



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest à Pierrefonds-Roxboro : un équilibre durable entre la préservation des milieux naturels et le développement urbain harmonieux

Pierrefonds, le 26 mars 2017 – Alors que se tiendra ce dimanche une activité portes ouvertes dans le cadre des consultations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), les propriétaires-promoteurs du projet **Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest** désirent rappeler les bénéfices pour la communauté de ce projet novateur. Celui-ci allie une solution durable aux besoins de logements dans l'ouest de l'île de Montréal, avec la création d'un quartier écoresponsable, et la préservation de 180 hectares de milieux naturels qui contribueront significativement à l'objectif de 10 % d'aires protégées que s'est fixé la Ville de Montréal.

Le projet, qui s'étend sur 365 hectares, constitue un équilibre harmonieux entre la préservation des milieux naturels et le développement urbain responsable. Il prévoit en effet la conservation de 180 hectares de milieux naturels boisés, de milieux humides protégés et d'autres écosystèmes, dont 56 hectares de terrain (6 millions de pi²) donnés ou à être donnés par les promoteurs et développeurs à la Ville. 185 hectares seront dédiés à la construction d'un quartier écoresponsable de 5 500 habitations, dont 23 hectares de parcs locaux de proximité et d'espace alloué pour la gestion de l'eau de pluie.

Parmi les habitations, 1 500 seront dédiées à des coopératives d'habitation et au logement social ce qui aidera à atteindre les objectifs de 30 % de logements abordables demandés par la Ville de Montréal dans tout projet de développement urbain. Sa réalisation permettra à de nombreuses familles de demeurer sur l'île de Montréal alors qu'en 2016, plus de 16 000 habitants ont quitté la Ville de Montréal pour s'installer en première ou en deuxième couronne périphérique¹.

Les 180 hectares de milieux naturels protégés prévus dans le projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest viendront agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme, qui fait partie de l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme, une zone de plus de 1 000 hectares ou 10 km², quatre fois plus grande que celle du parc du Mont-Royal.

Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest est le résultat d'un véritable partenariat entre les cinq promoteurs-propriétaires et la Ville de Montréal qui ont, depuis 2005, collaboré activement pour concevoir un projet innovateur et respectueux de l'environnement. Outre le maire Coderre, les autorités politiques de la Ville de Montréal ont appuyé publiquement cette initiative qui est l'un des huit projets urbains prioritaires prévus au Schéma d'aménagement de développement adopté par l'Agglomération de Montréal en avril 2015, à la suite d'une consultation publique.

« Le Maire de Montréal, Denis Coderre, avait qualifié le projet d'exemplaire, lors de son dévoilement en 2015. Il a en effet fait l'objet d'une longue planification concertée ayant permis d'élaborer un *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) qui en était à sa 22^{ème} version en décembre 2015. J'ai demandé au nom des cinq propriétaires-promoteurs que ce projet de PPU soit rendu public et fasse l'objet de la consultation de l'OCPM. Ainsi, ce projet de PPU pourrait être bonifié dans le cadre de la présente consultation et adopté dans les meilleurs délais », explique David Cliche, porte-parole de Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest.

¹ Source : Institut de la statistique du Québec

Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest, un projet de développement novateur

Sur le plan environnemental, Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest est particulièrement exemplaire avec le choix de constructions entièrement conçues et réalisées selon les meilleurs principes de développement durable. Toutes les études préalables à sa réalisation ont été effectuées conformément aux demandes de la Ville de Montréal et du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à même le site. Ce projet devra être autorisé conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, assurant ainsi son acceptabilité environnementale.

En plus de la construction de 10 km de pistes cyclables, le quartier accordera une place primordiale aux piétons et il sera entièrement desservi par les transports publics, avec notamment la proximité de la toute nouvelle gare de Kirkland du réseau électrique métropolitain (REM) de la Caisse de dépôt et placement du Québec. Cette importante connectivité favorisant le transport actif et collectif, ajoutée au développement d'infrastructures routières comme la prolongation du Boulevard Pierrefonds, permettra une diminution de l'achalandage sur le réseau existant (Boulevards St-Jean et St-Charles, le Chemin de l'Anse-à-l'Orme), au bénéfice de tous les résidents de Pierrefonds et de ceux qui veulent profiter de la beauté du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme ainsi que de celui du Cap St-Jacques.

Par ailleurs, Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest intégrera la construction de 3 écoles primaires et de 8 garderies pour répondre aux besoins des nouvelles familles résidentes, qui pourront aussi profiter de parcs aménagés d'une superficie de 23 hectares, correspondant à plus de 10 % de la superficie du projet.

L'ensemble de ce projet, impliquant la participation des secteurs publics et privés au projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest, générera une activité économique d'environ 2 milliards de dollars au cours des 20 prochaines années. Il conduira également à la création d'emplois durables dans l'arrondissement d'abord, grâce aux nouvelles entreprises du quartier et aux bureaux destinés aux professionnels situés à l'intérieur de pôles multifonctionnels, et plus largement, dans l'ensemble de la région du Grand Montréal.

Le projet, garantissant la conservation du patrimoine naturel à travers la mise en valeur d'une masse critique de milieux naturels, de part et d'autre de la rivière à l'Orme, avait été préalablement défini dans le cadre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal en mars 2012. Le secteur Pierrefonds-Ouest avait été identifié comme secteur à développer au plan d'urbanisme dès 2004 et le projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest est l'un des grands projets prévus au schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal adopté en 2015.

www.cap-nature.ca

- 30 -

Pour plus de renseignements, obtenir des visuels et coordonner une entrevue :

Bertrand Legret / Mylène Forget

Massy Forget Langlois relations publiques

T : 514 842-2455, poste 15 / 17

C : 514 804-2481 / 514 266-2156

blegret@mflrp.ca / mforget@mflrp.ca