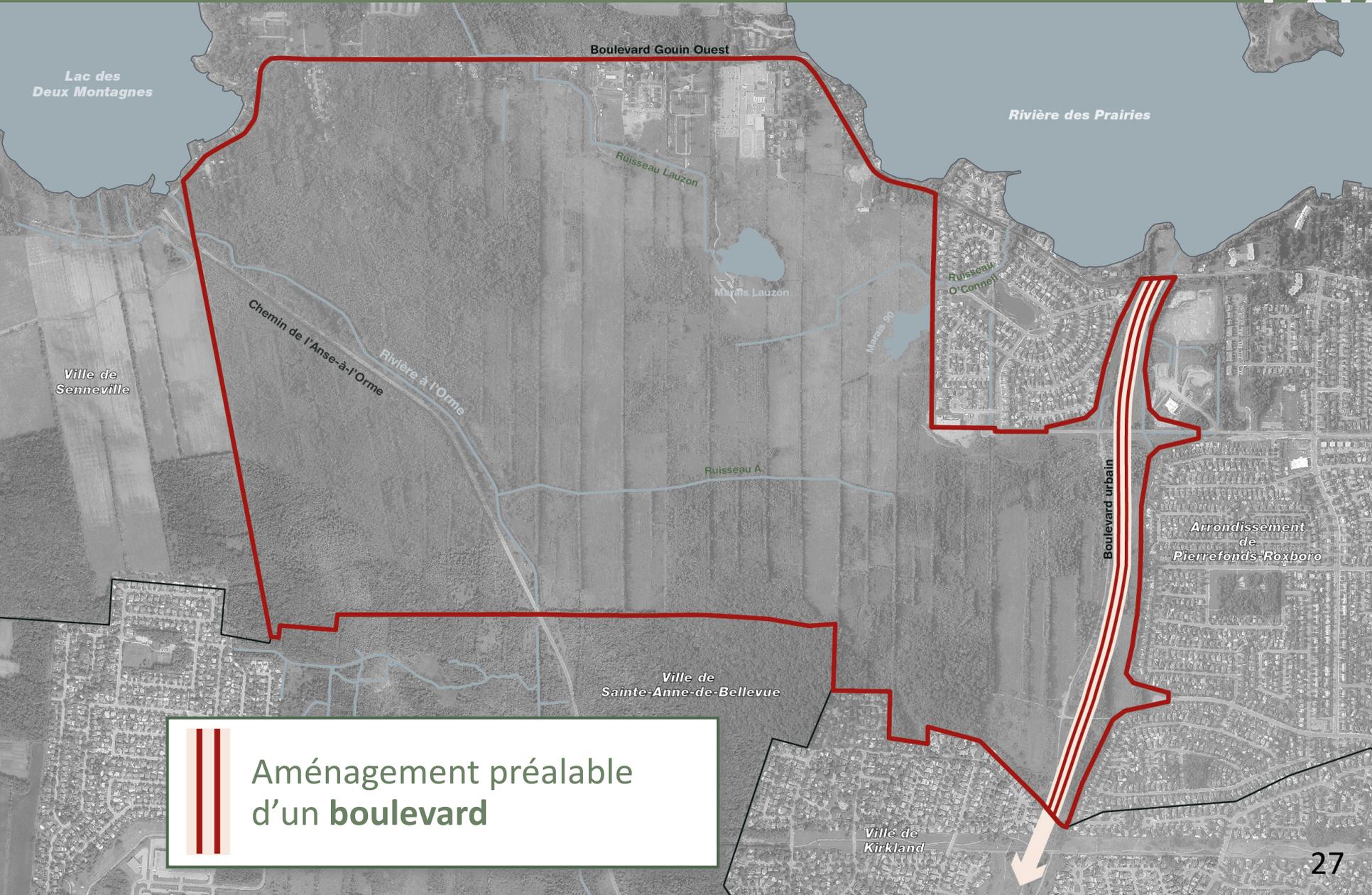
Principe 12

Gestion écologique des **eaux pluviales**

4. Vision de mise en valeur

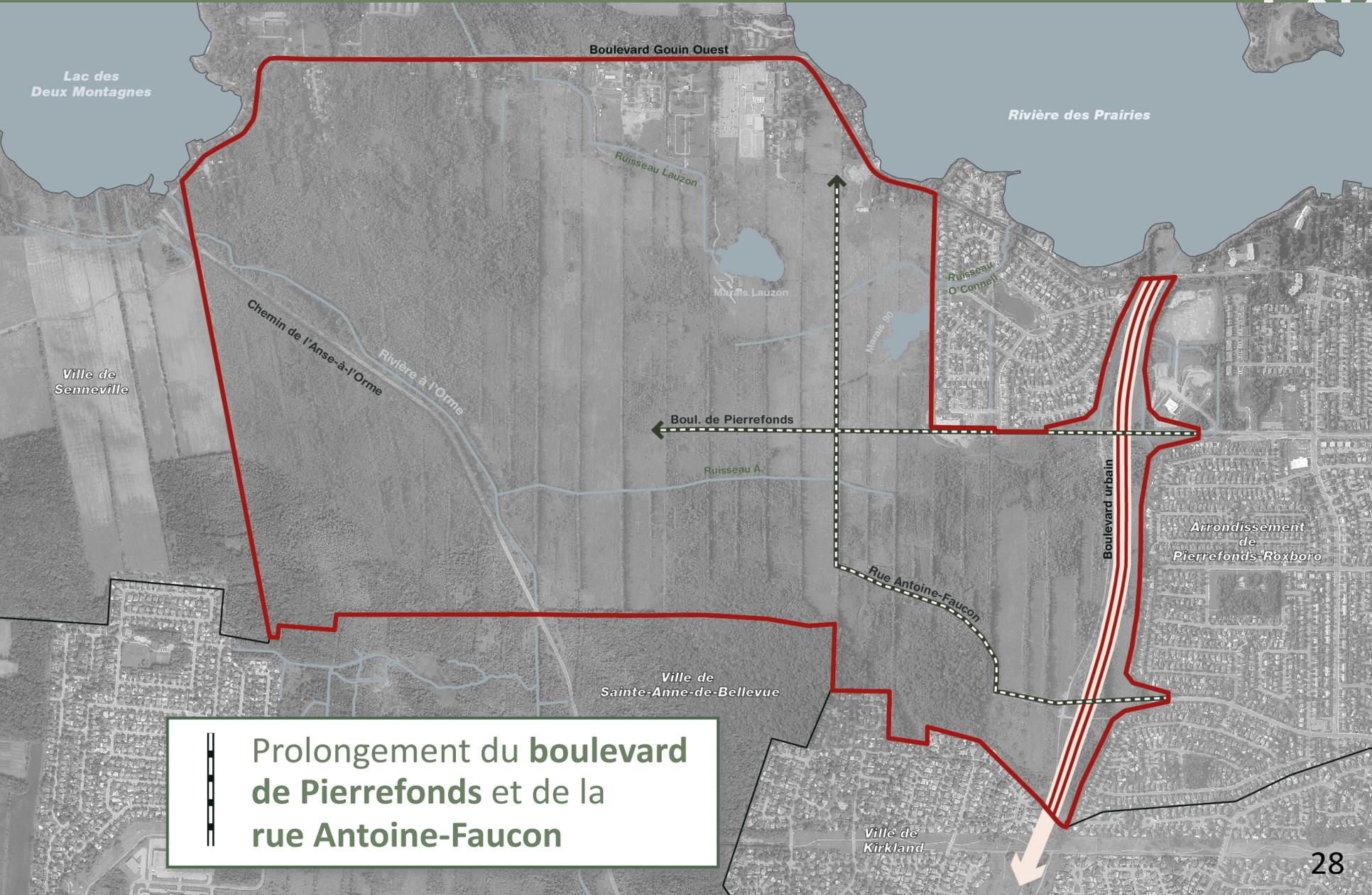


4. Vision de mise en valeur



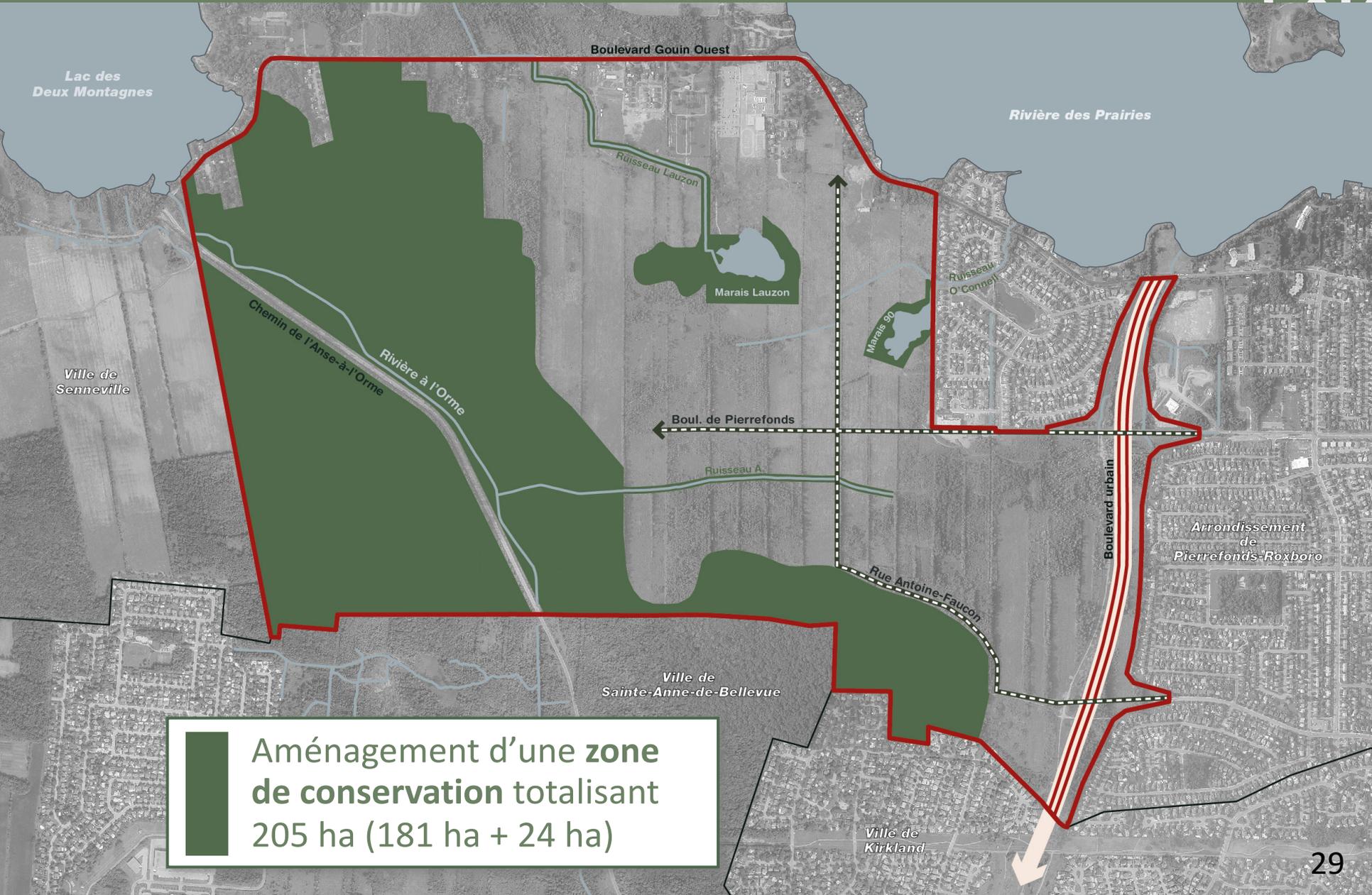
 Aménagement préalable d'un **boulevard**

4. Vision de mise en valeur

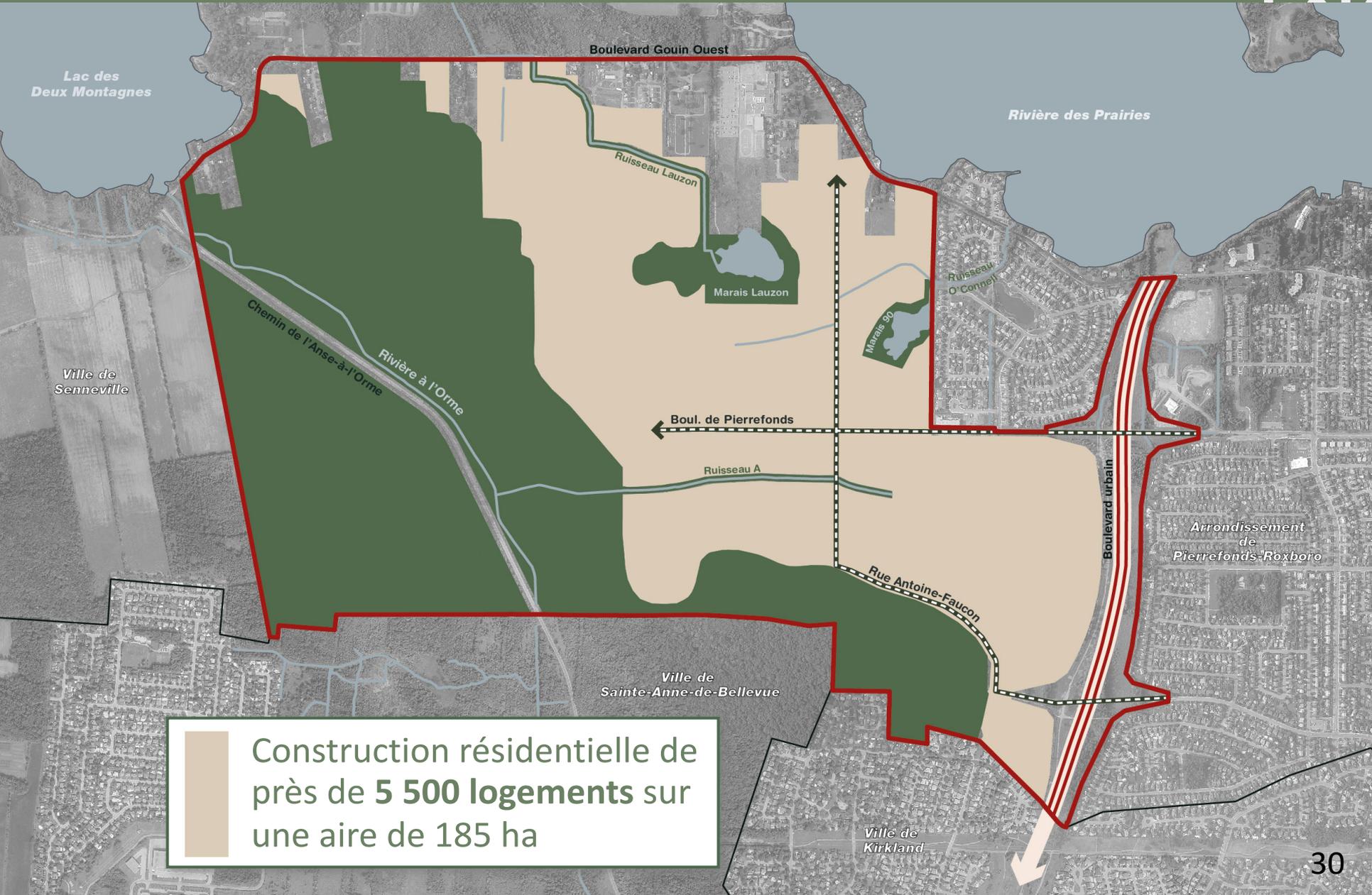


Prolongement du boulevard de Pierrefonds et de la rue Antoine-Faucon

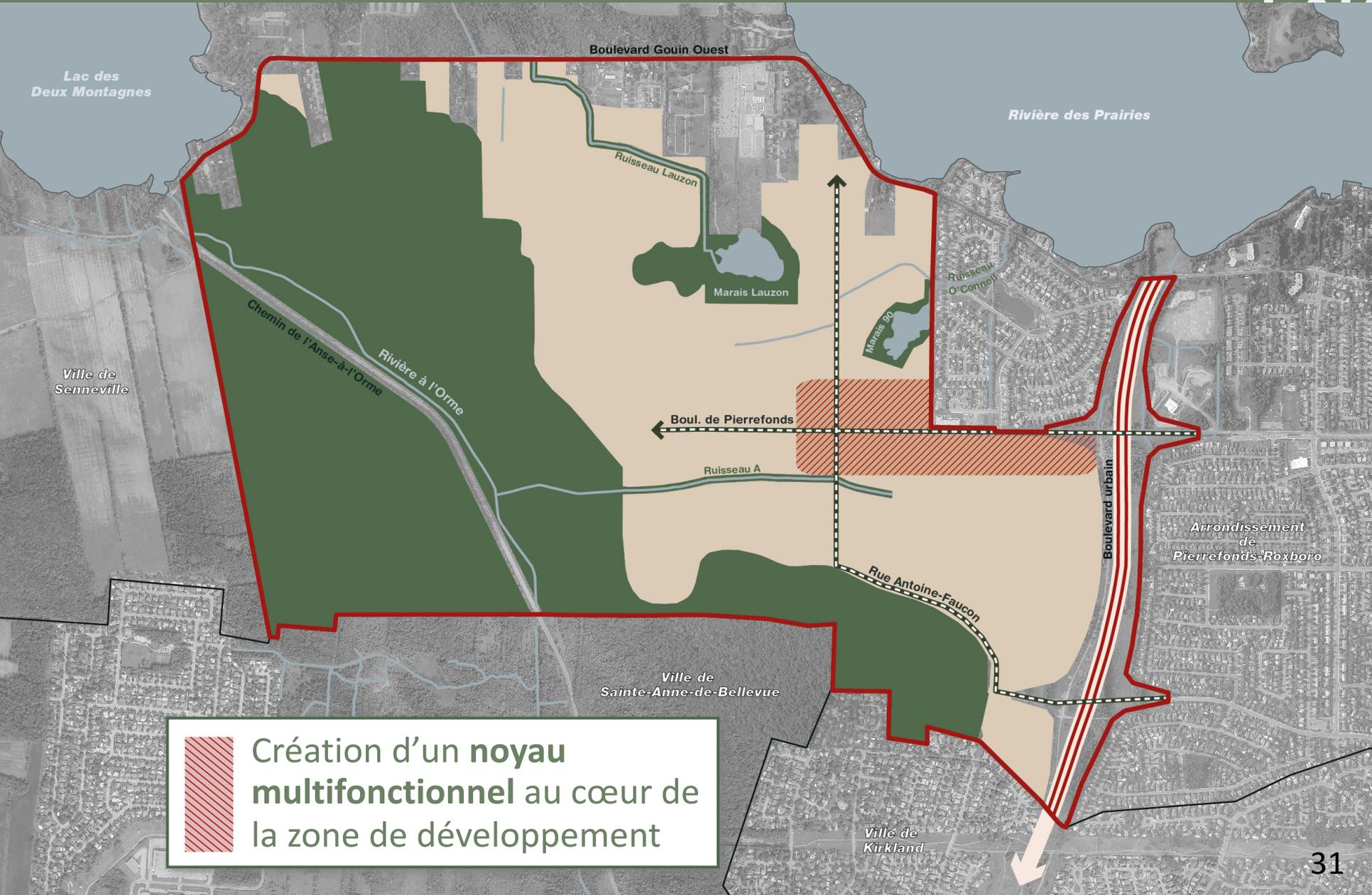
4. Vision de mise en valeur



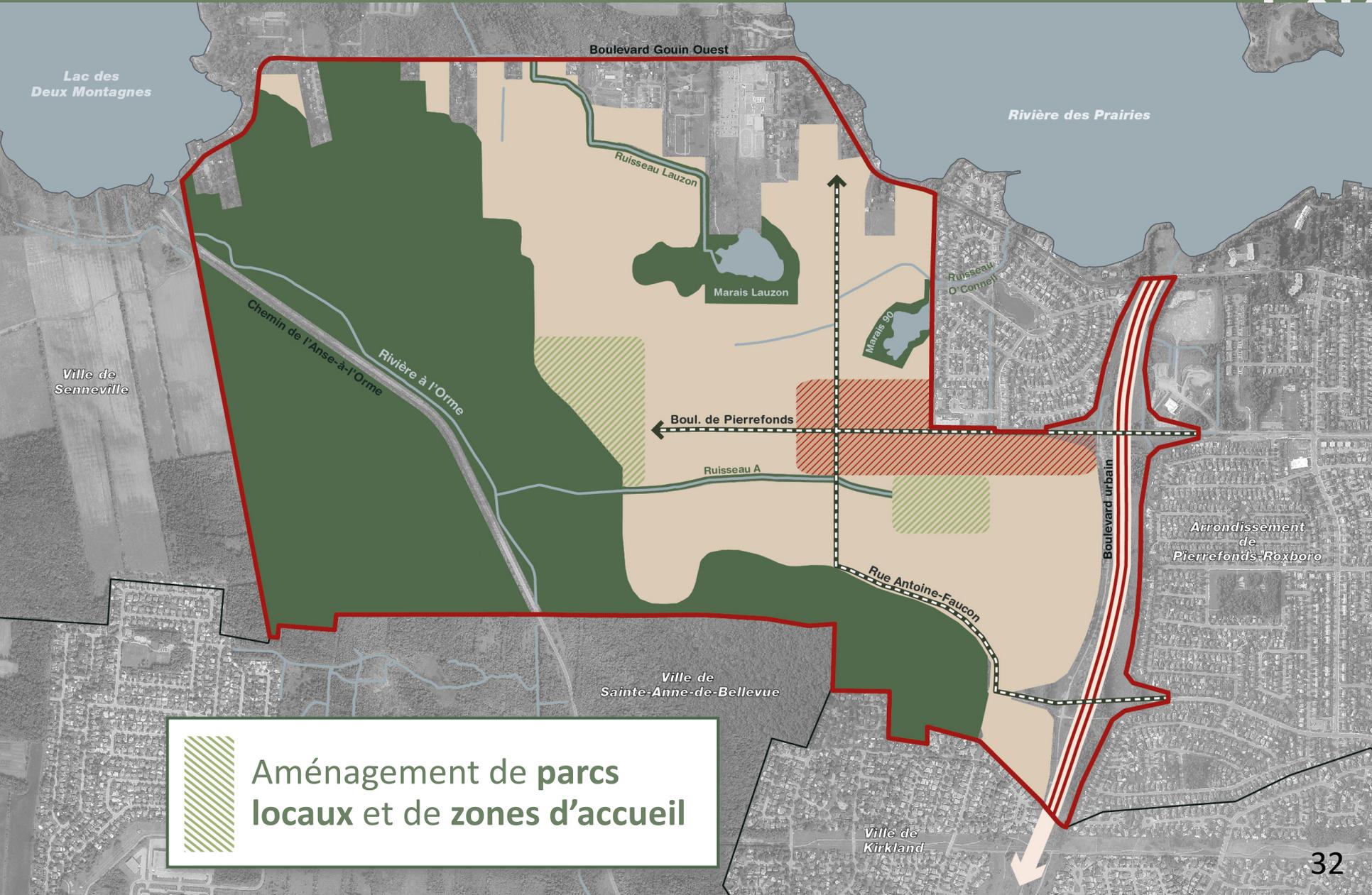
4. Vision de mise en valeur



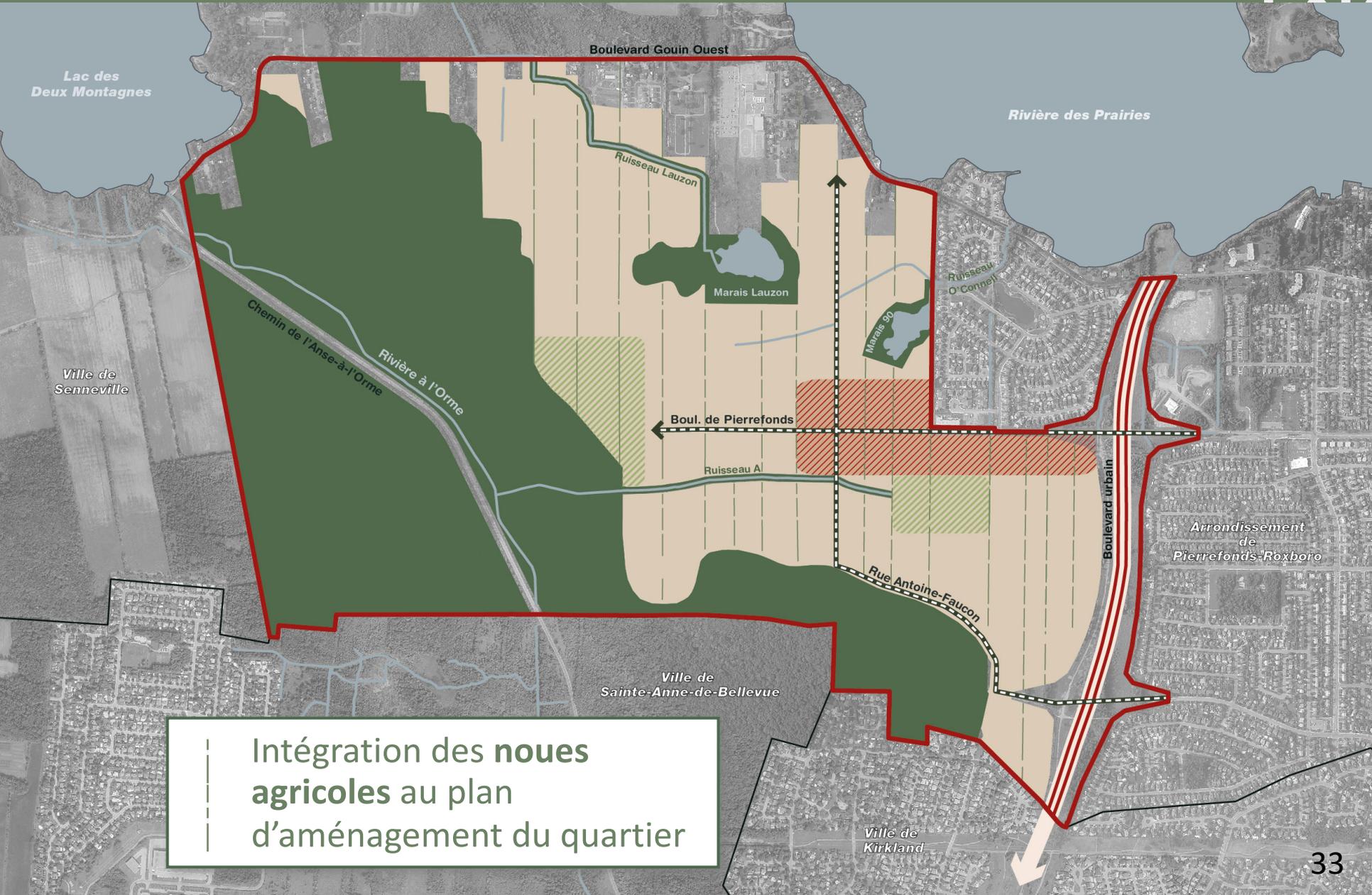
4. Vision de mise en valeur



4. Vision de mise en valeur



4. Vision de mise en valeur



Intégration des **noues agricoles** au plan d'aménagement du quartier

5. Principaux défis

5. Principaux défis



Le désenclavement et la desserte du secteur



Un système écologique de
captation des eaux pluviales

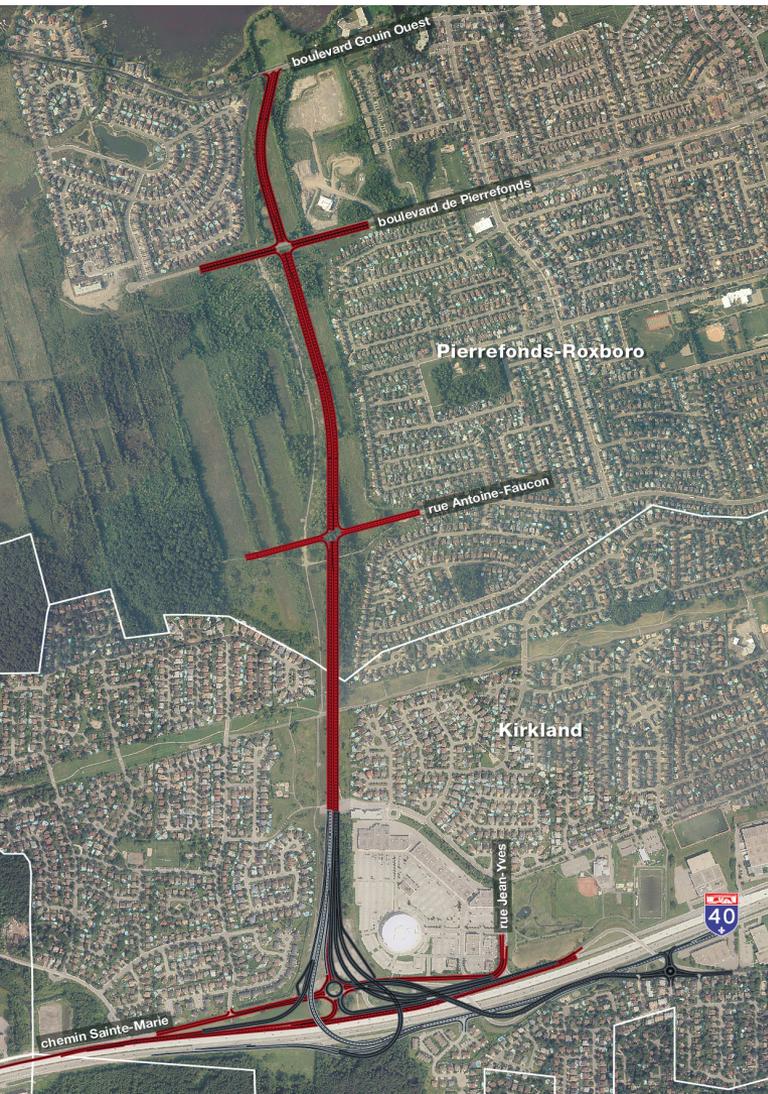
Un **réseau de circulation local** qui favorise les transports collectif et actif

Un **réseau d'égout et d'aqueduc**

Un **boulevard** qui relie le boulevard Gouin à l'A-40



Le désenclavement et la desserte du secteur



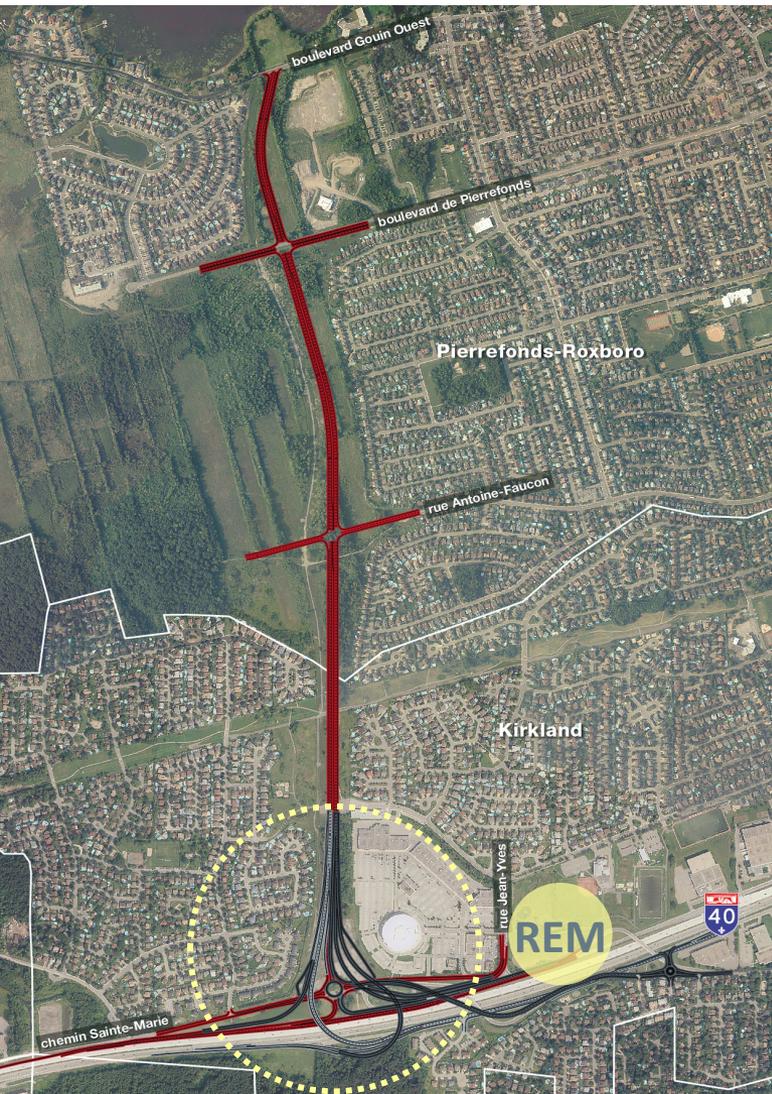
Aménagement d'un boulevard dans l'emprise du MTMDET

Principaux objectifs :

- Relier le boulevard Gouin Ouest à l'autoroute 40
- Permettre le développement du secteur Pierrefonds-Ouest
- Désengorger le réseau routier de l'ouest de l'île
- Offrir un service de transport en commun efficace et de nouveaux liens cyclables



Le désenclavement et la desserte du secteur



Aménagement d'un boulevard dans l'emprise du MTMDET

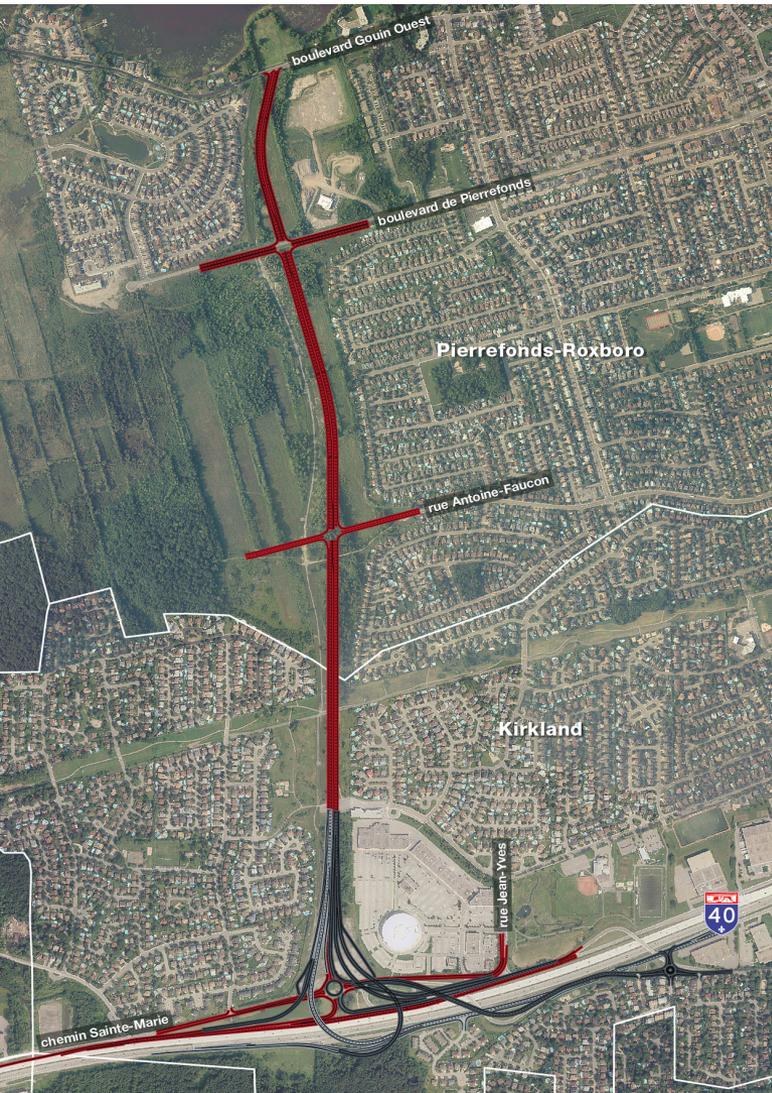
Phases du projet :

- 1** Lien routier de type boulevard raccordé à la voie de service de l'A-40 (2 voies de circulation et 1 voie réservée au TC par direction)
- 2** Bretelle de raccordement pour atteindre l'A-40 en direction est
- 3** Échangeur

** Les étapes 2 et 3 seront ajustées en fonction de l'évolution du projet du REM*



Le désenclavement et la desserte du secteur



Aménagement d'un boulevard dans l'emprise du MTMDET

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 et **étude d'évaluation environnementale (BAPE)**
- **Avant-projet** (préliminaire et définitif)
- **Plans et devis, appels d'offres et construction** du boulevard

5. Principaux défis

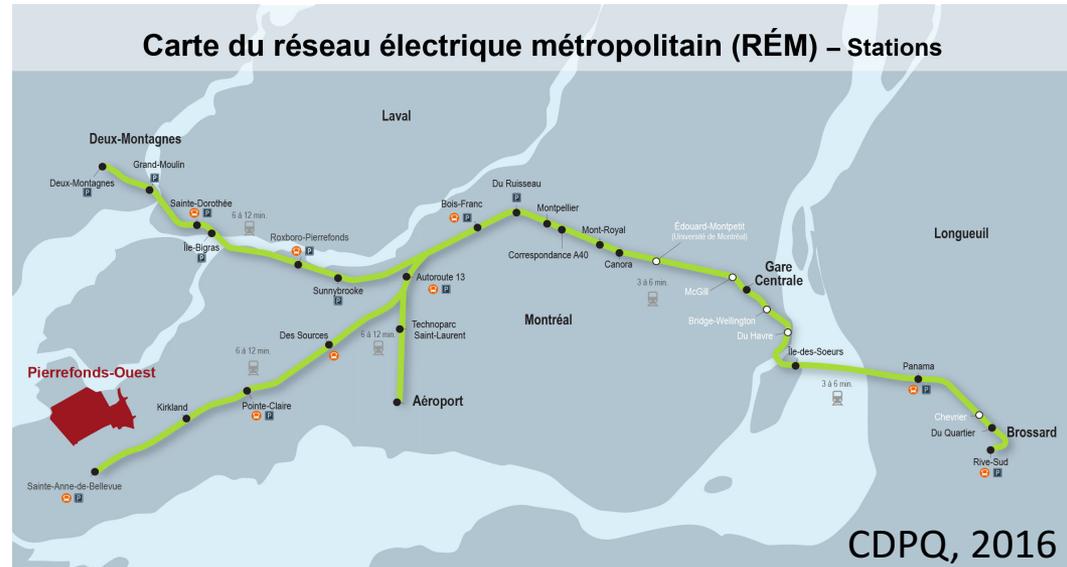


Le désenclavement et la desserte du secteur

Réseau électrique métropolitain (REM)

Faits saillants :

- Projet de réseau intégré de transport collectif planifié par la CDPQ
- 67 kilomètres, 24 stations
- Une station est prévue à Kirkland, près de la rue Jean-Yves (à arrimer au projet de boulevard dans l'emprise du MTMDET)



5. Principaux défis



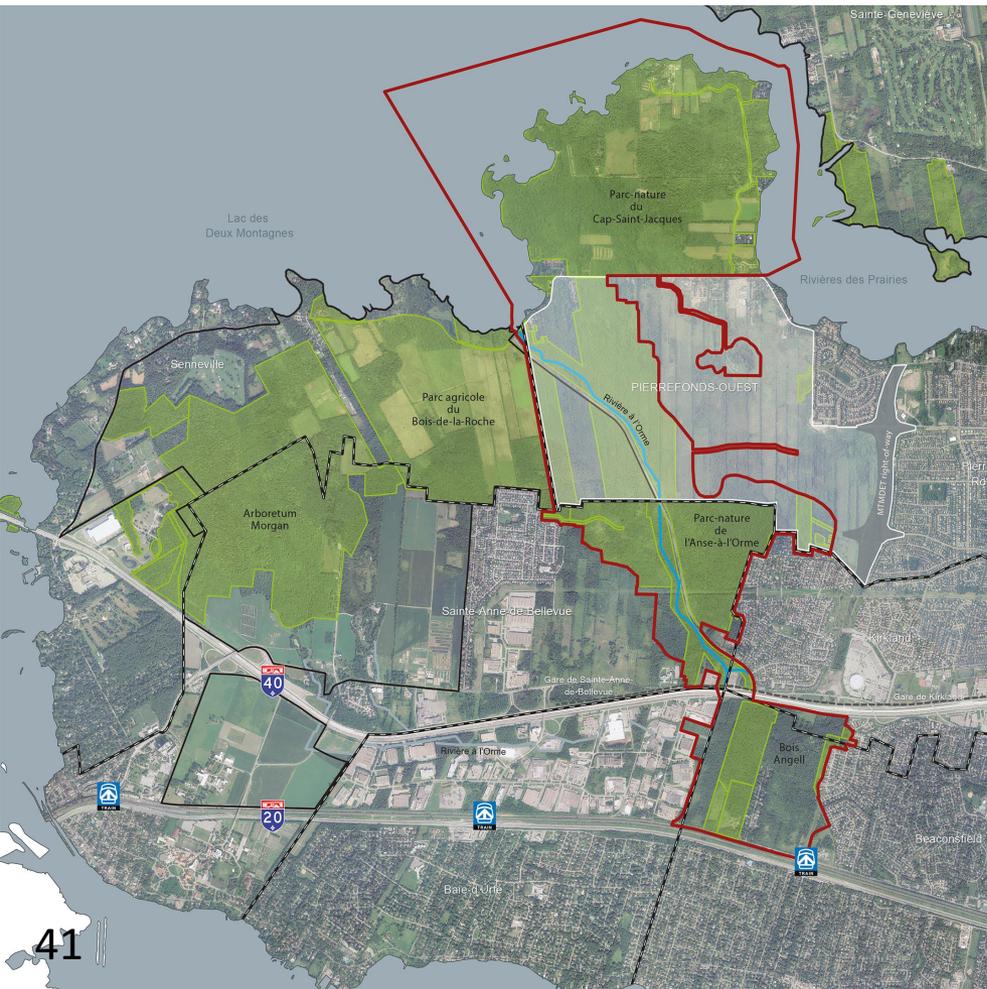
Atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et la création d'un nouveau quartier

Conservation et gestion écologique des milieux naturels

Consolidation du développement immobilier dans le prolongement des quartiers existants

5. Principaux défis

Atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et la création d'un nouveau quartier



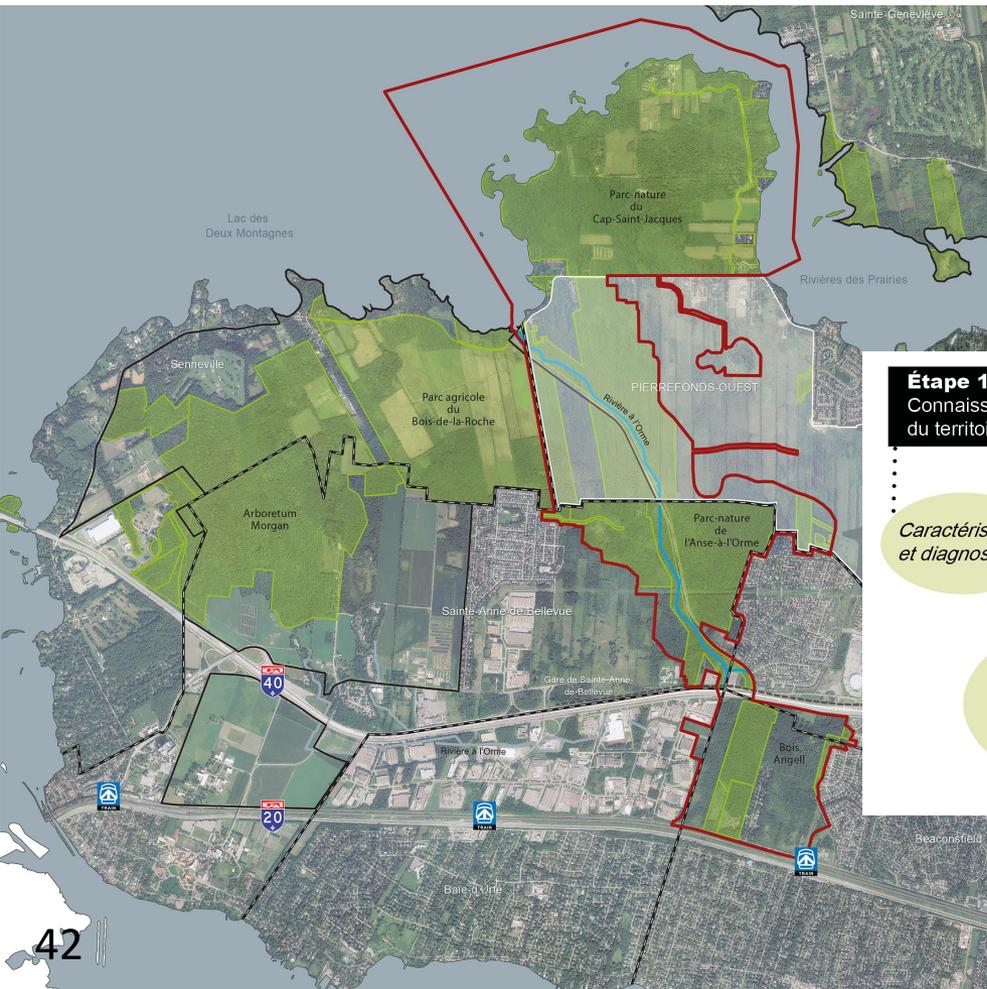
Plan concept de l'écoterritoire de la rivière à l'Orme

Faits saillants :

- Territoire écologique et récréatif situé de part et d'autre de la rivière à l'Orme
- Superficie d'aires protégées de 700 ha, en incluant les milieux naturels du secteur Pierrefonds-Ouest.
- S'inscrit dans une masse critique d'habitats et de milieux naturels de plus de 1 000 ha

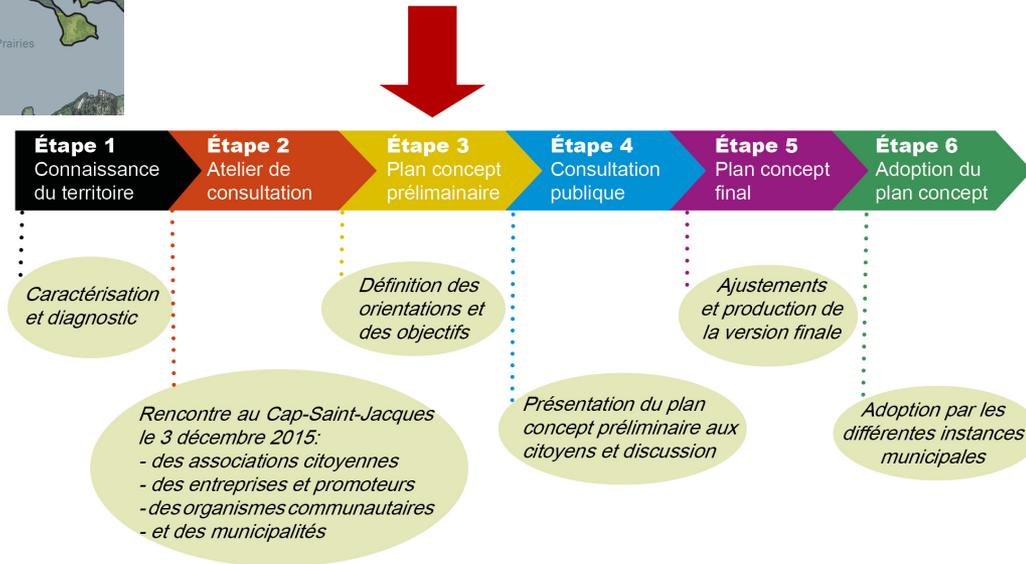
5. Principaux défis

Atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et la création d'un nouveau quartier



Plan concept de l'écoterritoire de la rivière à l'Orme

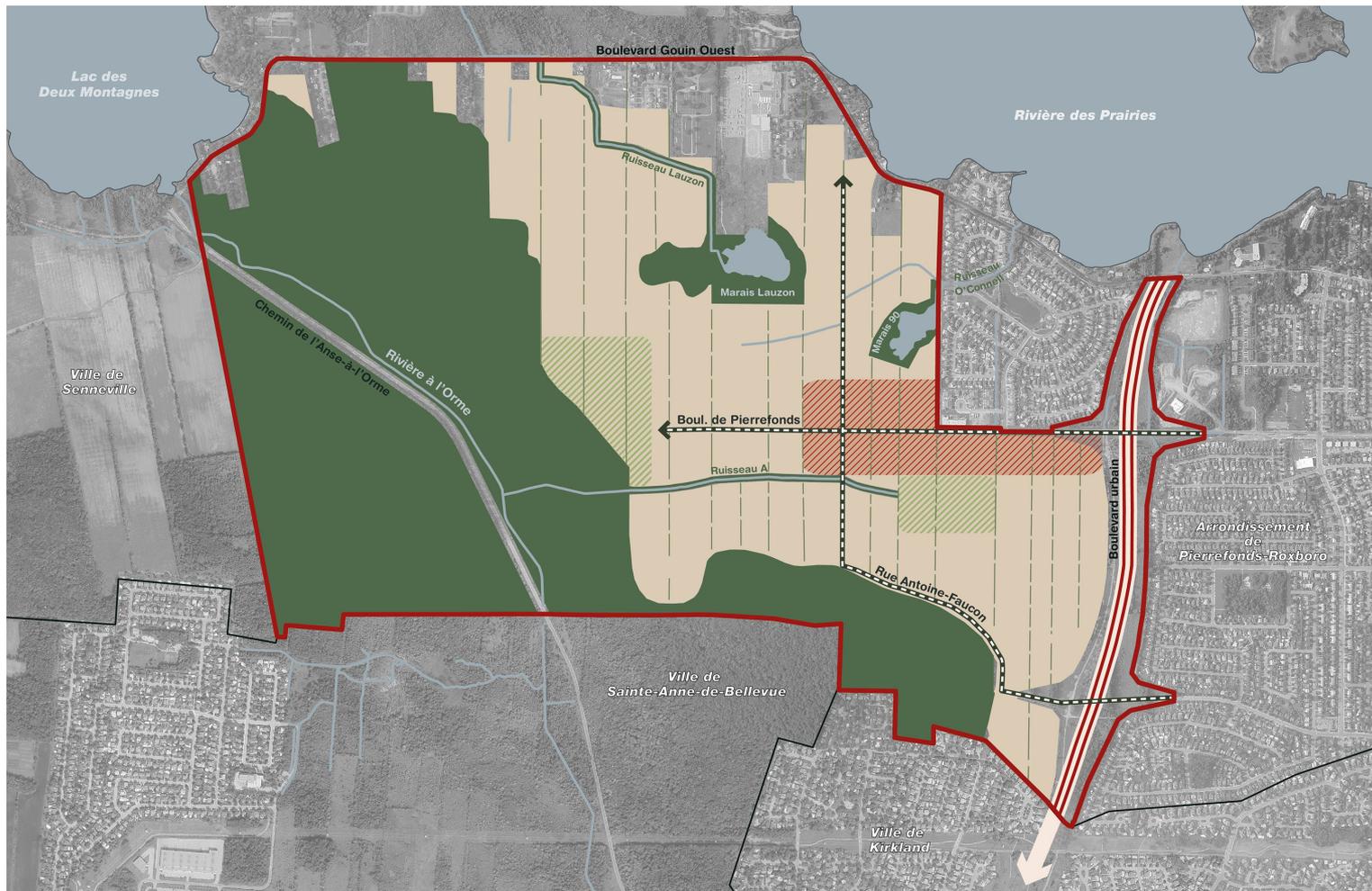
Étapes :



* Le plan concept préliminaire est disponible sur le site de l'OCPM

5. Principaux défis

Atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et la création d'un nouveau quartier



6. Prochaines étapes

6. Prochaines étapes



- Dépôt par l'OCPM du rapport de la consultation publique sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest
- Orientations de l'administration municipale quant à la démarche de planification



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Tenure foncière (2016)

