

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. Joshua Wolfe, président  
   M. Claude Lavoie, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**PROJETS DE RÈGLEMENTS MODIFIANT  
LE PLAN D'URBANISME ET DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT PIERREFONDS-ROXBORO**

**DEUXIÈME PARTIE**

VOLUME 1

Séance tenue le 29 mai, 19 h  
Mairie de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro  
13665, boulevard de Pierrefonds  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 29 MAI 2007 ..... 1  
MOT DU PRÉSIDENT ..... 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

CARMEN LAROCHE-VRANA..... 3  
LEWIS POULIN ..... 15  
MARTHA BOND ..... 29  
JAMES BOND..... 43

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

5 Bonsoir, Messieurs, Mesdames. Good evening everyone. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur le projet de modification du plan d'urbanisme et de certains règlements pour l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

10 Je m'appelle Joshua Wolfe, commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je préside la consultation ce soir et je suis secondé par monsieur Claude Lavoie, également commissaire de l'Office. À ma droite se trouve madame Michèle Bertrand qui nous assistera comme analyste. L'analyste recueille des informations ce soir et aide la Commission dans la rédaction du rapport.

15 Le personnel qui nous accompagne comprend monsieur Luc Doré qui agit à titre de secrétaire de la commission, monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque qui est à la table de l'accueil et l'assemblée de ce soir comme vous voyez est enregistrée et sténotypée. C'est monsieur Guy Legendre qui s'occupe de la sonorisation et madame Louise Philibert de la sténotypie. Veuillez noter que la transcription sera disponible sur le site internet de l'Office.

20 As many of you know, the Office de consultation publique is the city's consultation board. The board holds hearings related to matters under the jurisdiction of the City of Montreal notably major urban planning and development projects.

25 Pour l'audition en discussion ce soir, c'est l'arrondissement qui nous a invité de venir faire la consultation. Je voudrais les remercier. La consultation publique est destinée à vous, les citoyens. Vous avez le droit d'être bien informés et de faire valoir vos opinions dans le but d'influencer les décisions relatives à ces projets.

30 La première partie de la consultation a été tenue le 15 mai dernier et elle vous a permis, j'espère, et aux citoyens et à nous, la Commission, de se renseigner sur le projet de changer le plan d'urbanisme et les changements proposés au zonage. La deuxième partie de la consultation qui se tient ce soir a pour but de permettre aux citoyens d'exprimer leur opinion sur le projet, d'émettre leurs commentaires et de faire leurs suggestions ou de proposer des modifications au projet.

35 Au cours de cette deuxième partie, les représentants de l'arrondissement n'ont aucun rôle particulier à jouer sauf un droit de rectification pour corriger une donnée factuelle. Ils sont simplement invités à assister, s'ils le souhaitent, à la présentation de vos mémoires.

40 The second part of the consultation tonight is the time for residents and others citizens to express your opinions, make comments and propose changes to the project. Unlike last

time, the representatives of the borough do not play any direct role except in a rare case of correcting a factual error.

45            Cela se passera de la façon suivante. J'appellerai dans l'ordre de leur inscription les participants qui ont fait part de leur intention de présenter un mémoire. S'il y a des personnes dans la salle qui ne sont pas encore inscrites et qui souhaitent donner leur opinion, vous pouvez vous inscrire dès maintenant.

50            We have four people who have signed up to speak and I will be calling them in order of their registration. If you haven't signed up yet, but would like to give your opinion, you may do so by registering at the table outside the hall.

55            Alors, nous commencerons par les mémoires, les interventions des personnes qui se sont inscrites à l'avance et s'il y a lieu, nous entendrons ensuite les citoyens qui s'inscrivent ce soir. Je demanderais à chacun des intervenants de se limiter à un maximum de 15 minutes. Après chacune des présentations, la Commission prendra quelques minutes pour échanger avec les participants afin de préciser certains aspects ou encore d'assurer une bonne compréhension des éléments contenus dans les mémoires.

60            Monsieur Lavoie et moi, nous avons lu les mémoires qui ont été déposés la semaine passée et aujourd'hui, mais on peut vous poser quand même des questions, mais essayez d'aller plus rapidement, d'insister sur les points importants de vos mémoires parce que nous avons pris connaissance du contenu.

65            For those of you who have submitted your brief beforehand, monsieur Lavoie and I have read them and we have questions to ask each of you. You don't need to read out the whole text tonight.

70            En terminant ma présentation, j'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Vous avez d'ailleurs fait la preuve de beaucoup de civisme durant la première séance. Je m'attends donc à ce que ça continue ce soir. Je ne permettrai aucune forme de manifestation d'approbation ou de désapprobation.

75            Please, refrain from any form of demonstration whether in favor or in opposition and also from any disagreeable remark.

80            Je vais inviter la première personne qui est madame Carmen Vrana à venir présenter son mémoire. Et pour le bénéfice de tout le monde, pourriez-vous parler dans le micro et vous identifier par votre nom. Je devrais rappeler aux gens de ne pas oublier de fermer vos cellulaires. On invite madame Vrana à commencer.

\*\*\*\*\*

## PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

85

### **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

90

Oui, Carmen Laroche-Vrana. Je veux commencer par parler des changements de zonage ou modifications de zonage comme ils ont appelé, mais ce qui m'a très très surprise, c'est qu'en fait, c'est un cheval de Troie que Pierrefonds nous présente.

95

Dans ce cheval, il y a 11 changements de zonage. Ces changements de zonage, si adoptés avec le règlement de concordance, alors, ces changements de zonage-là, on ne pourra pas s'y opposer. Habituellement on peut s'y opposer par un registre et les signatures, mais là, les 11 passent dans le cheval.

100

Et il y a un article de loi que j'ai trouvé, ça s'appelle les compétences municipales et c'est le titre 1, article 5 : «Dans le cadre de la présente Loi et dans la mesure prévue, une municipalité locale adopte un règlement lorsqu'elle veut rendre obligatoire une règle de caractère général et impersonnel.»

105

L'arrondissement dans ce cas-ci va à l'encontre de cette loi, la Loi sur les compétences municipales lorsque celui-ci présente des changements de zonage individuels. L'arrondissement ne semble pas être au courant de cette loi sur les compétences municipales et elle est en vigueur depuis janvier 2005. Et sur la base de l'article 5, peut-on s'entendre que l'arrondissement va à l'encontre de la Loi ? Alors, nous demandons que ce soit retiré. Alors ça, c'est pour le premier.

110

Le deuxième. Lors du 15 janvier, le 15 janvier, il y a eu discussion si une piste cyclable est un parc et madame Corbeil, la greffière, avocate, nous a dit que oui, que c'est un parc. On a demandé : «Comment se fait-il que c'est un parc ?» Elle a dit que c'était la loi de Québec qui le disait.

115

Alors moi j'ai trouvé dans les compétences municipales l'article 66 qui dit le contraire. Alors, voici. «Dans la présente loi, une voie publique inclut toute route, chemin, rue, ruelle, place, pont, voie piétonnière ou cyclable...» Etc. Il y en a beaucoup d'autres. Alors, c'est très clair que c'est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et c'est justement en 2005 qu'on a voulu s'opposer à des changements de zonage parce qu'ils ont dessiné une piste cyclable sur la carte. Par deux fois, on nous a refusé, on a dit qu'on n'avait pas le droit à cause de la loi de Québec qui disait qu'une piste cyclable est un parc.

120

125

Alors, maintenant qu'on sait que ce n'est plus un parc, que c'est une voie publique, on se demande, Monsieur le président, nous, les citoyens qui ont été empêchés d'exercer leur droit à ce moment-là, alors, quelle compensation avons-nous ? Nous avons droit à une compensation, on nous a empêché d'exercer nos droits. C'est ma demande, notre demande.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

130 Je voudrais vous interrompre pour faire une suggestion. C'est que j'ai lu votre mémoire et dites-nous ce que vous voulez. Comme par exemple, ça fait deux fois que vous posez des questions, mais j'aimerais connaître votre réponse à cette question : Qu'est-ce que vous voulez avoir ?

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

135 Je veux que le règlement soit changé à la Ville de Pierrefonds, c'est-à-dire Pierrefonds-Roxboro, l'arrondissement, que finalement ils enlèvent ça, que la piste cyclable est un parc.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

140 Vous voulez que ce soit désigné comme...

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

145 Absolument, c'est une voie publique.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

150 Comme une voie publique. Merci.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

155 Et qu'ils n'empêchent plus les gens de s'opposer aux changements de zonage. Mais comme vous voyez, dans l'autre, on s'est arrangé pour en passer 11, comme ça, on ne pourra pas s'opposer aux changements de zonage ou aux modifications comme vous les appelez. Alors, ça aussi, je voudrais que ce soit changé.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

160 Mais parmi les 11, est-ce que vous êtes contre tous les changements ou est-ce que si on passait à travers...

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

165 Non, on ne l'est pas, mais au moins qu'on ait la possibilité de réfléchir, que les gens soient au courant et de décider non, qu'ils ne s'y opposent pas. Mais là, on nous dit, on trace une ligne, on dit : «Non, vous n'avez pas le droit parce qu'il y a une piste cyclable.»

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

170 Oui, je comprends le problème pour la piste cyclable parce qu'il n'y a pas de changement en cause maintenant, mais vous serez privé à cause que la façon que la Loi sur les référendums est faite, mais pour les 11 changements de zonage qui sont discutés ce soir...

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

175 Les gens n'ont pas le droit de... enfin, de s'y opposer. C'est leur droit, c'est le droit des citoyens qui demeurent à côté ou qui sont contre ça. On ne peut pas.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

180 Il est vrai que vous n'aurez pas le droit de vous opposer dans le futur, mais vous avez le droit ce soir de commenter sur chacun de ces 11 changements de zonage. Quelle est votre opinion sur chacune de ces zones ? Est-ce que vous avez regardé les plans sur votre carte ?

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

190 Oui, mais il devrait d'abord avoir un avis public dans les journaux locaux, être annoncé pour que les gens puissent les lire et se rendre de ce qui se passe. Personne ne sait. Les 11 vont passer, puis ni vu, ni connu.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

195 Mais vous personnellement, est-ce que vous avez eu le temps de regarder les 11 ?

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

200 Non, pas dans 10 jours et d'écrire un mémoire, on ne peut pas.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

O.K.

205 **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

C'est trop peu de temps. Ensuite, oui, je voudrais parler du Parc-nature des Rapides-du-cheval-blanc. Lors du 12 décembre, nous avons eu une réunion, une consultation publique et monsieur Daniel Hodder était ici. Il nous a assuré que toute la partie non  
210 construite des Rapides-du-cheval-blanc serait un parc-nature.

Par contre, je trouve ici l'article 1, paragraphe k, qui dit : «...et trois nouvelles zones RG-1, ceci joint au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.» Bien, en ce moment, c'est zoné RG-1, tout le territoire est zoné RG-1, alors, il ne peut pas y avoir  
215 trois nouvelles zones RG-1. Alors, on demande que ce soit radié. Puisque... j'ai parlé, c'est-à-dire monsieur Dorais m'a appelée et il m'a assurée que tout le territoire serait un parc-nature, c'est-à-dire la partie non construite, inondable, c'est souvent inondé, et il m'a assurée... mais, naturellement, il m'a dit de porter ceci à votre attention, que ce n'est pas correct «trois nouvelles zones RG-1». Tout le territoire est RG-1 !

220

Alors, ça veut dire que si ça, ça passe, ils pourront construire, changer d'idée, puis construire dans le parc-nature dans quelques années ou, je ne sais pas, quel que soit. Alors, s'il vous plaît, on demande que ce soit radié. C'est écrit.

225 **M. JOSHUA WOLFE, président:**

Est-ce que vous avez dessiné quelle partie du territoire que vous voulez que ça reste... que ce ne soit pas permis le RG-1, parce que je ne sais pas si monsieur Lavoie... je ne vous suis pas quand vous parlez des trois nouvelles zones ?

230

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

C'est de la manière que c'est écrit ici : ils disent «...trois nouvelles zones PD...», c'est très bien, c'est parc, «et les trois autres nouvelles...», mais elles ne sont pas nouvelles, elles  
235 sont RG-1, elles sont toujours et elles sont présentement RG-1 encore. Alors, on ne peut pas...c'est mauvais ça.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

240 O.K.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Là, c'est mauvais ça. «...trois nouvelles zones RG-1», ça veut dire qu'elles vont être  
245 RG-1 et construisibles si quelqu'un... il y a d'autres gens qui vont être élus plus tard, s'ils décident, ils vont s'apercevoir que ça, c'est RG-1, donc, construisibles.



**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Je comprends maintenant, merci.

250

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Il n'y a plus de parc.

255

**M. CLAUDE LAVOIE:**

Madame, est-ce que votre point de vue serait que ce secteur, ces trois secteurs RG deviennent parc ? C'est ça votre objectif ?

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

260

C'est le plan, oui. Toute la partie... c'est-à-dire, il va y avoir le Domaine des Brises qui est RG-1 présentement encore et puis la partie qui va être parc-nature, parce que c'est une terre inondable, elle est RG-1 aussi.

265

**M. CLAUDE LAVOIE:**

Mais votre objectif ou votre recommandation, c'est que ce secteur soit totalement parc et non pas...

270

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Il a été décidé, d'après le Conseil du patrimoine, on m'a assurée que oui, il va être parc-nature, que j'ai simplement à soulever ceci ce soir pour demander qu'on enlève ça. C'est RG-1 présentement, alors, ça ne peut pas être trois nouvelles zones RG-1.

275

**M. CLAUDE LAVOIE:**

O.K.

280

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Ça implique quelque chose bien différent, parce que ça va être adopté et c'est supposé être tout un parc-nature. Il me l'a assuré monsieur du Conseil du patrimoine. Il a dit que monsieur Hodder pense la même chose.

285

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci. Continuez.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

290

Alors, le Domaine des Brises, je vais voir l'avis du Conseil du patrimoine, je l'ai lu, je l'ai bien regardé. C'est toujours à propos du Domaine des Brises ou le parc-nature et on dit dans l'avis que c'est un projet de développement dans une vaste plaine inondable, qu'il y a l'opposition... des problèmes, l'opposition des citoyens et qu'il y a construction dans la zone remblayée. Ç'a été remblayé avec des déchets domestiques et des déchets de construction. Et puis il y a eu un échange de terrains.

295

L'avis du Conseil du patrimoine c'est qu'il ne faut pas que la construction se fasse dans le Domaine des Brises avant qu'on ait statué sur les critères d'aménagement du futur parc-nature et non l'inverse. Et en dépit de l'avis du Conseil du patrimoine, Pierrefonds procède à l'inverse. Alors, je pense que c'est inclus, hein, je n'ai pas besoin d'expliquer.

300

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Non, je pense que c'est clair.

305

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Et puis on dit que 75% de la surface a été remblayé comme j'ai dit. Aussi il y a la question des terrains de jeux. Il va y avoir... ç'a été soulevé, pas assez d'espace pour les loisirs destinés aux enfants, équipements de jeux pour les enfants.

310

Alors, la réponse de l'arrondissement et du promoteur, ç'a été de mettre un tout petit terrain de jeu près du parc-nature où il y a des maisons de luxe, tandis que l'autre partie plus proche de la rue Riviera, ça va être des familles avec enfants, beaucoup d'enfants, et il n'y a pas de terrains de jeux. Alors, j'ai déjà soulevé ce problème. J'ai demandé s'ils ont tenu compte que des enfants de 12 ans et moins seront en grand nombre. Que se passera-t-il avec les enfants de la rue Riviera qui vont perdre leur terrain de jeu, qui est la rue Riverdale, et par laquelle passera des camions et 400 nouvelles voitures ? Parce que c'est 251 unités, on peut supposer qu'il va y avoir 2 voitures chaque, 400. Et il n'y a pas de terrain de jeu pour les enfants. Même pour ceux du futur développement. Il y a juste ce petit terrain loin loin pour les 6 ans et moins près du parc-nature.

315

320

Alors, le Conseil du patrimoine s'inquiète, se demande : Qu'est-ce qui va arriver au parc-nature ? Il va devenir un terrain de jeu s'il n'y a pas de terrain de jeu pour les enfants. Alors, on demande un terrain de jeu, c'est ça ma demande, un terrain de jeu pour les enfants de la rue Riviera qui sont là.

325

Vous savez que sur la rue Riviera et Domaine des Berges, il y a 656 unités de logement, plus 1 000 voitures, 1 000 voitures et plus même dans ce coin-là, et on va construire 251 maisons en plus dans cette petite péninsule dont je vous mets une photo.

330

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Est-ce que vous avez une localisation à proposer pour le terrain de jeu ?

335 **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Moi, j'ai suggéré déjà dans un article de journal qu'on enlève quelques unités et qu'on mette de l'herbe, qu'on fasse un terrain près de la rue Riviera pour les enfants du nouveau développement et ceux de la rue Riviera qui sont là, qui n'ont pas de terrain de jeu, qui jouent dans la rue. C'est tout simple.

340

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

O.K.

345 **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Il y a un règlement de concordance, stationnement près des gares. L'article 66.4 dit que, suggère qu'il y ait une diminution de 25% du stationnement autour des gares. Ça, c'est dans le nouveau règlement de concordance. Par contre, je trouve qu'il y a contradiction avec le plan d'urbanisme.

350

Le plan d'urbanisme dit qu'il faut augmenter la capacité de stationnement, le plan d'urbanisme de Pierrefonds. Il faut augmenter la capacité des stationnements incitatifs de la gare de Sunnybrooke et Pierrefonds-Roxboro. Alors, il y a contradiction. Comme il y a contradiction, alors qu'est-ce qui se passe ?

355

Maintenant, on dit qu'on va avoir dans ce nouveau règlement de concordance, qu'il va y avoir 25%... on veut diminuer le stationnement, mais dans le plan d'urbanisme, on veut l'augmenter. Alors, je demande que les dispositions proposées pour le stationnement près des gares soient radiées. Ça ne concorde pas avec leur plan d'urbanisme. C'est tout simple. Est-ce que j'ai encore un peu de temps ?

360

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Oui, oui. Je pense qu'il vous reste le transport collectif ?

365

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Pardon ?

370 **M. JOSHUA WOLFE, président:**

Si je suis votre mémoire, je pense qu'il vous reste un seul sujet, c'est le transport collectif ?

375 **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Ah bien... le transport collectif, c'était juste... Non, c'est la coupe d'arbres matures. Parce que madame la mairesse nous a plus d'une fois assurés que la construction au Domaine des Brises se fera uniquement que sur l'ancien dépôt à neige et sur un terrain en friche dont je vous montre la vue aérienne. J'ai été moi, j'étais en haut.

380

Le dépôt à neige et le terrain en friche ne sont pas de grandes surfaces. Toutefois, la construction se fera sur 9.97 hectares et on voit sur la photo aérienne, prise en novembre quand les feuilles commençaient à tomber, les arbres matures seront coupés jusqu'à égalité de la dernière bâtisse de condos de la rue Riviera. Comme vous voyez sur la vue aérienne.

385

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Pourriez-vous nous dire la source de cette statistique de 9.97 hectares ?

390

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Sur le Sommaire décisionnel.

395 **M. JOSHUA WOLFE, président:**

Pour le projet.

400

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Oui. J'ai le document Sommaire décisionnel. L'ancien était 10.47 parce qu'il était supposé y avoir un bar laitier et une piscine, mais si on soustrait, ça fait 9.97, comme madame Fotopoulos avait dit déjà.

405

Il y a eu une étude de circulation automobile, et si je retourne mes pages à CIMA, la firme CIMA n'a pas inclus la seule artère d'où sortiront les 400 voitures qui seront générées par le Domaine des Brises, soit la rue Riverdale. J'ai étudié l'étude, je l'ai regardée. Ils parlent de la rue Pavillon et il n'y a pas de sortie sur la rue Pavillon du tout, mais on étudie la rue Pavillon.

410

Alors, on ne comprend pas pourquoi ils n'ont pas inclus la rue Riverdale. Parce que c'est justement le fait que la seule issue de ce futur projet est la rue Riverdale et que tout le trafic supplémentaire doit emprunter cette rue pour longer la voie ferrée et passer autour du rond-point et traverser la voie ferrée pour aller sur le boulevard des Sources. Alors, je me demande pourquoi ce n'est pas mentionné ?

On se dit que c'est peut-être parce que ça n'aurait pas paru très favorable au projet de construction Domaine des Brises si tout avait été écrit. Comme je le disais tout à l'heure, la rue Riviera et le Domaine des Berges comptent déjà 656 unités et il y a présentement 1 000 voitures et plus. Alors, pourquoi la rue Riverdale n'a pas été mentionnée dans l'étude de la firme CIMA ? C'est une bonne question. J'ai tenté d'y répondre. J'imagine que ce n'était pas favorable à la construction du projet parce que c'est situé, comme vous avez vu sur la vue aérienne, entre la voie ferrée et la Rivière-des-Prairies où on n'a qu'une sortie et la sortie, c'est la rue Riverdale, le rond-point et la voie ferrée. C'est tout. C'est tout ce qu'il y a.

Alors, on s'inquiète vraiment. On se dit s'il y a une catastrophe, par où... ou si on ne peut pas traverser la voie ferrée, par où sort-on ? Il y en a qui ont fait des farces, qui ont dit qu'on saute à l'eau.

Alors, le transport collectif. Madame Caillé qui était ici qui est conseillère en aménagement, elle m'avait dit que oui, il y a une voie ferrée qui passe à D.D.O., à Dollard-des-Ormeaux et Pointe-Claire, mais que c'est très près d'ici et cette voie ferrée appartient au CN ; elle n'est pas utilisée et elle contourne le Bois de Liesse, puis elle irait tout près à St-Laurent au métro si elle était ouverte, mais quand il y a de réunions des maires des municipalités de l'ouest, il semble qu'ils n'en parlent pas parce que les journalistes ne rapportent pas qu'il y ait eu discussion.

Alors, on a une voie ferrée inutilisée. Et c'est pour ça que madame Caillé m'a dit : «Ah, le maire de Montréal va en parler dans son plan de transport.» Alors, je pensais qu'elle serait ici pour dire que le maire de Montréal n'en a pas parlé et il semble bien qu'il n'en est pas question. Alors, pourquoi ne sont-ils pas intéressés à faire pression pour ouvrir cette ligne de chemin de fer ? Pourquoi ? C'est ma question. Je ne peux pas donner, moi, la réponse.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Je n'ai pas de réponse non plus. La seule chose que je peux vous dire, c'est de vous inviter à aller assister ou présenter vos idées à la consultation qui aura lieu pour le plan de transport.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

450

Mais je pense que les maires de l'agglomération sont mieux placés que moi ; n'est-ce pas ?

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

455

Je comprends votre question. Je comprends pourquoi vous la posez. Je n'ai rien d'autre à vous dire que vous suggérer d'aller présenter votre opinion.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

460

Oui, je comprends, mais parce que le maire de Dollard-des-Ormeaux, vu qu'on passe 6 voies à travers le Bois de Liesse, il y a la voie ferrée qui est là juste à côté, mais il voudrait qu'ils passent 6 rues à travers le bois. Alors, c'est pour ça que je ne comprends pas que personne ne fasse de pression. On n'en parle pas. Et je pense que j'ai passé.

465

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Madame Vrana, vous avez demandé pour une extension et pour des raisons techniques, on n'a pas retardé l'audience de ce soir, mais je vous ai invité à déposer votre mémoire plus tard. Je ne sais pas si vous aurez le temps de regarder les 12 changements de zonage proposés et donner votre opinion sur ces 12. Je comprends qu'il y a des principes de base...

470

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

475

C'est du travail, 11 changements de zonage, aller les étudier... Je pourrai le faire et puis...

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

480

C'est ça, si vous pourriez le faire d'ici une semaine...

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

485

Nous pourrons le faire.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

...j'aimerais bien entendre... recevoir, pas entendre oralement, mais recevoir votre mémoire complété de certains de ces 11 cas, connaître votre opinion.

490

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

495 J'ai aussi transmis quelque chose d'autre. J'ai eu une réponse à propos du prolongement du boulevard de Pierrefonds et d'Antoine-Faucon. J'ai répondu, j'ai écrit et j'ai eu une réponse, je pense de l'urbanisme, et j'ai envoyé une réponse qui s'appelle *Remarques et solutions*, je ne l'ai pas apportée ce soir, mais je vous l'ai envoyée. Est-ce que vous l'avez ?

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

500 Je ne l'ai pas reçue ce matin.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

505 Ah, ça fait longtemps, Monsieur, ça fait plusieurs jours.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

510 O.K. Je n'ai pas reçu votre réaction à ces informations supplémentaires pour le projet parce que ça aussi... mais vous êtes libre... je vous dis que vous pouvez l'envoyer.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

515 Alors, je peux le commenter vite vite ?

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Oui.

520 **MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Je donne comme exemple, moi, si... La réponse, c'était que le tracé n'est pas défini ; n'est-ce pas ?

525 **M. JOSHUA WOLFE, président:**

Oui.

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

530 L'urbaniste. Alors moi, je donne comme exemple, si je vais à l'arrondissement et je demande un permis de construire, on me dit : «Qu'est-ce que vous voulez construire ?» Et je

dis : «Ben, ce n'est pas défini, je ne sais pas, mais je veux un permis.» Pensez-vous qu'ils vont me le donner ? Alors, c'est la même chose que l'application se fait, exactement.

535

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Mais pas exactement. Je vais vous poser une question en réaction. Est-ce que vous ne voulez pas de prolongement ? Est-ce que vous voulez que le prolongement soit fait dans un tracé et pas un autre ?

540

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Oui, j'ai fait des suggestions, j'ai dit : «Est-ce que vous voulez que la circulation s'en aille toute au Cap-St-Jacques sur Gouin qui est déjà très achalandé ? Est-ce que vous voulez qu'elle traverse la rivière ? Ou est-ce que vous voulez qu'elle aille au sud à travers la forêt centenaire ?

545

Alors, j'ai dit que... j'ai dit ça sur ma feuille, que l'arrondissement de Pierrefonds, il y a une expression populaire, *il s'est peinturé dans le coin*. Il est pris, pris dans le coin, il ne peut plus sortir. Alors là, je suggère que la seule chose qu'ils peuvent faire, c'est de construire des maisons de luxe et les mettre dans des culs-de-sac.

550

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Mais ce ne serait pas votre solution ?

555

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

C'est ma suggestion, il n'y en a pas d'autre. Parce qu'on ne veut pas qu'ils aillent dans la forêt centenaire, on ne veut pas qu'ils traversent la rivière et on ne veut pas qu'ils rendent le boulevard Gouin achalandé et on ne veut pas non plus qu'ils s'en aillent à l'ouest pour aller vers l'est. Les gens vont s'allonger, ce n'est pas logique. Les gens vont s'allonger à l'ouest pour revenir vers l'est, à Montréal.

560

Alors, il ne reste qu'une solution, c'est de construire, mais des culs-de-sac, dans des culs-de-sac et de très belles maisons seulement qu'ils devront construire. Alors, c'est ma suggestion. C'est ça que je leur avais écrit. Je ne vous l'ai pas donné, vous ne l'avez pas.

565

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

O.K. Merci, Madame.

570



**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

Merci. Alors, comme ça, on peut continuer jusqu'au 5 juin ?

575

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Comme vous m'avez demandé, oui, vous pourrez remettre votre mémoire le 5 juin, d'ici le 5 juin.

580

**MME CARMEN LAROCHE-VRANA:**

D'accord. Merci.

585

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci, Madame.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

590

Merci, Madame.

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

595

Alors, c'est Mr Lewis Poulin. And I can remind especially for the anglophones to not speak to quickly, I have that fault also, so the transcription could be done accurately.

**M. LEWIS POULIN:**

600

Mon nom est Lewis Poulin. Je suis résident de Roxboro. Je vous ai fait parvenir le mémoire par courriel. J'ai mis beaucoup de travail et ce soir, je ne passerai pas à la lecture du document. J'aimerais que ma présentation de mémoire inclut ma transcription verbale et aussi toute l'information qui est dans mon document parce que je soulève beaucoup de questions que je n'aurai peut-être pas le temps ou qu'on n'aura pas le temps d'explorer ce soir.

605

610

Donc, je vais faire du saute-mouton au-dessus de plusieurs diapositives, mais j'ai vraiment 4 points ce soir. Avant d'entrer dans des détails que je pense qu'on va trouver intéressants, j'aimerais faire juste quelques petites réflexions sur mon expérience comme client lors de cette consultation publique. Ensuite, j'ai de l'information sur les changements climatiques. On en a parlé très très brièvement à la période de questions, vous m'aviez encouragé de revenir faire un mémoire et j'en profite.

615 En même temps, j'aimerais être constructif et essayer d'offrir des exemples de comment, comme Pierrefonds ou d'autres juridictions qui doivent faire des plans d'urbanisme, comment elles pourraient s'y prendre pour inclure l'info que j'aimerais voir comme citoyen. Ensuite, j'ai quelques commentaires sur le transport actif et à la toute fin, des exemples très pratiques de ce qui se passe sur le terrain, ici, à Pierrefonds-Roxboro.

620 Donc, mon expérience comme client, je pense que c'est important de se rappeler ce qu'on y présente. C'est que le plan d'urbanisme représente un contrat social entre les citoyens, la municipalité et les partenaires publics, privés, en vue de concrétiser les orientations et les objectifs. Là, je vais faire saute-mouton. Je dis toutes sortes de détails là-dessus, mais j'aimerais aller tout de suite, j'ai fait un sommaire des points importants.

625 Comme une personne intéressée, j'ai eu beaucoup de misère à faire le tour de toute l'information. Il y a vraiment beaucoup d'information, certains diraient même trop d'information. Donc, j'ai trouvé tout de suite que, bien, on n'est pas nombreux ce soir, ç'aurait été intéressant comme de l'autre côté du micro, comme le public, que les consultations se fassent à mieux intégrer tous les citoyens, surtout la fraction des contribuables qui ont des difficultés à lire.

630

Près de 25-30% de la population est analphabète de façon opérationnelle. On veut un contrat social avec eux, mais on ne leur parle pas, on leur demande de lire les documents ou d'aller à l'internet. Pas tout le monde, et j'apprécie que les bibliothèques offrent l'internet, mais je regarde mes voisins âgés, ils n'ont pas l'habitude de s'intéresser ou d'aller à l'internet. Donc, on a un petit problème, je pense. On veut un contrat social avec des contribuables, mais une grande fraction de notre population n'est pas branchée.

635

640 Le public a besoin d'aide à mieux comprendre toute cette information. Une question que je me suis posé. Je suis allé à la bibliothèque lire les documents et puis ensuite, je suis allé à l'internet, puis je me pose la question si un conflit existe entre le contenu des documents à la bibliothèque et le contenu à l'internet, quelle information prend précédent ? Quelle est l'information la plus valide à tout moment ? On devrait peut-être mettre une note à la bibliothèque si c'est le cas : «Attention, il faut aller à l'internet pour voir les documents les plus récents» parce que, je vous le dis, j'ai gaspillé deux journées à réviser des documents à la bibliothèque pour ensuite réaliser premièrement qu'ils étaient sur l'internet et ensuite, réaliser qu'il y avait eu des changements. Donc, ce n'est pas efficace comme ça.

645

650 Allez à la population, allez présenter des sessions d'information, allez faire un dialogue avec le public dans des centres d'achats, dans des centres religieux. Vraiment si on veut un dialogue, il faut aller rencontrer les gens.

655 J'ai aussi trouvé, je soupçonne qu'une firme privée a été engagée pour préparer les documents de Pierrefonds. Je crois que cette firme, elle est Daniel... j'ai le nom...

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Daniel Arbour et Associés.

660 **M. LEWIS POULIN:**

665 Daniel Arbour et Associés, puis il y a toutes sortes de choses intéressantes sur leur site web dans le sens que Daniel Arbour et Associés assiste les promoteurs, c'est le deuxième point ici, assiste les promoteurs et les institutions financières dans l'analyse de la viabilité financière et économique et sociale de leur projet d'investissement.

670 Et je me pose la question : Est-ce qu'il existe des promoteurs résidentiels qui sont aussi clients de Daniel Arbour et Associés qui profiteraient du point de vue que Daniel Arbour et Associés semble donner à la perspective puisqu'ils sont si fier d'être une compagnie internationale qui fait la promotion d'un développement urbain, un développement urbain qui, je crois, est déficient dans certains aspects qu'on arrive ?

675 Donc, je crois que ce serait important d'inclure une déclaration d'absence de conflit d'intérêt de la part de la compagnie qui travaille pour la Ville et qui travaille pour le public. O.K. Et il serait souhaitable de soumettre les documents à une revue par les pairs indépendants, que ce soit des consultants environnementaux, d'autres municipalités, profiter du processus de revue par les pairs pour aider le public à faire sortir des points importants et avoir un meilleur dialogue, un meilleur débat en public. Donc, il y a beaucoup beaucoup d'autres détails dans mon expérience comme client, mais ça, ça résume les points essentiels.

680

685 Là, j'arrive à la deuxième section, je vais aller très rapidement à travers cette section. Mais j'aimerais soulever la proposition que nous sommes rendus au point où c'est important d'inclure des gestions de risque dans nos plans d'urbanisme et en particulier la gestion des risques associés aux changements climatiques.

690 On nous présente qu'il y a eu une consultation avec le public en 2003, 2004, 2005, mais beaucoup a changé au cours des dernières années concernant l'information environnementale. Donc, si on fait tout le travail pour mettre à jour, on devrait en profiter, je pense, comme contribuable, qu'on mette à jour avec la meilleure information. Et qu'on le veuille ou pas, c'est nous qui sommes la génération qui réalisons que nous devons commencer à gérer les impacts.

695 Et un point de vue important ce soir que je mets sur la table, c'est que je propose avec l'info que je vais présenter que les changements climatiques et leurs impacts posent un risque à la santé et sécurité de notre société et que notre société actuelle et future, et les

gouvernements locaux via les plans d'urbanisme doivent privilégier un développement qui minimise les risques.

700 Je vais démontrer, il y a beaucoup d'infos sur le site du *International Panel on Climate Change*. Les rapports de milliers de scientifiques nous disent que nous devons prendre des gestes concrets dans les décennies, les quelques décennies à venir. Nous n'avons pas des millénaires, nous avons quelques décennies. On nous dit que le plan d'urbanisme présente une vision de 10 ans, une décennie. Donc, quelle sorte d'information pourrait-on inclure ou  
705 qui devrait nous intéresser ?

Puis je ne discute pas en détail, mais j'ai inclus dans mon *Powerpoint* que je vous ai soumis les exemples qui proviennent de documents scientifiques qui montrent qu'on prévoit que la température, il va faire plus chaud. La température moyenne va graduellement  
710 augmenter au cours des prochaines années et ça, ça a des impacts intéressants pour Montréal, pour Pierrefonds. On va avoir des hivers plus doux, mais Montréal à cause de sa position dans le fleuve St-Laurent, le fleuve St-Laurent, c'est un tuyau pour des vents froids qui viennent du nord et c'est ce qui est arrivé lorsqu'on a eu le verglas ; on avait de l'air plus doux qui montait quand le courant-jet est monté vers le nord, mais la crête de haute pression pompait l'air froid vers le plus haut du St-Laurent. Donc, on est vulnérable à des hivers plus  
715 doux. Donc, ça devrait nous intéresser et évaluer les risques de ça.

Deuxièmement, il va faire plus chaud l'été, donc, la population va être exposée à des températures plus chaudes, surtout dans les centres urbains; si on ne fait pas un  
720 développement approprié, ça va aggraver les canicules.

D'autres graphiques qui démontrent, et ça, c'est tout inclus dans les rapports du IPCC des réchauffements... bien, tiens, on va faire ça, des réchauffements à travers les diagrammes du haut qui démontrent que la température va réchauffer dans la zone du  
725 Québec et qu'il va y avoir des changements dans le montant des précipitations. Il y a de la recherche au Canada qui se fait. Ça, c'est un graphique intéressant qui démontre que... à gauche sur l'ordonné, on a le nombre de millimètres de pluie... mettons à quelle fréquence avons-nous 80 millimètres de pluie à date? 80 millimètres de pluie en moyenne, c'est à chaque 100 ans.

730 Les infrastructures municipales sont toutes établies selon des risques de fréquence d'événement extrême. On est en train de découvrir que le risque de précipitation extrême va doubler dans les prochaines 40 à 100 années. Ce qui arrivait une fois par 100 ans en 1990 va arriver une fois par 50 ans vers la fin de ce centenaire. Des coups de précipitations de 70  
735 millimètres, qui sont quand même considérables, en général ça nous arrive à chaque 60 années en 1990, ça va nous arriver à chaque 30 années par la fin de ce centenaire.

740 Donc, on est exposé à des risques à cause des changements de l'atmosphère, des risques qui devraient intéresser les municipalités parce que les montants importants d'argent que l'on doit dépenser maintenant pour mettre à jour nos systèmes vont être «impactés» par un environnement qui change.

745 Donc, quand je vois un plan urbain qui propose des changements, une vision, mais qui n'inclut pas dans cette vision une appréciation de comment ça va «impacter» les budgets futurs, la société future, on nous dit qu'on veut faire un contrat social avec la société actuelle, mais je propose qu'on devrait inclure les populations qui vont nous suivre dans ce contrat social.

750 De même, il va y avoir des risques de température plus chaude. Ça devrait intéresser les municipalités parce que là, on va tous avoir plus chaud en ville. S'il y a trop de pavé, s'il n'y a pas assez d'arbres, si vous regardez une photo satellitaire de l'île de Montréal, on perd les arbres, donc, on a perdu nos climatiseurs naturels. Donc, ça devrait intéresser les fonctionnaires à remettre, à gérer les îlots de chaleur de façon je dirais même agressive. Et il y a toutes sortes de documents... en anglais peut-être. Cities must continually be adapting to the impacts of climate changes to ensure that public infrastructure can safely provide essential services and support economic activities.

760 Donc, si on n'inclut pas cette info-là, on s'expose, et je dis qu'on s'expose de façon consciente à des risques qui... on devrait analyser ces risques-là. En tout cas, il y a toutes sortes d'infos dans ma présentation, on ne peut pas aller en détail mais j'encourage le public à lire ces détails-là.

765 Il y en a certains qui prétendent que le niveau municipal est le niveau à privilégier pour les gestes proactifs pour l'environnement, comme le fait déjà Calgary, Toronto, Whitehorse. Et moi, je ne m'intéresse pas à ceci simplement parce qu'il y a eu une consultation publique, depuis que je suis déménagé à Roxboro, je m'intéresse à comment ma ville fait ses choses. Le 2 avril dernier, j'ai écrit une lettre aux dirigeants de Pierrefonds pour leur demander s'ils avaient pris conscience des rapports du IPCC. Est-ce qu'ils évaluaient à l'avance les impacts environnementaux?

770 J'ai reçu une réponse et, bref, madame Worth, la mairesse qui m'a répondu, me dit que Pierrefonds doit... puis je donne ça juste comme contexte pratique, Pierrefonds se voit comme voulant faire des plans d'urbanisme dans le contexte de la Loi d'urbanisation qui ne s'attaque pas à des enjeux d'ordre international tel que les changements climatiques. Donc, Pierrefonds semble voir que les changements climatiques, c'est un enjeu international qui n'est pas ici.

775 Ça, je propose que c'est faux. Si nous utilisons des combustibles fossiles, nous contribuons localement au problème des changements climatiques. Ne doit-on pas penser globalement et agir localement?

780            Pierrefonds me répond qu'il me faut comprendre que le contenu d'un plan  
d'urbanisme est encadré par la Loi de l'aménagement qui ne fait absolument pas référence au  
calcul des impacts sur l'environnement d'un plan d'urbanisme. Oui, je suis d'accord, j'ai  
regardé le plan, la Loi ne mentionne pas explicitement l'évaluation des impacts, mais cette  
même loi ne prévient pas quand même un gouvernement qui voudrait protéger ses citoyens  
785 de risques d'être proactif dans une action.

              L'absence de référence aux impacts environnementaux dans la Loi offre même une  
occasion à Pierrefonds-Roxboro, et comme Daniel Arbour et Associés est si fière d'annoncer,  
c'est vraiment le temps d'imaginer, évaluer et intégrer les risques dans nos plans  
790 d'urbanisme, ça me surprend qu'ils ne l'ont même pas inclus, d'un côté, là, si c'est une firme  
à la fine pointe de proposer des solutions durables pour le futur, je trouverais ça inquiétant  
qu'ils n'ont pas été plus drastiques.

              Donc, on a... je propose, ce que je demande ce soir, c'est que nous voyions les  
795 changements climatiques tellement et si bien documentés par la communauté scientifique  
comme un paramètre qui devrait être vu comme un risque à notre société et pour lequel on  
devrait mieux gérer, clairement gérer via nos plans urbains.

              Comment faire ça? Les rapports du IPCC parlent clairement qu'ils offrent des idées  
800 de comment gérer ou comment approcher les défis de nos sources d'énergie, comment  
approcher nos défis du transport, comment approcher nos défis des édifices dans nos milieux  
urbains. Le rapport numéro 3, 2 et 3 du IPCC offre plein d'informations. J'ai personnellement  
livré cette information au conseil de Pierrefonds il y a un ou deux mois pour les aider, pour  
essayer d'être constructif à explorer cette nouvelle approche.

805            Donc, ce n'est pas comme je suis ici pour demander quelque chose de nouveau, j'ai  
un historique d'essayer d'explorer les enjeux dans tout ça. Moi, ce qui m'a frappé lors de ma  
lecture, c'est que le chapitre 18.8 du plan d'urbanisme offre, je crois, un endroit approprié pour  
inclure des détails de gestion de risque. Présentement ce qu'on voit dans la section 18.8,  
810 c'est qu'on présente à haut niveau des enjeux, des objectifs, des actions à prendre et moi, je  
propose comme exemple qu'on pourrait ajouter d'autres colonnes additionnelles pour que le  
public puisse voir.

              Comme exemple, est-ce que ces enjeux objectifs sont en ligne avec les suggestions  
815 du IPCC? Est-ce que les objectifs d'enjeux sont en ligne avec nos objectifs verts et nos  
objectifs de santé? Surtout si bien documentés par la Santé publique. Et d'inclure aussi des  
estimés de coûts aux divers objectifs et enjeux.

              En tout cas, comme je dis, je ne veux pas m'attarder sur les détails, mais je crois qu'il  
820 serait important dans le cadre d'une production d'un plan d'urbanisme d'avoir des objectifs,  
des *targets*, à l'avance. Nous devons, comme exemple, réduire les volumes de trafic,

825 accroître le transport actif, accroître l'usage du transport en commun. On pourrait faire une liste de c'est quoi nos objectifs de notre communauté pour gérer nos risques, pour être plus en santé, pour profiter de notre style de vie, pour nous économiser de l'argent par un développement durable et un développement sain.

830 Donc, je mets ça comme... c'est tous des brouillons, des *template*, que je propose. Ensuite, on pourrait faire toutes sortes de tables pour évaluer quels sont de nos projets, nos objectifs, quels sont les contributions de ces projets pour les gaz à effet de serre, comment est-ce qu'on veut voir les divers volets croître au courant des prochaines années. On pourrait faire une évaluation environnementale de tous nos projets. Est-ce que ces projets que l'on propose dans le chapitre 18.8 contribuent à l'air propre? Si oui, ils ont des valeurs positives, si non, c'est négatif. Est-ce qu'ils contribuent à une réduction du CO<sub>2</sub>? Est-ce qu'ils sont en ligne avec les objectifs du IPCC? En tout cas. Et etc., etc.

835 On peut faire des outils simples qui résument bien pour la population à voir si nos projets contribuent à un développement durable et abordable. Donc là, tout est là dans la présentation du *Powerpoint*.

840 Bon. Je ne passerai pas trop de temps sur le plan de transport. Je souligne, j'ai nommé le point aussi que madame Vrana a noté. C'est que les pistes cyclables sont des voies de circulation et j'avais été confus lors de la période de questions, j'avais même soulevé une question, moi je n'étais pas au courant que c'était classifié comme voie de circulation et c'est pour ça que j'avais demandé : Est-ce qu'on ne pourrait pas le considérer comme voie de circulation? On m'a dit, je n'ai pas compris la réponse, je dois aller lire de nouveau le *transcript*, mais je crois que ça l'est déjà. Il serait bon que dans toutes nos cartes de transport, et c'est une demande que je fais, dans les cartes de transport du plan urbain, qu'on inclut pistes cyclables et trottoirs qui eux aussi sont des voies de circulation et qu'on inclut le transport actif dans nos cartes de transport.

850 Des exemples pratiques, et encore là, c'est tout tout documenté. Roxboro est dans une situation particulière parce qu'en 2003, 2004 et 2005... non, peut-être pas 2005, Roxboro était avec Dollard-des-Ormeaux et là on a un exemple pratique ici de... on est au coin de la rue Cartier et des Sources. Ici, c'est le magasin Adonis derrière et Dollard-des-Ormeaux a fait un agrandissement de ce supermarché. Lors de l'agrandissement, ils ont permis la construction d'un mur ici, au coin de Cartier et des Sources et là, ç'a créé un pépin pour les automobilistes et les piétons. Parce que, comme vous voyez, moi je suis près de la traverse de piéton... non, je suis debout ici, j'ai pris la photo, je suis debout où les automobilistes devraient être pour voir la circulation qui les approche. Ils ne peuvent pas voir clairement à cause des murs, des autos qui stationnent, de la neige ici en hiver, donc, par défaut, ils doivent s'avancer et bloquer la traverse de piéton.

865 Donc, il y a un conflit depuis l'agrandissement de l'Adonis, il y a un conflit au coin de  
Cartier et des Sources entre les automobilistes et les piétons et le boulevard des Sources,  
c'est très reconnu que les autos voyagent à grande vitesse. Souvent, il y a des gros gros  
camions d'Adonis qui bloquent ici parce qu'ils font la livraison. Donc, c'est un exemple  
pratique de comment dans le cas de Roxboro, on est vulnérable parce qu'on a hérité des  
irritants de développement que j'ai poursuivi... je n'ai pas poursuivi, j'ai demandé de l'aide à  
870 Dollard-des-Ormeaux de clarifier ça, mais ça semble être le silence de la part de Dollard-des-  
Ormeaux.

875 Là, je vois dans les plans d'urbanisme que Pierrefonds inclut cette zone-là. Donc, je  
propose dans ma présentation qu'on devrait corriger, bien, confirmer qu'il existe un problème  
et si c'est le cas, de corriger pour protéger la sécurité des automobilistes et des piétons.

880 J'ai pris la peine de vous signaler que depuis 2002, nous demeurons à Roxboro.  
Nous n'avons pas d'automobile parce que nous marchons et nous faisons du vélo. Durant  
ces 4 dernières années, j'ai noté des barrières, *barriers*, des pépins qui vraiment  
empêchaient le transport actif. J'inclus tous ces détails dans ma soumission et je vous invite à  
les inclure, que nos plans urbains profitent de cette expérience sur le terrain.

885 Dans le plan d'urbanisme, on nous dit que certaines priorités avaient le niveau A qui  
était le plus haut niveau qu'on pouvait donner de 2005. Ça, c'était l'objectif 18.8. En 2005, on  
disait «*Procéder à l'analyse des problématiques liées à la sécurité autour des écoles.*» Ça,  
c'était dès l'été 2005. Mais c'est toujours pas résolu parce que ce mois de mars, j'ai dû écrire  
une lettre. On a eu une balade à l'école absolument dangereuse quand, en matinée,  
quelques matinées d'affilées, la population piétonnière glissait sur les trottoirs. Il y a des  
dangers aux piétons. Donc, j'inclus ça.

890 Encore là, il y a d'autres exemples comment Roxboro est maintenant une voie très  
achalandée pour toutes les autos de Dollard-des-Ormeaux qui passent à toute vitesse dans  
Roxboro pour se rendre au train. Donc, on veut encourager le train, l'usage du train - croyez-  
moi, je suis pour l'usage du train - mais on ne veut pas déplacer le problème dans des  
quartiers résidentiels, des problèmes de sécurité, de haute vitesse en voiture. Il faut que le  
895 plan d'urbanisme explore comment maintenir la qualité de vie dans les quartiers avoisinants  
du train. Donc, un autre exemple.

900 En tout cas, c'est plein plein d'informations. Comment... on vient d'avoir... en tout  
cas. On vient d'avoir le plan de transport de la Ville de Montréal. Comment allons-nous  
arrimer notre plan d'urbanisme qui parle d'éléments de transport au plan de la Ville de  
Montréal? On a une opportunité ici de prendre avantage d'une synergie d'actions dans le  
transport et ça m'inquiète qu'on adopte un plan d'urbanisme comme il est présentement vu  
qu'il y a tellement de belles choses qui s'en viennent et qu'il y a tellement de déficiences de  
notre côté dans notre plan proposé.



905

Le document *Powerpoint* inclut des leçons du passé pour qu'on puisse faire mieux dans le futur. Une question que j'ai, c'est qu'on veut mettre en valeur les terrains riverains, mais si on va marcher dans ces terrains-là, qui à un moment donné appartenaient à la Ville, qui à un moment donné appartenaient au promoteur, qui récemment ont été échangés avec la Ville pour que ces terrains pleins de béton, de tuyaux... moi, j'appelle ça des fleurs de «*rebar*», c'est une nouvelle espèce qui pousse dans les Rapides-du-cheval-blanc. Comme le démontre cette photo, le lichen ou le *moss* qui est sur le béton ici, ça date de plusieurs années. Donc, je mentionne ça parce qu'on utilise dans le plan un langage qu'on veut valoriser les rives, on veut apprécier tout ça, mais je nous invite à voir comment on a performé dans le passé à valoriser ces terrains-là, ces terrains importants. Ça m'inquiète de voir qu'on a permis à des terres inondables d'être contaminées à ce point-là et là, qui va payer la facture?

910

915

920

Ça, c'est des déchets qui sont dans des terrains que la Ville de Montréal a échangés avec le promoteur. Donc, qui va payer pour nettoyer ça? S'il est pour y avoir d'autres échanges de terrains, je souhaiterais que le public n'hérite pas de déchets de construction. Ah, les belles fleurs de «*rebar*». Oui, il y a beaucoup de contamination. J'arrive à la fin.

925

On peut voir dans les Rapides-du-cheval-blanc qu'il y a eu beaucoup de sols qui ont été «*dumpés*» sur le dépôt à neige. Ça, c'est un arbre ici qui pousse. Il n'est pas enraciné ici. Ses racines sont dans le sol et on peut voir une dénivellation assez considérable. Donc, il y a eu pendant plusieurs temps beaucoup de sols qui semblent avoir été «*dumpés*». Maintenant, si vous vous tournez à côté et vous regardez derrière vous si vous étiez là, vous verriez ce beau mur de pierres. Donc, une pièce de valeur archéologique? Je ne suis pas archéologue, mais il me semble quand j'ai vu ça, j'ai dit : «Oh la la...» Ça m'a fait penser à qui a vécu là? Que faisait-on dans ces endroits-là? On parle de valoriser ces terrains riverains et là, je me demande combien d'autres items de valeur archéologique auraient peut-être été enterrés par accident et on s'est privé maintenant d'apprécier ces trésors qui sont peut-être cachés là-dedans.

930

935

Donc, c'est juste de faire attention parce qu'on n'a pas nécessairement un bon... Ben, il faut analyser notre *track record* pour voir si ce qu'on propose de faire, si le langage qu'on utilise et les approches sont en ligne avec ce qu'on a fait et peut-être rehausser le degré de vigilance.

940

945

En tout cas, je continue parce que je veux vraiment... ce point-ci est la conclusion. Moi, je demeure ici à Roxboro, le Boulevard des Sources qui est un secteur commercial privilégié de Pierrefonds, et comme météorologue, je sais que les vents sont prédominants de l'ouest, le problème que j'aimerais souligner, que tous les résidents ici savent, c'est que quand on met une panoplie de commerces qui ont toutes sortes de barbecues, des stations-service, beaucoup de barbecues, il y a cinq commerces qui ont des barbecues industriels ici,

ça veut dire qu'avec les vents prédominants, on vit dans un... pas un nuage, mais on peut sentir le barbecue à volonté.

950 Ça m'inquiète parce qu'il y a un beau parc où on joue dehors. Quand je pelle la neige l'hiver et je m'exerce, je respire le barbecue; quand je coupe l'herbe avec ma tondeuse manuelle, je sens le barbecue, des fois, c'est le poisson. Donc, j'aimerais souligner le fait de faire très très attention aux sortes de commerces que l'on met ici et que si on met des commerces qui ont des échappements dans l'atmosphère, qu'il faut prévoir ou évaluer à l'avance quels sont les impacts par ces vents d'ouest parce qu'ils sont mesurables. Ils affectent la qualité de vie et la valeur des propriétés ici et le plan d'urbanisme présente qu'on veut valoriser la qualité de vie. Donc, il y a un conflit là.

960 Ça, c'est des exemples des restaurants. Ce qui est arrivé à Adonis encore, DDO a approuvé ces ventilateurs sur le côté du building ce qui fait qu'il y avait des nuages de barbecues. Ah, c'était bleu, et là le vent d'ouest arrive, puis il pousse ça dans notre quartier. Ils ont installé des nouvelles cheminées suite à nos demandes, mais comme vous voyez, c'est plein plein de gras parce que la fumée, selon moi, ne fonctionne pas parce que c'est toujours plein de boucane ici en bas quand les barbecues fonctionnent. Donc, je souhaite que le plan d'urbanisme corrige les problèmes qu'ils ont hérités des développements antérieurs.

970 Et là, Pierrefonds a donné une approbation de construire un édifice de 10 étages dans une zone qui avait un zonage de 3 étages seulement. Donc, ça me fait poser la question : Qu'est-ce qui assurera que ce plan d'urbanisme sera respecté si, selon mon point de vue, et je n'ai peut-être pas toutes les infos, on n'a pas respecté ce dernier en permettant un édifice à 10 étages dans une zone qui n'en permettait que 3? Donc, est-ce un précédent qui va être utilisé pour faire des changements aussitôt qu'on l'a adopté ou devrait-on plutôt mettre en place une meilleure vigilance et clarifier que si on a un plan d'urbanisme, on va le respecter?

975 Conclusion. Bien, je peux vous résumer ma conclusion parce qu'elle s'étale sur 3 pages. Vu le faible taux de... que moi je vois comme un faible taux de participation, vu la complexité de toute cette information, vu l'absence d'information de gestion de risque, moi je demande comme citoyen que ce plan d'urbanisme tel que proposé ne soit pas adopté, qu'il soit révisé afin d'inclure des jalons cibles de performance qui démontrent une gestion de risque des changements climatiques.

985 Bref, je n'ai pas besoin de vous lire tout ça, c'est dans mon mémoire. Mais moi, je demande qu'on n'adopte pas ce plan d'urbanisme proposé, qu'on retourne inclure les paramètres de gestion de risque et des impacts des changements climatiques. Ensuite, qu'on s'engage avec la population à un meilleur dialogue et qu'on recommence un petit peu ce qu'on vient de faire, mais d'une façon proactive qui implique la population et qui présente à la

population un document à jour digne des temps importants dans lesquels nous sommes.  
Merci.

990

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci, Monsieur Poulin. J'ai une question à poser et j'imagine que monsieur Lavoie l'aura aussi. Je suis très impressionné par la grandeur et la profondeur de vos recherches.  
995 Vous avez mentionné Calgary, Whitehorse et Toronto. Parmi vos recherches, est-ce que vous avez trouvé des villes québécoises qui sont à l'avant-garde pour le développement durable ?

**M. LEWIS POULIN:**

1000

Je dis non, je n'en ai pas trouvé. Je n'ai pas... je suis trop occupé à l'échelle locale, que je n'ai pas pu apprécier clairement, mais je suis aussi membre de la coalition verte qui a plusieurs groupes dans les environs de Montréal et... Je ne peux pas répondre facilement à votre question. Je n'ai pas de réponse parfaite.

1005

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci. Comme j'aime bien l'informalité, je vais inviter madame à venir interrompre un peu la question de monsieur Lavoie parce que comme vous êtes dans une salle de classe et vous êtes tellement intéressée, venez, approchez du micro, identifiez-vous et vous avez une réponse à la question ?

1010

**MME SUZAN KIEPPRIEN :**

Oui. Je m'appelle Susan Kiepprien, je suis résidente de Pierrefonds. J'ai lu un article il y a trois, quatre mois environ dans *La Presse* ou *Le Devoir*, sur la ville de Trois-Rivières. J'ai gardé l'article, je vais vous l'envoyer par courriel demain. Ils travaillent maintenant avec les promoteurs d'une nouvelle façon. Les coupes à blanc dans les petites forêts et les boisés, c'est pas mal terminé maintenant, ils ont compris. Ils travaillent avec le promoteur, le promoteur avec l'administration. Ils gardent des îlots de boisés à travers les projets. Ça va très bien, je vous enverrai l'article demain, je vous le promets.

1015

1020

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci, Madame.

1025

**MME SUSAN KIEPPRIEN:**

Merci.

1030 **M. JOSHUA WOLFE, président:**

Monsieur Poulin, monsieur Lavoie a une question.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

1035

Une petite question technique pour référence. Vous avez utilisé des graphiques qui montraient 80 millimètres de pluie. Si je vous réfère au 14 juillet 1987, vous savez quand le boulevard Décarie était devenu Venise...

1040 **M. LEWIS POULIN:**

Oui.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

1045

Il en est tombé combien ce jour-là ?

**M. LEWIS POULIN:**

1050 Ah, je n'ai pas...

**M. CLAUDE LAVOIE:**

1055

Comme référence. Ou au Lac-St-Jean quand il y a eu la fameuse inondation ? Parce que je sais que vous êtes météorologue.

**M. LEWIS POULIN:**

1060

Parce que c'est de l'ordre... les orages. Un orage peut donner de 30 à... en Saskatchewan, il y a eu 300 millimètres de pluie une nuit. Donc, en général, les ingénieurs ne veulent pas construire pour l'événement qui va avoir lieu exceptionnellement à chaque 1 000 ans. Donc, ils ont choisi environ 100 millimètres, mais j'ai vu comme météorologue dans diverses parties du Canada qu'il y a eu des incidents de précipitations bien au-delà de 100 millimètres.

1065

Quand l'humidité est là, le courant-jet à 850 millibars, ça peut donner facilement au-delà de 100 millimètres dans de courtes périodes de temps.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

1070 Ce qu'on a connu le 14 juillet ou l'été dernier, ou voilà 2 ans, quand le...

**M. LEWIS POULIN:**

1075 Oui, oui. C'est de l'ordre à 60 à 80 millimètres ; ce n'est même pas le 100 millimètres.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

1080 Alors, si je comprends bien, ces catastrophes, entre guillemets, pourraient revenir plus souvent ?

**M. LEWIS POULIN:**

C'est ça le message de ma présentation.

1085 **M. CLAUDE LAVOIE:**

1090 O.K. Une autre petite question subsidiaire. Vous avez référé aux arbres qui deviennent les poumons, enfin, aident à filtrer l'air et à diminuer l'effet de réchauffement. Est-ce qu'il y a d'autres recommandations du même type que vous pourriez nous faire sur qu'est-ce qui pourrait être inclus dans les plans d'urbanisme en plus d'un programme de plantation ? Est-ce qu'il y a d'autres éléments ? Est-ce qu'on doit diminuer les superficies d'asphaltage ? Est-ce qu'on doit revoir les toits, les formes de toit ? Des avenues dans le fond.

**M. LEWIS POULIN:**

1095 1100 Aux Etats-Unis dans des endroits comme Chicago, vulnérables, ou dans le Midwest où il fait très chaud, ils aident la population plus pauvre en peignant les toitures blanches. Ils ont trouvé que ça, c'est un exemple qui réduit de beaucoup la chaleur qui s'accumule dans les buildings. Donc, changer la couleur, promouvoir des couleurs différentes pour les toitures quand c'est le temps de changer sa toiture.

1105 Moi, dans la cour d'école de mes enfants, je me demande : Est-ce qu'il n'y a pas moyen de réduire la superficie de l'asphalte ? Donc, réduire nos expositions, nos superficies d'asphalte, évaluer, puis c'est ce que je propose dans le document, nos routes, le nombre de routes qu'on fait contribuent à la chaleur urbaine. Donc, si ça devient prioritaire de réduire la contribution urbaine, il faudra évaluer... quand on veut, quand on propose qu'on veut d'autres routes, on doit faire l'évaluation : Quelle contribution ça va donner ? Est-ce que c'est une contribution qu'on veut avoir ? Sinon il faut trouver une alternative peut-être.

1110 C'est pour ça que je propose qu'on devrait réduire le volume d'automobiles pour nous  
permettre de ne plus avoir ce stress de toujours avoir plus de routes. Et madame la mairesse  
et le conseil sont très agressifs présentement à promouvoir l'extension de la 440, comme c'est  
clair dans le plan d'urbanisme. Ils veulent plus de routes. Mais quand je leur demande : Est-  
ce qu'on a fait une évaluation de l'impact de plus de routes ? On nous dit : «On n'a pas  
1115 besoin de faire ça.»

Je propose qu'on prenne cette occasion pour... et c'est vraiment au niveau très  
fondamental à cause de risques à la sécurité et la santé du public. On s'expose à des risques  
si on n'inclut pas cette info-là.

1120

**M. CLAUDE LAVOIE:**

Une dernière petite question. Réchauffement de la planète, est-ce que ça veut dire  
qu'éventuellement le niveau de la Rivière-des-Prairies dans notre cas augmenterait de façon  
1125 substantielle ou si c'est minime comme effet ?

**M. LEWIS POULIN:**

Il y a deux enjeux pour la Rivière-des-Prairies. Il y a l'eau qui vient de la Rivière-des-  
1130 Outaouais et puis il y a le niveau de la mer, que s'il monte assez, il pourrait faire monter le  
niveau d'eau un petit peu, mais c'est majoritairement le niveau d'eau de la Rivière-des-  
Outaouais, et ça dépend des changements dans le patron des précipitations.

Apparemment durant l'été, on risque d'avoir moins de précipitations, mais les  
1135 épisodes de précipitations vont être plus intenses, c'est ça qui va causer... ça va être des  
chocs de pluie, des orages qui vont donner ce 70 millimètres et puis là, si... plus haut sur la  
Rivière-des-Outaouais, il y a des zones d'orage qui viennent de la rivière, ça, ça vient vers  
nous et là, si nous, on a des orages au niveau d'eau élevé, et puis le barrage qui est là a un  
petit problème... la société va être exposée à des risques d'épisodes intenses de  
1140 précipitations qui vont avoir un impact sur le niveau de la rivière.

**M. CLAUDE LAVOIE:**

Mais est-ce que ça peut affecter de façon substantielle les zones inondables ou la rive  
1145 comme telle de la Rivière-des-Prairies dans notre territoire éventuellement ? Ce que je veux  
dire, est-ce que le niveau d'eau va assez monter pour empiéter sur ce qui est aujourd'hui non  
inondable ?

**M. LEWIS POULIN:**

1150

Oui, à cause qu'on a construit trop proche. Pas nécessairement parce que la rivière va monter trop haut, mais plutôt parce que quand on va avoir des épisodes intenses, l'eau n'a plus de place à aller pour ralentir son écoulement à la rivière et c'est ça qui, par design quasiment, va causer des problèmes pour les résidents qui sont exposés à ce risque-là.

1155

**M. CLAUDE LAVOIE:**

Merci.

1160

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Merci, Monsieur.

1165

**M. LEWIS POULIN:**

Merci.

1170

**M. JOSHUA WOLFE, président:**

Alors, la prochaine personne, c'est madame Martha Bond.

1175

**THE PRESIDENT :**

Good evening.

1180

**Mrs. MARTHA BOND :**

Good evening. I just wanted to ask about the copies, I didn't have time to send them in, but I brought eight copies, as requested.

1185

**THE PRESIDENT:**

We received electronically...

1190

**Mrs. MARTHA BOND:**

So that was fine.

**THE PRESIDENT:**

Oh, you sent it electronically, it's two pages?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1195

Yes.

**THE PRESIDENT:**

1200

Right, yes, we've all read it.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1205

Okay. My first comment is that the Council should not adopt the Urban Plan or the Concordance bylaw because it has serious shortcomings in particular areas, and I'm dividing them up into Conservation Areas and Heritage Protection, Development and Democracy and Public Consultation, notwithstanding the present consultation. The Borough should revise the Urban Plan before adoption and limit the application of this Concordance bylaw 1047-204 to city-wide issues and not spot zone changes.

1210

The island of Montreal presently has about 3.3% green space, and this doesn't meet the minimum Quebec standard of 8%. City governments have allowed many zone changes, development, leasing or sale to private interest of public park land for other uses, while these same administrations adopt conservation and heritage policies, knowing the policies are not legally binding.

1215

In the proposed Urban Plan, chapter 18, for Pierrefonds/Roxboro, the Council assumes that the remaining agricultural land in Pierrefonds is to be developed. I wanted to mention that, in 1991, the Government, Quebec government dezoned 700 agricultural hectares, and this was the best prime farm land, at the request of the MUC, the Montreal Urban Council, but this was reversing a long-standing commitment by the MUC to protect urban farm zone. My reference is the Green Coalition Brief presented to the City Council or the Public Consultation Group here in June of 2004.

1220

By adopting this proposed Urban Plan, the Council will, in effect, reduce all the existing green space, which right now is agricultural and park, ecoterritory is the term that's being used, which will then decrease the island's green space ratio, and certainly not increase to the 8%. This is unacceptable and also unconscionable that elected officials and decision makers would this.

1225

1230

The proposed Urban Plan that elected officials are also... In this proposed Urban Plan, elected officials are also not following through with promises, and these natural spaces policies, or are they enforcing current zoning laws which are lower density zoning laws such as agricultural, single family residential - in Pierrefonds, this is identified as RA -, which



1235 currently not only protect existing buildings, but also natural green space, farm land, and also  
it's protecting it not only for today but for future generations.

1240 Both the City and the Borough administrations have promised in written policies and  
publicly to save green space, but now, through this Urban Plan, for example, there will be  
rezoning for construction. The term ecoterritory, which has been made up by... there's been  
no authorship given to that term, but it is a term that is vaguely defined in the Montreal Urban  
Plan, and the Natural Spaces policy. This term widely used by the City and Borough  
publications – and I'll give a reference, it's shown in Annexe E of the Concordance 1047-204  
1245 bylaw, which is at the last page, there's a colored map, and it's shown in grey, sort of a darker  
grey, anyway, there's two grey colors on the map, but anyways it says ecoterritoire.

1250 This term should not be used since the sound of the word evokes conservation area;  
however, in fact, it is designating an area that can be developed, and it's not shown as a  
conservation area. So I would recommend that it be replaced, the grey area that's not to be  
park land, which would be green, usually, by something like the term mixed development with  
some protected trees; that would be a more clear definition. And then the plan should define  
the areas that will be park and nature parks, which would permit only constructions related to  
parks and nature parks.

1255 The Urban Plan makes no mention of the project for the construction of a second  
community center in À-Ma-Bay Park, which is going on now. Once again, the City has chosen  
a development plan that is destroying green space, in order to build a building. So I feel this  
project is inconsistent with urban planning objectives to protect parks and green spaces. The  
City had many alternatives - and still can, because the hole is not dug yet – to improve or use  
1260 an existing building without destroying a park; they could even modify, using the Concordance  
bylaw or a zoning change, adjacent residential or other property for public use.

1265 The second community center will also increase our taxes, and I don't, I have seen the  
plans of the community center and I don't see any mention of using alternative energy sources  
such as solar energy. So in fact, the energy needs for the Borough will go up with the  
construction of this building, which will only increase our taxes and also our, you know, CO2  
output and all that. So this is not a good project.

1270 On to development. The overview map from... in the Urban Plan was slightly modified  
after the May 15<sup>th</sup> public consultation to change the direction or the shading of... the shading  
of where the principal roads go west of the 440 right-of-way – this is in the Urban Plan called  
Overview Orientations Montreal.

1275 However, section 18.4.5, the Planning Guidelines, still lists as a recommendation  
extending Pierrefonds Boulevard to Morgan Avenue. So this hasn't been changed. By doing  
this, it will destroy the last remaining natural water shed, river in fact that flows north into

1280 Rivière des Prairies, remaining at least in the western part of the island, and the conservation area known as l'Anse-à-l'Orme, in the western part of the island of Montreal. This should not be permitted and it's just been strongly opposed by residents, also it doesn't respect the Natural Spaces policy and it may not be supported by provincial environmental law

1285 Now, the same section 18.4.6 correctly states that the development of the west it's a prerequisite to continue the road infrastructure. So no new building should be permitted until the road infrastructure is determined, clearly determined, and the best solution would be for no additional roads or development, yet the current zoning would permit some infilling development, and the way west of Château-Pierrefonds, the way Pierrefonds Boulevard ends right now in a cul-de-sac is a perfectly reasonable way for the road to end. Also, there would be no exorbitant tax increase from extending Pierrefonds Boulevard, and I didn't add this point in my memoir, but I've heard the figure 6... it could be as much as 10 million dollars, and that's also from the Green Coalition, that information, not to mention in the future the cost of maintaining such an expensive road infrastructure.

1295 Proposed changes to the Urban Plan from the document in the public consultation document from May 15<sup>th</sup> ... it was the presentation – excuse me – on May 15<sup>th</sup>, showed an excessive number of zone changes - 11, I guess, Mr. Woolf has mentioned – which also include 10 and 16-story towers on heritage Gouin Boulevard and elsewhere; this would destroy the remaining beauty and heritage, and also create massive traffic congestion. And these changes, once again, contradict the adopted Montreal Urban Plan in Heritage policy and proposed architectural bylaw 1109.41, which is also being consulted today.

1300 I'd like to refer to a few of the sections in the Concordance bylaw that specifically are changing, there's many, many changes proposed. It's on page 3... maybe not 3, let's see, section 11, so not page 3 – I should have written it down. Also, though page 6, I want to point out, there's... called Density Zone numbers, chapter 18-T116...

1305 **THE PRESIDENT:**

Excuse me, which document are you referring to and which page?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1310

The Concordance draft bylaw 1047-204, I didn't mark it, but... okay, it would be, yes, page 7, item 11, Density Zone 18.T1.

**THE PRESIDENT:**

1315

Are you looking at the French version or the English version?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1320

Oh, that's right, English.

**THE PRESIDENT:**

1325

Okay.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1330

And also, above item number 7, which happens to be Density Zone 18.07, okay, these are the two that refer to a change from the current three stories to 10 in one case, and 12 stories in the other, and I also thought I saw a reference for 16, but again, I don't see it right now, 16. Oh, yes, there it is, next page, 8, item 12, 18-T2, and these are zones that currently are next to two-story low density housing of heritage value.

1335

Also, there's some – excuse me – some other changes to the zoning bylaw through the Concordance bylaw, page 5, sections 4 through 7, 4 through 6, 4, 5 and 6, referring to public and institutional groups. This would permit uses that currently are not permitted in public zones, and public zones are, in most instances, surrounding by single family housing, residential housing. So this could bring in nuisances, and then also I notice the change, because this is quite a document to review everything here, that section 5, they're modifying the zoning bylaw to eliminate part of the text which restricts the height of public buildings to the maximum height permitted in the public zone, the maximum height of existing buildings in that zone, and for example, if there was a school there, then it would not be permitted five stories. So this can, this is a dramatic change, and it may in fact affect a proposed development in what is some woods at the end of Pierrefonds Comprehensive High School.

1345

**THE PRESIDENT:**

1350

I'm not sure if I'm following you: with the change, a five-story school would be permitted?

**Mrs. MARTHA BOND:**

Would be permitted.

1355 **THE PRESIDENT:**

And currently...?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1360

It's in the same zone as the school, which is two stories.

**THE PRESIDENT:**

1365

Okay.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1370

So this would make a big difference. I have to check that, because I didn't have time to call the Urban Planning Department about that, but I have the current bylaw and it says that it's affected by zone, to a maximum per zone is how it's phrased, maximum height determined by the buildings in the zone, that's all, something like that. So that would be a huge change. Also that area happens to be primarily single family housing, in a nearby zone, there are some condominiums that are four or more stories, but it's not in the zone where the woods are still there.

1375

1380

Finally, the existing agricultural land identified as AG permits some residential and commercial uses, and also maintains the existing uses that are used by the community, and also has heritage buildings on the land. These must be preserved by heritage, by maintaining the agricultural zoning or by rezoning agricultural patrimonial, residential patrimonial or commercial patrimonial, and that would be AG-P, et cetera. This zoning category already exists in our zoning bylaw, and it should be used and maintained since the PIIA bylaw is a much weaker law and can be modified without register referendum; otherwise, we risk losing our heritage, because this has been going on now for many years, I've been a resident since 1993, and if this is adopted, then the Council is responsible for the loss of the heritage.

1385

1390

What a public consultation is, I'd like to read what the City of Montreal website say: "A *dialogue between citizens and decision makers*; 2) *a sort of contract where decision makers agree to be influenced by public opinion.*"

I would like to thank everyone for attending, presenting their memoirs and the commissioners for listening to us. I also would encourage our elected officials, who are the

1395 primary decision makers, that along with the privilege of representing the interest of the public today comes the responsibility of looking to the future for the well-being of the public and future generations. Thank you.

**THE PRESIDENT:**

1400 Don't go away, because I have a couple of questions and Mr. Lavoie may have some also. You referred to 18.4, you referred to the extension to Morgan Avenue, and I've looked in section 18.4.6, I don't see any mention of Morgan Avenue by name.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1405 Okay. It may be a different article, anyway, you weren't able to find it.

**THE PRESIDENT:**

No.

1410 **Mrs. MARTHA BOND:**

No, okay, I can check on that.

1415 **THE PRESIDENT:**

Okay, and if you could perhaps...

**Mrs. MARTHA BOND:**

1420 Correct that.

**THE PRESIDENT:**

1425 ... give the exact mention.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1430 Right.

**THE PRESIDENT:**

1435 And you mentioned, in your presentation, about the potential of 10 and 16-story towers on Gouin Boulevard, I have two questions: if it were subject to PIIA, would that be acceptable in your opinion?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1440 It's a very weak bylaw.

**THE PRESIDENT:**

Okay.

1445 **Mrs. MARTHA BOND:**

So it might change to roofline, not the height.

**THE PRESIDENT:**

1450 No, no, I know, and that was... that's right. If the architectures were different, but there were still 16-story...

**Mrs. MARTHA BOND:**

1455 A historic 10-story building, that's interesting. I'm trying to think where there are any.

**THE PRESIDENT:**

1460 Paris.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1465 Historic looking.

**THE PRESIDENT:**

All of Paris is eight-story buildings and...

1470 **Mrs. MARTHA BOND:**

Not 10.

**THE PRESIDENT:**

1475 ... with a setback, there are...

**Mrs. MARTHA BOND:**

1480 Do you think that they would build the type of eight-story heritage buildings that are in Paris here?

**THE PRESIDENT:**

1485 And then, my second question...

**Mrs. MARTHA BOND:**

That would be a fine question.

1490 **THE PRESIDENT:**

... is: do you have a recommendation in terms of the maximum height for Gouin Boulevard?

1495 **Mrs. MARTHA BOND:**

Four stories.

**THE PRESIDENT:**

1500 Okay. And I think you already answered my last question: the P overlay, the AG-P, that exists in Pierrefonds already.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1505 Yes, it's shown on the map, right.

**THE PRESIDENT:**

1510 Okay. Thank you. Mr. Lavoie, *est-ce que vous avez des questions?*

**Mr. CLAUDE LAVOIE:**

Speaking of the modification of the heights of buildings, I would like to know if you are against the 10 to 16-story buildings or against the nearness of those buildings to one or two-story buildings?

1515

**Mrs. MARTHA BOND:**

Well...

1520

**Mr. CLAUDE LAVOIE:**

For example, if there were areas where those 10 to 16-story buildings could be built, would you agree with that or do you disagree with the fact that those buildings are near, very near one or two-story homes?

1525

**Mrs. MARTHA BOND:**

Well, I would say I disagree with both, because since Pierrefonds is primarily built with the lower density buildings, there really are no zones that are isolated, you know, that really could have a completely separate 10-story building, you know, and along the water, in the past, some of the buildings, they have gone in. Through verbal history primarily, but some documents that I've looked at show that, in fact, they were built on fill, you know, filled land which could, could possibly be done today, but might not be able to be done today. So, and I'm thinking of the one, the marina, for example, and that's a real eyesore, and it's at least 10 stories tall, if I'm not mistaken, it may be taller, surrounding by single one-story buildings.

1530

1535

**Mr. CLAUDE LAVOIE:**

One simple question on the heritage homes: what would be your recommendations to conserve and *mettre en valeur* those buildings?

1540

**Mrs. MARTHA BOND:**

I would strengthened the zoning bylaw, which would restrict the style of the house, the volume of the house or buildings, additions, commercial, whatever. Also, there was a PIIA that was presented in 2005, and I should have attached it to this PIIA 41, and it's very different: the 41 is a very changed architectural bylaw, and I was actually rather surprised, you know, shocked because I had been anticipating that finally we would be adopting some new zones and this architectural bylaw, which I had from 2005, and I should have included that, but I didn't have time, but anyway, something more along the lines, if I'm not mistaken, I think it was 11... 11.10, rather 91, something, but I'm guessing right now numbers.

1545

1550

**THE PRESIDENT:**



1555            Rather than the official number, if you could send us a copy, we'd appreciate it. This  
was a draft bylaw that wasn't adopted?

**Mrs. MARTHA BOND:**

1560            Bylaw presented in September of 2005 here.

**THE PRESIDENT:**

And not adopted.

1565            **Mrs. MARTHA BOND:**

Not adopted.

**THE PRESIDENT:**

1570            It was presented for Pierrefonds.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1575            Right.

**THE PRESIDENT:**

Right. Okay.

1580            **Mr. CLAUDE LAVOIE:**

Thank you, Madam.

1585            **Mrs. MARTHA BOND:**

I'll get a copy of that included.

**THE PRESIDENT:**

1590            Thank you, yes.

**Mrs. MARTHA BOND:**

1595 Thank you very much.

**THE PRESIDENT:**

1600 Okay. All right, thank you very much.

**Mrs. MARTHA BOND:**

Thank you very much.

1605 **Mr. CLAUDE LAVOIE:**

Thank you, Madam.

**THE PRESIDENT:**

1610 The last person who registered previous to this evening is Mr. James Bond. Mr. Lemonde-Labrecque, *est-ce qu'il y a eu d'autres personnes qui se sont inscrites? Non, non, j'aurais dû expliquer que, non, on ne peut pas se réinscrire, c'est parce que vous avez déjà présenté. Si c'est madame Brenner, vous pouvez soumettre votre suggestion dans le*  
1615 *mémoire que vous allez fournir plus tard, et nous allons quand même le lire et on va intégrer vos idées.*

**UNE PERSONNE DANS L'ASSISTANCE :**

1620 En ce moment, ce n'est pas possible...

**LE PRÉSIDENT :**

Vous ne pouvez pas...

1625

**UNE PERSONNE DANS L'ASSISTANCE :**

Parce que les...

1630 **LE PRÉSIDENT :**

O.k. Approchez le micro rapidement... C'est la seule, Monsieur Lemonde?

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE:**

1635

Justement, les changements de zonage, ça concerne les maisons, les gens qui demeurent autour des changements de zonage. Moi, je demeure à un autre endroit, je ne peux pas m'occuper, je peux m'en occuper naturellement, mais ce sont les gens qui demeurent autour qui peuvent s'opposer. Je ne peux pas, moi, demain, la semaine prochaine, le 5, dire que je m'oppose à tel, tel changement, ce n'est pas bien, ce n'est pas correct.

1640

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez le droit en tant que, comme tout citoyen, vous avez le droit de vous prononcer sur un changement dans votre ville. Vous pouvez quand même nous dire que vous jugez que ce n'est pas votre place de le faire toute seule.

1645

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE:**

Non, ce n'est pas ça que je voulais dire. Je veux dire que, d'après la loi, ce sont les secteurs, les gens qui demeurent dans un secteur, dans un certain secteur qui peuvent s'opposer, seulement que ces gens-là.

1650

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est pour le règlement de zonage, mais dans le Plan d'urbanisme, tout citoyen de n'importe où dans l'île de Montréal même peut se prononcer, et je vous invite à vous prononcer. Je comprends que vous ne pouvez pas parler pour tout le monde, mais j'aimerais bien quand même avoir votre opinion.

1655

1660

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

Je l'ai déjà, et puis... mais comme j'expliquais les changements de zonage, alors, ça n'a aucune, ça n'a pas beaucoup de valeur ce que moi je dis, quelqu'un qui demeure là-bas, puis que je donne mon opinion, non?

1665

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, je comprends, je comprends.

1670

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

C'est les gens autour.

1675

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, qui étaient invités comme vous de venir ce soir.

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

1680

Ah, o.k., ils ne sont pas au courant, ils n'ont pas vu les 11 changements, ils vont avoir des grandes surprises.

**LE PRÉSIDENT :**

1685

Oui, je comprends.

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

1690

C'est triste. C'est triste.

**LE PRÉSIDENT :**

1695

Oui, vous pouvez inclure toutes ces opinions dans votre mémoire. Merci.

**UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

Oui, merci.

1700

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, merci, Madame. Alors, Monsieur Bond, Mr. Bond?

**Mr. JAMES BOND:**

1705

Good evening!

**THE PRESIDENT:**

1710

Good evening! You have a *Powerpoint* to show us?

**Mr. JAMES BOND:**

I had a document.

1715 **THE PRESIDENT:**

I believe I see it to the right bottom.

1720 **Mr. JAMES BOND:**

Yes, I see something there, let's see what we have. Oh, my goodness! Well, this is actually a memoir that I made to another public consultation quite... maybe two years ago, it's very interesting.

1725 **THE PRESIDENT:**

But it perhaps is not appropriate for us to look at tonight? Perhaps it would be better if you just spoke without...?

1730 **Mr. JAMES BOND:**

1735 Well, I wasn't prepared, but actually, concerning... I'll just make a comment. You asked a question about the PIIA, and what would be appropriate or what would be a good policy, and I think one thing that's really... this might have been, you know, long enough, it doesn't show too well, but I'm sorry. Okay.

1740 This is on Gouin, and the thing that's... I suppose we live on Gouin very near this pictures in all the Richer stone houses across from *Monsieur Patates frites*, and so we're very sensitive to this thing, and of course, what is not appropriate at all is what went on here about 30 years ago where they built apartment complex next to our house, okay? So that's a bad example, and I hoped that the PIIA would prevent that in particular.

1745 And more recently, this is another Richer family that lives in this white house currently, and now there's the Richer... «Louis Linbois» just pass them to the east, and in-between those two, well, this Mr. Richer sold about 7,000 square feet in-between his house and his brother or cousin, whatever, and the City had no control over the site plan, and so what happened was that the house that's here now sticks out much closer to the street than either the white house, which is clearly a patrimonial type of house, and it's listed in the Urban Plan list of patrimony of interest, and this house, which is pretty old, and I don't recall if it's listed, 1750 but I would say it's certainly part of the old farm character of this little piece of Gouin here, and that new house that's there, it sticks out much too close to the street, the bulk of the house is completely different and inappropriate compared to these two, and the color and the façade, it's kind of a beige brick type of material, it matches in no way whatsoever these other structures.

1755

1760 So , this little area here had quite a bit of patrimonial character, I would say, I mean, it's only about two blocks, but what was there was very nice for people, and that new house completely disrupts it. So it's hard to put in words perhaps, but the PIIA bylaw for Gouin should prevent the nature of that house that went in, and if you want to see for yourself, go out there and look, and you'll see, and that's what the bylaw should prevent. I'm not sure what it would take, but it would be a question of setbacks and scale and bulk of the structure, architecture of the structure should be somehow in coherence with the patrimonial things around it. I think that's really the key as far as I see it.

1765 **THE PRESIDENT:**

Thank you. Mr. Bond, I'm not sure if it was your presentation, because what I have with your name is different from this. Did you also suggest that the PIIA...

1770 **Mr. JAMES BOND:**

Well, I... yes.

1775 **THE PRESIDENT:**

No no, I know.

**Mr. JAMES BOND:**

1780 This is another thing, and if the documents around, it might be good just to put this on the screen when we get to it, but, yes.

**THE PRESIDENT:**

1785 Okay. But I just wanted to ask you about the PIIA on Gouin Boulevard: are you suggesting that the PIIA needs to, that the criteria need to be written differently so that setbacks are included or are you suggesting that there are properties that should be included in the PIIA that are not included?

1790 **Mr. JAMES BOND:**

1795 I did not go and look at any current list, except that when the original Urban Plan Consultation came out, I did identify some other properties that weren't in the list, and I believe, based on the Public Consultation, they added some properties to the list, and one of them I believe was the old school that's just on the corner of Gouin and Valois, the corner of Gouin and Valois, they added the old school there, that was the original one house, one-room

school for that area. So there were a few things added already, and I haven't gone back and revisited that question this time.

1800 **THE PRESIDENT:**

Okay. And your second point has to do with the question of the bike path zone?

1805 **Mr. JAMES BOND:**

Yes. Is that document here somewhere, because it might be instructive to just flip it, flip the ticket?

1810 **THE PRESIDENT:**

It's your *Powerpoint*, so I don't know the contents of it, it looks like it only has seven...

**Mr. JAMES BOND:**

1815 Oh, no, no, but that there is not this... this is something else.

**THE PRESIDENT:**

1820 When someone says that they want to present a *Powerpoint*, we let them bring their *Powerpoint*.

**Mr. JAMES BOND:**

1825 Oh, I see.

**THE PRESIDENT:**

1830 The commissioners have seen your other one-page document with the map and with that thing, so we don't need to see that map, it's pretty straightforward what you're saying.

**Mr. JAMES BOND:**

Right. Well, anyway, you understand what I'm saying, I suppose?

1835 **THE PRESIDENT:**

Yes.

**Mr. JAMES BOND:**

1840           What caught my attention, and I must say there were some very interesting and  
exhaustive memoirs here tonight, and this is kind of the opposite, it's an extremely narrow  
point, but I think it might still be a useful point to take into mind, is something that's caught my  
attention and others familiar with the register process concerning zone changes and  
contiguous zones have the right to ask for a register, things like this. It's very odd the way that  
1845 there's these linear parks zones that have been added that essentially isolate the residential  
zones from the other zones across the way, and if I understand the law correctly, the people in  
the RA zone on the west side of the autoroute 440 emprise, if they decided to change the RA  
zone on the east side, that those people on the west side would have no say in the matter  
whatsoever, because that little narrow strip of PA would isolate them, and I'm sure the  
1850 Planning Department and the lawyer of the City would be quite... oh, we're very strict about  
their interpretation of the law when it's in the favour of what they're trying to promote.

              So the point of fact, I really don't see why a bike path needs to have a narrow park  
zone defined like that, it can be done with right-of-ways, and I certainly support the bike paths,  
1855 wish we had more, if we had a better system, even myself, it would be a ways, but I would be  
much more interested in commuting to work by bicycle if it could be done without going on the  
busy streets and things. So I think a bike path network is vital in the plan and the gentleman  
here made a point that, in fact, it should even be shown the network, but it doesn't have to be  
done with specific zones, I think it could be done with right-of-ways and things like this. That  
1860 was really my point in my memoir tonight, it's quite narrow.

**THE PRESIDENT:**

Thank you.

1865

**Mr. JAMES BOND:**

So questions?

1870

**THE PRESIDENT:**

I've already asked my questions. Mr. Lavoie? No, I think that's everything, you were  
clear and succinct.

1875

**Mr. JAMES BOND:**

Okay. Anyway, this here is somewhat pertinent, so feel free to read it again if you like.

**THE PRESIDENT:**

1880

All right. Thank you.



**Mr. LAVOIE:**

Thank you, Mr. Bond.

1885

**Mr. JAMES BOND:**

All right.

1890

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, il me reste seulement quelques minutes à faire : d'abord, j'invite à l'arrondissement, si vous le souhaitez, d'exercer votre droit de rectification, afin d'identifier des problèmes, s'il y en a eu, des fautes, des erreurs. L'activation, c'est toujours un élément technique sur un point technique, ce n'est pas une question d'opinion. Monsieur Rochon, est-ce que vous avez des...quelque chose à... un point?

1895

**M. PIERRE ROCHON :**

On ne fera pas de commentaires.

1900

**LE PRÉSIDENT :**

Non, ce n'est pas le moment pour les commentaires, merci. Alors, par la suite, nous, la Commission, nous allons analyser l'information reçue et les opinions qui nous auront été communiquées, et d'ici le mois d'août, au plus tard, nous en ferons rapport à votre mairesse, et le rapport sera rendu public deux semaines plus tard.

1905

**THE PRESIDENT:**

So the Commission will take your opinions and the other information that we recieved this evening, and by the... before, no later than the month of August, we will make our report, our report will be submitted to the mayor of the borough, and then, as is the custom with the Office, the report will be made public two weeks later.

1910

1915

N'oubliez pas que nous avons un rôle consultatif, ce n'est pas la Commission qui prend les décisions, on essaie de refléter le mieux possible ce qu'on a entendu devant nous. Les décisions relatives au projet en discussion appartiennent au Conseil d'arrondissement, la conformité de chapitre de l'arrondissement est aussi la responsabilité du Conseil municipal de la Ville.

1920

1925 So the Commission is a consultative body, we make recommendations, but the decisions are made by the Borough Council, and also in terms of this project, the conformance of the chapter of the borough, the conformance of the Borough chapter is the responsibility of municipal, the City Council.

1930 Alors, je remercie les gens qui ont soutenu nos travaux, la sténotypiste, le responsable du son, le personnel de l'Office. And thank you all for coming this evening and for your courtesy and patience. Un grand merci à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée. Merci à tous et bonne nuit.

1935

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

1940

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

1945