

Prévoir la tenue d'une assemblée publique de consultation spécifiquement dédiée au futur des espaces verts publics et privés, incluant la Forêt Fairview dans la zone MU2 et d'une assemblée subséquente sur le volume et la hauteur des édifices résidentiels qui seront permis dans la zone MU1, soit le stationnement du Fairview.

ATTENDU QUE Pointe-Claire protège actuellement moins de 10 % de ses espaces naturels, ce qui est inférieur à l'objectif fixé par la Communauté métropolitaine de Montréal, et qu'elle a perdu une partie importante de sa canopée privée au cours des dernières années.

ATTENDU QUE la préservation des arbres et des espaces verts, y compris en milieu urbain, est un élément clé de la lutte contre les changements climatiques et fait partie des appels à l'action des conférences COP 27 et 28.

ATTENDU QUE les inondations du 9 août 2024, résultant de l'ouragan Debby, ont démontré les effets des changements climatiques sur notre communauté et l'urgence de préserver les espaces verts et les zones humides capables d'absorber les fortes précipitations.

ATTENDU QUE le projet « Centre-ville de l'ouest de l'île » annoncé par Cadillac Fairview prévoit la coupe à blanc de la quasi-totalité des 43 acres de la forêt Fairview et la construction d'immeubles résidentiels qui, selon le zonage actuel approuvé par le Conseil en 2017-2018, pourraient compter jusqu'à 27 étages, soit plus haut que tout immeuble actuel à Pointe-Claire et deux fois plus haut que les développements résidentiels prévus sur le site de Merck Frosst, à côté de la station Kirkland REM.

ATTENDU QUE les résultats de l'élection de 2021 et l'engagement subséquent des citoyens ont montré un soutien important du public pour la préservation de la forêt Fairview dans la zone MU2 et une inquiétude quant à la taille des développements proposés pour le stationnement Fairview dans la zone MU1.

To hold one public consultation meeting specifically devoted to the future of publicly and privately owned greenspaces, including Fairview Forest in Zone MU2, and a subsequent meeting on the size and height of the residential buildings to be permitted in the Fairview parking lot in Zone MU1.

WHEREAS Pointe-Claire currently protects less than 10% of its natural spaces, below the target set by the Montreal Metropolitan Community, and has lost a significant portion of its private tree canopy in recent years.

WHEREAS the preservation of trees and greenspaces, including in urban areas, is a key component of the fight against climate change and part of the calls to action of the COP 27 and 28 conferences.

WHEREAS the flooding of August 9th, 2024, resulting from Hurricane Debby, demonstrated the effects of climate change on our community, and the urgency of preserving greenspaces and wetlands that can absorb heavy rainfall.

WHEREAS Cadillac Fairview's announced "Downtown of the West Island" project would clearcut nearly all of the 43-acre Fairview Forest and erect residential buildings which, under the current zoning approved by Council in 2017-2018, could be up to 27 floors, higher than any current building in Pointe-Claire and twice the height of the residential developments planned for the Merck Frost site next to the Kirkland REM station.

WHEREAS the 2021 election result and subsequent citizen engagement have shown significant levels of public support for preserving the Fairview Forest in zone MU2 and concern over the size of the developments proposed for the Fairview parking lot in zone MU1.

ATTENDU QUE les zones MU1 et MU2 ont été incluses dans le règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Pointe-Claire et que la zone MU2 est également incluse dans le règlement de contrôle intérimaire adopté par la Communauté métropolitaine de Montréal, le tout afin de permettre des consultations publiques et la préparation d'un nouveau plan d'urbanisme.

ATTENDU QUE les consultations publiques organisées par le service d'urbanisme et le consultant engagé par Pointe-Claire ont été structurées selon les directives informelles du conseil, mais sans résolution adoptée publiquement pour mandater les sujets à traiter.

ATTENDU QUE de nombreux citoyens ont apprécié les consultations publiques, mais se sont dits préoccupés par le fait que les sujets abordés étaient de nature trop générale et que des questions importantes avaient été exclues. En particulier, les citoyens ont été informés qu'ils ne devaient pas faire spécifiquement référence à la forêt de Fairview dans leurs interventions et qu'il n'y aurait pas de référence directe à la forêt dans toute activité de consultation publique ultérieure. La question de la hauteur des bâtiments pour les aménagements proposés, dans la zone MU1 et dans d'autres zones de la ville, n'a pas non plus été abordée.

ATTENDU QUE ces omissions ont conduit des citoyens aux opinions très divergentes à remettre en question la légitimité de l'exercice de consultation publique.

Proposé par _____,
Appuyé par _____, et résolu :

QUE la Ville de Pointe-Claire tienne une ou plusieurs séances de consultation publique portant spécifiquement sur l'avenir des espaces verts publics et privés, y compris la forêt Fairview dans la zone MU2, et sur la taille et la hauteur des immeubles résidentiels qui seront autorisés dans le stationnement Fairview dans la zone MU1.

QUE cette (ces) assemblée(s) publique(s) de consultation se tienne(nt) dans le cadre du processus de révision du plan d'urbanisme de la Ville et pendant que le règlement de contrôle intérimaire demeure en vigueur sur les zones MU1 et MU2 ; étant entendu que MU1 et MU2 demeureront sous contrôle intérimaire jusqu'à la publication du plan d'urbanisme et après que les consultations publiques aient été tenues.

WHEREAS both zones MU1 and MU2 have been included within the City of Pointe-Claire's interim control bylaw and zone MU2 is further included within the interim control bylaw adopted by the Montreal Metropolitan Community, the whole to allow for public consultations and the preparation of a new urban plan.

WHEREAS the public consultation meetings organized by the Urban planning department and the consultant engaged by Pointe-Claire have been structured according to informal direction from Council but without a publicly adopted resolution mandating subjects to be addressed.

WHEREAS many citizens have appreciated the public consultation meetings, but expressed concern that the topics discussed were too general in nature and that significant issues had been excluded. In particular, citizens were told they were not to specifically refer to the Fairview Forest in their input and that there would be no direct reference to the forest in any subsequent public consultation activity. The subject of building height for proposed developments, in MU1 and other zones across the City, has also failed to be addressed.

WHEREAS these omissions have led citizens with widely differing views to question the legitimacy of the public consultation exercise.

Proposed by _____,
Seconded by _____, and resolved:

THAT the City of Pointe-Claire hold one or more public consultation meetings specifically devoted to the future of publicly and privately owned greenspaces including the Fairview Forest in zone MU2 and the size and height of the residential buildings to be permitted in the Fairview parking lot in zone MU1.

THAT the said public consultation meeting(s) be held as part of the process of the revision of the City's urban master plan and while the interim control bylaw remains in effect over zones MU1 and MU2; it being understood that MU1 and MU2 will remain under interim control until the publication of the urban master plan and after public consultations have been held.

QUE la ou les réunions de consultation publique aient lieu dans une grande salle intérieure située dans le district 6 ou à proximité immédiate de celui-ci, soit le Centre sportif Olive Urquhart, le Quality Suites ou le Hilton Doubletree Pointe-Claire.

QUE tous les citoyens de Pointe-Claire ainsi que les représentants de Cadillac Fairview puissent participer à cette ou ces réunions de consultation publique.

QU'en plus des méthodes de communication normalement utilisées, la Ville envoie un avis de convocation à cette (ces) assemblée(s) de consultation publique par la poste à tous les citoyens de Pointe-Claire résidant au nord de l'autoroute 40 dans le district 6, au moins deux semaines avant la date de cette (ces) assemblée(s).

QUE d'autres réunions et activités de consultation publique subséquentes tenues dans l'ensemble de Pointe-Claire donnent aux citoyens l'occasion d'exprimer leurs points de vue et de recueillir leurs commentaires sur les questions de la hauteur acceptable des bâtiments pour les développements futurs ainsi que de la protection de notre canopée d'arbres et de nos espaces naturels privés.

THAT the said public consultation meeting(s) be held in a large indoor venue located within or in the immediate vicinity of District 6; the Olive Urquhart Sports Centre, the Quality Suites or the Hilton Doubletree Pointe-Claire.

THAT participation in said public consultation meeting(s) be open to all citizens of Pointe-Claire as well as to Cadillac Fairview.

THAT in addition to the communication methods normally employed, the City provide notice of said public consultation meeting(s) by mail to all Pointe-Claire citizens residing north of Highway 40 in District 6, at least two weeks prior to the date of said meeting(s).

THAT further public consultation meetings and activities held throughout Pointe-Claire give citizens the opportunity to express their views and collect their input on the issues of acceptable building height for future developments as well as the protection of our private tree canopy and natural spaces.