

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente de la commission
Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire
M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE
PPU DE LA PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SŒURS**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 4

Séance tenue le 30 octobre 2019, 14 h 30
Centre communautaire Elgar
260, rue Elgar
Verdun

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2019	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :	
M. Justin Jones, citoyen	3
M. Georges Badeaux, citoyen	6
Mme Isabelle Giasson et Mme Éline Éthier, Association des architectes paysagistes du Québec	14
M. André Boisclair, IDU	27
M. Charles Bergeron, CRE-Montréal	40
M. Bruno Courtemanche, citoyen.....	52
M. Michel Jacques, citoyen	60
MOT DE LA FIN	67
AJOURNEMENT	

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Alors, bonjour à tous. Nous allons commencer cette séance d'audition des opinions portant sur la planification de la partie nord de l'Île-des-Sœurs. Donc, cette séance va se dérouler en français, mais si des gens voulaient s'exprimer en anglais peuvent le faire.

10 The meeting will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you are welcome to do so.

15 Je m'appelle Isabelle Beaulieu. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. La commission est également composée de madame Marie-Claude Massicotte et monsieur Gaétan Lebeau. La commission est appuyée dans ses travaux par monsieur Reinaldo De Freitas qui agit à titre d'analyste de la commission. À la table d'accueil, vous avez les employés de l'Office qui sont là pour vous donner toute l'information.

20 Tout ce qui sera dit, cet après-midi, sera enregistré et sténographié. Madame Cindy Lavertu s'occupe de la sténographie et monsieur Yvon Lamontagne s'occupe de la sonorisation. Tout ce qui sera dit, au cours de l'audience, sera enregistré et transcrit, et ces transcriptions seront disponibles sur le site Internet de l'Office et au bureau, aussi, de l'Office en version papier.

25 Nous avons, avec nous, des représentants de la Ville, dont monsieur Maxime Lemieux, qui pourra prendre le droit de rectification à la fin de la séance. À partir du début de cette semaine, nous avons accueilli, en tout, des personnes et des organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion et nous avons, au total, cinq séances d'audition de mémoire : il nous reste celle de cet après-midi et celle de ce soir.

30 La commission a reçu également des interventions écrites qui ne font pas l'objet d'une présentation orale et ces opinions vont s'ajouter à celles que nous avons recueillies en ligne grâce au questionnaire en ligne et aussi grâce aux opinions exprimées en ligne.

35 Les consultations de l'Office répondent au principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

40 Les commissaires, nous, nous sommes indépendants. On ne travaille pas pour la Ville de Montréal, ce n'est pas notre projet, nous organisons le débat public. Alors, nous sommes le tiers neutre et nous devons suivre un code de déontologie. Ce code de déontologie est disponible à la table d'information à l'entrée si cela vous intéresse.

45 Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun, soit environ dix minutes pour présenter vos opinions et dix minutes pour un échange.

50 À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour un échange avec la commission.

55 Tous les mémoires seront rendus publics au début de la semaine prochaine et ils demeureront accessibles sur le site de l'Office. Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de toute l'information recueillie.

Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport vers la fin de l'année. C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivant le dépôt du rapport. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus.

60 La séance de cet après-midi devrait se terminer vers 17 heures si tout se déroule comme prévu.

65 La commission tient à ce que le climat demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

70 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si, pour une raison ou une autre, il y avait des inexactitudes dans les propos tenus, les représentants de la Ville et, aujourd'hui, c'est Maxime Lemieux, peut utiliser du droit de rectification. Alors, c'est la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agit de rectifier un fait, et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

75 Alors, sur ce, j'avais demandé à la première personne qui est inscrite cet après-midi, monsieur Justin Jones.

M. JUSTIN JONES:

Désolé, je ne parle pas en français bien.

80 **LA PRÉSIDENTE :**

Not a problem.

85 **M. JUSTIN JONES:**

Good. O.K. Thank you. So, I wanted to say the reason I'm here is because first, I am a resident of the Zuni. I am a future resident of the MX building, next year. And I am a potential buyer of the new building that was supposed to be installed, which is in dispute.

90 I taught it was important that I come here because I wanted to state what we all saw in the meeting supplied by the builders. I want to start with, you know, what I see in Nun's Island, it has a calming effect with water everywhere, there are parks for my family, bike paths, quiet suburb life right beside downtown.

95 It's a miracle to find a place like this. Living in Toronto, there is no way you would get something like this. But, here it is, and from what I've seen from each project built, this has provided new ones in the same sort of set up for people like me who work long hours and fight urban traffic.

100 So, when I heard that this new building was going up, I jumped all over because they had place to store your kayak, they had place to store your vehicles and by vehicles, I mean one electric, one gas.

105 And then when we... after the meeting, I was a little confused because I didn't quite understand what the City was planning here. So, from my understanding, it was you are going to impose an extra 300 units and bring a lower level building set up instead of the 36 floor tower that they are looking at.

110 And I am trying to figure out, can someone really explain how imposing a 2 000 page similar but different ideology is advantages to the area? Like, the area was built on a concept. But now, we are bringing another concept in, on top of that and trying to cut it at the last minute. It makes sense if you guys wanted to flow this in a new development. But I don't understand why, all of a sudden, we are changing the scheme and the format of the building surrounding from all of them in the existence. I mean, there is 90% of the north side of the island is done.

115 On top of this, I don't understand why we would have to add 300 more units to these building. I mean, from the flow, or from the pictures that were defined within the builder, they showed a single tower coming straight up and I don't know whether you guys have determined the

120 flow of the new building you want to install. But it was an elongated building, which removes spacing around the water, remove walkway and parkway.

125 And the strange one was, why would we want to impose a 0.75 car limit? I mean, I get that we want to remove cars from the road, but at the same time, people are switching to electric and this isn't taken into consideration. By removing the car, you are just removing the car totally and where I am gonna park the electric car? Off shore?

130 And then, I mean, I don't have a problem with it and I don't know, they never stated fully to it, but they said that they are going to possibly add social housing to it, to this new building. And, social housing is what it is and I have lived in Saint-Henri for five years. I have no problem with it, but I did, being there, see the gentrification that applied for. I saw the smash cars, I saw the spray painted buildings, mine, over and over again. I saw broken into units, and to be honest, I can only imagine situations where we put social housing on one side and you have the guy in the Lamborghini that drives through an Evolo on the other side.

135 That being said, I am more concern with what you guys are planning for this new building. Why we are reducing space changing at the last minute? What gain is this and what would, why would I go and purchase this new condo?

140 You know, I love Nun's Island and I plan staying here for a long time, but I would need really good reasoning for me to invest in this condo, if this was the case. So, I would personally like an explanation as to why this was implemented at the last minute and why we are knocking it out when we are done 90% of it already. That's all I have.

145 **LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much for your contribution. And we will relay the questions that are raised here. We are not the ones that are responsible for the planning of that, we are just organising the

150 debate about it, but we really noted that you have a lot of questions and we will carry on that message, I am sure in our analysis, that a lot of people have questions about what is the concept.

M. JUSTIN JONES:

155 Yeah. I appreciate it because the flow of the conversation that stumped from everyone in the meeting, seemed the same way. We were sold a dream, we were sold a build and all of a sudden, this is going to get cut out. So, I am not sure I will get the time and I was able to take the time and I appreciate you guys being able to relay the questions.

LA PRÉSIDENTE :

160 Thank you. Do you have other questions? Thank you very much for your time. Thanks.

LA PRÉSIDENTE :

165 Alors, maintenant, nous allons entendre monsieur Georges Badeaux.

M. GEORGES BADEAUX:

170 Mesdames les commissaires, Monsieur le Commissaire. Alors, effectivement, je suis un futur d'Évolo X à la Pointe-Nord. Aujourd'hui, mes observations se limiteront à la pointe nord de l'Île-des-Sœurs. Mes commentaires seront probablement identiques à ceux de plusieurs intervenants, mais je crois au poids du nombre. Chaque intervenant représente huit, dix et peut-être quinze personnes qui partagent le point de vue de l'intervenant en tout ou en partie.

LA PRÉSIDENTE :

175 Pardon, je vais vous demander de parler vraiment dans le micro pour pouvoir enregistrer la...

M. GEORGES BADEAUX:

180

O.K. Alors, j'ai acheté à la Pointe-Nord pour cinq raisons:

- La première, il y avait une vision et un plan d'ensemble qui a guidé le promoteur.

185

- Deuxième raison : les tours, avec un coefficient d'occupation au sol de 4, permettent de créer des tours hautes mais effilées. Ça crée plus d'espace entre les tours, ce qui élimine l'impression de rentrer dans une forêt de béton.

190

- Troisièmement, j'ai acheté parce que des tours avec un coefficient d'occupation 4 permettent de conserver plus de verdure, donc réduction des îlots de chaleur et l'absorption des eaux de pluie qui va se faire tout naturellement.

195

- Quatrième raison : j'ai acheté à Pointe-Nord également parce qu'il y avait une mixité dans la volumétrie des immeubles. On retrouve, à Pointe-Nord des immeubles de trois, cinq et sept étages, je crois, et qui s'intègrent entre les tours, donc, pas de tours en continu comme le souhaite le PPU.

200

- La cinquième et dernière raison pourquoi j'ai acheté : mon choix a également été motivé par la préoccupation du développeur de maximiser la vue sur la ville et le fleuve. Les tours et les résidences sont réparties sur le territoire de la Pointe-Nord et la disposition des immeubles et des condos préserve la vue des résidents, des piétons et des automobilistes.

205

Maintenant, comparons les raisons qui m'ont incité à vivre à la Pointe-Nord avec les orientations du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal s'appliquant à l'Île-des-Sœurs, plus particulièrement pour sa partie nord. Les orientations sont à la page 6 du PPU.

Alors, la première orientation, c'est la protection et la mise en valeur du parcours riverain. Il y a déjà une zone de verdure dans la zone riveraine qui appartient à l'arrondissement de Verdun qui devra l'aménager et en assumer l'entretien.

210

La deuxième orientation, c'est la qualité des panoramas depuis les parcours d'entrée de ville.

215

La troisième orientation, c'est la protection et la mise en valeur des vues d'intérêt. En utilisant les photos des pages 47 et 63 du PPU, j'estime que les deux dernières tours à construire par Proment à la Pointe-Nord s'intégreront au gabarit des tours déjà construites. Elles ne seront pas un élément affectant substantiellement le paysage perceptible dans l'axe visuel du pont Champlain.

220

En effet, l'axe du pont Champlain, en provenance du sud, est tel que les deux tours ne sont pas une obstruction significative aux automobilistes pour le panorama du Mont-Royal, du fleuve et du centre-ville. Avant de me présenter ici, aujourd'hui, j'ai été emprunter la route 20 qui va de Longueuil au pont Champlain et il est impossible de voir le fleuve ou la ville de Montréal à cause des arbres et des remblais de la voie maritime Saint-Laurent. Donc, de la Rive-Sud,

225

l'obstruction est causée par les arbres et le remblai et non pas par les tours de la Pointe-Nord.

230

La cinquième orientation, c'est l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur et la huitième orientation, c'est la minimalisation des contraintes anthropiques. Alors, en permettant de construire des tours avec un coefficient 4, Proment peut augmenter la canopée et réduire les îlots de chaleur. À mon avis, les orientations 5 et 8 du PPU ne sont pas respectées quand le PPU suggère de réduire la hauteur des tours à 78 mètres.

235

Pour maintenir la densité, le promoteur devra probablement augmenter la masse des tours. Le PPU privilégie aussi la construction d'immeubles de mi-hauteur pour augmenter la densité. Le PPU propose également de réduire les espaces entre les immeubles. Construire plus

d'édifices de mi-hauteurs rapprochés aura comme conséquence de réduire la canopée et augmenter les îlots de chaleur. C'est exactement le contraire de la vision de Proment.

240 N'oublions pas que le PPU préconise plus de verdure. Allons-nous sacrifier la verdure pour favoriser la densité? Avec la densité actuelle de la Pointe-Nord, je suis certain que beaucoup de villes seraient plus que ravies d'une telle densité pour les revenus engendrés par la taxation municipale et l'utilisation des infrastructures. Ça, c'est très important, habituellement, pour les villes. Ils veulent vraiment avoir des ressources et des revenus, et la densité qu'on a actuellement à la Pointe-Nord va sûrement assurer d'excellents revenus, puis, aussi, les villes, ils veulent
245 toujours avoir une meilleure utilisation des infrastructures, alors je pense qu'on rencontre actuellement ces objectifs-là.

En conclusion, pourquoi ne pas respecter la vision d'ensemble de Proment? Pourquoi ne pas permettre à Proment de terminer la dernière phase selon le plan d'ensemble de Pointe-Nord?
250 Le dernier site s'intégrera de manière harmonieuse avec le restant du quartier. La Pointe-Nord est la porte d'entrée de l'île de Montréal. Il est important de maintenir la qualité de l'architecture, des matériaux, des espaces verts et de l'harmonie de l'ensemble du projet. Si l'ensemble du projet de la Pointe-Nord se réalise selon la vision de Proment, on améliorera l'ambiance du parcours d'entrée de la ville de Montréal tel que souhaité par le PPU.

255 Maintenant, parlons stationnement. Le PPU propose de passer d'un minimum de 1.3 case de stationnement par logement à un maximum de 0.75. Il serait préférable que le minimum soit baissé à 1, car il n'y aurait pas d'obligation de construire plus de stationnements que ne le demande le marché. Un maximum de 0.75 est très restrictif.

260 Le PPU conclut peut-être faussement que cette restriction du nombre de voitures pour l'utilisation d'un maximum de cases de stationnement rentabilisera le REM et changera les habitudes de déplacement des résidents de la Pointe-Nord. Avec cette norme de 0.75, plusieurs futurs propriétaires devront obligatoirement s'assurer de pouvoir accéder à leur lieu de travail en
265 utilisant le REM et les transports en commun.

270 Le développeur aura un projet moins compétitif si une case de stationnement n'est pas disponible par logement. Est-ce réaliste d'utiliser le transport actif pour aller s'approvisionner dans les grandes surfaces de la Place du Commerce? De la Pointe-Nord à la Place du Commerce où sont localisés les marchés d'alimentation et les autres services, c'est un trajet aller-retour qui représente presque quatre kilomètres. Utiliser le transport actif, ce n'est pas évident pour tout le monde et utiliser le transport collectif, ça peut être ardu pour transporter des sacs d'alimentation.

275 Les résidents qui vivent sur l'île ont une vie sociale, comme voir des amis, aller au chalet, aller chercher les enfants à la garderie. L'utilisation de l'automobile continuera de jouer un rôle dans leurs déplacements hors travail.

280 Le PPU peut participer au changement d'habitudes de transport, mais la réduction de l'utilisation de la voiture pour les déplacements doit aussi compter sur d'autres incitatifs qui ne sont pas dans le mandat ou dans les objectifs d'un PPU. Si le PPU maintient un maximum de 0.75 case de stationnement, c'est le promoteur qui sera pénalisé financièrement pour maximiser l'utilisation du REM et le transport en commun.

285 Je crois que le PPU se met un chapeau de policier quand il décide de policer les futurs résidents en interdisant un certain nombre de posséder une voiture. Pourquoi le PPU adopte ce rôle de police quand le gouvernement fédéral et provincial dépense des milliards pour construire des nouvelles routes, qui encouragent l'utilisation de la voiture en plus de favoriser l'étalement urbain?

290 Pensons à la CAQ qui est prête à dépenser des milliards pour construire un tunnel entre Québec et Lévis pour un trafic journalier estimé actuellement à 20 000 voitures.

295 Le PPU veut suivre de nobles objectifs en limitant le nombre de voitures pour les déplacements pendant que les autres paliers de gouvernement courent trop souvent dans une autre direction. Le PPU devrait plutôt inciter les différents paliers de gouvernement à dépenser les milliards pour sensibiliser, éduquer et encourager la population pour qu'elle réduise l'intérêt et la

nécessité de posséder une voiture. Les milliards du fédéral et du provincial devraient servir à développer le transport en commun et c'est à ce moment que les résidents changeront leurs habitudes vis-à-vis de l'utilisation de la voiture et les promoteurs seront les premiers à réduire le nombre de cases quand la demande ne sera plus là.

300 En conclusion, je souhaite que l'Office de consultation publique de Montréal soit sensible aux attentes des résidents actuels et futurs. Un PPU s'élabore avec et pour les citoyens qui habitent et travaillent dans un quartier. Malgré la courte vie de ce nouveau quartier, les résidents forment déjà une communauté et ils veulent s'assurer que leurs valeurs et leurs attentes se reflètent dans le développement du dernier secteur de Pointe-Nord. Merci.

305

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie beaucoup. C'était très clair et très bien argumenté, alors, moi, je n'ai pas de questions spécifiques. Est-ce que tu as une question, Marie-Claude?

310

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

Juste une petite question sur les espaces verts. Vous en avez quand même beaucoup parlé. Je voulais juste savoir l'usage des espaces verts, vous êtes attiré pour... vous allez vous installer sur la Pointe-Nord.

315

M. GEORGES BADEAUX:

C'est ça.

320

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

Qu'est-ce que vous voulez... est-ce que c'est pour la marche? Comment vous voulez les utiliser?

325

M. GEORGES BADEAUX:

330 À Pointe-Nord, bien, il y a d'abord la zone riveraine. Ce qui est sûr qu'il va y avoir la piste cyclable. Il y a aussi tout l'aspect de relation entre la terre et l'eau et, souvent, on recommande d'avoir une zone, alors ça va être une zone qui va être fréquentée autant par ceux qui font du kayak que ceux qui vont marcher, qui vont faire du vélo, et puis tout ça. Les zones vertes, aussi, sont importantes à conserver entre les buildings parce que, premièrement, ça permet une vue sur la ville, sur le fleuve, et ça atténue le côté terne d'un développement. On a déjà des tours, des édifices de différentes hauteurs qui, déjà, cassent la monotonie et l'aspect d'un mur ou des tours en continu, et la verdure amène comme un lien entre tous ces édifices-là que les gens peuvent fréquenter, peuvent profiter. Il y a un aspect visuel, il y a un aspect pratique.

335

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

340 Parfait, merci.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

345 Monsieur Badeaux, j'ai presque envie de m'excuser parce que je n'ai pas de question. Je sais que vous êtes arrivé tôt, bien préparé, voilà. Vous avez... Votre argumentaire était bien complet et bien... voilà. On a bien écouté et pris des notes.

M. GEORGES BADEAUX:

350 Je suis content que vous l'appréciez parce que ce n'est pas nécessairement évident pour un citoyen de se présenter ici, puis de tout préparer son argumentation, puis tout ça. Alors, j'apprécie votre appréciation.

355

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Alors, je ne sais pas si les prochains sont arrivés. Le numéro 4?
Monsieur Charles Bergeron?

360

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

André Boisclair.

365

LA PRÉSIDENTE :

Isabelle Giasson et madame Éline Éthier. Vous êtes dans la salle?

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

370

Oui, elles étaient là tout à l'heure.

LA PRÉSIDENTE :

375

Parce qu'on est allés un peu plus vite, bien qu'on demande toujours aux gens d'arriver une heure un peu à l'avance, parce que ça arrive. Pour le moment, les autres qui sont attendus ne sont pas là. Alors, est-ce que Isabelle Giasson et Éline Éthier sont là? O.K. C'est l'Association des architectes paysagistes, je crois qu'ils sont juste dans le corridor, donc, on va les entendre avant les autres associations. On a pris un peu d'avance, donc les autres qui doivent participer ne sont pas encore arrivés, alors on va en profiter que vous êtes là. On va vous donner tout le temps dont vous avez besoin. Prenez votre temps. Et... parce que ceux qui devaient passer ne sont pas encore arrivés. Donc, est-ce que vous avez une présentation? Parfait. Donc...

380

385

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

On vous a lues, quand même.

390 **LA PRÉSIDENTE :**

On vous a lues.

Mme ISABELLE GIASSON:

395

Alors, tout d'abord, nous tenons à vous remercier, les commissaires de l'OCPM, pour nous accorder cet espace de temps afin de présenter l'opinion de l'Association des architectes paysagistes du Québec en regard avec le futur programme particulier d'urbanisme de la Pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs. L'AAPQ est une association professionnelle regroupant plus de 500 architectes paysagistes et une centaine de membres stagiaires qui œuvrent dans les secteurs publics, privés, institutionnels, communautaires et universitaires.

400

Notre opinion écrite présente d'abord quelques paramètres de référence qui situent le contexte de notre intervention, soit le ruissèlement, les vents dominants, la pollution sonore, les îlots de chaleur, le déficit d'espaces verts et la densité. Si l'île ne comptait que 21 habitants en 1698, c'est la construction du pont Champlain qui a été inauguré en 1962 qui ouvrira la voie à un ensemble résidentiel impressionnant. Près de 60 ans après l'érection des trois premiers édifices résidentiels, il est intéressant d'entrevoir le programme particulier d'urbanisme de la Pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs dans une perspective visant à assurer le développement durable de l'ensemble de l'Île-des-Sœurs.

405

410

Alors, les questions qu'on se pose, c'est quelle est la capacité de résilience du secteur dans une perspective de changements environnementaux importants? Quel impact auront les projets de développement sur la santé publique? Et de quel paysage hériterons-nous à la suite d'une plus grande densification? Donc, pour répondre à ces enjeux, notre opinion intègre six

415

recommandations et je laisse la parole à madame Élane Étlier, qui est administratrice à notre conseil d'administration à l'AAPQ, le soin de vous présenter notre mémoire. Merci.

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

420

Bonjour. Je n'ai pas besoin de plus amples présentations. Merci. La santé publique me tient à cœur, les Cités-Jardins me tiennent à cœur, l'Île-des-Sœurs, j'y ai habité, j'y ai travaillé longtemps. Pour moi, une Cité-Jardin, c'est trente, 40 logements à l'hectare. Là, on parle de 110 et peut-être plus. Alors, ma recommandation est que le PPU reste dans le 110 et moins, si possible, pour avoir un plan d'architecture paysager qui mettrait en valeur la canopée sur le littoral de la Pointe-Nord qui est déjà très abimée. J'aimerais recommander de faire une conservation des hautes terres de la Pointe-Nord aussi parce que c'est un niveau pour lequel...

425

LA PRÉSIDENTE :

430

Parlez plus près du micro, on ne vous entend pas en arrière.

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

435

Excusez-moi.

LA PRÉSIDENTE :

440

Vous pouvez rapprocher le micro, si vous...

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

Merci. Alors, c'est d'avoir plus d'espaces verts sur la Pointe-Nord, sur les hautes terres. C'est pour ça que le pont Champlain a été développé sur ce côté-là et non sur la Pointe-Sud,

445 entre autres. Ce sont des niveaux qu'on ne perçoit pas à l'œil nu, mais qui font partie de la topographie et des terrasses originales.

Prendre des mesures créatives tout de suite, dans le PPU, pas plus tard que le début 2020. On est dans Montréal 2020. Il reste deux mois à 2019, donc on voudrait travailler sur
450 la pollution sonore avec les aménagements paysagers, la pollution atmosphérique, la pollution visuelle et contrôler le ruissèlement autant que se peut. Notez qu'il y a eu une inondation en 1865 où l'eau a monté de deux pieds autour de Montréal et à l'Île-des-Sœurs et c'est dans les registres, partout.

Il faudrait qu'il y ait plus de plantations au pourtour des bretelles. J'invite les gens à se
455 promener à pied et faire l'analyse des décibels. Donc, si on peut avoir des bretelles aménagées, de grands végétaux, des végétaux adaptés aux embruns salins, aux vents, on va avoir, premièrement, une barrière psychologique pour les résidents de la Pointe-Nord. On aura une barrière éolienne. On aura une barrière des décibels. Même si ça prend 500 mètres de boisé, habituellement, pour atténuer tout ça, il faut quand même augmenter plus que juste de la pelouse
460 actuellement. On veut éviter des déversements de matière de déglacage et, pourtant, la Pointe-Nord, c'est que des bretelles d'accès à des autoroutes et, non le moindre, la 10, le pont Champlain.

Ma recommandation numéro 2, c'est de contrôler les îlots de chaleur par la réflexion et la
465 convection thermiques avec la topographie de la Pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs. Il faut augmenter la percolation dans le sol et, actuellement, on travaille avec tellement de matières minéralisées, ce n'est pas le pavé uni qui permet une bonne percolation du sol et on a actuellement des pépines, des *Caterpillar*, en bon français, sur les abords de l'île, à la Pointe-Nord, à moins de 30 mètres du littoral. Donc, imaginez la compaction du sol qui reste.

470 On veut avoir, encore là, des arbres et des arbustes caractéristiques du milieu et on veut peut-être favoriser la hauteur des grands arbres par rapport à la hauteur des édifices parce que, sans ça, il n'y a plus de vue nulle part sur le Mont-Royal.

475 On veut développer aussi des ententes, dans la recommandation numéro 3, gouvernementales et corporatives pour aller plus loin que le LEED, parce que le LEED environnement, le LEED paysager n'existe pas. C'est beau du LEED. Or, c'est beau du LEED de *neighbourhood development*, mais on n'a pas de LEED paysager et la Pointe-Nord en manque.

480 J'aimerais qu'on prévoie des zones tampons, des aménagements écoresponsables en vue des changements climatiques, tout le monde en parle, même, la Caisse de dépôt et de placement infra en parle beaucoup dans sa mission philanthropique de l'environnement, des inondations, des changements climatiques, donc j'aimerais qu'on puisse tenir un discours logique là-dessus et applicable. Maintenir l'estacade, maintenir les berges de construction de l'ancien pont
485 Champlain serait un plus, ça joue beaucoup sur les niveaux de l'eau. Faire adopter un plan de valorisation environnemental plus moderne, assurer la valorisation des perspectives visuelles sur le Mont-Royal, c'est nécessaire. On a un pacte patrimonial. On a un plan de mise en valeur. Il faut vraiment le respecter et je pense que le PPU passe un petit peu à côté dans sa façon d'être actuelle.

490 Recommandation numéro 4, que le PPU puisse reconnaître une faible canopée et insiste sur une forte présence végétalisée. Ça, c'est dans le Guide du PPU le plus récent. Je trouve que c'est des antipodes cette citation-là, dans le PPU. Je vais la relire : « Le PPU reconnaît une faible canopée, mais insiste sur une forte présence végétalisée. » La graminée, là, ça donne vraiment
495 beaucoup de maux en santé publique. Donc, il faudrait penser à des arbres parce que la seule chose qui procure quelque chose en santé publique, c'est la biomasse par la séquestration des gaz carboniques, et cetera.

500 Donc, on veut augmenter la biomasse par habitat et par habitant au mètre carré dans une vision multipartite, donc, les gouvernements, la municipalité et la Caisse de dépôt et placement du Québec. On aimerait intégrer des grands arbres dans le secteur où il y a une absence de servitude aérienne. Donc, les fils sont enfouis, ici, donc on peut se permettre d'avoir des poteaux qui sont des arbres.

505 On aimerait avoir une analyse de la biomasse où on recommande une analyse de la
biomasse qu'elle soit concrète par rapport au COS. La biomasse est toujours calculée par nombre
d'habitants. Les grandes villes, Toronto, l'Ouest canadien, se servent des height tree tools, toutes
les mesures qui ont été mises de l'avant pour donner les informations scientifiques par rapport à la
santé publique et la biomasse en le milieu urbain. Le milieu urbain, la biomasse ne se calcule pas
510 de la même façon que la biomasse en milieu forestier. La biomasse en milieu urbain n'est assurée
que par des arbres feuillus et les habitants et les êtres vivants qui les visitent et qui les
fréquentent.

515 Donc, c'est très important que la population soit bien informée du manque de biomasse à
la Pointe-Nord.

520 Le reste de l'Île-des-Sœurs est une Cité-Jardin, mais pas la Pointe-Nord. La
recommandation numéro 5 serait pour les percées visuelles. C'est d'assurer et de maintenir un
repère visuel du Mont-Royal vu de la pointe nord et vice-versa. Considérer des percées visuelles
vers l'Oratoire, à partir, par exemple, du stationnement des visiteurs de l'Espace Bell. Si on
s'installe là, puis qu'on regarde, on fait un 180 degrés, on a une très petite percée visuelle sur le
Mont-Royal, actuellement, puis juste une partie ouest. Si on se place, par exemple, le quartier
Pointe-Nord, la rue pointe nord et l'espace restaurant, le stationnement de transit actuel, on ne
voit que les bâtiments de la Ville de Montréal, on ne voit pas le Mont-Royal du tout. Après, il y a
525 d'autres percées visuelles dans les anciens secteurs de l'Île-des-Sœurs, mais rien sur la pointe
nord. Donc, je pense que c'est... ce que ça représente pour l'AAPQ, le PPU actuel et les
recommandations en matière de paysage.

LA PRÉSIDENTE :

530 Merci beaucoup. Par rapport, justement à la pointe... j'ai deux petites clarifications. Par
rapport à la Pointe-Nord, vous nous parlez de la Pointe-Nord. Là, la Pointe-Nord est construite.
Vous proposez... Quand vous dites plus de points de vue, mais elle est construite, là, la pointe
nord. Qu'est-ce que vous proposez?

535 **Mme ÉLAINE ÉTHIER:**

De ne plus construire dans les points de vue qu'il reste sur le Mont-Royal et l'Oratoire.

540 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Mais il n'y en a pas dans le PPU, puis dans la Pointe-Nord pour ces vues-là.

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

545 Il y a une infime... un petit cône visuel infiniment petit.

LA PRÉSIDENTE :

550 O.K. Et, aussi, est-ce que vous avez un peu réfléchi de l'autre côté de l'autoroute pour nous éclairer un peu de tous ces concepts-là pour ce qui est de la revitalisation, de la transformation de la Place du Commerce?

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

555 Oui. On en tient compte beaucoup, mais c'est vraiment des arbres dans un cône visuel d'échelle humaine, donc les arbres ne dépassent pas un deuxième étage. Alors, on ne parle pas d'aménagement paysager bénéfique à la santé publique quand on parle de petits arbres ou de grands arbustes.

560 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Donc...

565 **Mme ÉLAINE ÉTHIER:**

De petits arbres, c'est 25 pieds. Des grands arbustes, c'est 25 pieds.

570 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, votre recommandation, c'est d'inclure des grands arbres au sud?

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

575 Exactement. Des grands arbres performants adaptés au milieu. On revoit la présence des ormes, des érables et compagnie.

LA PRÉSIDENTE :

580 D'accord, merci. C'étaient mes deux clarifications. Est-ce que vous avez des questions?

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

585 Vous aviez une recommandation 6 qu'on a lue, au niveau de l'archéologie et de l'histoire.

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

Excusez-moi.

590 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:**

J'aurais voulu vous poser des questions à ce sujet-là parce que vous mentionnez d'intégrer des pistes et de sentiers de sensibilisation avec une signalétique en vue et une accessibilité au niveau des tracés fondateurs. Est-ce que vous pouvez nous en parler un petit peu

595 plus? Comment vous voyez ça? Et, pour faire un bon avec la question d'Isabelle, c'est comment, à travers ces tracés-là, vous avez vous lier aussi dans le secteur de la Place du Commerce?

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

600 C'est très important parce que c'est accessible facilement à quelques foulées, hein, quand même. Tout le littoral de la Pointe-Nord, à partir de la Place du Commerce, est accessible, si on rend ça accessible par des tracés intelligents, d'arriver au lieu des Amérindiens, par exemple. On parle des Amérindiens qui avaient des rituels, et à un moment donné, et personne de mon entourage, ami architecte, architecte-paysagiste, environnementaliste, et cetera, ne savent où ça
605 se trouve. On a marché, on a fouillé, on a... alors, ça fait partie de l'histoire d'installer des repères pour que les gens puissent ne pas vivre juste dans des endroits minéralisés, mais accéder à l'histoire de l'île. Il y a, bon, le fief Saint-Paul, il n'y a pas grand-monde qui sait où c'était, ce que ça représentait à l'époque des sœurs, à l'époque de Jacques Le Ber, Lacoursière. Le plus beau parc sur l'île, à part du Boisé-Saint-Paul, c'est le parc Lacoursière. Monsieur Lacoursière était un
610 noturier, donc, lui, il avait une barge qui traversait. Donc, les gens arrivaient, puis il voyait de l'histoire en revenant à l'Île-des-Sœurs. C'est ce genre de choses là qui sont des tracés terrestres ou aquatiques, modernisés, contemporains.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

615 J'avais une autre question, aussi. Au niveau des percées visuelles, c'est quoi votre opinion au niveau des percées visuelles en provenance du pont Champlain? On mentionne souvent, dans certains mémoires, c'est comme... l'Île-des-Sœurs, il y a une entrée de ville. Comment vous percevez ça? Qu'est-ce que vous auriez comme recommandation à faire?

620

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

C'est une mesure au kilomètre, je crois. Je pense que si on est à... visuellement à 15 kilomètres de rayon, on doit commencer à percevoir, beau temps, temps partiellement couvert, les

625 Montérégiennes. Donc, la même chose pour le Mont-Royal qui fait partie de ça. Donc, de tous les axes routiers, de le voir visuellement sans s'arrêter avec lunettes, de commencer à voir se profiler le Mont-Royal.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

630

Merci.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

635

Bien, moi, je veux profiter de vos connaissances, là, pour m'instruire un peu. On parle, souvent, dans plusieurs projets, de déminéraliser les sols pour permettre un meilleur écoulement de l'eau, et cetera. Mais, est-ce que... c'en est où l'état des recherches et, surtout, des trouvailles en matière de matériau qui pourraient permettre ça quand on enlève l'asphalte et qu'on veut remplacer le béton? On remplace par quoi, là?

640

Mme ÉLAINE ÉTHIER:

645

Écoutez, je vais vous faire sauter tout de suite. Si on commençait avec les bouts usés, j'ai déjà planté des arbres sur l'autoroute 25 en incorporant des bouts usés avec des matériaux classés pour augmenter les plantations et donner au système racinaire de l'arbre le choc immédiat de ce qui va être son environnement. On a travaillé beaucoup, beaucoup avec la Ville de Montréal. On a fait ces essais-là aux Shops Angus, on a travaillé sur des merlons autour des sols contaminés, des usines de pétrole. Donc, il y a plusieurs manières vraiment créatives de reclasser des sols qui sont légèrement contaminés avec des espèces d'arbres qui ne fixeront pas les contaminants dans l'air.

650

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

O.K. c'est les pistes actuelles, c'est ça, là?

655 **Mme ÉLAINE ÉTHIER:**

Si on parle de déminéraliser, oui, c'est d'introduire, après ça, toutes les... d'introduire des écosystèmes ou de faire revenir des écosystèmes naturellement avec l'introduction de champignons, et cetera, qui vont favoriser tout un écosystème à revivre et à travailler fort à la percolation du sol avec des échanges d'air.

660

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

Je vous remercie. Je vais creuser ça, là, dans mes temps libres. C'est une question qu'on se pose très souvent dans nos commissions, un peu partout, à chaque fois, puis je n'ai pas encore entendu vraiment de réponse.

665

Mme ISABELLE GIASSON:

Est-ce que vous faites référence un peu au système de revêtement de surfaces dures qui peuvent permettre à l'eau de percoler?

670

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

Oui.

675

Mme ISABELLE GIASSON:

Entre autres. Là, vous parlez de ça, donc, madame Éthier vient de vous parler d'un système plus végétal pour permettre à l'eau de percoler.

680

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

Oui.

685 **Mme ISABELLE GIASSON:**

Quand on parle davantage de pavés de béton perméable ou des dalles de béton en gazon où il y a un système d'alvéoles où l'eau peut rentrer dans des cellules plantées, alors que le quadrillage alentour est en béton, je vous dirais qu'on retrouve de plus en plus de nouveaux matériaux durs sur le marché qui permettent à l'eau de pénétrer dans le sol. Il y a beaucoup de fabricants, aussi, qui font des mises en marché d'asphalte perméable ou du... quelque chose avec le mot « colle », j'oublie le nom, là, bon. Moi, je suis architecte-paysagiste, j'en n'ai pas souvent utilisé parce que mes clients m'ont souvent dit que ça fonctionne bien un petit moment et au bout de plusieurs années, les joints s'obstruent de saleté, de débris et ça devient difficile à entretenir et l'eau n'étant plus capable de percoler, elle doit ruisseler en surface et les installations de surface pour capter l'eau de ruissèlement ne sont pas nécessairement faites pour ça si on avait prévu qu'elle s'infilte dans le sol.

Toutefois, on m'a dit qu'avec les années, les nouveaux systèmes de revêtement perméables sont de mieux en mieux et qu'ils commencent à être beaucoup plus performants, présentement, avec nos hivers québécois pour réellement absorber l'eau avec une durée de vie beaucoup plus longue. J'en n'ai pas fait l'essai. Je ne peux pas vous le dire comme tel. Je ne peux pas vous confirmer que ça fonctionne vraiment bien, mais on est certainement dans des années où il y a beaucoup de recherches qui se fait là-dessus. Il y a beaucoup de mises en marché de différents produits qui en font aussi l'éloge, alors je pense qu'on s'en va vers quelque chose de mieux en mieux par rapport à ça.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

710 Oui.

715 **Mme ISABELLE GIASSON:**

Il faut certainement miser vers la percolation dans le sol, de plus en plus, parce que ça n'a pas de bon sens comment on canalise tout.

720 **Mme ÉLAINE ÉTHIER:**

Madame Giasson exprime bien le problème de compaction dans le sol par nos hivers. Alors, on a beaucoup de neige, on a beaucoup de glace, alors les matériaux ne sont pas tous faits ici, au Québec, avec notre nordicité. Donc, c'est pour ça qu'on tente de revenir à des milieux plus naturels que des matériaux faits par l'homme.

725

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

O.K. là, vous me confirmez que l'état des sciences, des technologies, en ce moment, c'est... il y a de la recherche qui continue à se faire, mais on n'a pas trouvé la bonne solution, encore.

730

Mme ISABELLE GIASSON :

Bien, moi, quand je reçois des vendeurs de pavés perméables, ils me disent tous que oui, oui, on y est, puis que c'est parfait. Moi, je n'ai pas vu de preuves encore. C'est possible qu'ils aient raison, mais je ne peux pas vous le confirmer.

735

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

Petite question. Vous avez mentionné, tout à l'heure, que le littoral était abîmé. J'aimerais savoir en quoi et ce serait quoi vos recommandations?

740

745 **Mme ÉLAINE ÉTHIER :**

Actuellement, le littoral de la Pointe-Nord est abîmé dans le sens qu'il y a des équipements lourds, des camions, des roulettes, des beaux pick-up truck, comment on dit ça? Et des rétro-caveuses sur chenilles sur le bord de l'eau et j'ai fait une assez grande inspection la semaine dernière et j'ai envoyé des photos à l'AAPQ qui démontrent tous ces équipements-là, comme je l'ai dit, à moins de 30 mètres et je vous dirais même peut-être 30 pieds, dans certains cas, puis, ça, c'est de visu. J'ai les photographies à l'appui. Donc, c'est ça qui se fait abîmer depuis un bon bout de temps et, malheureusement, c'est toute la Pointe-Nord qui est comme ça.

755 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :**

Qu'est-ce que vous recommandez?

760 **Mme ÉLAINE ÉTHIER :**

Je recommande qu'on puisse faire des techniques d'aération de sol, qu'on revoie la décompaction et la plantation d'arbres parce que, comme c'est là, c'est surtout arbustif et ça ne joue pas un rôle bienfaisant, ni pour l'environnement, ni pour la santé humaine.

765 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :**

Merci.

770 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Je vous remercie beaucoup pour votre présentation. Merci. Alors, maintenant, nous allons entendre monsieur André Boisclair de l'IDU.

775 **M. ANDRÉ BOISCLAIR :**

Alors, merci, Madame la présidente, Madame la commissaire, Monsieur le commissaire, Madame la sténographe, Monsieur l'analyste. Ça me fait plaisir de présenter devant vous. Nous vous avons soumis un mémoire qui comporte quatre recommandations. Je pense que vous connaissez l'IDU. Nous représentons essentiellement l'écosystème de l'immobilier commercial qui ne sont pas que les promoteurs, qui sont aussi les architectes, les ingénieurs, les financiers qui travaillent dans notre écosystème.

780
785
790
Je voudrais d'ores et déjà peut-être soulever une question de nature plus technique dans nos rapports avec et compte tenu de l'important mandat que la Ville vous a confié de tenir cette consultation. Le projet qui est devant nous et le règlement de contrôle intérimaire qui l'accompagne aura pour effet de reporter l'émission de tous permis et, donc, le dépôt de nouvelles demandes de permis impossible. Et donc, compte tenu des échéanciers de la Ville, il y a fort à penser qu'il y a un autre règlement qui fait l'objet d'une autre consultation qui est le règlement sur la mixité qui pourrait être en vigueur, pour lequel nous avons aussi exprimé une opinion. Alors, je voulais, peut-être, d'abord, d'entrée de jeu, Madame la Présidente, me tourner vers vous. Est-ce qu'il serait pertinent que nous vous acheminions aussi le mémoire qu'on a déposé au même Office au sujet d'une autre consultation?

795 **LA PRÉSIDENTE :**

Tout à fait.

800 **M. ANDRÉ BOISCLAIR:**

Oui.

805 **LA PRÉSIDENTE :**

Envoyez-le à l'analyste, on va le mettre dans la liste et...

810 **M. ANDRÉ BOISCLAIR:**

Parfait, alors, on a soumis une série de recommandations, puis, là, je ne voudrais pas... je ne crois pas... en tout cas, pertinent, mais vous comprenez les difficultés de timing. Au même moment, il y a un impact quant au choix de la Ville et aux décisions qu'elle a prises, puis, là, il y a un autre règlement. Donc, merci à madame la présidente. L'Office l'a déjà, mais je verrai à l'acheminer à l'analyste qui aura bien la gentillesse de me donner son courriel. Et, puis, j'acheminerais ce mémoire.

815
820 Je voudrais vous dire, d'entrée de jeu, que l'IDU n'a pas pour mandat de défendre le projet d'un promoteur ou d'un autre. Ce qui nous intéresse, c'est la qualité de l'écosystème et le parti pris de notre organisation, ça, à chaque fois que nous en avons l'occasion, c'est de plaider pour davantage de densité, mais que j'appellerais de densité intelligente qui permet à plus de gens de bien vivre dans le centre-ville de Montréal et son grand centre, de Montréal.

825 Pour un peu attirer votre attention en choquant quelque peu votre esprit, nous disons parfois à la blague que le pire projet du point de vue environnemental qui se réalise à Montréal sera toujours meilleur que le meilleur des projets dits environnementaux qui se réalisent à l'extérieur du territoire de la communauté métropolitaine de Montréal, qui se déroulent sur un ancien territoire qui aurait été dézonné.

830 Tout ça simplement pour illustrer de façon un peu simple, j'en conviens, que derrière les discussions qui sont celles que vous aurez entre vous, puis que vous avez avec les gens qui viennent présenter, c'est qu'il y a un enjeu qui est celui des changements climatiques et de l'empreinte carbone et que nous croyons qu'il est possible que nous soyons capables de vivre plus nombreux dans le grand centre-ville de Montréal, de bien le faire et que, de notre point de

835 vue, on s'émeut un peu qu'il soit plus compliqué, parfois, de construire en hauteur et en densité dans le cœur de la communauté métropolitaine de Montréal qui ne peut l'être à l'extérieur du territoire de la communauté métropolitaine et dans ses pointes en particulier.

840 Donc, il y a un enjeu. Vous intervenez dans un écosystème très large et je comprends le mandat qui est le vôtre, mais je suis convaincu que vous vous intéressez à ces questions plus macros, qui viennent sans doute justifier l'opinion de plusieurs qui se présentent devant vous.

845 Donc, cette idée de la densité intelligente, la construction de quartiers, elle nous apparaît d'autant plus pertinente qu'au même moment où des promoteurs attendent que la Ville donne un feu vert, nous vivons en ce moment une augmentation significative des prix et que toute contrainte à l'offre a comme impact indirect de contribuer à la hausse des prix qui fait pourtant maugréer la Ville de Montréal et les Montréalais. Donc, une des façons d'agir, ce n'est pas juste en contraignant l'offre, c'est de soutenir... en contraignant l'offre de logements, mais c'est plutôt en soutenant cette offre de logements pour répondre à la demande, puis avoir un impact sur les prix.

850 Et, c'est d'autant plus difficile à accepter, une intervention comme celle-là à ce moment-ci que de l'autre côté du pont Champlain, à la gare Panama, puis, par extension, au DIX30, dans peu de temps, il sera plus facile de se déplacer pour un travailleur du centre-ville de quitter la gare Panama pour aller travailler au centre-ville que ce ne l'est pour un travailleur de Villeray que d'aller travailler au centre-ville.

860 Et, donc, il nous semble que les interventions de plus en plus nombreuses que la Ville adopte, et dont le PPU qui est là va, d'une certaine façon, contribuer à l'effet inflationniste que nous voyons dans le marché de l'habitation et, puis, va détourner l'attention des développeurs vers les couronnes et, en particulier, la Rive-Sud de Montréal où le REM est à nos portes.

Donc, j'argumente de façon très rapide, Madame la Présidente, j'en conviens, mais vous comprenez qu'il y a une dynamique de marché et puis que l'Île-des-Sœurs, toute île soit-elle,

865 appartient à une dynamique beaucoup plus large, puis je vous invite, dans la formulation de vos observations, à réfléchir sur cet écosystème et sur ce marché.

870 Donc, nous vous soumettons quatre recommandations. Elles sont assez simples à comprendre. Nous nous sommes posé la question en rédigeant ce mémoire : est-ce que le PPU qui est proposé, premièrement, est-ce qu'il atteint un équilibre? L'équilibre, quel est-il? Bien, la densité souhaitée, que nous plaidons, hein, Madame la Présidente, comprenons-nous bien, là, alentour des aires TOD, une aire TOD qui, par définition, on le souhaite, où les gens qui y vivent ont moins de dépendance à l'endroit de la voiture, ont accès à des services de proximité et ainsi de suite, ça, c'est la théorie des aires TOD. Est-ce qu'il y a un équilibre entre ce que nous plaidons nous-mêmes?

875 Et nous appuyons la CMM qui a créé 133 TOD sur la... et puis comme industrie, en plus de ça, on contribue dix dollars du pied carré pour chaque pied carré que nous construisons à l'intérieur d'une aire TOD. Faut-il le rappeler, qu'en créant cette infrastructure publique, les autorités ont créé de la valeur au terrain et, donc, nous allons, comme industrie, financer sur 50 ans, 600 millions de dollars au financement du REM.

880 Donc, on comprend bien ça, puis on est des partenaires du financement de la station qui se retrouvera sur la Pointe-Nord.

885 Mais, donc, est-ce qu'il y a un équilibre entre ça, notre vision des aires TOD et puis la réalité du milieu qui est cette espèce de Cité-Jardin que plusieurs ont décrite avec beaucoup plus de talent et d'expertise que moi. Et puis, hélas, bien, on arrive à la conclusion que non. Et c'est ce qui justifie nos premières recommandations.

890 On en est pour la densité. Mais là, on n'intervient pas sur un terrain qui est en friche. On n'est pas à la gare Panama. On n'est pas dans l'ancien quartier Solar, avant qu'on commence à le construire. Il y a un cadre bâti, il y a des activités commerciales. Il y a, en plus de ça, des locataires de ces espaces commerciaux qui sont sous contrat et qui ont des obligations. Il y a un

895 bail emphytéotique. On intervient. C'est un peu embêtant. Mais on vit dans une société de droit. Et puis, on ne peut pas intervenir dans cet écosystème puis faire comme si ces obligations contractuelles prises par nos membres et leurs clients, comme si elles n'existaient pas.

900 On ne peut pas non plus faire abstraction du fait qu'il y a des gens qui ont choisi un cadre de vie où, convenons-en, l'automobile a encore... ce n'est pas moi qui va faire l'apologie de l'automobile ici aujourd'hui, mais on comprend que ça fait encore partie de leur style de vie, puis c'est comme ça que l'offre commerciale s'est construite. On ne peut pas intervenir puis faire semblant... comme si on était devant une page blanche, là.

905 Alors, ce qui justifie les premières recommandations, d'autant plus que notre compréhension, c'est que toute l'île s'est développée alentour d'un pôle, du seul pôle commercial qui existe, qui est la Place du Commerce. Donc, tous nos commentaires que vous voyez sur les stationnements, l'accès et ainsi de suite sont... je pense qu'ils sont bien expliqués, d'où la recommandation 1.

910 Nous demandons à la Ville de bien planifier ce qu'elle souhaite faire du côté des espaces publics. C'est une des grandes difficultés. C'est qu'on intervient dans des milieux où ce n'est pas clair ce que la Ville va faire. Un jour, elle nous dit une chose. Le lendemain, elle nous dit le contraire. S'ils pouvaient prendre l'habitude de planifier leurs infrastructures publiques. Les écoles, en particulier. Quand je parle des autorités publiques, la Ville, la commission scolaire, le
915 gouvernement du Québec.

920 Il n'y a pas un promoteur objectivement qui ne veut pas une école sur son terrain. On s'est battus pour que le Conseil du trésor change ses règles pour qu'il puisse y avoir des emphytéoses, pour que nous puissions construire de l'espace pour des écoles. Mais les budgets ne viennent pas pour construire de nouvelles écoles. Pensez-vous que le promoteur peut attendre trois ans, cinq ans, dix ans avant que de faire partir son projet?

925 C'est ce qui est arrivé dans le cas du Children, on a porté tout le blâme parce que c'est facile d'accuser ces promoteurs et ainsi de suite qui, en passant, sont beaucoup des investisseurs qui gèrent la pension d'employés municipaux, de professeurs, de travailleurs de la FTQ ou de la CSN qui sont partenaires de ces projets. On a pris le blâme large, mais dans la réalité, si les autorités publiques ne suivent pas, bien, on ne peut pas attendre éternellement. Et donc, c'est plus facile blâmer l'autre que de se regarder dans le miroir, dans certains cas. On l'a vu sur l'enjeu des infrastructures publiques.

930 Dernière chose, Madame la Présidente, c'est la question de la prévisibilité. Là, la Ville ne peut pas changer les règles du jeu. On est en train de jouer un match. Il y a des règles du jeu qui ont été clairement établies, puis qui viennent... auxquelles... nous sommes une industrie règlementée. On obéit aux règles du jeu, mais je vous refais la séquence. Puis, je présume que je ne suis pas tout seul... il y en a qui en ont parlé avant moi. Mais... alors. Une démarche de planification élaborée avec l'arrondissement de Verdun. Et les résidents de l'Île-des-Sœurs, ça commence en 2002, Madame la Présidente. Les citoyens ont d'ailleurs adhéré au principe du plan directeur qui a été présenté à la consultation publique qui a eu lieu, une adhésion. On travaille. Le secteur privé reçoit les signaux.

940 De ce plan directeur est né un Guide d'aménagement de la Pointe-Nord qui a été émis quelques années plus tard, qui est le fil conducteur, qui définit les aménagements, puis qui définit un peu le travail, entre autres, qui a été fait par la Ville.

945 Et là, soudainement, on vient changer les règles du jeu. On gèle les demandes de permis de construction, alors que le processus de planification est complété, me dit-on, à près de 80 %. Là, il y a comme quelque chose, nous, qu'on ne comprend pas parce que ce qui permet à notre industrie qui gère des risques, à chaque jour, c'est la prévisibilité de l'intervention publique.

950 Alors, on n'est pas parfaits, la Ville n'est pas parfaite. On comprend qu'il faut qu'on discute. Mais de voir ça arriver, à la dernière minute, par la ville-centre, alors que l'arrondissement

n'a jamais dit mot, puis vient siffler une pôle sans jamais que les gens l'aient vu venir, en droit, il y a comme quelques problèmes qui se posent.

955 Alors, je vous demande de porter une attention toute particulière à cette idée que cet écosystème doit produire en ce moment - l'écosystème que je représente - doit produire plus d'unités. C'est en produisant plus d'unités qu'on va être capables d'agir sur les prix, puis en sifflant comme ça l'arrêt du match, la Ville bloque des unités qui ne vont pas sur le marché. Ça va avoir comme impact que les prix vont augmenter, que les gens vont fuir la banlieue malgré les investissements que nos membres font pour construire la station REM, je vous le rappelle, ce
960 n'est pas une décision de la Ville, c'est une décision du gouvernement du Québec, mais c'est dix piastres du pied carré construit incluant balcon et sous-sol et stationnement que l'industrie paye à travers les acheteurs qui se procurent des unités.

965 Voici la situation, donc, un peu inconfortable dans laquelle nous sommes et on compte sur vous pour rétablir un peu les choses. Donc, je vous remercie, Madame la Présidente, pour votre attention. Madame, Monsieur, je suis disponible pour répondre à vos questions.

LA PRÉSIDENTE :

970 Bien, merci beaucoup. C'était très clair pour la position. Alors, nous en prenons bonne note. C'est bien argumenté. Je me demandais si vous... il y a plein de choses dans le PPU, peut-être que vous n'avez pas une position sur tout. Mais juste pour vous faire parler un peu de la partie sud de la Place du Commerce. Est-ce que... dans le PPU, on propose de beaucoup
975 augmenter les espaces de bureau et commerciaux. Est-ce que vos membres ont réfléchi à ça? Est-ce qu'il y a là des opportunités que vous trouviez... ou ...

980

M. ANDRÉ BOISCLAIR:

985 Bien, moi, non, mais alors, c'est sûr que les places commerciales se développent partout et celles qui ont marqué le développement de Montréal ne sont pas celles qui vont survivre dans 20 ans ou dans 30 ans.

990 Et, donc, on cherche effectivement de la mixité. Une mixité comme institution qui permet à des gens de travailler, de vivre dans un quartier puis d'avoir accès à des commerces puis une qualité de vie.

995 Donc, qu'il y ait du bureau qui se développe, pourquoi pas? Et n'oublions pas que la façon de penser des membres de notre industrie, dans bien des cas, et là, je ne connais pas les projets spécifiques, ici, donc je parle en termes généraux, mais ce sont les projets résidentiels qui permettent de financer des projets de bureaux parce qu'il y a du financement entre les différentes fonctions de ce qui peut être un même édifice ou même d'un même développement.

1000 C'est des projets qu'on appelle de *mixed use*, je ne pense pas révéler de grands secrets si, par exemple, le projet de la Banque Nationale au centre-ville de Montréal se fait parce que, non loin, il y a des activités aussi, il y a un projet résidentiel. Donc, on ne pense plus, dans notre industrie, de façon segmentée, comme peut-être il y a une autre époque où il y avait du bureau, du bureau, du commercial, du commercial et du résidentiel. De plus en plus, nos membres sont trilingues. Ils parlent résidentiel, bureau et commercial.

1005 **LA PRÉSIDENTE :**

1010 Et puis, aussi, pour toute la réflexion que nous avons à faire sur ce PPU, il y a beaucoup l'aspect rappeler la Cité-Jardin dans cette construction plus dense. Est-ce que, dans ce que vous vivez dans votre industrie, juste pour nourrir notre réflexion, vos membres... c'est quoi les dernières innovations? À quoi on peut rêver pour y avoir plus de vert? Plus d'approches

écologiques? Est-ce qu'il y a des choses que vous pouvez partager avec nous qui pourraient nous inspirer?

M. ANDRÉ BOISCLAIR:

1015

Il y a plusieurs pratiques. Vous soulevez une question très intéressante sans que je vous fournisse la recette, mais une des choses qui est certaine, c'est que plus vous allez réglementer notre industrie, plus le coût pour rentrer dans l'industrie va être élevé, plus le capital requis va être élevé parce qu'il y a des coûts de terrain qui augmentent, des coûts de construction qui augmentent, et des coûts règlementaires. Ça fait que qu'est-ce qui arrive? Vous allez forcer les regroupements puis il y a moins d'innovateurs qui vont rentrer dans le marché.

1020

N'oubliez jamais que si vous voulez l'innovation que vous appelez, qu'il faut des plus petits joueurs qui, à un moment donné, en ce moment, font des 20, 30 logements, puis on leur souhaite la grâce dans 10 ans, puis dans 20 ans d'ici d'en faire davantage.

1025

Il faut faire attention quand vous vous exprimez, à penser à ces petits joueurs innovants. Je pense, par exemple, à un promoteur comme District Atwater, qui n'est pas présent ici, mais qui est sur le territoire spécifique que vous avez étudié, mais qui est très présent dans Verdun, qui regarde à être Net Zéro, qui utilise des matériaux reconnus comme étant durables qui répondent aux meilleures certifications, qui convainc la Ville de faire preuve d'un peu d'imagination aussi dans le type de règlement, de leur donner de la souplesse un peu dans la réglementation pour leur permettre de faire face à ces coûts additionnels.

1030

Et, donc, ces gens ont la recette puis le marché va chercher à se distinguer, puis aujourd'hui je pense que, peut-être pas dans le bureau, mais dans le résidentiel, très certainement qu'il y a de la valeur à quelqu'un qui met sur le marché une unité qui respecte les meilleurs standards qui existent à cet égard,

1035

1040

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Madame Massicotte, tu avais une question.

1045 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:**

Oui, petite question. Comme vous dites, on ne part pas avec une page blanche. Donc, je voulais avoir un peu votre opinion à savoir la partie des espaces publics, des espaces... la plupart sont privés, mais comment vous voyez ça dans ce PPU, la partie des espaces publics du fait que, 1050 comme vous l'avez mentionné, le Guide d'aménagement est presque fait à 80 % du côté de la Pointe-Nord, mais...

M. ANDRÉ BOISCLAIR:

1055 On fait une consultation sur la consultation...

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

Mais, en même temps, au niveau de la Place du Commerce, comment vous voyez ces 1060 liens-là, ces interconnexions-là qui peuvent se faire?

M. ANDRÉ BOISCLAIR:

Si les... je pense que tout le monde est de bonne volonté, ici, là-dedans. Je comprends 1065 qu'on est dans un processus encadré qui est celui de l'Office de consultation publique, mais la Ville a considérablement augmenté son rapport de force aujourd'hui avec les propriétaires qui sont d'ordre privé.

Un, il faut que la Ville intervienne dans le marché privé, qu'elle ne se gêne pas pour 1070 acquérir du terrain. Deux, elle a l'expropriation dans certaines circonstances qui est toujours

possible. Trois, elle ne se gêne pas avec le droit de préemption, mais elle ne peut pas pour autant avec le droit de premier refus qu'elle... de préemption qu'elle a. A-t-elle vraiment les moyens de l'exercer? Ça, c'est une autre paire de manches parce qu'on n'a jamais su quels sont les budgets disponibles.

1075

Alors, elle crée de l'incertitude sans être capable nécessairement de livrer et puis s'il y avait une proposition intéressante d'un espace public... on paye déjà des frais de parcs. 10 % de la valeur du terrain. On les finance ces infrastructures publiques là, 10 % de la valeur d'un terrain qui va être cadastré, qui va être, qui fait l'objet d'une opération de lotissement. On paye pour ça.

1080

Est-ce que vous pourriez regarder de ma part, puis de la part de nos membres, qu'est-ce que la Ville fait de cet argent-là? Puis où il va, cet argent-là? On a beaucoup de misère à savoir ça. Il y a un manque de transparence dans l'ensemble de ses fonds, que ce soit le logement social, la transparence qui existe pour ces frais de parcs, combien la Ville a ramassé puis où est-ce qu'elle dépense cet argent-là. Ce serait peut-être un début de solution.

1085

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

Merci.

1090

LA PRÉSIDENTE :

Gaétan, est-ce que vous avez une question?

1095

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

Oui. J'ai une question. Je ne sais pas trop comment la poser, je vous avoue.

1100

M. ANDRÉ BOISCLAIR:

Allez-y.

1105 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:**

Depuis qu'on a eu le début de cette consultation, il y a beaucoup de points de convergence qui sont arrivés ici. J'en ai retrouvé beaucoup dans votre mémoire qui complètent ce qu'on a entendu. Un des points, c'est la nécessité de travailler ensemble. Créer, justement, une concertation, un partenariat très fort, mais, actuellement, il y a comme un mur entre la Ville puis...
1110 ce que je comprends, ce qui nous a été dit, ici, il y a comme un mur entre la Ville puis les promoteurs. Vous, vous proposez de mettre sur pied soit un groupe de travail, soit un comité quelconque qui chapeauterait... concrètement, comment on peut faire ça, là, entre vous et moi?

1115 **M. ANDRÉ BOISCLAIR:**

Madame la présidente, si vous me donnez un petit... juste trois minutes. Elle est compliquée, cette question-là, Monsieur. Puis, je comprends d'un côté, dans l'époque à laquelle vous vivons, il n'y a pas si longtemps, c'était la Commission Charbonneau. Il n'y a pas un fonctionnaire qui n'a pas un petit flic sur son épaule. Ils font très, très, très attention à tout ce qu'ils disent, de crainte, un jour, de faire... non. La discrétion... on vit dans un monde où la discrétion est devenue suspecte. Ça devient un peu compliqué, cette conversation, dans le monde d'aujourd'hui, est très compliquée. Le balancier est allé d'un côté complètement.

1125 Et parce qu'on a vécu d'images fortes, et puis il y a peu de gens qui s'engagent dans des conversations. Il y a une culture à la Ville qui s'est installée, ce n'est pas la même chose dans tous les arrondissements. Et on s'aperçoit que, dépendant du niveau d'ancienneté, de l'expérience des gens, que ces conversations sont plus faciles que d'autres. Dans l'arrondissement Ville-Marie, les gens connaissent le marché, connaissent l'industrie, puis savent ce qu'ils peuvent faire et
1130 savent... ils ont surtout beaucoup, beaucoup appris ce qu'ils ne peuvent pas faire.

1135 Ce genre de discussions là, c'est un peu étonnant qu'elle soit difficile à faire avec la Ville, ici, dans ce cas. Et, ce qu'on peut avoir comme question, c'est l'aménagement est une responsabilité partagée entre la ville-centre et l'arrondissement, je vous révèle un secret du Conseil des ministres, Madame la Présidente, il y a beaucoup de gens qui étaient contre cette responsabilité partagée, puis qui pensaient que la responsabilité de l'aménagement devait rester à l'intérieur de la ville-centre. Il en a été décidé autrement. J'ai perdu, madame Harel a gagné et ça a donné ce qu'on voit aujourd'hui, mais c'est venu compliquer la conversation.

1140 Et à travers vous, dans un forum neutre, les citoyens peuvent avoir confiance que vos recommandations peuvent contribuer à mettre de l'huile dans l'engrenage. C'est ce que l'on souhaite, mais il n'y a rien comme des gens de bonne foi, dans le respect de leur mandat et de l'intérêt public, dans le cas des fonctionnaires, qui prennent la chance d'apprendre entre eux, de se remettre parfois en question et c'est pas parce que quelqu'un répond de façon positive à une demande qui lui est faite par un représentant du secteur privé qu'automatiquement il se corrompt.

1145 Et je compte sur vous pour rappeler qu'un changement de zonage, là, il n'y a rien de mal dans un changement de zonage. On vit dans un système où on est venus établir des règles du jeu pour tout le monde, qui sont les règles de zonage, qui ne respectent pas toujours le plan d'urbanisme. Dans certains cas, on fait du down zoning puis je ne reviens pas là-dessus, mais...
1150 et que les changements de zonage font partie d'un processus naturel.

1155 Aujourd'hui, il y a des municipalités comme Laval qui étudient d'autres formes d'intervention qui est le form-based code. Donc, j'évoque ici, dans ce mémoire, mais qui pourrait, entre autres, permettre quelque chose sur le plan architectural qui aurait une certaine envergure, surtout aux abords du pont Champlain, l'entrée de ville et ainsi de suite.

1160 Si on avait des mécanismes de réglementation de l'occupation du territoire qui nous donnent plus de flexibilité et plus de souplesse, plutôt que la vieille règle de zonage qui dit : « Tu peux faire ça. Tu ne peux pas... tu peux faire X, mais tu ne peux pas faire Y », la réponse, dans tous les cas, bien, c'est un petit peu de X et un petit peu d'Y qu'il faut faire, mais les règles sont

ainsi faites et aidez-nous s'il vous plait à faire en sorte que quand des règles de zonage, on obtient des modifications à ces règles, ce n'est pas parce que quelqu'un à quelque part qui a cédé l'intérêt public. Non, dans bien des cas, il a bien servi l'intérêt public.

1165 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup.

1170 **M. ANDRÉ BOISCLAIR:**

Merci, Madame la Présidente.

LA PRÉSIDENTE :

1175 Alors, ceci nous amène à une petite pause. Maintenant, nous sommes rendus à la pause. Donc, nous allons reprendre, si vous le voulez bien, à 16 h.

SUSPENSION ET REPRISE

1180 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, bonjour à tous. On va pouvoir recommencer. Et maintenant, nous avons avec nous Charles Bergeron du CRE-Montréal.

1185 **M. CHARLES BERGERON:**

1190 Bonjour. Bonjour Madame Beaulieu, Madame Massicotte, Monsieur Lebeau. Je m'exprime aujourd'hui au nom du CRE-Montréal et, d'entrée de jeu, on aimerait signifier, en fait, qu'on est ravis de lire le PPU et d'y trouver plusieurs principes qui rejoignent notre vision de développement durable.

1195

Donc, nous aimerions signifier notre appui au principe de qualité de milieu de vie, de résilience et de durabilité qui sous-tendent ce PPU-là. Et, en fait, on salue aussi toutes les interventions plus précisément qui se rapportent, les actions prioritaires à mener pour améliorer les accès à l'île et privilégier des aménagements au profit des piétons, des cyclistes, des usagers du transport collectif, aussi.

1200

Et, donc, on se réjouit de voir ça apparaître de façon aussi explicite dans ce PPU-là et on les appuie en bloc. Maintenant, ce que j'aimerais faire, ici, avec vous, ce serait juste pousser un petit peu plus loin certaines idées sur lesquelles on aurait une réflexion à soumettre et sur cinq points, en fait.

1205

Les cinq points qui sont présentés sur le plan, ici, c'est-à-dire que je vais aborder rapidement la question de la place du PPU nord de l'Île-des-Sœurs dans un contexte plus large. La question, tout ce qui est, en fait, tout ce qui concerne la place du stationnement sur ce PPU.

1210

On va faire un gros plan sur la gare du REM et je vais aussi faire un plaidoyer pour un réseau très dense d'espaces verts et, aussi, ajouter quelques notes sur l'encadrement de la recommandation qui est faite à divers endroits dans le PPU de déployer de l'agriculture urbaine sur le territoire.

1215

Alors, pour ce qui est de remettre le nord de l'Île-des-Sœurs dans un contexte plus large, en fait, ce qui nous a mis sur la piste, c'est qu'on a remarqué que, dans le document de présentation du PPU, il y avait, en fait, une prise en considération très explicite de l'organisation du PPU comme organisation interne, donc un milieu de vie complet, une attention à l'articulation entre le bâti et la rue, à l'échelle humaine.

1220

Donc, ça, pour cette échelle-là, vraiment, on n'a pas grand-chose à redire, mais, ensuite de ça, ce qui nous est apparu, c'est peut-être juste un petit manque quant à la place, le rôle que pourrait jouer le nord de l'île-des-Sœurs dans une vision d'urbanisme plus large.

1225 J'aimerais vous renvoyer au site de l'organisme Vivre en Ville qui a déjà présenté une conférence intitulée *Bon TOD, bad TOD*. On comprend le jeu de mots, bien sûr. Et, dans cette conférence-là, on donne un exemple qui est très parlant, à mon avis, l'exemple du corridor Roslyn Boston à Washington dans lequel, en fait, c'est un corridor, donc, qui est articulé un corridor d'urbanisation qui est articulé aussi autour d'un chemin de fer.

1230 Et, dans cet exemple-ci, chacun des TOD a une vocation particulière et complémentaire aux autres, si bien qu'on est vraiment ici dans une logique d'urbanisme pensée à large échelle dans laquelle chacun des TOD vient se compléter les uns aux autres et, donc, on évite comme ça une possible compétition entre activités économiques, activités culturelles.

1235 Donc on voulait tout simplement lancer cette invitation-là pour... si cette réflexion-là existe, tel qu'on le croit, on pense qu'il y a probablement eu une réflexion à cet effet-là, en fait, qu'elle apparaisse de façon plus explicite dans le document de PPU.

1240 Pour ce qui est des stationnements comme tels, ça a été mentionné dans le PPU et à quel point les stationnements occupent une superficie très impressionnante dans le secteur du nord de l'Île-des-Sœurs. J'ai pensé, ici, juste illustrer la chose par l'effet des stationnements et des surfaces minéralisées en termes d'îlots de chaleur urbains et je pense que l'image est très parlante en elle-même déjà et que ça souligne tout l'effort qu'il y aura à faire pour convertir ces surfaces de stationnement là en autre chose.

1245 Donc, le PPU donne déjà de très bonnes pistes. L'idée de convertir des surfaces aujourd'hui dédiées au stationnement en surfaces constructibles, ça, c'est quelque chose qui nous apparait vraiment très, très intéressant. Ça va dans le sens de ce que le CRE-Montréal fait déjà à travers sa démarche de stationnement écoresponsable.

1250 Donc, avant d'en venir à imaginer des aménagements végétalisés pour la gestion des eaux in situ sur les stationnements existants, on pourrait au préalable penser à comment réduire cette superficie minéralisée là. Donc, la conversion en espaces constructibles est une piste.

1255 Une autre piste pourrait être la mutualisation des espaces de stationnement et, ensuite, dans un troisième temps, bien, là, on pourrait penser aussi à réduire le nombre de cases de stationnement, transférer des stationnements aujourd'hui en surface en stationnement souterrain et, aussi, à l'aménagement végétalisé incluant des aménagements pour la gestion durable des eaux, aussi in situ. Bien sûr, ce qui est intéressant, c'est qu'à ce moment-là, les stationnements peuvent être abordés comme une infrastructure qui contribue à la consolidation de la trame verte et bleue sur le territoire.

1260 Maintenant, j'enchaîne en faisant un gros plan sur la gare du REM. En fait, on a repéré que dans le document de présentation du PPU, on sent bien que la gare du REM est appelée à jouer plusieurs rôles : un rôle de passage entre la partie nord et la partie sud du secteur à l'étude, là, de part et d'autre de la grande barrière que forment les autoroutes à cet endroit-là.

1265 Donc, bien sûr, aussi, c'est une plateforme de transfert intermodale qu'on veut le plus efficace et le plus convivial possible. Mais même, comme on le voit sur l'image, ici, on comprend qu'il y a une intention peut-être de verdir le toit de la gare, ce n'est pas si explicite que ça, en tout cas, on sent qu'il y a une intention d'en faire une composante d'un réseau d'espaces verts et puis c'est mentionné aussi qu'on veut en faire un pôle de services de proximité.

1270 Ce qu'on suggère, nous, par rapport à ça, c'est de rassembler dans un même chapitre ces différents rôles qu'on aimerait voir la station du REM jouer pour rendre ces intentions-là encore plus explicites. Et qu'on insiste davantage sur ce que ça implique en termes de forme architecturale. Par exemple, toits verts et passages sécuritaires pour les piétons, les cyclistes, ce genre de choses.

1275 Dans notre mémoire, on a aussi formulé plusieurs recommandations qui se rapportent à une même idée, l'idée de développer un réseau très dense d'espaces verts et de milieux naturels. On trouve que les initiatives qui sont présentées dans le document de présentation du PPU sont très intéressantes, de consolidation des milieux naturels en berge et de la consolidation d'un axe vert.

1280

1285 Ce qu'on aimerait, peut-être... en fait, notre désir, nous, ce serait de pousser ça encore un peu plus loin et puis de présenter ces interventions-là non pas comme la finalité, mais comme un premier pas dans la bonne direction et ce qu'on aimerait voir, en fait, ce serait ces interventions-là non pas confinées au secteur où elles ont été identifiées, mais on aimerait les voir percoler. On aimerait les voir inspirer d'autres projets plus à l'intérieur dans la trame urbaine et, en fait, je pense que le PPU serait un bon endroit pour, déjà, faire apparaître cette vision-là à plus long terme.

1290 Et, dans le fond, on pourrait penser ensemble la consolidation des berges, la consolidation de l'axe vert, mais aussi une planification en amont, là, de toits verts, de murs végétalisés, de stationnements verdis.

1295 Et, puis, dans notre mémoire, on a mentionné le concept un peu poétique de deuxième peau des parcs qui est un concept développé par une anthropologue et urbaniste, Lavadinho, si je me souviens bien comment on prononce son nom. Et, donc, ici il s'agit, en fait, de faire percoler non pas uniquement l'aspect esthétique du parc vers la trame urbaine, mais l'expérience du parc aussi en termes de qualité de vie, tranquillité, ce genre de choses.

1300 Chose importante aussi que je veux prendre le temps de souligner en lien avec la consolidation des écosystèmes de berges. Il serait important, nous semble-t-il, d'identifier les zones les plus écosensibles en berges et non pas pour mettre des bâtons dans les roues des aménagements pour donner accès aux berges, mais, au contraire, pour arriver au meilleur arrimage possible des usages, là. Donc, si on veut venir installer des usages récréatifs en berge, il faudrait juste s'assurer que ces activités récréatives là ne viennent pas, donc, fragiliser davantage des écosystèmes peut-être déjà sensibles.

1305 Et, ensuite, on a pris le temps de formuler certains commentaires sur l'agriculture urbaine parce que c'est une idée qui revient à deux reprises dans le document de présentation du PPU et puis, nous, évidemment, par la nature de notre travail, on est très sensibles à cette idée-là, mais on aimerait attirer votre attention sur ce qui fait le départage entre une agriculture urbaine qu'on

1310 suit par effet de mode et une agriculture urbaine qui trouve vraiment sa place sur un territoire donné.

1315 Dans ce cas-ci, je pense que le PPU fait bien la démonstration qu'étant donné le passé historique, agricole des lieux, il y a une pertinence à développer l'agriculture urbaine, mais il va falloir travailler de concert avec les autorités compétentes et toute l'expertise qu'on a, à Montréal, dans ce domaine-là pour réellement identifier les lieux les plus propices pour différentes activités d'agriculture urbaine. Par exemple, bon, la proximité avec les autoroutes et tout le volume routier qui passe par là puis les embruns salins, les embruns qui sont générés par le trafic routier, bon bien, c'est le genre de facteur qu'il va falloir prendre en ligne de compte.

1320 Aussi, on est dans un territoire très fragmenté, morcelé, puis il va falloir penser aux continuités écologiques aussi pour les insectes pollinisateurs.

1325 Et, vous savez, bon, en fait, je ne sais pas si vous savez, mais à la maison du développement durable, où sont nos bureaux, on a pris la décision, cette année, de ne pas répéter l'expérience de mettre une ruche sur notre toit parce qu'on a évalué que, finalement, dans notre secteur, on n'a pas la capacité porteuse pour soutenir une colonie d'abeilles.

1330 Et, voilà le genre de choses sur lesquelles on voulait attirer votre attention par rapport à cet enjeu-là. Alors, je me limite à ça pour l'instant. Ça fait un tour d'horizon des principales idées qu'on a voulu exposer dans notre mémoire et je suis disponible pour répondre à vos questions.

LA PRÉSIDENTE :

1335 Alors, merci beaucoup. C'est un mémoire très clair pour moi. J'ai pas de questions particulières, mais peut-être Marie-Claude

1340 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:**

J'en ai une. Pendant qu'on est sur cette diapo, excusez. J'aurais voulu vous entendre sur l'arrimage avec les activités communautaires et économiques du secteur.

1345 **M. CHARLES BERGERON:**

Ah! Oui.

1350 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:**

Ce que vous avez écrit était, enfin, assez intéressant et, peut-être, nous le transmettre un petit peu plus sur vos pistes de solutions de ce côté-là.

1355 **M. CHARLES BERGERON:**

Très bien. Donc, évidemment, des activités d'agriculture urbaine, c'est quelque chose qui s'insère très bien dans des boucles alimentaires, des boucles d'activités économiques aussi. Donc, concrètement, on pourrait penser à de la culture de légumes, de fruits, sur les toits de certains bâtiments de manière à générer des aliments pour les gens qui habitent dans ce même immeuble.

1360 Donc, déjà, autour de ça, on peut penser à organiser des activités pour impliquer les résidents d'un immeuble donné dans le jardinage sur le toit de leur immeuble, mais on peut faire exploser ça, puis faire passer ça à une autre échelle, aussi.

1365 On peut penser à des réseaux de distribution locale des aliments produits dans le nord de l'Île-des-Sœurs à travers des réseaux de livraison, par exemple, par vélo-cargo, on peut, donc distribuer ces denrées alimentaires là produites localement à différentes banques alimentaires ou organismes qui redistribuent cette nourriture-là aux personnes qui en ont le plus besoin.

1370 Et puis, ensuite, la boucle ne s'arrête pas là, on peut penser aussi à la récupération des
résidus de jardinage ou des résidus alimentaires pour faire passer ça, donc, dans des activités de
transformation de ces résidus-là en compost ou de transformation des résidus alimentaires en
produits dérivés, par exemple des jus produits à partir de légumes périmés ou de fruits périmés,
ce genre de choses, bien, pas périmées, mais en tout cas, qui ne sont pas retenues pour autre
1375 chose.

Et puis, donc, on peut penser donc à une production locale. Il y a une transformation
locale qui génère aussi des revenus et, puis, si vous me permettez, je vais saisir cette occasion-là,
aussi, pour parler de la complémentarité entre les activités qui pourraient se faire sur le nord de
1380 l'Île-des-Sœurs et les activités qui pourraient avoir cours dans le pôle voisin Bridge-Bonaventure.

Donc, c'est un peu ce que j'ai voulu évoquer un peu plus tôt, à mon premier point, là,
quand je disais qu'on doit penser la complémentarité des différents TOD ou, en tout cas, pôle
d'emploi, pôles commerciaux, pôles résidentiels situés dans un même corridor d'urbanisation,
1385 mais en voilà un exemple, ici, très, très concret. Ça avait... si je me souviens bien, il y a des
intervenants dans les consultations publiques qui portaient sur le secteur Bridge-Bonaventure qui
recommandaient d'y tenir des activités d'agriculture urbaine. Bien justement, il faudrait, ici, penser
le développement de ces deux pôles-là de façon complémentaire, en parallèle, pour réellement
penser comment faire le maillage entre les activités qui vont se mener à l'un et l'autre endroit.

1390

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

La notion éducative, aussi, est-ce que vous pouvez...

1395

M. CHARLES BERGERON:

Oui. Bien sûr. Vous avez bien lu, merci beaucoup. Alors, effectivement, on pourrait penser
faire des maillages entre les activités d'agriculture urbaine et donc les programmes scolaires, les
écoles, les CPE. Donc, l'agriculture urbaine est un champ, est un domaine d'activités qui se prête

1400 très bien à une éducation plus large sur l'environnement, sur l'alimentation. Il y a énormément de savoir-faire, de savoir-être qu'on peut développer à travers ces activités-là. Donc, ça pourrait très bien trouver sa place dans un programme scolaire.

Mme MARIE-CLAIRE MASSICOTTE, commissaire :

1405 Une dernière petite question. Pouvez-vous revenir sur votre diapo de deuxième...

M. CHARLES BERGERON :

1410 Celle-ci? D'accord.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

1415 Je me posais la question parce que là, vous parlez du secteur Bridge-Bonaventure, mais au-delà du secteur du TOD, est-ce que vous voyez des possibilités, aussi, de connexion à l'extérieur parce que, comme vous mentionnez dans votre rapport, tout est inter-relié, donc, au-delà de la Pointe-Nord et du PPU, quels seraient vos enjeux de connectivité pour favoriser tout ce déploiement-là? Quasiment une troisième peau, c'est ça...

1420 **M. CHARLES BERGERON :**

1425 C'est intéressant de pendre ça en considération. C'est sûr... quand on parle de connectivité écologique, on peut faire la différence entre la connectivité physique et la connectivité fonctionnelle. Je m'explique. La connectivité physique, c'est quand deux milieux naturels se touchent physiquement et, donc, permettent le passage de couleuvres, grenouilles et insectes rampants et autres, mais on peut quand même obtenir une autre connectivité écologique même quand les milieux naturels ne se touchent pas nécessairement. Ils sont à proximité les uns des autres et, dans ce cas-là, on parle de connectivité fonctionnelle et puis c'est une... donc, on

1430

parlera plutôt, peut-être, d'espèces qui sont capables de franchir par saut de puce, là, ces... donc, de passer d'un milieu verdi à un autre. Donc, effectivement, c'est pas...

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

1435

Excuse, je vous mets juste dans le contexte parce que vous avez parlé de trame verte et bleue, ça fait que c'est...

M. CHARLES BERGERON :

1440

Oui, oui. Bon, pour nous, c'est ça, le concept de trame verte et bleue, effectivement, on est plus habitués d'entendre cette expression-là quand on regarde une carte à l'échelle de l'île de Montréal au complet, mais, en réalité, même si on se limitait à la seule section nord de l'Île-des-Sœurs, on pourrait déjà parler d'un morceau de trame verte et bleue, là, donc, c'est dans cette perspective-là qu'on... voilà, qu'on pense à la consolidation d'une trame verte et bleue dense pour le secteur nord de l'Île-des-Sœurs, mais, en même temps, je suis d'accord avec vous, il y a moyen de prendre en considération les priorités écologiques, la proximité, par exemple, des éco-territoires. Il y a l'éco-territoire... j'ai oublié son nom, là, mais qui se trouve juste à proximité, sur l'autre rive, donc, qui est, effectivement, un lieu qu'on peut prendre en considération. On peut prendre acte des priorités écologiques qui s'appliquent sur ce territoire-là et s'en inspirer ensuite. On peut se demander comment nos interventions sur le nord de l'Île-des-Sœurs peuvent renforcer les objectifs, les actions à mener sur l'éco-territoire, par exemple.

1445

1450

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

Merci.

1455

LA PRÉSIDENTE :

As-tu une question?

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1460

Oui, j'en ai une petite, puis une plus grosse. La petite c'est, expliquez-moi donc à la page 4, la recommandation 2, là.

M. CHARLES BERGERON:

1465

Oui.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1470

C'est quoi ça « appliquer la stratégie, réduire, prioriser, optimiser, et cetera. » C'est quoi, ça?

M. CHARLES BERGERON:

1475

O.K. D'abord, je veux juste vous dire que si vous voulez vraiment le fin détail de ça, je vous invite à aller consulter notre site web, *stationnementcoresponsable.com*, mais, donc, l'idée, c'est un peu ce que j'ai voulu expliquer tout à l'heure, c'est que, d'abord, on va chercher à réduire le nombre de surfaces minéralisées sur un territoire donné. On va chercher à réduire le nombre de cases de stationnement dans un stationnement donné.

1480

Ensuite, on va prioriser; est-ce qu'on veut, à l'intérieur de ces stationnements-là, est-ce qu'on veut uniquement accorder de la place à l'automobile ou à d'autres modes de transport également? Hein, je pense qu'on est à l'aire où on développe plutôt des cocktails d'options de transport et on veut donner cette place-là aux vélos, au covoiturage, à l'auto électrique dans les stationnements également.

1485

Puis, prioriser aussi, ça veut dire prioriser en fonction de la localisation spatiale. Donc, si on doit faire le choix entre garder un stationnement ou un autre, lequel on garde? Et optimiser, ça

1490 veut dire travailler sur la forme des stationnements restants pour en faire des infrastructures plus durables, en réalité.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1495 O.K. Maintenant, la recommandation 3, je ne suis pas sûr que je comprends c'est quoi. Pouvez-vous me l'expliquer?

M. CHARLES BERGERON:

1500 Oui, en fait, c'est tout simplement que... formuler des objectifs, des intentions, dans un PPU, ce sont des gestes de grande valeur, mais pour faire atterrir cette vision-là, ces principes-là, ces orientations-là sur le territoire, ça prend du mordant. Il faut que le PPU soit assorti de modifications au règlement de zonage, des PIA, de différents outils règlementaires et d'urbanisme qui vont, finalement, traduire la vision du PPU en actions concrètes, là, et en, finalement, faire passer les bonnes intentions en gestes concrets sur le territoire. C'est ça, 1505 l'essence de cette recommandation-là. Je ne sais pas si ça répond à votre question.

M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:

1510 Je ne suis pas sûr. Est-ce que... oui, je vais finir là-dessus. Je vais finir là-dessus. Est-ce que... parce que, on a eu beaucoup de personnes ont dit que... ont fait la critique que d'après elles, il y avait trop de réglementation dans le PPU, puis, vous semblez dire qu'il n'y en a pas assez, là.

M. CHARLES BERGERON:

1515 Moi, j'ai pas entendu ces critiques-là parce que j'étais pas présent, mais, effectivement, d'après notre expérience avec d'autres PPU et comment ces PPU-là vivent une fois qu'ils sont acceptés, on se rend compte que ça prend, effectivement, toute une ribambelle de règlements,

1520 d'adaptation, d'outils pour faire atterrir la vision du PPU dans des gestes concrets. Il ne s'agit pas
juste de déterminer, par exemple, des taux d'implantation au sol, des nombres d'étages et tout.
C'est... il faut aussi pouvoir se donner les moyens d'agir sur... et d'orienter les formes
architecturales, tel schéma d'implantation au sol plutôt qu'un autre, donc s'inspirer aussi du form-
based code. Donc je comprends, peut-être, dans les critiques formulées qu'on ne veut pas
1525 s'empêtrer dans les règlements, dans les considérations réglementaires, mais je pense
néanmoins que c'est nécessaire d'avoir tout un arsenal d'outils qui vont permettre de faire atterrir
la vision.

LA PRÉSIDENTE :

1530 D'accord. Merci beaucoup.

M. CHARLES BERGERON:

1535 Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1540 Merci pour votre participation. Ce serait maintenant monsieur Bruno Courtemanche. Est-
ce que monsieur Bruno Courtemanche...

M. BRUNO COURTEMANCHE:

1545 Merci. Alors, bonjour à tous. Moi, je suis un simple citoyen. Alors, vous avez sûrement
entendu plein de chiffres, là, les gens aiment bien dire combien de temps qu'ils habitent, depuis
qu'ils habitent à l'Île-des-Sœurs. Moi, ça fait 42 ans. Alors, je ne suis pas ici pour parler de la
nostalgie, comment c'était, puis que ça aurait dû toujours rester comme ça. J'ai toujours été
conscient, là, que c'était un lieu très bien situé, puis qu'il allait se développer, puis tout ça. C'est
sûr que la façon dont ça s'est développé, c'est ça qui me brusque.

1550 Puis, la raison, moi, pourquoi je suis ici, c'est que je vais vous raconter un peu l'historique
des changements qui se sont passés. Quand je suis venu à la réunion l'année passée, puis cette
année, j'attendais justement le moment fatidique où on allait dire : « Bon, bien... ». Moi, je
m'attendais... il va y avoir un plan, l'école est là, et puis tout tourne autour de ça. Et puis, à ma
grande déception, je comprends le système. Je suis quand même encouragé par l'administration
1555 Plante. On voit une évolution dans les mentalités puis tout ça, mais, encore là, on pourrait souffrir
d'une autre administration par la suite qui n'aurait pas les mêmes visions puisqu'il n'y a pas de
forces de loi. On veut que le... si je comprends bien, là, c'est le gouvernement provincial qui veut
qu'il y ait une densité aussi élevée à côté de la station du REM. Puis, c'est quelque chose avec
lequel je suis parfaitement d'accord. Ça fait tout son sens, mais... puis que le gouvernement
municipal puis les commissions scolaires, c'est des créations, là, du gouvernement provincial,
1560 mais s'ils veulent ça, comment ils peuvent oser présenter un projet qui n'inclut pas une école?

Je comprends qu'il y a un terrain qui, s'il y a un centre d'achat qui décide de changer de
place. Puis, c'est fort probable que là, à ce moment-là, un terrain devient disponible puis que là,
l'école se trouverait là.

1565

Mais, il peut arriver plusieurs choses. Entre autres un ralentissement économique, toutes
sortes de choses, le centre d'achat décide de ne pas déménager, mais les maisons sont
construites, puis là, il n'y a toujours pas d'école.

1570

Et puis, alors, c'est pour ça que je vais vous raconter, là, certains événements qui se sont
passés à l'Île-des-Sœurs. Alors, moi, j'habitais à côté du parc Place-Lafontaine et puis quand je
suis arrivé à l'Île-des-Sœurs, il y avait beaucoup, beaucoup de terrains vagues, là, c'était pas une
forêt verdoyante partout. Il y avait, la forêt de l'Île-des-Sœurs était beaucoup plus grande qu'elle
l'est aujourd'hui, mais je veux dire... il y avait des terrains, là, c'était tout simplement du
1575 remplissage, là. Le terrain de Place-Lafontaine, c'était un terrain comme ça, là, juste de la terre,
de la roche, puis il y avait des terrains de tennis, la piscine.

1580 Et, puis, à un moment donné, bon, l'administration du maire Savard, les conseillers Berna Roche et... j'oublie le nom de l'autre, de l'Île-des-Sœurs, bon, ils font une grosse affaire. On va arranger le parc. Alors, ils ont fait de l'aménagement paysager, la grosse... alors, une firme a été engagée, là, ils ont mis des arbres, du gazon, annoncé que c'était un parc. Et puis, même fait... je suis même passé arrêter pour voir si elle était encore là, aujourd'hui, une belle plaque en bronze, 1990, le nom des conseillers, le nom du maire, l'inauguration, coupe le ruban.

1585 Alors, tous les gens qui sont là prennent pour acquis... mon Dieu, j'habite à côté d'un parc, que ce soit des locataires... moi, j'ai été là très longtemps ou qu'ils s'achètent une maison juste à côté. Alors, on voyait qu'on perdait d'un côté, par exemple, toute la berge, là, où il y a les verrières. On avait accès au fleuve. Même une fois que les verrières ont été construites, on avait accès. Puis, là, à un moment donné, là, c'était fini. C'était un terrain privé, alors on perdait d'un
1590 côté. On comprend que c'est du développement, puis, là, tout à coup, là, on nous annonce un parc.

On avait aussi un terrain de golf 18 trous à l'entrée de l'Île-des-Sœurs. C'est un terrain qui était très bon pour la construction, un terrain très solide. Ce n'est pas un terrain de remplissage, là, alors ils ont décidé : « On va rezoner ça. On fait de l'habitation. » Et je sais pertinemment,
1595 parce que j'ai vu l'information, je vous expliquerai un peu plus tard, plus loin. Il y avait une partie du terrain qui était prévue pour la construction d'une école. Un grand terrain qui était, finalement, en arrière de la piscine, sur le terrain de golf.

1600 Mais ce que les citoyens ne savaient pas, c'est qu'en même temps qu'ils inauguraient le parc Place-Lafontaine, ils ont annulé l'idée de garder ce terrain-là, avec l'idée derrière la tête, ils ont dit au développeur : « Vous pouvez construire sur tout le terrain de golf. » Alors, ils ont pris tout l'espace. Alors, leur idée, c'était que, éventuellement, le parc Place-Lafontaine deviendrait le site de la future école.

1605 Alors, c'est d'un mensonge abominable, surtout qu'ils avaient une opportunité unique de pouvoir, je veux dire, le terrain était là, d'en prendre une partie pour l'école. Alors, ils ont choisi de

ne pas faire ça. Et puis, vous êtes sûrement au courant, là, par la suite, bien, là, les années ont passé, puis là, c'est exactement qu'est-ce qui s'est passé. Moi, mon fils était à la maternelle. J'étais sur le comité des parents.

1610

La Ville utilise toujours le même stratagème : ils arrivent, à la dernière minute, là, ils disent... ce n'est pas ils disent dans dix ans, on pense, on va faire une école... Des écoles, ils auraient dû en avoir plusieurs, des écoles de 300-350 élèves, un peu partout à l'Île-des-Sœurs, puis les gens auraient pu marcher juste à côté. Mais c'est pas ça. La Ville a toujours privilégié d'économiser de l'argent. Alors, ce qu'ils ont fait, c'est qu'ils ont... alors, ils sont arrivés, moi, j'étais dans le comité des parents, ils ont dit : « Là, là, l'année prochaine, on défait la bibliothèque, le local d'anglais, le local de musique. On convertit ça en classes. Il y a une explosion démographique » comme si c'était une surprise. « Et puis, à partir de l'année d'après, si on n'a pas commencé à construire l'école, les enfants vont être obligés d'aller à Verdun en autobus. Alors, est-ce qu'on a votre appui? » Alors, nous autres, on a fait comme n'importe quel parent ferait : « Mais certainement, agrandissez l'école. »

1615

1620

Et là, ça voulait dire de l'agrandir dans le parc Elgar qui était derrière. En arrière de l'école, il y avait des arbres, il y avait un parc, un terrain de soccer. Alors, ils ont agrandi, ils ont agrandi une fois, deux fois, trois fois, je ne compte même plus les fois jusqu'à en faire la plus grosse école primaire au Québec. C'était rendu à 1 000 élèves. C'était rendu comme une polyvalente. Puis, là, il fallait qu'ils agrandissent une autre fois. Ils ont même regardé pour l'agrandir même à 1 000 élèves du côté de la garderie qui est à côté, démolir ça.

1625

1630

Mais là, là, les gens ne voulaient pas, là, ça devenait trop gros. Ça fait que là, au lieu de dire : « bien, on va acheter un terrain, on va... on va... » Ils se sont tournés vers un autre parc, le parc Place-Lafontaine. Puis, là, les gens disaient : « bien, on sait ce qui va arriver, ils vont la mettre là, ils vont agrandir, ils vont agrandir, ils vont prendre tout le parc. Là, il le dit : « On va juste déposer l'école dans le centre du parc. » Ce n'est pas ça qui... alors, les gens se sont opposés et je ne reviendrai pas sur toute l'histoire.

1635

1640 Moi, j'étais... le maire a parti un comité parce que, moi, j'étais allé au micro, puis j'étais dans les opposants. J'étais le seul qui était contre dans un comité qui était là... je savais que j'allais être utilisé par la suite, qu'ils allaient dire : « Oui, j'ai fait un comité, il y avait des pour, il y avait des contres, puis on s'est entendus, puis c'est une bonne chose que l'école soit dans le parc. » Je savais que j'étais utilisé, mais je suis allé quand même.

1645 Alors il y avait un urbaniste, l'urbaniste de la Ville, qui dirigeait ces séances-là. On s'est rencontrés, là, quatre, cinq fois, chacun donnait ses opinions. Tout le monde savait que j'étais contre l'idée, que je voulais qu'ils achètent un terrain. Puis, les parents, eux autres, ce qu'ils voulaient, c'est qu'il y ait un terrain le plus vite possible pour... pas dans cinq ans, que leurs enfants soient gradués. Ils voulaient avoir le terrain tout de suite. Puis la Ville... alors, ils présentaient ça comme la solution rapide. Il dit : « Tout le reste, là, ce serait super long, super compliqué. »

1655 Alors, là, ils ont eu les parents de leur côté. Pourtant, le maire de Verdun, monsieur Trudel, a fait quelque chose qui était absolument abominable. Alors, il a présenté à toute la population comme quoi ce terrain-là était gratuit, et puis il a dit... il a fait faire un sondage à la Ville, avec les fonds de la Ville, demandant aux gens, après leur avoir dit que ce terrain-là était gratuit, est-ce que vous seriez prêts à avoir une augmentation de taxes pour qu'on achète un terrain ou on prend ce terrain-là qui est gratuit? Alors, quelqu'un qui veut vraiment le bien-être des enfants, il ne fait pas un sondage comme ça. Kennedy, quand il a voulu aller sur la lune...

1660 **LA PRÉSIDENTE :**

 Il faut ramener sur le PPU.

1665 **M. BRUNO COURTEMANCHE:**

 Oui, bien, moi, la raison de ma longue histoire, là, si vous voulez que je revienne à ça, monsieur Trudel..., l'urbaniste, j'ai appris, par la suite, une journée, il nous dit, à une réunion, il

dit : « Bon, bien, là, je vais laisser mon collègue, l'assistant, prendre la place. Moi, je m'en vais travailler dans le privé. »

1670

Ce qu'on a appris, par la suite, c'est qu'il s'en allait travailler dans le privé pour une compagnie que, lui, qui travaillait à l'Île-des-Sœurs, que, lui, le vendredi, bien, là, il passait des règlements avec eux, puis le lundi, mais il travaillait pour eux. Je veux dire... c'est absolument abominable.

1675

La raison, c'est ça, de mon intervention, c'est... alors, les développeurs, ils veulent développer, ils veulent faire de l'argent, puis je les comprends, puis ils font des beaux projets. Leurs intérêts sont défendus, alors la municipalité, les taxes puis tout ça, tout ça, c'est automatique, mais il manque vraiment un règlement pour faire qu'on ne peut pas présenter un projet comme sans qu'il y ait automatiquement une école, un terrain d'acheté. Il n'y a même pas, en ce moment, puis c'est une question que je pose, que j'aimerais avoir une réponse parce que, dans le temps où, moi, j'étais dans le comité, ce n'était pas une obligation pour la Ville de fournir le terrain. Il n'y avait pas d'obligation légale. C'était une tradition.

1680

1685

Alors, dans certaines municipalités, les gens étaient bien fiers, là, quand le terrain n'est pas cher... on fournit un terrain. Puis, là, la commission scolaire construit, puis on construit un développement immobilier autour, tout va bien, mais quand le terrain commence à coûter cher, comme à l'Île-des-Sœurs, les profits sont faramineux, mais la tentation de ne pas fournir un terrain est d'autant plus grande parce que chaque terrain que tu ne fournis pas, tu peux construire quelque chose pour avoir plus de taxes, les promoteurs, puis tout ça... puis, plus on attend, plus c'est cher.

1690

1695

Alors, il n'y a pas de mécanisme automatique, alors la Ville n'a pas l'obligation de fournir un terrain et puis la commission scolaire n'a pas l'obligation de payer pour le terrain. Ils sont supposés, dans leur tête, là, le recevoir gratuitement de la municipalité. Et puis, le provincial... alors, ce qui est arrivé à l'Île-des-Sœurs, c'est qu'il y avait... si les parents avaient tenu leur bout

puis dire : « Non, non, c'est fini, cette façon-là de garrocher des écoles dans les parcs, je veux dire, quand est-ce que ça va arrêter? »

1700 Ils se sont servis des parents, de leur panique de vouloir avoir un terrain le plus rapidement possible. Ils se sont servis de ça pour passer une loi, dans le temps des libéraux, moi, je me suis engueulé avec l'attaché politique de monsieur Gautrin qui était là à l'époque. Lui, il me disait : « Non, ça, c'est un problème juste de l'Île-des-Sœurs. C'est les gens égoïstes de l'Île-des-Sœurs qui... c'est parce qu'ils ne veulent pas partager l'espace, ils ne veulent pas des bruits, des enfants, puis tout ça. » Pourtant, depuis, l'école, quartier Griffintown qui a été développé, il n'y a pas d'école là, il y a l'hôpital général pour enfants qui a été démoli, puis il n'y a pas d'école là.

1710 Alors, c'est pas juste un problème à l'Île-des-Sœurs, c'est dans tous les quartiers où les terrains coûtent cher et puis ça prend... si le provincial veut absolument une haute densité comme ça, je les comprends. Ils ne peuvent pas nous laisser sans loi qui oblige une municipalité à fournir un terrain. S'il y avait une loi qui disait qu'on ne peut pas faire un développement comme ça, sans l'approbation de la population ou sans automatiquement mettre une école, les promoteurs se mettraient ensemble, dire : « O.K. bon, on donne chacun tant, on va acheter tel terrain, on fournit le terrain. »

1715 Si la municipalité était obligée de fournir le terrain, eux autres aussi, mais là, il y a un flou. On est pris là-dedans, puis là on reste à la merci qu'on espère qu'un centre d'achat va changer de place puis qu'un terrain qui se libère. Puis là, je ne sais même pas si c'est réglé, c'est ça ma question. Est-ce qu'à ce moment-là... même à ce moment-là, est-ce que la Ville est obligée d'acheter le terrain? Est-ce qu'ils sont obligés de fournir le terrain pour l'école? Est-ce que ça se fait automatiquement?

1720 Ça, c'est sans compter le délai, parce que, moi, quand j'étais dans le comité, le fameux urbaniste nous a sorti le plan de toute l'Île-des-Sœurs puis nous a expliqué pourquoi la nouvelle école ne serait pas pleine avant dix, quinze, vingt ans. Ça fait juste cinq ans, non seulement elle

1725

déborde, mais il y a des enfants, comme vous le savez, dans une tour à bureaux. Alors, c'était, encore une fois, un mensonge.

1730 Puis, là, il y a un autre développement qui s'en vient, déjà les enfants sont dans cette tour à bureaux là, puis il n'y a pas d'école de prévue. Alors, avant que ce soit fait, je veux dire, ces enfants-là, pendant des années, des années, je veux dire... il y en a un terrain, moi, je ne connais pas là qui, à qui appartient quoi, mais le fameux, le terrain Levert qui est en face de Gravel, là, on le voit, là, il y a un espace vert là. Je ne peux pas croire que l'école n'est pas là. Alors, on va se retrouver dans la même situation, là, ah, pour une raison X-Y, ils ont construit dans les places qui
1735 sont construites puis les places qui étaient supposées déménager ne déménagent pas. Puis, là, on va se retrouver ah, bien, là, on en a un espace, c'est gratuit, le parc Place-Lafontaine, puis ils vont construire l'école là.

1740 Ça fait que moi, je pense que si tous ces gens-là ont à profiter d'un développement comme ça, fantastique, puis je comprends le principe. Il faut qu'il y ait une loi qui soit passée comme ça parce que ce qui est arrivé à ce fameux été là, alors la municipalité était assise sur ses mains, ils ne voulaient pas payer pour un terrain. La commission scolaire ne voulait pas payer pour un terrain, puis le provincial ne voulait certainement pas se mettre à acheter un terrain pour une école parce qu'il aurait été obligé de le faire à travers le Québec. Ça leur aurait coûté une
1745 fortune.

Alors, qu'est-ce qu'ils ont fait? Au lieu de passer une loi puis de dire : « Bon, bien, là, à partir de maintenant, la municipalité est obligée, la commission scolaire, voici les mécanismes de perception de... » Au lieu de faire ça, ils ont passé une loi pour dire que là, les gens n'avaient plus le droit à s'opposer quand il y a un changement de zonage à l'instauration d'une école dans leur quartier. Alors...
1750

LA PRÉSIDENTE :

1755 Je vais vous demander de...

M. BRUNO COURTEMANCHE:

Oui. Bien, c'est ce que j'avais à dire. Alors, c'est ça, l'opportunité a été manquée encore une fois. Voilà. Merci.

1760

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup pour votre présentation et puis j'entends bien vos questions, vos préoccupations et nous en prenons bonne note et ce n'est pas ici le forum, malheureusement, pour les lois de Québec, mais tout est enregistré, tout est transcrit et nous prenons bonne note de votre réflexion et de vos préoccupations. Merci beaucoup.

1765

M. BRUNO COURTEMANCHE:

Merci.

1770

LA PRÉSIDENTE :

Alors, maintenant, est-ce que monsieur Michel Jacques est dans la salle? Super. Alors, nous allons entendre maintenant monsieur Michel Jacques.

1775

M. MICHEL JACQUES:

Bonjour, messieurs, dames. Vraiment merci de prendre le temps de m'écouter. Je suis ici à titre de citoyen concerné. J'ai... ce qui m'amène ici, c'est la lecture, une lecture et une relecture du PPU tel que présenté actuellement. J'ai lu le PPU puis j'ai revécu, si on veut, des expériences de vie. J'ai habité dans plusieurs villes européennes qui ont des modèles d'urbanisme très différent de Montréal, évidemment, puis qui peuvent, on pourrait appeler, là, Transit Oriented Development, là, que ce soit... en tout cas. Je ne les nommerai pas. On pourra en parler si ça vous intéresse...

1780

1785

1790 Mais je dirai au départ que je suis d'accord avec... d'accord, je n'ai pas à être d'accord ou pas, mais que les grands principes du PPU me semblent très corrects. C'est plus dans certaines modalités que j'ai des questions. Malheureusement, je crois que le PPU, tel que présenté actuellement, tel que conçu actuellement, va réduire de façon importante la qualité de vie et changer drastiquement les habitudes de vie des résidents actuels de l'Île-des-Sœurs à l'extérieur de la zone de planification discutée dans le PPU. Je m'explique, là, il y a trois raisons fondamentales pour lesquelles je fais cette information-là.

1795 La première, c'est qu'il me semble évident que l'accès aux services et commerces de l'Île-des-Sœurs, pour les résidents à l'extérieur du territoire encore, va être réduit, limité, sinon réduit presque totalement dans plusieurs cas, pour les raisons suivantes. C'est qu'il faut se rappeler aussi qu'à l'Île-des-Sœurs, à l'exception d'un dépanneur et d'un restaurant, tous les services et tous les commerces sont dans le territoire de planification discutée dans le PPU.

1800 Il me semble un peu incongru de réaménager les services et les commerces sans discuter des besoins de leur clientèle. Je n'ai pas vu nulle part dans le document une discussion, une analyse, une présentation des besoins, des habitudes des habitants actuels de l'Île-des-Sœurs qui sont évidemment, majoritairement, et qui vont demeurer majoritairement à l'extérieur du territoire prévu par le PPU.

1805 Le stationnement prévu, puis je l'ai regardé en détail, enfin en autant qu'on puisse l'examiner, me semble extrêmement limité. Si on parle de 0.5 place de stationnement par tatata... et puis on dit : « On va privilégier l'autopartage, on va privilégier les véhicules électriques, on va privilégier les personnes handicapées. » Toutes des choses avec lesquelles je suis d'accord. Il reste une réalité, c'est que tout le développement de l'Île-des-Sœurs, ici, a été, pensé d'une façon où on arrête à l'Île-des-Sœurs, on arrête dans la zone commerces et services en rentrant ou en sortant de l'île avant d'aller soit dans notre condominium ou dans notre maison.

1815 J'ai pas vu aucune discussion de comment un automobiliste... et puis on discutera de pourquoi il va encore y avoir des automobilistes même si on sent une volonté de les éliminer, là, il

va quand même y en avoir demain matin. Comment ces automobilistes-là, ces gens qui arrivent de l'extérieur, vont pouvoir arrêter aux commerces ou aux services auxquels ils sont habitués aujourd'hui?

1820 Ça a été le principe de développement de l'Île-des-Sœurs depuis le début. Le PPU est en contradiction totale avec ça. On néglige complètement l'histoire de l'Île-des-Sœurs. On n'en parle même pas. On parle de privilégier le transport actif : je suis entièrement d'accord avec ça.

1825 Maintenant, moi, j'habite ici, tout près, là, dans les sommets. Il y a quand même mille personnes là-dedans, là. On est à trois kilomètres, là. À pied, disons que ce n'est pas tellement pratique d'aller faire notre épicerie. En vélo, l'hiver, quand il pleut, ce n'est pas trop bon non plus. Et puis, le service d'autobus, lorsqu'on a à faire plusieurs arrêts, ce n'est pas nécessairement la bonne chose parce qu'il faut se rappeler que la zone dont on parle est quand même assez grande.

1830 Si on parle de beaucoup l'utilisation du vélo, puis Montréal, ville de vélos, et cetera, et cetera. J'en ai un, vélo, moi, mais je n'ai pas de panier dessus : c'est un vélo de route. Est-ce que je vais devoir m'acheter un deuxième vélo pour aller faire mon épicerie? Ou aller ramasser mes vêtements chez le nettoyeur? Comment est-ce que je vais arriver au condo, stationner ou garer mon vélo, monter mes sacs, et cetera, et cetera?

1835 Je pense qu'il faut être réaliste à un moment donné, puis regarder les besoins des résidents qui sont aujourd'hui à l'Île-des-Sœurs, pas ceux qui vont venir s'installer. Les 20 000 personnes qui habitent présentement à l'Île-des-Sœurs.

1840 J'ai pris l'autobus, je le prends régulièrement, je l'ai pris encore aujourd'hui. Excellent. On ne peut pas... je n'ai rien à redire sur le service d'autobus. Je pense que la STM fait de grands efforts. J'ai été un peu surpris, par exemple, de voir qu'ils ont eu une consultation au printemps dernier, avant même de savoir ce qui était dans le PPU. Les gens qui ont répondu au questionnaire en ligne ne savaient pas ce qui était prévu dans le PPU. Le questionnaire

1845

s'adressait aux usagers actuels de la STM. Les usagers potentiels ou futurs, comme moi, si vous me privez d'un accès automobile aux commerces et aux services de l'Île-des-Sœurs, je n'aurai pas d'autres choix que de prendre l'autobus, mais ça, je ne pouvais pas le savoir avant d'avoir lu le PPU.

1850

Donc, je pense qu'il y a une erreur ou il y a un processus à revoir si la STM est pour consulter les usagers éventuels, il faudrait que les usagers éventuels voient un peu dans quel contexte les déplacements vont se faire à l'Île-des-Sœurs.

1855

La deuxième raison pour laquelle je crois que le PPU, tel que présenté, va réduire la qualité de vie puis demander des changements majeurs à la façon de vivre à l'Île-des-Sœurs, tout au moins pour les résidents actuels, c'est que je vois, à part peut-être l'addition éventuelle d'une école, je ne vois pas d'ajout significatif, peut-être un bord de fleuve ici et là, mais pas d'ajout aux espaces publics ni aux équipements collectifs.

1860

Ça pose deux problèmes. Le premier problème, c'est que, évidemment, ça va amener une sur-utilisation des espaces publics actuels à l'Île-des-Sœurs et une surcharge sur les équipements collectifs, que ce soit piscine, tennis, terrains de jeux pour les enfants, et cetera, et cetera.

1865

Et le deuxième problème, évidemment, c'est qu'étant donné qu'on ne le considère pas, on n'a pas pensé, non plus, à comment les 7 à 10 000 nouveaux résidents de l'Île-des-Sœurs vont accéder aux équipements collectifs actuels. Comment est-ce qu'ils vont s'y rendre ? Ce qui va amener, encore là, une augmentation importante du volume de déplacement à l'Île-des-Sœurs parce qu'il n'y a pas rien de prévu à l'intérieur de la zone du PPU.

1870

La troisième raison pour laquelle je crois que la qualité de vie puis les habitudes de vie vont être affectées de façon négative, c'est qu'avec une augmentation de 30 à 40% de la population de l'île, on va surcharger encore plus, on va rendre l'accès et les sorties de l'île encore plus problématiques qu'elles ne le sont déjà.

1875

1880 Je peux vous parler de cas personnels où j'ai appelé... que ce soit l'ambulance ou et cetera, et cetera, puis on se fait dire : « Écoutez, il y a une congestion à la sortie de l'île, c'est pas de notre faute », mais on ne peut pas sortir ou on ne peut pas rentrer! C'est une réalité! Rajoutez 30 à 40%, 7 000 personnes, 10 000 personnes, 3 700 logements, ce doit être à peu près ça. Comment est-ce que ces gens-là vont sortir de l'île, vont rentrer de l'île?

1885 Tout le développement se fait autour de la gare du REM qui est un ajout fantastique pour l'Île-des-Sœurs. Il n'y a aucun doute là-dessus. C'est un développement très, très positif de l'Île-des-Sœurs, mais il faut quand même accepter que l'Île-des-Sœurs... ce n'est pas tout le monde qui s'en va au centre-ville lorsqu'il quitte l'Île-des-Sœurs. Je vous dirais qu'une majorité des gens, à part des heures de pointe, même dans les heures de pointe, ne s'en vont pas au centre-ville. L'Île-des-Sœurs est située à proximité des axes, la 10, la 15 et la 20. À part la 10, les autres ne vont pas au centre-ville de l'île. Les gens sont ici et, moi, je suis ici.

1890 Quand j'ai décidé de venir habiter à l'Île-des-Sœurs en partant d'Outremont il y a 12 ans, c'est parce que j'ai besoin de sortir de la ville sur une base régulière, aller sur la Rive-Sud, aller dans le nord, aller voir mes petits-enfants dans l'ouest. Donc, l'Île-des-Sœurs est parfaitement située pour ça. Maintenant, si je ne peux pas sortir de l'île, ça me donne quoi? Donc, je pense qu'il y a une question à revoir au niveau des capacités d'accès et de sortie de l'Île-des-Sœurs pour les véhicules moteurs, que ce soit des véhicules d'urgence ou des véhicules de particuliers ou des véhicules de service.

1900 J'ai quelques recommandations à faire. D'ailleurs, vous avez déjà un document que je vous avais fait parvenir. Ce n'est peut-être pas aussi beau puis aussi étoffé que ceux qui présentent... et cetera, et cetera, moi, je le fais à titre personnel, ça fait que vous me pardonnerez.

1905 Mais, écoutez, ça me semble évident que le PPU devrait agrandir le territoire de planification pour considérer l'ensemble de l'Île-des-Sœurs. Je pense qu'on doit considérer les besoins de tous les résidents de l'Île-des-Sœurs. Il faudrait penser à une décentralisation des commerces et services à l'Île-des-Sœurs.

1910

Présentement, on a deux épiceries côte à côte, on a deux pharmacies côte à côte, on a trois nettoyeurs tout près l'un de l'autre. C'est beau, si on peut y aller en automobile. Mais, si on ne peut pas y aller en automobile, pourquoi est-ce qu'on ne les décentralise pas? Pourquoi est-ce qu'on ne considère pas un plan d'urbanisme qui regarde les besoins puis les possibilités dans l'entièreté de l'île plutôt que d'avoir des épiceries puis des pharmacies, des nettoyeurs qui sont collés les uns sur les autres? Ce n'est pas de ça qu'on a besoin. Moi, je ne vais pas à deux épiceries. Je vais à une épicerie. Puis, c'est mon habitude, c'est mon expérience lorsque j'ai vécu dans d'autres villes. On décentralise les services.

1915

La deuxième chose, c'est qu'il faut prévoir une capacité de stationnement supplémentaire pour les gens qui arrivent et qui sortent de l'île en automobile. C'est une réalité : toute l'île a été développée sur ce concept-là. Il ne faut pas le nier. Il ne faut pas faire semblant que ça n'existe pas. Il y a 20 000 personnes qui sont venues à l'Île-des-Sœurs dans ce contexte-là puis qui y habitent depuis longtemps avec ces habitudes-là.

1920

Il faut évidemment prévoir des équipements collectifs supplémentaires. Ça me semble évident. On augmente de 40% la population, ça prend des équipements supplémentaires et, ensuite, bien il faut avoir un plan de développement réaliste. Je parle des développements internes, intégrés. Je regarde le PPU. On parle de déplacements à l'intérieur du territoire. C'est beau, c'est parfait, je ne vois pas de problèmes avec ça.

1925

1930

Les allées piétonnières, les accès piétons... il n'y a pas un seul endroit où on indique où on aurait accès à cette zone-là en véhicule moteur. Tout ce qu'on limite, on les limite, les accès. On dit : « Il n'y en aura pas beaucoup. On veut atténuer l'automobile. » D'accord, atténuons-la, mais donnons-nous les moyens, disons-nous les choses comme elles sont. Comment est-ce qu'on va aller fréquenter nos services puis nos commerces à l'Île—des-Sœurs si on ne peut pas y aller? On va aller à l'extérieur de l'île.

1935

Il faut également améliorer les accès et les sorties de l'île, pas seulement pour les véhicules d'urgence, mais pour les simples citoyens qui veulent sortir de l'île puis qui ne veulent

pas nécessairement prendre le REM aller au centre-ville. Ce n'est pas là que je vais, moi. Moi, je suis un retraité. Je ne vais pas au centre-ville. J'y vais rarement. Quand j'y vais, je prends l'autobus, ça, c'est parfait. Mais ça ne représente même pas 10 % de mes déplacements hors de l'île.

1940

Ça fait que, écoutez... je m'excuse même si je suis d'accord avec... encore là, les grands principes, les grandes orientations du PPU, je pense qu'il est en défaut sur plusieurs dimensions. Je crains que nous sommes... enfin le PPU sacrifie les résidents actuels de l'Île-des-Sœurs à l'autel du développement. Je comprends que pour... t'sais, quand je suis venu à l'Île-des-Sœurs, on parlait... il n'y aura jamais plus que 25 000 personnes à l'Île-des-Sœurs, et cetera, et cetera. C'est beau. Tout a été pensé comme ça : les parcs, les axes routiers, les services, les équipements publics. 25 000 personnes, maximum.

1945

Il y a une grande discussion quand ils ont développé la Pointe-Nord. Une grande discussion quand ils ont développé le reste de la pointe sud. Il n'y en aura pas d'autres développements. Pouf! 30, 40% d'augmentation de la population dans le PPU ici. Je ne suis pas dogmatique. Si c'est bien fait, je n'ai pas de problème avec le développement. Mais ne sacrifiez pas les résidents actuels, s'il vous plaît. Respectez les gens qui sont déjà ici.

1950

Puis, on parle beaucoup d'atténuer, de façon polie, de façon politique, politiquement correcte de dire abandonner l'automobile. Je n'ai pas de problème d'abandonner mon automobile. Mais présentez-moi une alternative plus attrayante. Forcez-moi pas à abandonner l'automobile parce que je ne suis plus capable de me déplacer. Forcez-moi pas à rester à la maison. Il n'y a pas une façon... on peut réduire l'utilisation de l'automobile en empêchant les gens de circuler en automobile, en les forçant à rester à la maison. Mais c'est pas une solution. Moi, je suis prêt à prendre l'autobus. Je suis prêt à prendre n'importe quel moyen de transport qui est efficace. Décentraliser les services, les commerces, je vais y aller à pied. Mais, s'il vous plaît... merci.

1955

1960

1965

LA PRÉSIDENTE :

1970 Merci beaucoup pour votre présentation. C'était très clair. Juste rappeler, encore une fois, mais je pense que vous l'avez noté avant, que nous ne sommes pas la Ville. Nous, on est le tiers neutre qui organise le débat. Donc, c'est à la Ville... c'est juste que nous... ce n'est pas nous qui faisons le plan. Alors, pour moi, ça complète. Est-ce que tu avais une question?

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

1975 Je voulais juste vous demander, Monsieur, dans tout ce que vous avez mentionné, ce serait quoi votre première priorité que vous voudriez qu'on se penche?

M. MICHEL JACQUES:

1980 Bien, écoutez. Respecter les besoins des habitants actuels de l'île. Je pense qu'il y a de la grande... de bons principes, de bonnes idées dans le PPU. Étendez-le à l'entièreté de l'île. L'île, c'est un ensemble intégré, homogène, géographiquement distinct, qui l'a toujours été, puis qui va l'être encore demain matin. Je pense que c'est de faire fausse route que de considérer seulement la pointe nord de l'île.

1985

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:

 Merci.

1990 **LA PRÉSIDENTE :**

 Merci beaucoup. Merci pour votre présentation. Alors, c'est ce qui conclut notre après-midi de travail. Je voulais savoir si la Ville avait un droit de rectification à faire. Non. Alors, eh bien, merci beaucoup. Donc, on va suspendre maintenant l'assemblée pour reprendre à 7 h.

1995

AJOURNEMENT

2000

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie.

Cindy Lavertu