



**VIVRE EN VILLE**

la voie des collectivités viables

Montréal, le 8 juin 2017

Madame Nicole Brodeur, présidente de commission  
Madame Nadja Raphaël et Monsieur Joshua Wolfe, commissaires ad hoc

Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe  
Bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

**OBJET** : Consultations sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest

Madame la Présidente de commission,  
Mesdames et Messieurs les Commissaires ad hoc,

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

C'est à ce titre que Vivre en Ville vous soumet cet avis sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

## **La perte de protection agricole : une erreur historique**

D'entrée de jeu, Vivre en Ville est d'avis que le dézonage des terrains agricoles dans le secteur Pierrefonds-Ouest est une erreur historique. La perte d'espaces agricoles productifs au profit de l'urbanisation fait peser une réelle menace, à terme, sur la capacité de nos collectivités de maintenir des systèmes alimentaires durables (Vivre en Ville, 2014a). L'étalement urbain sur les milieux agricoles se fait également trop souvent au détriment de la consolidation des milieux urbanisés (Vivre en Ville, 2016), entraînant des dépenses supplémentaires en équipements et en infrastructures et causant une aggravation du bilan carbone des collectivités (Vivre en Ville, 2015).

Le fait que le secteur Pierrefonds-Ouest ne dispose plus de protection au titre de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est ainsi une situation regrettable, à la fois pour le secteur et pour la région.

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [www.vivreenville.org](http://www.vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue de Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

### ■ GATINEAU

MAISON AUBRY

177, Promenade du Portage, 3<sup>e</sup> étage  
Gatineau (Québec) J8X 2K4

T. 819.205.2053



## Rétablir une protection : un idéal à soutenir

Dans les circonstances, Vivre en Ville ne peut qu'encourager les autorités municipales à rétablir un statut de protection pour le secteur Pierrefonds-Ouest.

**Vivre en Ville recommande en premier lieu aux autorités municipales d'envisager la protection intégrale des milieux non urbanisés du secteur Pierrefonds-Ouest.**

## Limiter les dégâts : trois conditions à remplir

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait impossible de rétablir, pour le secteur Pierrefonds-Ouest, un statut de protection qui assure la préservation des milieux naturels et agricoles qui s'y trouvent, Vivre en Ville est d'avis que l'éventuel développement du secteur doit impérativement réunir trois conditions pour être acceptable.

### 1. Éliminer l'emprise autoroutière et créer un véritable boulevard urbain

L'emprise autoroutière qui longe le secteur à l'est compromet la création d'un milieu de vie au réseau de rues perméable et bien connecté avec son environnement, deux critères fondamentaux d'un milieu de vie durable (Vivre en Ville, 2014b).

Pour Vivre en Ville, cette emprise doit être cédée et faire place à un véritable boulevard entre le boulevard Gouin Ouest et l'autoroute 40. Ce boulevard devra être restreint en largeur et perméable aux déplacements, notamment actifs, qui doivent pouvoir se réaliser entre un éventuel futur quartier Pierrefonds-Ouest et le tissu urbanisé déjà présent à l'est de l'emprise. Une bonne hiérarchie des voies et la perméabilité du réseau viaire sont en effet indispensables pour qu'un milieu soit favorable aussi bien aux transports actifs qu'à son éventuelle desserte en transport collectif (Vivre en Ville, 2014c).

**Le maintien d'une large emprise autoroutière entre le boulevard Gouin-Ouest et l'autoroute 40, peu importe le qualificatif de l'infrastructure routière qui y prendra place, rend le projet inacceptable.**

### 2. Protéger au maximum les milieux pour leur valeur écologique

Si le secteur Pierrefonds-Ouest fait l'objet d'une expansion du tissu urbanisé, il importe malgré cette urbanisation de protéger les milieux naturels d'intérêt qui s'y trouvent. La protection de la valeur écologique des milieux et le maintien des trames vertes et bleues est nécessaire à la préservation de la biodiversité.

C'est également une des conditions pour favoriser une adaptabilité des milieux aux conséquences des changements climatiques. Les récents épisodes d'inondation sont du reste venus rappeler douloureusement le péril qu'il y a à imperméabiliser le territoire sans égard aux perturbations et épisodes climatiques extrêmes.

**Vivre en Ville appelle les autorités municipales à s'assurer que l'urbanisation du secteur Pierrefonds-Ouest, si elle a lieu, assure un statut de protection à tous les milieux naturels et préserve au maximum la trame écologique, pour rendre le projet acceptable.**



### 3. Aménager le secteur selon les plus hauts standards

Dans l'hypothèse où le secteur Pierrefonds-Ouest serait utilisé aux fins d'urbanisation, il est impératif que celle-ci adopte les meilleures pratiques en matière de mode de développement urbain.

Vivre en Ville a publié en 2014 le guide « Objectif écoquartiers » (Vivre en Ville, 2014b) qui présente, de l'échelle de l'agglomération à celle du bâtiment, 33 principes pour guider les décideurs et les promoteurs dans l'élaboration de milieux de vie de qualité qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable. Avec des propositions adaptées à la réalité québécoise, cette grille d'analyse détaillée se veut utile, aussi bien pour caractériser les milieux de vie existants, que pour évaluer la qualité d'un nouveau projet au cours de sa conception.

Disponible en ligne, cette publication devrait être mise à profit aussi bien par les autorités municipales, d'éventuels promoteurs et les citoyens du secteur pour concevoir un projet qui rende acceptable le sacrifice d'une partie des milieux naturels et agricoles du secteur Pierrefonds-Ouest.

**Vivre en Ville recommande aux autorités municipales de s'assurer, via une planification, une réglementation et un accompagnement adéquats, que l'éventuel développement urbain du secteur Pierrefonds-Ouest respecte les principes et balises des écoquartiers afin d'assurer son acceptabilité.**

#### **En bonus : envisager une desserte par le Réseau électrique métropolitain de transport collectif**

Vivre en Ville et certains de ses partenaires ont noté avec intérêt que l'antenne ouest du Réseau électrique métropolitain de transport collectif (REM) de CDPQ-Infra est à quelques centaines de mètres de desservir le secteur Pierrefonds-Ouest. Dans l'hypothèse où ce secteur serait développé, Vivre en Ville recommande d'évaluer l'option de remplacer le terminus actuellement prévu, à Sainte-Anne-de-Bellevue, par une station terminale située dans le secteur Pierrefonds-Ouest.

Ce changement de localisation de la station terminale apparaîtrait, dans l'hypothèse d'un développement du secteur de Pierrefonds-Ouest, une meilleure avenue pour articuler transport collectif et urbanisation. En effet, la station terminale projetée à Sainte-Anne-de-Bellevue aura une aire de desserte limitée par la présence, immédiatement au sud de la station, de l'autoroute 40. Son déplacement de trois kilomètres vers le nord-est, aux abords du futur boulevard urbain qui devrait relier le boulevard Gouin-Ouest à l'autoroute 40, la placerait à l'interface d'un secteur déjà bâti et d'un secteur à bâtir.

**Si le projet d'urbanisation du secteur Pierrefonds-Ouest va de l'avant en remplissant les trois conditions présentées, Vivre en Ville recommande à CDPQ-Infra, au gouvernement du Québec et aux autorités municipales d'évaluer la faisabilité de déplacer la station terminale du REM vers le secteur Pierrefonds-Ouest.**



VIVRE EN VILLE  
la voie des collectivités viables

Vivre en Ville remercie l'Office de consultation publique de Montréal de la tenue de la consultation sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest. Notre équipe se tient à votre disposition pour contribuer plus avant à la réflexion sur ce secteur, le cas échéant.

Le directeur général,

Christian Savard

Contact :

Christian Savard  
Directeur général  
514-394-1125, poste 211  
[christian.savard@vivreenville.org](mailto:christian.savard@vivreenville.org)

## Documentation d'intérêt

VIVRE EN VILLE (2016). *Croître sans s'étaler : où et comment reconstruire la ville sur elle-même*. 123 p. (coll. Outiller le Québec; 7).

VIVRE EN VILLE (2015). *De meilleures villes pour un meilleur climat : pour une croissance urbaine à faible impact climatique*. Coll. «L'Index», 32 p.

VIVRE EN VILLE (2014a). *Villes nourricières : mettre l'alimentation au cœur des collectivités*. 141 p. (coll. Outiller le Québec; 6).

VIVRE EN VILLE (2014b). *Objectif écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs*. 64 p.

VIVRE EN VILLE (2014c). *Retisser la ville : [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun*, 2<sup>e</sup> éd. 108 p. (coll. Outiller le Québec; 1).