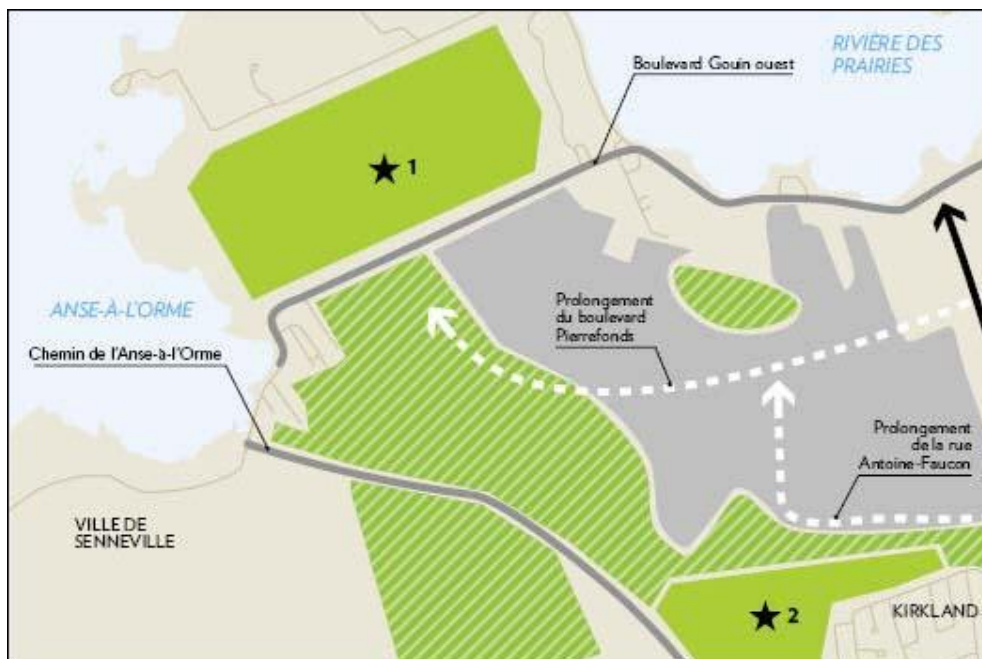


Un immense quartier va surgir



Éric Clément

La Presse

Dix fois plus grand que Griffintown et encore plus coûteux à créer, un immense quartier va naître dans des zones inexploitées de Pierrefonds-Roxboro, a appris La Presse. Ce projet de 1,7 milliard est greffé à la création d'un parc de 169 hectares.

Situé près du parc-nature du Cap-Saint-Jacques, le projet permettra la création de 5300 habitations sur 184 hectares. Il s'étalera sur une quinzaine d'années. Montréal investira 40 millions pour créer des rues et des infrastructures souterraines. La Ville pense récupérer son investissement en neuf ans.

Les promoteurs, Grilli et Développements Pierrefonds, possèdent la plupart des terrains. Depuis quelques mois, l'arrondissement, la ville centre et les promoteurs planchent sur le projet. Carole Tétréault, directrice de la mise en valeur de terrains au Groupe Grilli, dit que les promoteurs travaillent ensemble, de façon concertée, mais aussi avec la Ville, afin d'en arriver à une architecture générale harmonieuse.

Le concept d'aménagement est en cours de définition. On regarde où seront situées les artères principales et les commerces, quels types d'habitation seront choisis, où se trouvera le noyau principal du quartier. On sait déjà que le boulevard Pierrefonds sera prolongé vers l'ouest en direction du Cap-Saint-Jacques.

«Il y aura des petits commerces, comme des pharmacies, des dépanneurs, des cabinets de dentistes, au coeur de la zone résidentielle, dit la mairesse de Pierrefonds-Roxboro, Monique Worth. Et il y aura des zones de densité variable.»

Un plan de drainage et un autre pour la circulation sont à l'étude, tout comme les besoins en logements sociaux. La Ville est très ambitieuse quant à la qualité du projet. «On se dit qu'on a un des derniers grands territoires montréalais à aménager, un territoire immense possédant des caractéristiques fantastiques en ce qui a trait aux milieux naturels et on veut vraiment en faire un projet exemplaire et novateur, dit Myriame Beaudoin, directrice aux Projets majeurs à la Ville et chef de ce projet. On veut prendre le temps de connaître tous les intrants et concevoir un projet qui réponde à tous les principes qu'on souhaite mettre de l'avant, des principes que les promoteurs acceptent aussi de mettre en oeuvre.»

Un immense quartier va surgir

Un immense parc



Le projet comprend de petits espaces verts sur 18 hectares au coeur du quartier résidentiel et un plan de protection de 10,6 hectares de milieux humides. «On a déjà fait un très bon travail avec le ministère de l'Environnement pour caractériser les milieux humides, déterminer ceux qu'il faudra protéger, mais il faut un plan pour être certain, concrètement, qu'on va les protéger malgré les ouvrages qu'on va construire», dit Mme Beaudoin.

De plus, une bande de terrain partant de l'Anse-à-l'Orme et du parc-nature du Cap-Saint-Jacques jusqu'à Sainte-Anne-de-Bellevue deviendra une zone de conservation naturelle de 169 hectares. Mais ce parc ne fait pas partie directement du projet de 1,7 milliard.

«La direction des parcs de Montréal réfléchit à la question de savoir comment on va l'aménager, dit Mme Beaudoin. Il y aura des parties sauvages et une partie d'occupation moyennement intensive où il y a notamment des ravages de chevreuils. Les aménagements nécessaires pour la protection des milieux naturels humides et le drainage de surface seront à la charge des promoteurs.»

Une entente avec Environnement Québec et la Ville devra être signée pour assurer la protection des milieux humides. La Ville veut aussi trouver des arrangements avec les propriétaires des terrains concernés par le projet de conservation et qui seront cédés. «On essaie de faire en sorte que les promoteurs qui vont bénéficier du projet immobilier participent financièrement à l'acquisition de ces terrains afin que ce soit équitable, dit Mme Beaudoin. Mais ce n'est pas facile.»

L'arrondissement dit que la Coalition verte, des écologistes de l'Ouest-de-l'île, est «associée au projet». Mais David Fletcher, porte-parole de la Coalition verte, a dit à La Presse que son organisme a décidé de ne pas faire partie du comité technique du projet, car il n'y est pas favorable, souhaitant que 100% des zones inexploitées soient protégées. Consciente que le projet aura quand même lieu et que la création du parc est une bonne chose, la coalition compte faire des suggestions afin que les impacts sur l'environnement soient limités.

Convaincre le MTQ

Par ailleurs, un boulevard comportant une voie réservée aux transports en commun, est prévu sur l'emprise de la 440 qui appartient au ministère des Transports et qui va du boulevard Gouin à l'autoroute 40. Il faudra créer un échangeur pour relier ce boulevard à l'A40. Montréal veut que Québec participe à sa construction, évaluée à 25 millions. Mais le MTQ se fait tirer l'oreille. Récemment, lors du lancement de la carte OPUS de la Société de transport de Montréal, la mairesse Worth a, sous les yeux de La Presse, remis une lettre à la ministre Julie Boulet lui demandant de régler cette question.

Si le gouvernement Charest ne veut pas bouger, la mairesse demande qu'on leur donne l'emprise. «Cédez-la-nous et on fera nous-mêmes un boulevard, dit-elle. Ça fait 35 ans qu'on attend. Pour l'instant, ça ne retarde pas les travaux, mais il faudrait avancer quand même!» Jacques Gagnon, le sous-ministre adjoint au Transport, a dit à La Presse qu'il n'est pas question de céder l'emprise. «On va regarder le dossier, dit-il. On peut regarder l'utilisation, leur permettre de l'utiliser à leurs frais.»

«Cet axe est essentiel au projet à cause des problématiques locales de transport, dit Myriame Beaudoin. Même si le projet n'est pas axé sur le transport en commun, on veut essayer de diminuer la dépendance à l'automobile. Il faut donc créer des emplois locaux ou accessibles par transports en commun.»

Des séances publiques seront organisées pour «ajuster le projet s'il y a lieu». Le programme particulier d'urbanisme (PPU) devrait être présenté aux citoyens l'été prochain.

Le samedi 03 mai 2008

Un immense quartier va surgir

En bref

- > Investissement total: 1,7 milliard
- > Part de Montréal: 40 millions
- > Part de Québec: 25 millions espérés
- > Près de 400 hectares au total
- > 184 hectares pour le résidentiel
- > 18,4 hectares d'espaces verts près des maisons
- > 5300 unités d'habitations
- > 169 hectares de milieux naturels protégés
- > 10,6 hectares de milieux humides protégés

Le samedi 03 mai 2008

Un immense quartier va surgir

