

**L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme NICOLE BRODEUR, président
 Mme NADJA RAPHAËL, commissaire
 M. JOSHUA WOLFE, commissaire

AVENIR DU SECTEUR PIERREFONDS-OUEST
SOIRÉE THÉMATIQUE SUR LES MILIEUX NATURELS

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 4 avril 2017, 19 h
Pierrefonds Comprehensive High School
13800 boul. de Pierrefonds
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE, DOMINIQUE OLLIVIER 1
 MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION, NICOLE BRODEUR 3

PRÉSENTATIONS:

PAR LA VILLE DE MONTRÉAL 8

PÉRIODE DES QUESTIONS

M. Corry Miller 28
 M. Michel Labelle 32
 M. Donald Hobus 39
 M. Thomas Schwalb 47
 M. Ross Stitt 53
 Mme Chantal Jacques 67
 M. Sue Stacho 74
 M. Sylvain Perron, Fondation David-Suzuki 79
 M. David Cliche, pour les promoteurs de Cap-Nature 89
 M. Pierre Stéphane 95
 Mme Micheline Lamothe 105
 M. Jim D'Alessandro 109
 M. Daniel Sucar 120
 M. Jean-Philippe Labre, Comité ZIP Jacques-Cartier 123
 M. David Fletcher 126
 Mme Martha Bond 132
 M. Roger Trottier, conseiller municipal 142
 Mme France Ouellet 144
 Mme Justine McIntyre, conseillère municipale 146
 Mme Stéphanie Émond 151

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir ! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information qui porte sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest et particulièrement une présentation du projet sous l'angle des milieux naturels.

10 Ladies and Gentlemen, good afternoon! Welcome to this information session on the future of Pierrefonds West. I would like to present you madame Dominique Ollivier who is the president of the Office de consultation publique.

15 Je vous présente madame Dominique Ollivier qui est la présidente de l'Office de consultation publique de Montréal et qui souhaiterait vous dire quelques mots avant le début de notre rencontre de ce soir.

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

20 Alors, bonsoir tout le monde. Good evening. Bonsoir. Ça me fait plaisir de vous voir en grand nombre pour cette deuxième étape de la consultation. Je pense qu'il était nécessaire, et c'est pour ça que j'ai voulu m'adresser à vous ce soir parce qu'on n'est pas venu très très souvent comme Office de consultation publique dans Pierrefonds-Roxboro.

25 Donc, simplement de vous rappeler la façon dont l'Office fonctionne, à partir de quel matériel on travaille et un peu comment vont les différentes étapes.

30 Donc, la première chose que je voudrais absolument vous dire, c'est qu'on reçoit nos mandats du conseil municipal ou du comité exécutif, mais il faut comprendre que nous sommes un tiers neutre, ce qui signifie qu'on ne travaille pas pour la Ville, aucun des commissaires ne sont des employés de la Ville et nous sommes là pour vous écouter, pour vous faire parler, pour vous faire réagir sur les documents qui sont mis au jeu.

35 So, what I was saying is that we haven't been coming a lot to do public consultations in Pierrefonds-Roxboro. So, I thought it would be nice tonight to start by explaining to you exactly who we are and what we're doing in this topic.

So, basically I want to remind you that we are a neutral body, which means that we are not employees of the City, although we do receive our mandates from the municipal council or the executive committee.

40 The way the mandate is labelled is decided by our elective officials. So, in this case, I would remind you that we have to consult the population on twelve principles that are put forward by the City for the development of Pierrefonds-Ouest.

45 What I really want to say is that it is perfectly o.k. and even...we would even enjoy it that people would tell us exactly how they feel about those principles that have been made. The idea is to say : «This is what the City is presenting and this is how you, the citizens, are reacting.» You are very free to either enrich whatever is proposed or even to say thing that totally contrary to what is proposed. What we want to do is hear your opinions and hear your reasons and how you're able to sustain those opinions.

50 Alors ce que je dis, c'est que nous mettons au jeu les douze principes qui ont été présentés dans le document d'information de la Ville. Il ne faudrait vraiment pas interpréter ça comme un billet en faveur ou contre. Ce qu'on veut savoir, c'est comment vous réagissez par rapport à ces questions-là et quels sont vos arguments pour ou contre ou vos propositions pour enrichir les principes qui sont présentés là.

55 Donc, nous sommes, je le répète, un tiers neutre. On n'a pas d'a priori et ça va nous faire plaisir de considérer l'ensemble des informations qui vont nous être apportées ce soir.

60 Voilà ! Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE:

65 Merci, Madame la présidente. Cette séance va se dérouler en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la commission.

 This meeting will be conducted in French but anyone who would prefer to address the commission in English and ask a question in English may do so. You're welcome.

70 Je me nomme Nicole Brodeur. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. La commission est également composée de Madame Nadja Raphaël et de monsieur Joshua Wolfe. Elle est appuyée dans ses travaux par Stéphanie Wells qui est à la droite qui agit à titre d'analyse de la commission.

75 À la table d'accueil, permettez-moi de vous présenter Madame Nicole Uwimana et Madame Denise Mumporeze. Toutes deux sont là pour vous donner toute l'information disponible. Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation à l'Office, est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires ou particuliers.

80 Les coordonnées de l'Office sont indiquées dans le dépliant distribué à la table d'accueil. Je tiens également à souligner le travail à la logistique de madame Brunelle-Amélie Bourque.

85 L'assemblée de ce soir est enregistrée. C'est une équipe de CSL Location qui s'occupe de la sonorisation et madame Louise Philibert assure la sténographie. Les transcriptions font partie du dossier de documentation qui est disponible à la fois sur la page web de la consultation et au bureau de l'Office en version papier.

90 Je tiens à vous mentionner aussi que tous les documents sont disponibles en version papier à la mairie d'arrondissement si je ne me trompe pas.

All the documents that you can find on the web site of the Office are also available in paper format at the borough.

95

Sachez aussi que l'Office a l'habitude de prendre des photos et de faire des vidéos pendant la séance pour ses archives ou pour une utilisation éventuelle dans ses publications. S'il y en a parmi vous qui ne veulent pas être photographiés ou filmés, veuillez en avvertir nos deux collègues qui sont à la table d'accueil pour l'Office.

100

The OCPM usually takes pictures and makes videos during information sessions and public hearings. If you don't want to be photographed or filmed, please inform the Office's employees at the reception desk.

105

Je salue également tous ceux et celles qui sont à la maison et qui suivent en direct la séance de ce soir sur la page Facebook de l'Office.

110

Quelques mots maintenant sur la consultation publique en cours et sur l'Office de consultation publique. Une consultation est destinée d'abord aux citoyens et citoyennes qui ont le droit d'être renseignés sur un projet susceptible de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets. C'est ce que madame Ollivier vous mentionnait tout à l'heure.

115

L'Office a pour principe de base de procéder de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires comme on l'a mentionné. Même s'il est régi par la Charte de la Ville, l'Office de consultation est une entité distincte et indépendante. D'ailleurs, toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie s'engage à respecter le Code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code à la table d'accueil et sur le site internet de l'Office.

120

Le 16 novembre dernier, le comité exécutif de la Ville de Montréal a mandaté l'Office pour accompagner le Service de la mise en œuvre du territoire et l'arrondissement de Pierrefonds-

Roxboro dans un processus de consultation en amont sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest. La consultation porte donc sur une proposition de vision et de principe.

125

Pour informer les citoyens de la consultation publique, l'Office a fait distribuer plus de 20 000 dépliants d'information dans les environs du secteur. Toute cette documentation peut être consultée entre autres au bureau de l'Office, sur la page web de la consultation ou comme je vous le mentionnais d'entrée de jeu, à la mairie d'arrondissement.

130

Quelques mots rapidement sur les étapes de la consultation publique pour ceux et celles qui en sont à leur première expérience ou qui n'étaient pas parmi nous dimanche dernier. Ces étapes sont décrites à l'endos du dépliant qui a déjà été distribué dans chacun des foyers.

135

Une consultation publique de l'Office comprend toujours deux volets. Un premier volet qui a débuté dimanche dernier avec *l'activité portes ouvertes*. Ce volet d'information vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information disponible sur le projet. Ce n'est pas le moment durant cette période, ni ce soir, d'exprimer son opinion mais c'est d'abord et avant tout le lieu pour s'informer.

140

Le deuxième volet de la consultation est consacré à l'audition des opinions qu'elles soient présentées à la commission verbalement ou par écrit. Cette étape est très importante puisque c'est un moment privilégié pour faire part à la commission de vos points de vue, de vos préoccupations, de vos propositions sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

145

Vous devez aviser l'Office au plus tard le jeudi 27 avril de votre intention de présenter à la commission une opinion verbale ou écrite pour nous permettre de préparer un calendrier d'audition. Vous pouvez également transmettre une opinion écrite sans en faire une présentation verbale. Il est important d'acheminer vos textes au plus tard le jeudi 27 avril et le plus tôt le 10 avril.

150

Cela permettra à la commission d'en faire une lecture attentive avant que vous nous en fassiez une présentation. De cette façon, les échanges qui auront lieu entre vous et la commission s'en trouveront plus productifs.

155

Les auditions des opinions débuteront le mardi 2 mai à 19 h et auront lieu à la mairie d'arrondissement. Le nombre de soirées d'audition des opinions dépendra du nombre de mémoires qui seront présentés et vous seront annoncées dès qu'on aura une idée très claire du nombre de mémoires ou d'opinions qui voudront être présentées.

160

Par la suite, la commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui auront été communiquées. Puis la commission produira un rapport qui contiendra entre autres des recommandations.

165

La présidente de l'Office présentera ce rapport au comité exécutif de la Ville à la mi-juillet cet été. Le rapport sera rendu public quelques semaines plus tard. Il est très important de mentionner que les rapports de la commission et les recommandations qu'ils contiennent ont uniquement une valeur consultative. Le rôle de l'Office est de conseiller et non de prendre des décisions.

170

Ainsi, par exemple, toute décision relative à une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ou à la réglementation municipale n'est pas du ressort de l'Office mais bien du ressort des élus montréalais.

175

Dernier élément avant de débiter officiellement. Les représentants de la Ville de Montréal feront une présentation d'une durée d'une quarantaine de minutes. Cette présentation sera suivie d'une courte période au cours de laquelle ceux et celles d'entre vous qui souhaitent poser des questions pourront s'inscrire au registre à la table d'accueil qui située à l'entrée.

180

Au retour de la pause, je vous inviterai selon l'ordre d'inscription au registre à prendre place à la table qui est ici devant nous.

185 Chaque personne inscrite aura droit à une ou deux questions par intervention. Je vous
demanderais de limiter au minimum les préambules, sauf s'ils sont indispensables pour
comprendre votre question ou vos questions. En procédant de cette façon, nous permettrons au
plus grand nombre possible d'entre vous de vous informer sur le projet. Le registre restera ouvert
jusqu'à 21 heures 30 ou 21 heures suivant le nombre de personnes inscrites. Je vous l'indiquerai
au retour après la pause. Vous aurez la possibilité de vous réinscrire une seconde fois si c'est
190 possible pour revenir à la table et poser d'autres questions.

Nous allons suivre la liste d'inscription au registre. Si le temps cependant ne nous
permettait pas d'entendre tous les inscrits, les personnes qui n'auront pas pu s'exprimer
oralement devant nous ce soir pourront formuler leurs questions par écrit en remplissant une fiche
195 qui sera disponible à la table d'accueil. L'Office acheminera ces questions à la Ville qui répondra
aux questions par écrit et les réponses à ces questions seront rendues publiques sur la page web
du site de consultation de l'Office.

Alors, la commission est aujourd'hui ici pour vous accompagner dans une démarche
200 d'information. C'est une procédure qui ne se veut pas trop formelle, même si elle comporte un
certain nombre de règles. L'objectif est avant tout d'assurer un bon fonctionnement dans le
respect de tous et de toutes.

Les questions que vous poserez devront toujours être adressées à la présidence, c'est-à-
205 dire à moi-même. Toutes les réponses fournies par la Ville devront aussi m'être adressées. Il n'y
aura donc aucun échange direct entre le public et entre les représentants de la Ville. On procède
de cette façon pour mettre l'accent sur la recherche d'information et éviter ainsi qu'il y ait un débat
entre les participants de la salle et les représentants de la Ville.

210 Les personnes-ressources de la Ville qui sont assises à la table devant vous sont ici pour vous donner de l'information pour permettre une connaissance fine du projet et une plus grande compréhension de tous ses tenants et aboutissants. La commission sera à l'écoute mais elle peut intervenir à l'occasion pour obtenir de l'information supplémentaire ou certaines clarifications.

215 S'il advenait que la Ville ne pouvait donner une réponse à une question au cours de cette soirée, celle-ci sera fournie par écrit au plus tard d'ici une semaine? Tout dépendant de la question. Tout dépendant de la question, mais on va s'assurer en tout cas qu'au plus tard deux semaines, ça vous arrive et au fur et à mesure, les réponses seront déposées dans le site de documentation accessible à tous à la page web de l'Office.

220 En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tous et chacun et de vous permettre de bien vous renseigner sur le projet. Pour y arriver, il n'y a rien de tel qu'un climat serein et courtois. Finalement, je veux vous rappeler de fermer vos téléphones portables, vos cellulaires. Merci.

225 Alors je laisse la parole à monsieur Daniel Hodder qui est chef de division au Service des grands parcs de la Ville de Montréal. Merci.

M. DANIEL HODDER :

230 Merci, Madame Brodeur. Donc, c'est ça, mon nom est Daniel Hodder. Je suis chef de division à la Direction des grands parcs. Je suis vraiment heureux ce soir de pouvoir témoigner et parler un peu de la démarche qu'on a faite pour établir une ligne de conservation en fait pour conserver une très très grande partie de ce qu'on appelle Pierrefonds-Ouest.

235 Alors, l'objectif ce soir, c'est de vous présenter l'historique du dossier, de présenter le projet de conservation du secteur ouest et de l'écoterritoire, l'écoforestier de l'Anse-à-l'Orme, puis quelques perspectives pour la mise en valeur.

240 Je suis accompagné dans cette tâche par deux biologistes. À ma gauche, Bernard Filion qui est biologiste, qui a une maîtrise en biologie végétale, agronome, mais il est aussi directeur général de Canards Illimités Québec, donc, qui a participé beaucoup dans la négociation des acquisitions avec les propriétaires notamment, mais qui nous a aidés aussi beaucoup dans les choix et dans les choix d'aménagement qu'on souhaite mettre en place.

245 Je suis également accompagné de monsieur Claude Thiffault, biologiste au Service des parcs qui a été depuis le tout début très impliqué aussi dans toutes les analyses, les inventaires et qui a participé beaucoup aux choix qu'on a faits.

250 Ce soir, on va vous présenter un peu les choix qu'on a faits de conservation, dans quel contexte on les a faits et vous pourrez en juger et on pourra répondre aux questions, mais notre idée ce soir, c'est de vous présenter l'information, témoigner de notre démarche, de ce qui a été fait.

255 Alors, on voulait commencer par vous présenter un peu l'évolution du territoire parce que je pense que c'est important de montrer que la situation écologique du territoire n'est pas une situation statique. C'est excessivement dynamique. On part d'une situation, vous avez devant vous une image des années 30 qui montre un peu la situation dans les années 30 avec... on a coloré les espaces boisés pour qu'on les voie bien.

260 On voit bien qu'à peu près l'essentiel de la zone de Pierrefonds-Ouest était dans les années 30 en activité agricole. C'était des champs agricoles pour l'essentiel mis à part ce qu'on appelle le Bois numéro 3 qui est le territoire qui est... - on ne peut pas pointer comme ça, hein? Ça, ça ne marche pas. Est-ce que tu peux pointer le Bois numéro 3? Tu peux y arriver? C'est ça. Donc ça, c'est le Bois numéro 3 qui est là, qui est indiqué, et ensuite le Bois Angell qu'on voit
265 aussi.

270 On va passer à la prochaine diapo. Donc, on saute de 18 années plus tard, on voit que la situation n'a pas beaucoup évolué. L'étendue du Bois numéro 3 s'est un peu raffermie, mais on reste en dehors encore de Pierrefonds-Ouest. Donc, dans la zone de Pierrefonds-Ouest en 1948, on était encore essentiellement en activité agricole sur tout le territoire.

Et on continue encore. En 1964, c'est encore de l'activité agricole pour l'essentiel. On voit que le Marais Lauzon apparaît qui est une dépression. C'est un premier marais. Rivière-à-l'Orme a été redressé aussi à plusieurs reprises, mais notamment en 64. Je pense que c'est le dernier redressement qui a été fait.

275

Là, on passe en 73. C'est toujours de l'activité agricole pour l'essentiel. Le chemin l'Anse-à-l'Orme qui apparaît, puis l'étendue des boisés, surtout dans la partie Sainte-Anne-de-Bellevue qui s'étend. Il y a une cédrière qui apparaît qui était tout à fait intéressante qui date à peu près de cette époque-là... Claude, hein; c'est ça?

280

M. CLAUDE THIFFAULT :

Oui.

285

M. DANIEL HODDER :

Qui date à peu près de cette époque. Donc, on continue. 81. 81, on voit qu'il commence à avoir dans la zone inondable un peu de végétation. - Donc, je ne sais pas si tu peux pointer, Claudine, cette végétation-là qui apparaît. L'activité agricole est manifestement encore présente. Le marais Lauzon se développe un petit peu.

290

On continue. Là, on est en quelle année, Claudine? 2013. Donc, c'est pas mal la situation telle qu'elle est actuellement. Donc, on voit que les surfaces boisées dont on parle dans Pierrefonds-Ouest, c'est des surfaces qui se sont peuplées tout récemment. L'activité agricole s'est rétrécie et la situation, la nature déteste le vide, elle a commencé à l'occuper, donc, on voit que ce qu'on appelle Pierrefonds-Ouest et la zone boisée de Pierrefonds-Ouest est relativement récente. Et ça continue à évoluer. Depuis 2013, on comprend que la végétation continue à s'élargir.

295

300 Donc, on voulait vous donner cette perspective historique pour que vous compreniez sur
le fond la situation, puis je pense c'est surtout la leçon de ça, c'est qu'on est dans une situation
dynamique. Les milieux naturels, c'est pas une situation statique, ça évolue continuellement.

305 Suite à un moratoire en 92, il y a plusieurs milieux naturels qui ont disparu au profit du
développement urbain. Je pense que les *Amis de la coalition verte* connaissent bien ce moratoire
qu'on a eu pendant 10 ans, de 92 à 2002.

310 En 2004, il y a eu vraiment une levée du moratoire, puis on a commencé à travailler très
fort pour augmenter la superficie des aires protégées qui étaient à l'époque à 3% du territoire.
Content de pouvoir annoncer aujourd'hui en 2017 que l'objectif d'atteindre 6% a été atteint dès
2016. On y arrive. Par contre, les élus n'étant jamais satisfaits, ils nous ont monté la barre et on
est rendu maintenant avec une cible de dépasser 10% du territoire.

315 On parle de ça parce que ça met un peu la table ce pourquoi on est intervenu pour
Pierrefonds-Ouest, un petit peu dans cet optique-là. Donc, on continue.

320 La politique de protection des milieux naturels visait à faire ces arbitrages-là entre
développement et conservation. Il y avait du développement qui minait les milieux naturels sur
tout le territoire. On a identifié 10 zones à risque si on veut qu'on a appelé les écoterritoires où on
cherche finalement à faire des arbitrages le plus heureux possible entre développement et
conservation sur l'ensemble du territoire de Montréal. Donc, ces 10 écoterritoires, on situe
Pierrefonds-Ouest dans l'un de ces écoterritoires.

325 En 2015, on a changé les limites des écoterritoires pour refléter surtout les négociations
qui étaient en cours, les réussites qu'on avait. Donc, on a clarifié un peu la limite des écoterritoires
pour témoigner de la zone de conservation. On continue.

330 Donc, là, on a un projet de conservation qui s'étend sur 6 kilomètres, qui part du Bois Angell qui inclut tout le Cap St-Jacques, ce grand projet de conservation pour l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme couvre plusieurs centaines d'hectares dont fait partie Pierrefonds-Ouest. Mais pour nous, Pierrefonds-Ouest, c'est pas un projet en soi. Le projet de conservation, c'est l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme, c'est l'ensemble du territoire.

335 On reviendra un peu sur où on est rendu, mais c'est cette idée de faire une trame verte et bleue dans l'ouest qui reconnecte le Cap St-Jacques avec le parc agricole et puis l'Arboretum Morgan, puis se connecte aussi à l'île Bizard. Mais déjà en soi du Cap St-Jacques au Bois Angell, on a un grand projet. On continue.

340 On va revenir. Ça, c'est une photo du Marais Lauzon maintenant qui n'existait pas dans les années 30. Maintenant, on a un beau milieu. C'est pour montrer que bien qu'on n'avait pas une valeur à l'époque, on a une belle valeur maintenant, mais reste que c'est un marais qui est relativement récent.

345 La mise ne valeur maintenant. Le projet Conservation a été conçu à partir de 2003 à 2005. Il y a un comité qui s'est mis en place, puis on avait un cadre de référence pour faire ça. L'idée, c'est que les promoteurs immobiliers, ils savent bien eux autres qu'ils ont besoin d'un projet qui est économiquement rentable. Ça, c'est très connu.

350 Ce qu'on disait aux promoteurs, ce qu'on dit toujours aux promoteurs, c'est que nous on veut avoir un projet qui est écologiquement viable. Donc, c'est ça notre critère de base. Comment on définit? C'est par la mise en place d'un réseau écologique qui se tient, qui est formé de trois choses, une zone noyau où il y a un foyer de biodiversité. Donc, si on fait des inventaires, là où il y a la plus grande concentration de biodiversité, ce sont nos noyaux de biodiversité, les zones A qui apparaissent en rouge sur le petit diagramme.

355 Ensuite, on a les zones tampons, c'est-à-dire qu'on sait que ces zones de grande biodiversité ne peuvent pas survivre dans un environnement urbain si elles ne sont pas

entourées d'une zone tampon qui permet de mitiger les impacts du développement au pourtour.
360 On sait aussi que la valeur écologique d'une zone noyau va être beaucoup plus grande si elle est
en connexion avec d'autres zones noyau.

C'est cette idée de corridor qui reconnecte une zone noyau à une autre pour faire un tout
qui est viable. L'idée, c'est d'avoir des écosystèmes qui puissent maintenir leur intégrité dans le
365 temps qui ne sont pas simplement la phase 4 d'un projet de développement. On veut vraiment
établir vraiment c'est quoi ces zones-là. On continue.

Pour l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme, ça se traduit comment cette logique-là? Donc,
vous avez en rouge foncé là ce que nous, on calcule comme étant les zones noyaux, les zones où
370 il y a la plus grande biodiversité, le plus intéressant à conserver. En orangé, vous avez les zones
tampons et finalement, en jaune, des zones qui n'avaient peut-être pas beaucoup de valeur
intrinsèque, mais qui constituaient des corridors intéressants pour relier les zones noyaux les uns
aux autres.

Donc, c'est l'application de la théorie en pratique et les petites flèches bleues désignaient,
parce que cette carte-là date de 2005, désignaient là où il y avait des arbitrages à faire avec le
développement, là où on avait du travail à faire pour mieux assurer l'articulation de ça. On
375 continue.

Alors, je vais laisser la parole à Claude qui va peut-être rentrer plus en détail sur la façon
380 dont la zone de conservation a été établie.

M. CLAUDE THIFFAULT :

Ici, en rouge, avec l'encadré - si tu reviens à l'autre diapo avant, Claudine - donc, vous
385 voyez en fait en rouge l'encadré, c'est le territoire de Pierrefonds-Ouest qui nous concerne
aujourd'hui.

390 Oui. Alors, ce que je disais, c'est que l'encadré qui est en rouge montre le territoire de
Pierrefonds-Ouest à l'intérieur de l'écoterritoire de la Rivière-à-l'Orme. Et à l'intérieur, donc, de ce
territoire-là, on a développé, élaboré en fait un projet de conservation qui résume l'intégration et la
connaissance sur les milieux naturels qu'on avait à l'époque. Il faut se situer entre 2003 et 2008
où l'exercice a été fait.

395 Et en même temps, on travaille dans l'élaboration d'un réseau écologique, mais en même
temps aussi dans le contexte qu'on est dans un univers où il faut faire l'arbitrage entre la
conservation et le développement. Donc, il y a un choix à faire sur les espaces naturels qui sont à
l'intérieur d'un territoire.

400 Le projet de conservation - veux-tu revenir en arrière encore, excuse-moi, c'est important
de définir ces trois paramètres-là – le projet de conservation, lui, en fait dans notre approche de
créer le réseau écologique avec ce que Daniel vient de décrire, zone noyau, tampon et corridor, il
faut s'assurer que dans chacun des réseaux écologiques que l'on crée, autant dans l'est que dans
l'ouest de l'île de Montréal, c'est basé sur une masse critique d'espaces ou d'habitats naturels
405 pour assurer la viabilité.

Donc, si on protège par exemple un habitat trop petit, il ne jouera pas son rôle écologique.
Donc, c'est l'approche qu'on a appliquée également à Pierrefonds-Ouest. Et ce qui est
intéressant dans le projet de conservation, un élément qui était important plutôt, c'était d'élargir
410 significativement la bande de protection de part et d'autre de la Rivière-à-l'Orme.

Si tu veux montrer la prochaine diapo cette fois-ci. On voit bien - en fait peut-être que tu
peux le montrer, la limite du parc Nature, qui est en blanc, de l'Anse-à-l'Orme. On voit, c'est un
corridor très étroit sur le territoire de Pierrefonds-Ouest où le parc de l'Anse-à-l'Orme, à part le
415 Bois numéro 3 qui est au sud de la zone, représente à peu près une bande de terrain d'environ 75
mètres de part et d'autre du cours d'eau.

420 Ça fait que ce n'est pas un corridor assez significatif en fait pour les objectifs qu'on recherche au niveau notamment du déplacement de la faune. Pour nous, c'est important de travailler à développer... au moins qu'il y ait un corridor qui est élargi de façon significative. On va mieux le voir dans les prochaines diapos.

425 En fait, cette carte-là est importante parce que c'est un bilan des types de milieux naturels qu'on retrouvait en fait dans la période de 2003-2008 et rapidement, je vais vous l'expliquer. Ce qui est en vert, en vert foncé, en vert fluo, c'est les espaces boisés. Ce qui est en vert plus foncé disons, ce sont les érablières, sucrières, matures principalement. Et en vert fluo, ce qui est dominant sur le territoire, comme c'était agricole comme Daniel l'a montré tout à l'heure, ce sont des jeunes frênaies qui se sont implantés sur le territoire, des frênaies rouges.

430 Et ce qu'on trouve aussi dans la mosaïque, ce qui est en bleu, c'est principalement les marécages. En rose, les Marais Lauzon, le marais 90. - Je ne sais pas si tu peux les identifier? Marais Lauzon et ici le marais 90. Et ce qui est en jaune, dégradé de jaune, ce sont les terres en friche qui sont très importantes étant donné l'abandon des terres agricoles.

435 La prochaine diapo. Sur cette base-là en fait, sur les connaissances qu'on avait et également dans l'optique d'en arriver à un arbitrage entre la conservation et le développement, on a développé le projet de conservation à Pierrefonds-Ouest à partir en fait de six objectifs de conservation.

440 Prochaine diapo. Le premier objectif, c'est l'ajout des bois matures et centenaires pour consolider le Bois numéro 3 en fait qui est juste au nord du parc de l'Anse-à-l'Orme actuellement, la forêt de l'Anse-à-l'Orme actuellement.

445 L'objectif de ça, c'est qu'à cette époque-là, le Bois numéro 3 avait, la partie dans le parc qui était protégée, avait une superficie d'environ 40 hectares, et, 40 hectares, c'est vraiment un seuil limite au niveau forestier pour avoir des espèces représentatives de milieu forestier. Sinon c'est de l'espèce plus de lisière plus commune.

450 Alors, si on veut avoir vraiment un habitat d'intérêt pour la faune aviaire, on voulait
augmenter ce seuil-là et en allant chercher les bois qu'on voit sur la photo à l'automne, on
grossissait le Bois numéro 3 qui passait de 40 à 60 hectares. Pour nous, c'était un gain
significatif.

455 L'autre objectif. L'autre objectif qui est vraiment important, c'est dans la mosaïque d'un
milieu naturel, le bois, c'est un élément primordial, le milieu vert aussi. Dans cette mosaïque, c'est
nécessaire en fait parce que plusieurs espèces ne vont vivre que dans les milieux ouverts, ils ne
vont pas dans la forêt, et certaines espèces utilisent les deux, la forêt et les zones de friche, le
milieu ouvert, pour leur cycle biologique.

460 Donc, ce qu'on a fait, c'est qu'on a défini à l'intérieur d'une mosaïque ce que vous voyez
dans l'encadré en rouge dans le bas de la photo, la photo oblique, donc, ça représente environ
une masse critique de 40 hectares où on a des friches herbacées, arbustives et arborescentes.

465 Mais encore là, 40 hectares dans la littérature et selon plusieurs experts qu'on a
consultés, c'est un seuil critique pour avoir un habitat qui est intéressant en fait pour avoir une
masse critique significative et c'est pour ça qu'il faut avoir au moins un espace ouvert de cette
dimension-là.

470 Et ça joue plusieurs rôles. Ça sert d'aire d'alimentation aux rapaces qui utilisent le Bois
numéro 3 par exemple et les autres bois de l'écoterritoire. Également, ça sert d'aire d'alimentation
aux cerfs de Virginie qui ravagent dans les bois du parc de l'Anse-à-l'Orme et également ça sert
d'habitat pour des espèces qui sont uniquement... ils font tout leur cycle dans les milieux ouverts
comme le des prés et la couleuvre brune. Prochaine diapo.

475 Troisième objectif, c'était de préserver la concentration des milieux humides propices pour
l'avifaune et l'herpétofaune. Vous voyez, en fait sur la photo, il y a deux concentrations
importantes de milieux humides. C'est au nord en fait de la zone où on est proche de l'exutoire de
la Rivière-à-l'Orme.

480 On a des grands milieux, des grands marécages qui s'y trouvent avec une concentration importante de plus petits marécages, mais quand même regroupés ensemble. Et au nord du Bois numéro 3 où on a des grands milieux humides d'intérêt qui sont complémentaires en fait au bois centenaire de la forêt numéro 3.

485 La prochaine diapo. Le quatrième objectif, c'était d'assurer un lien-corridor. Daniel en a un petit peu parlé tantôt, mais c'est important de s'assurer qu'on avait quelque chose d'assez large et qu'il y avait un corridor entre le projet de Pierrefonds-Ouest et les autres aires protégées en périphérie dont le Cap-St-Jacques, le Bois-de-la-Roche et le secteur de Les Bois de Sainte-Anne-de-Bellevue.

490 La prochaine diapo. Cinquième objectif, c'était de préserver. Au départ, on savait que le Marais Lauzon était un milieu de grand intérêt. On l'a vu sur les photos historiques. Il existe depuis le début du siècle, c'est un marais presque centenaire maintenant, et le milieu a évolué avec le temps, mais il est toujours resté là, sauf qu'il se ferme un petit peu plus, mais il a toujours gardé son potentiel. Et ce qu'on voulait faire, on voulait s'assurer de le protéger avec une zone tampon d'au moins 50 mètres sur cette périphérie.

500 Prochaine diapo. Donc, le sixième objectif, c'était d'intégrer maintenant les milieux humides qui avaient une vocation de conservation dans la zone développement et leurs terrains de compensation à même le projet global de compensation de Pierrefonds-Ouest. Vous voyez sur les deux encadrés les secteurs qui ont été privilégiés dans cet exercice-là : le marais Lauzon avec une mosaïque, et le marais 90 que je vais expliquer davantage dans les prochaines diapos.

505 Donc, en 2006 en lien avec un éventuel développement dans le secteur de Pierrefonds-Ouest parce qu'on avait délimité la zone de conservation et la zone de développement, on a fait faire une caractérisation des milieux humides et des cours d'eau par un consultant, Tecsub, qui a caractérisé comme je le mentionnais milieux humides et cours d'eau de l'ensemble de la zone de développement, mais également les milieux humides de la zone de conservation.

510 L'objectif, c'était d'évaluer les milieux humides qui étaient assujettis à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement pour en arrivant à un plan de compensation globale pour les secteurs qui tiennent compte... en fait en tenant compte des valeurs relatives des milieux.

515 Dans leur étude, Tecsalt ont pris en compte pour évaluer les milieux humides de 8 critères, dont la superficie, la richesse spécifique à l'intérieur au niveau végétal, l'humidité des milieux, la présence d'eau, etc. Prochaine diapo.

520 Vous voyez ici le résultat de la caractérisation qui a permis à la Ville de préciser la limitation de la zone de conservation en y incluant les surfaces des milieux humides à protéger et à compenser. Voyez en fait les milieux humides qui ressortent d'une plus grande valeur sont principalement ceux qui sont de plus grande surface, dont le marais Lauzon.

525 Le marais 90, je ne sais pas si tu peux le... oui. Le marais 90, c'est un marais intéressant parce que c'est un marais qui a été créé à partir, je dirais, de 2003-2004. Avant, c'était un cours d'eau qui traversait ce secteur-là, il n'existait pas en fait ce marais-là. Il a été fait avec le blocage des premières phases du projet Héritage Laurentien...euh, Héritage sur le Lac, pardon.

530 Et en fait, vous voyez aussi qu'il y a deux grands... les autres milieux humides qui sont un grand marécage tout au nord du Bois numéro 3, c'est ça, et aussi un grand marais de près de 10 hectares qui fait partie de la Rivière-à-l'Orme à son exutoire.

535 Prochaine diapo. On peut en parler plus en détail au niveau des caractéristiques des milieux humides si vous voulez étant donné que le temps coule. Donc, en 2008, dans le cadre de discussions avec le ministère de l'Environnement et d'obtenir les autorisations environnementales nécessaires à un éventuel projet de développement domiciliaire, il y a eu un plan de protection et de compensation des milieux humides qui a été établi. Dans ce plan-là, les deux marais de plus grand intérêt en fait à même la zone de développement, les marais Lauzon et 90 en faisaient partie, et donc, c'est prévu qu'ils soient protégés et mis en valeur.

540 Prochaine diapo. - Je vais accélérer. Les marais Lauzon et 90, ce qu'on retrouve en fait
sur la carte que vous voyez en couleur rosée, en fait, c'est les milieux humides qui ont été
protégés, soit un total d'environ 12 hectares. Donc, ça comprend principalement les marais
Lauzon et 90 avec sur leurs pourtours des zones terrestres qui servent en fait... où les surfaces
545 humides qui ne seraient pas protégés dans la zone de développement.

Vous voyez ici en bleu, donc, le plan de protection à l'intérieur de la zone de
développement qui comprend 12.4 hectares en milieux humides, mais également 3.4 hectares en
cours d'eau. Il y a deux cours d'eau qui sont protégés, ce que vous voyez, c'est les sections
550 linéaires bleues sur la carte.

Prochaine diapo. Donc, dans le plan de protection, il était important pour les marais
Lauzon et marais 90, on puisse assurer un drainage adéquat pour leur pérennité et c'est ce qui a
été fait, en fait, avec... il y a eu des discussions avec les promoteurs, et on a fait faire des plans
555 directeurs de drainage pour assurer la pérennité de ces milieux-là notamment en période d'étiage
où c'est une période plus critique pour les marais.

Et aussi, sur la base d'une préparation avec Canards Illimités, des plans d'aménagement
des marais ont été élaborés entre 2011 et 2016. Je vous les présente rapidement. - Si tu peux
560 revenir en arrière, il me reste deux diapos - En fait, on voit ici le marais Lauzon. La problématique
du marais Lauzon, comme c'est un marais qui est presque centenaire, avec l'évolution du milieu, il
y a beaucoup de sédimentation qui se fait avec la végétation et autres et le milieu est en train de
se fermer.

565 Donc, c'est la quenouille en fait qui recouvre presque tout le marais et les zones d'eau
libre occupent moins de 10%. Un marais en équilibre normalement, ce qu'on recherche en
aménagement, c'est d'avoir un ratio 50% d'eau libre, 50% végétation, et là, on a 90% de
végétation, 10% d'eau libre.

570 Ça fait que là, nous, on pense que c'est important d'intervenir et le marais n'est pas assez profond. Alors, pour le faire, on veut creuser pour empêcher la végétation de s'implanter et vous voyez aussi l'encadré en rouge en bas. Le marais, il va être agrandi de... C'est un marais original même d'un hectare et on l'agrandit de .5 hectare. Donc, le marais lui-même va avoir 1.5 hectare.

575 Prochaine diapo. En fait, c'est la même chose pour le marais 90. C'est un niveau qui n'est pas assez profond, il a moins d'un mètre de profondeur même s'il est plus jeune, mais en prévention, on prévoit faire des aménagements pour le creuser. Comme le marais Lauzon, c'est les zones en bleu profond qui représentent les zones d'aménagement.

580 Ma dernière diapo. En fait, ici, c'est le plan du projet de conservation globale pour le territoire de Pierrefonds-Ouest qui est l'encadré en rouge. On voit en fait... donc, c'est un bilan de 205 hectares qui serait préservé. Là-dessus, on prend en compte nécessairement ce qui est en vert fluo, la limite du parc de l'Anse-à-l'Orme en 2004 avant qu'on fasse l'acquisition et si on additionne aux 181 hectares, ce qui nous fait un projet global de 205 hectares.

585 Je vais maintenant passer la parole à Bernard Filion de Canards Illimités qui va expliquer plus en détail son rôle et aussi les interventions qu'ils ont faites pour l'acquisition des terrains.

M. BERNARD FILION :

590 Donc, Canards Illimités, oui, ça fait 40 ans qu'on est au Québec. On a eu beaucoup d'expérience en acquisition de propriétés ou bien en restauration. Donc, on va passer... j'ai 4 diapositives à vous présenter. On va aller à la suivante.

595 Donc ça, c'est le terrain de jeu qu'ils nous ont offert en 2008, 2009 pour le volet protection. Donc, on voit ici, c'est l'ensemble de ce territoire-là, excluant la Rivière-à-l'Orme qui était déjà protégée comme Claude a expliqué, ils ont dit : «Bon et maintenant, bonne chance pour les négociations pour acquérir ces propriétés-là.»

600 En résumé, on avait 13 propriétaires au départ. Donc, ce qu'on a fait nous autres, il y a eu deux types d'acquisition. Une première acquisition qui a été faite vraiment par Canards Illimités. On a négocié, on a acheté les terrains, on a eu les propriétés, on a greffé une servitude et on a transféré les propriétés à la Ville. Donc, c'est ce qui est en jaune ici. Donc, la grande partie centrale et ces deux segments-là ont été acquis.

605 Et on s'est gardé deux fonds dominants, les petits territoires. Donc, ce sont des servitudes qui nous permettent d'asseoir nos exigences en termes de conservation et les fonds dominants, la servitude est à perpétuité, et, contrairement à ce que j'ai mentionné la semaine dernière, si c'est une servitude sur fonds privé, c'est 99 ans, mais comme c'est une servitude avec
610 un fonds de terrain, c'est la vraie perpétuité, c'est-à-dire que c'est là... elle ne pérenne jamais et en plus, on a un droit de premier refus en cas que la Ville déciderait de vendre des propriétés.

Suivante. Une autre grande négociation qu'on a faite, ça a été en territoire agricole. Donc, ce sont les deux zones jaunes ici. Canards Illimités n'étant pas résident au Québec, c'était
615 très compliqué de passer les transactions et d'éviter beaucoup de frais inutiles, donc, on l'a négocié, on a greffé une servitude sur les titres et on a transféré la propriété à la Ville de Montréal avec les mêmes contraintes. Donc, ici, ça a été un 37 hectares qui s'est ajouté.

Suivante. Également dans l'entente qu'on avait à négocier avec les propriétaires, une
620 partie qui n'était pas dans la zone de développement, des gens qui étaient en partie dans la zone de développement et d'autres qui bénéficieraient de la zone de développement, donc, on a négocié des promesses de don.

Donc, ce qui est en jaune ici, ce sont des promesses de don qui ont été signées par deux
625 développeurs qu'une fois que le développement va s'enclencher, les dons vont s'activer et les propriétés vont devenir, vont être transféré à la Ville de Montréal pour compléter l'ensemble de cette grande superficie-là. Donc, on peut voir que c'est quand même une superficie importante, c'est 42 hectares.

630 La suivante. Finalement, il reste une propriété, deux propriétés qui n'ont pas été acquises en jaune et à l'extrémité. On les a rencontrés, on a négocié. Les attentes des propriétaires étaient trop élevées, elles ne rencontraient pas les critères.

635 Maintenant, je vais vous donner une petite idée du terrain de jeu. On travaille avec les évaluations de la valeur marchande. C'est une propriété au total, ça comprend tout ça, c'est 15.2 millions. On a réussi en acquisition pour 6.6 millions sur une valeur de 9.9 qu'on avait et la zone en don, c'est 4.8 millions que les promoteurs acceptent de céder une fois la mise en œuvre et ça inclut aussi une partie du marais Lauzon et du marais 90.

640 Et finalement, à acquérir, on estime la valeur autour de 1.1 million pour faire un 15 millions et arriver avec un 181 hectares protégés.

M. DANIEL HODDER :

645 Alors, on va continuer un peu la mise en valeur, les perspectives de mise en valeur pour le futur. Je vous reviens avec cette idée que notre projet, c'est pas Pierrefonds-Ouest, c'est l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme, c'est l'ensemble du projet.

650 Donc, vous avez ici en vert plus foncé les propriétés qui ont été acquises, qui sont sécurisées, et en vert plus pâle, les propriétés qu'on envisage pouvoir protéger d'une manière ou d'une autre.

655 Donc, le projet dans son ensemble ressemble à ça et là, on commence à parler de mise en valeur de ce territoire-là. Nous, on est au Service des parcs, donc, ce qu'on cherche à faire, c'est de créer un parc. Pour faire un parc, ça prend trois choses : ça prend des propriétés, ça prend des aménagements et ça prend une gestion de parc.

660 Donc là ce qu'on a, c'est en partie des propriétés, mais on n'a pas encore un parc. C'est ce qu'on voudrait mettre en place.

On a hâte de pouvoir faire la mise en valeur de ce parc-là. Pour ce faire, et comme on le fait pour la plupart des écoterritoires, on commence par regarder comment on va mettre en valeur cet écoterritoire par l'adoption d'un plan qu'on appelle un plan-concept.

665 Plusieurs d'entre vous ont participé à différents ateliers qu'on fait dans le cadre de l'élaboration de ces plans-concepts. En fait, le plan-concept vise à recueillir les opinions des citoyens et de ceux qui vont profiter de cet espace-là, de ce parc éventuellement, voir quelles sortes de choses vous voulez, comment on aménage ce parc-là.

670 Les étapes pour faire le plan-concept, ça commence par un diagnostic, une caractérisation du territoire. Ensuite, on a un premier atelier de consultation qui a eu lieu le 3 décembre 2015 dans le cadre de l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme. Il y a eu plusieurs participants à ça.

675 Sur la base de cette première consultation, on a défini un plan-concept préliminaire qui a été déposé, qu'on peut avoir sur le site de l'Office qui est disponible. Éventuellement, donc, une fois que la discussion, il y a beaucoup de choses qui se passent actuellement sur le territoire. Il y a cette consultation-là, il y a le REM, il y a toutes sortes d'autres choses qui se passent, mais une fois que la situation va être moindrement stabilisée, on souhaiterait pouvoir faire une présentation
680 plus formelle en consultation publique du plan-concept, recueillir vraiment de façon plus formelle qu'on a pu le faire dans un atelier de consultation.

685 Une fois que les ajustements, puis la production, une production d'un document final devient possible, là, on peut l'adopter officiellement par les instances et ça devient un peu le devis pour la production du véritable plan directeur du parc. C'est là qu'on est et c'est ce qu'on cherche à faire. On est rendu là dans le développement d'un projet de parc. - Peut-être passer à la prochaine.

690

Les objectifs du plan de mise en valeur, c'est de créer un corridor écologique viable de grande biodiversité autour de la Rivière-à-l'Anse. C'est ce qu'on cherche à faire. Un corridor aussi qui est récréatif, qui permet de relier la gare des trains au parc-nature Cap-St-Jacques, au parc agricole. Donc, on parle de la gare de train Beau Repère. Maintenant, il y a le REM.

695

Le REM, ça nous questionne un peu, quelle est l'articulation qu'on va pouvoir faire, si on va pouvoir amener... c'est sûr qu'on est dans un parc vraiment régional. Il faut comprendre là, on parle d'un parc... mis à part le Cap-St-Jacques, c'est 450 hectares, ce parc-là. C'est deux fois et quelque chose le parc du mont Royal. C'est le plus grand parc, ça va devenir le plus grand parc de la région de Montréal sans compter le fait qu'on est en connexion sur un territoire, un campus vert de plus de 1 000 hectares. C'est excessivement grand. C'est un très grand grand parc qu'on veut être capable de relier par des moyens de transport en commun. Ça devient important.

700

On veut aussi maintenir le régime hydrique, améliorer la qualité de l'eau de la rivière. C'est sûr que c'est l'axe central de notre parc. Puis consolider les limites du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et du parc agricole du bois de la roche pour la conservation des milieux naturels d'intérêt écologique.

705

Donc, les principales propositions sont la création d'un axe principal qui traverse l'ensemble de l'écoterritoire, un axe récréatif, on s'entend. Ensuite, on veut aussi créer des axes secondaires qui établissent des liens avec les quartiers environnants, reliés aux quartiers environnants, établir des liens avec les gares projetées du REM afin d'améliorer l'accessibilité en transport collectif, puis la mise en valeur des différents pôles via un parcours de découvertes relié à la diversité qui compose le territoire. Donc, des opportunités de récréations différentes selon où on est.

710

715

C'est sûr qu'on est dans un parc-nature. L'idée, c'est de créer une vitrine pour les milieux naturels.

Ça fait que c'est sûr qu'on ne veut pas avoir des activités qui vont nuire, mais on veut être capable d'amener des citoyens pour pouvoir profiter de cet espace-là dans une façon qui est

720 respectueuse et comme je le disais la dernière fois, on a un programme de gestion écologique qui vient appuyer ça.

725 Donc, il y a un suivi constant des écosystèmes pour essayer de favoriser le développement de la biodiversité, puis de se prémunir contre des problèmes aussi, les plantes envahissantes. On parlait d'une frênaie, ça veut dire l'agrile du frêne. Il va falloir remplacer une bonne partie de ces frênes-là. Donc, il y a un certain nombre de problèmes aussi à régler.

On continue. Donc, c'est ça un peu la perspective.

730 La trame verte de l'Ouest. Le secteur Pierrefonds-Ouest s'inscrit dans une trame verte et bleue pour tout l'ouest de l'agglomération. L'ouest bénéficie déjà d'une multitude d'espaces naturels à l'intérieur desquels Pierrefonds-Ouest occupe une place importante. Je pense que c'est important aussi de comprendre que bien qu'on veut protéger le plus d'espaces possibles à Montréal, on ne veut pas tous les protéger au même endroit.

735 Déjà les espaces naturels qui sont protégés aujourd'hui représentent dans ce secteur-là 50% de toutes les aires protégées de l'agglomération. Donc, en tant que Service des parcs, on a une certaine responsabilité de faire des parcs un peu partout ou faire des aires protégées sur l'ensemble du territoire, puis en considérant les projets qu'on a sur les tablettes actuellement, 740 qu'on est en train de développer, ce n'est plus la moitié, ça va être les deux-tiers des aires protégées qui vont être ici dans le West-Island.

745 Donc, c'est une très très grande proportion des aires protégées qui sont ici. On y va avec le potentiel, c'est sûr, mais il y a cette volonté aussi de pouvoir travailler et desservir toutes les clientèles.

750 On continue. Donc, la zone de conservation Pierrefonds-Ouest compose ces 205 hectares. La partie vouée au développement est de 185 hectares. Donc, on est à 53% de protection. C'est à peu près ça. Le projet de conservation de l'écoterritoire, au total avec ses 715 hectares, puis les espaces verts protégés à proximité, ça fait 1 200 hectares, c'est à peu près l'équivalent du parc des Îles de Boucherville... une fois et demie le parc des îles de Boucherville. Donc, on voit qu'on est dans les dimensions d'un parc provincial.

755 C'est parce que je pense que c'est important, c'est difficile de saisir l'ampleur du parc qu'on est en train de créer. On ne le voit pas, mais on est très très loin d'un espace, un petit parc de quartier. C'est totalement autre chose ici. C'est un très très grand parc. Donc, cette trame est constituée de différents espaces verts qui offrent aux usagers diverses activités éducatives.

760 Dans le plan-concept ce qu'on souhaiterait aussi regarder, c'est toute la question de la programmation. Est-ce qu'on pourrait avoir une programmation, puis on a hâte de s'intéresser à ça, d'avoir une programmation qui soit articulée, l'arboretum, ce qui se fait dans le parc agricole, au Cap-St-Jacques, dans l'Anse-à-l'Orme. Comment on peut articuler une programmation conjointe pour vraiment offrir, avoir une offre de services intéressante qui est dynamique, impliquer 765 les citoyens aussi non seulement dans les activités, mais aussi dans la gestion de cet espace-là, que les étudiants puissent en profiter, qu'on puisse travailler et profiter de l'espace vert qui est dans notre cour arrière.

770 Parce qu'au-delà de la conservation comme telle, comment on met en valeur? C'est une politique de protection, mais aussi et surtout de mise en valeur des milieux naturels. Je pense que c'est important.

775 Donc, pour l'instant, il y a moins de 1% de l'espace qui est aménagé. Il y a un petit peu... on fait de la planche à voile dans l'Anse-à-l'Orme comme tel, mais le restant du parc n'est pas aménagé. Donc, c'est important qu'on puisse travailler sur ce dossier-là. On trouve que c'est une priorité.

780 On continue et je reviens sur mon message du début. En fait, c'est important de mettre en
valeur les terrains parce que ça continue d'évoluer. La nature des fois fait évoluer les choses
correctement, des fois pas toujours correctement. Donc, il faut regarder ça. Si on veut maintenir
une diversité d'habitats, il faut commencer à s'intéresser au blocage et succession. C'est-à-dire
qu'un champ reste un champ ou une friche reste une friche. Il faut travailler pour avoir une bonne
complémentarité, puis si on regarde dans un esprit tout à fait scientifique, c'est-à-dire qu'on veut
785 maximiser la biodiversité, il faut commencer à gérer les habitats. On n'a pas de contrôle sur la
faune, la flore, la faune qui vient dans nos parcs, mais on a certainement un contrôle sur le type
d'habitats qu'on peut offrir pour maximiser la biodiversité.

790 Donc, c'est un peu cette leçon-là de la dynamique des situations écologiques, je pense
qu'il faut garder en tête. On a l'impression que c'est statique, c'est une valeur, c'est ça la valeur,
c'est ça que ça a toujours été, c'est ça que ça devrait toujours être. C'est pas le cas. La nature,
c'est un peu ce qu'on en fait en milieu urbain, qu'est-ce qu'on décide, comment on décide de gérer
cet espace-là.

795 Donc, il y a protection d'un côté qui est important. Aménager, c'est aussi concilier la
protection avec la mise en valeur. Il y a l'aménagement. C'est important de pouvoir aménager cet
espace-là, puis d'assurer la programmation. L'aménagement et la programmation, c'est des
coûts. C'est des coûts très substantiels. Ça fait que nous ce qu'on vous dit, c'est comme
designer de parc, on est un peu comme votre architecte : on peut faire une grosse maison ou une
petite maison.

800 Là, on pense qu'on a une maison qui est ben assez grande pour faire un très beau parc.
Si vous avez du budget, on vous proposerait de le mettre sur l'aménagement et la programmation.
C'est ça qui est important. Si vous voulez en profiter, c'est de là qu'on est rendu.

805 Mais si le choix collectif, c'est d'agrandir la maison, d'agrandir le parc, vous en débattrez, mais nous comme designer de parc, on a un gros... c'est un grand espace, puis on a hâte de s'atteler à la tâche de pouvoir en profiter. Merci.

LA PRÉSIDENTE:

810

Alors, je remercie monsieur Hodder et vos collègues, monsieur Thiffault et monsieur Filion. Alors, nous allons prendre une pause d'une dizaine de minutes. J'invite ceux et celles qui souhaitent poser des questions à nos invités à s'inscrire à la table et nous reprendrons dans 10 minutes et je vous dirai à ce moment-là jusqu'à quand le registre sera ouvert. Merci.

815

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

820

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

825

Il y a une douzaine de personnes qui se sont inscrites pour poser des questions. Je laisserai le registre ouvert jusqu'à 9 heures 15. Alors, ceux d'entre vous qui auraient une inspiration pourraient y aller. Ceux d'entre vous qui souhaiteraient reposer des questions pourront aussi aller s'inscrire à la table ici.

830

Alors, j'inviterais d'abord madame Corry Miller. Would you please come here, please.

Mme CORRY MILLER :

835

So, I'm not articulate like you guys but I live in that neighborhood . Is this plan already submitted to the...

LA PRÉSIDENTE :

Would you please bring the microphone a little closer to you, please.

840 **Mme CORRY MILLER :**

Is this plan already signed and done for and this meeting is a focus show ? Because I live in that neighborhood, you tell us – I'm sorry I try to understand the best I could – 50%, don't get greedy. Give me a 100%, make it for the people and everyone will come. Because everybody
845 already comes, they drive like crazy people on Gouin...

LA PRÉSIDENTE :

Please. The purpose of this meeting is to get information on the vision of the city.

850

Mme CORRY MILLER :

I live in that neighborhood. I don't agree with, I don't understand why you're telling us not to get greedy. We have 50% of the land for the environment. You want to save... make the little
855 lakes and do whatever, and keep a part for the people. Leave the whole thing. Why do what you want to do? Is this to get more tax dollars or to save the environment?

Cause you're talking about the environment but, in reality, I don't really think the environment has anything to do with it.

860

LA PRÉSIDENTE :

Tonight is to ask some questions on what is suggested.

865 **Mme CORRY MILLER :**

I just asked my question. Is this already a done deal? Are we all here for the benefit of pretending that you want to know what we think or...

870 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes, your question is: is that a deal?

875 **Mme CORRY MILLER :**

Is it a done deal already?

LA PRÉSIDENTE :

880 Allez-y, oui.

M. DANIEL HODDER:

885 What we are presenting tonight is what we've done over the past 15 years, we've been working to try to preserve L'Anse-à-L'Orme and where we're at right now. That's the purpose of this meeting. It's to debrief on what we've been doing over all these years in trying to preserve L'Anse-à-L'Orme. And this is where... this is the simply what we've done tonight. We're not trying to say that we've preserved the 100%, I understand that may be what you want. What we've... we're just explaining what we've done and why we did it, why we made those choices, and by
890 what process we came to it.

Yes, some of these transactions are made. We are owner, yes, it is a done deal. Those transactions are made. We own a lot of the land right now, we didn't own at the beginning of the process.

895

There are certain lands that we haven't bought yet, so part of it is not finished and we need to continue to purchase these lands to finish the process. So, it's partly done in terms of land acquisition. Part of the land has been acquired and part of it hasn't been acquired. So, we're explaining to you what we've done so far.

900

Mme CORRY MILLER :

So basically, the discussion this evening and for any other evenings that we have planned, it doesn't matter what we feel or how we want to keep our neighborhood. You have already decided that you're gonna build all these homes and only protect this part of Anse-à-L'Orme. That's it. Because a lot of your pictures with you green and making it look like you're giving us so much, you're keeping like... you're showing Senneville. And Senneville is not Pierrefonds-Ouest. It's Senneville.

905

910

LA PRÉSIDENTE :

Madame Miller, can I...

Mme CORRY MILLER :

915

Right? You don't want to hear my...

LA PRÉSIDENTE :

No, j'aimerais que vous restiez ici. En début de rencontre, peut-être que vous n'étiez pas ici. La présidente de l'Office a expliqué le sens de la démarche qu'elle fait et le rôle de l'Office là-dedans. Et, on tient en ce moment, l'Office tient deux séances d'information. Une qui a eu lieu dimanche où on a présenté la vision de la Ville pour l'ensemble du secteur Pierrefonds-Ouest. Ce soir, c'est une présentation de ce qui a été fait historiquement et des projets pour la partie plus verte.

925

930 Il y aura des ateliers dimanche prochain, plus de projections sur ce que les gens veulent pour le secteur Pierrefonds-Ouest. Alors, vous êtes invitée. Et ensuite, vous êtes invitée – tous les citoyens sont invités – à faire connaître leurs opinions sur le projet qui est présenté, la vision qui est présentée par la Ville de Montréal pour le secteur Pierrefonds-Ouest. Et si vous n’êtes pas d’accord, vous êtes invitée à venir le dire, à l’écrire. On souhaiterait aussi que vous justifiez votre point de vue. Si vous êtes d’accord en partie, ou complètement, que vous le disiez aussi. C’est ça le sens de la consultation qu’on mène en ce moment. Il y a rien, à ce que je sache...

935 **Mme CORRY MILLER :**

Just to put it out there, in my opinion, it’s a big mistake. Thank you.

LA PRÉSIDENTE :

940 J’invite maintenant monsieur Michel Labelle

M. MICHEL LABELLE:

945 Alors bonsoir, ça me fait plaisir d’être ici. Vous allez me pardonner, peut-être que mon préambule va être un petit peu long, mais mon nom, c’est Michael Labelle, mon père était le maire de Pierrefonds de 1962 à 1966. Mon père a perdu ses élections en 1966, il avait été accusé d’avoir bloqué un projet de développement dans le parc régional de Cap-St-Jacques qui n’était pas un parc dans le temps.

950 J’ai été conseiller municipal pendant 12 ans à Pierrefonds, de 1989 en 2001 et j’ai terminé mon mandat, j’ai fait 8 ans comme conseiller dans le secteur en question. Je connais le dossier très très très très bien. Je suis peut-être... je pense que je suis la seule personne qui avait invité des étudiants de l’Université McGill en urbaniste en maîtrise de venir faire une étude dans le secteur qui est sur votre site en ce moment, que j’ai déposée.

955

960 Pour revenir sur mon expérience, j'ai grandi dans le secteur. Je suis né là, j'ai une maison, on a construit une maison. Quelque chose de drôle m'est arrivé quand j'avais 11 ans. Mon voisin à côté, son père avait été affecté à Washington aux États-Unis et ils ont déménagé dans la banlieue de Reston. J'ai eu le plaisir d'aller visiter Reston en Virginie en banlieue de Washington et c'était épatant qu'est-ce qu'ils faisaient du point de vue de projets domiciliaires et j'ai dit : «Je sais que je ne pourrai jamais arrêter le développement ici. Si ça se passe, ça va être comme Reston.»

965 Et qu'est-ce qui me déçoit énormément, vous demandez aux gens leur opinion, mais les gens pour avoir une opinion ont besoin d'être éduqués. Ils ont besoin de savoir qu'est-ce qui se passe ailleurs dans les grandes villes à travers le monde. Est-ce que 10%, c'est bon? Je ne le sais pas. Washington, qu'est-ce qu'ils ont? Seattle? Je ne le sais pas. Ils ont besoin d'information.

970 À titre d'élu, ancien élu, j'ai besoin que mes gens me dirigent et me donnent l'information et disent : «Voilà ce qui se fait.» Et qu'est-ce que les étudiants de McGill, c'était épatant, ils ont dit : «Ben, vous regardez comment ça se fait ailleurs.» Ils nous ont donné des idées et c'est avec des idées qu'on forme des opinions. Ce n'est pas dans des consultations comme ça ce soir. Les gens, ils viennent ici...

975 **LA PRÉSIDENTE:**

Monsieur Labelle...

980 **M. MICHEL LABELLE:**

Pardonnez mon préambule.

LA PRÉSIDENTE:

985 Oui, j'aimerais ça que vous arriviez à votre question, s'il vous plaît.

M. MICHEL LABELLE:

Vous me coupez la parole.

990

LA PRÉSIDENTE:

Parce que votre préambule pourrait faire l'objet d'une très bonne opinion ou d'un commentaire écrit.

995

M. MICHEL LABELLE:

Je comprends, mais c'est parce que j'essaie de comprendre la pertinence de... justement qu'est-ce que je peux dire parce que ma question, c'est : Si je comprends bien, il y a eu beaucoup de travail avec des promoteurs et des gens de la Ville pendant plusieurs années, il y a eu des négociations. Les gens ici sont... Ça fait que si on peut me confirmer qu'il y a eu beaucoup de travail avec les promoteurs immobiliers, il y a des discussions qui ont été faites. Oui? Monsieur Hodder?

1000

1005

M. DANIEL HODDER :

Votre question, juste comprendre.

LA PRÉSIDENTE:

1010

Oui.

M. MICHEL LABELLE:

1015

Il y a eu beaucoup d'années, vous avez dit que pendant plusieurs années, il y a eu des négociations avec les promoteurs. Ça a pris différentes actions avec Canards Illimités. Il y a eu des pourparlers et normalement, je suis un homme d'affaires, je ne m'en vais pas pour faire céder

des terrains tout ça pour rien. Je travaille là-dessus parce que j'essaie de coopérer pour éventuellement qu'un projet de développement immobilier accouche.

1020

Alors, si je comprends bien, il y a eu des négociations entre autres entre le Ville de Montréal et le promoteur immobilier pendant plusieurs années sur le potentiel d'un développement immobilier dans l'ouest.

1025

LA PRÉSIDENTE:

Est-ce que c'est une question, ça, que vous posez?

1030

M. MICHEL LABELLE:

C'est une question.

M. DANIEL HODDER :

1035

Je vais essayer de l'adresser de la façon la plus transparente possible.

LA PRÉSIDENTE:

Allez-y.

1040

M. DANIEL HODDER :

1045

Quand on a adopté la politique de protection des milieux naturels en 2004, la politique, puis il faut la lire, elle est sur le site, c'était pas une politique de «on arrête tout le développement à Montréal». C'était une politique, puis ce qu'on disait, c'est qu'il y avait des arbitrages dans les écoterritoires à faire entre développement et conservation.

1050

Ça fait que notre approche a toujours été, parce que si on veut tout protéger, il faut tout acheter et si on achète tout... c'est très coûteux pour une administration. Vous êtes conseiller municipal, je pense que vous pouvez comprendre ça.

1055

Donc, l'idée de cette politique-là, puis c'est l'approche qu'on a eue dans tous les écoterritoires, c'est d'essayer de voir comment on peut intégrer le développement et la conservation de manière la plus harmonieuse possible en préservant les meilleurs aspects. On a fait exprès quand on a délimité les écoterritoires pour en prendre le plus large possible pour pouvoir être capable de donner un peu de lest et être en mesure de pouvoir faire un arbitrage qui soit réaliste.

1060

Oui, c'est possible que ça génère des coûts. Vous voyez, il y a quand même des coûts qui ont été assumés pour la protection, et c'est loin d'être fini, mais l'idée, c'est effectivement de faire un arbitrage entre développement et conservation, de tracer la ligne. C'est le travail qu'on a fait. Et quand on dit «tracer la ligne», la moitié du verre est vide, puis l'autre moitié est pleine. Ça fait que c'est sûr qu'on est là-dedans.

1065

C'est certain que c'est l'approche qu'on a développée en 2004. On n'a jamais prétendu qu'on était pour acheter tous les terrains vacants à Montréal pour en faire une zone de conservation. C'est pas l'approche, c'est pas le mandat qu'on avait. C'est pas le mandat qu'on s'est donné. Ce qu'on cherche à faire, c'est de créer des espaces-parcs intéressants, des grands espaces, puis de les intégrer dans la trame urbaine pour créer un milieu qui a une belle qualité de vie, qu'il est possible d'avoir de la nature à proximité de nos milieux de vie, pas seulement ailleurs qu'à Montréal, qu'à Montréal même on puisse intégrer ça.

1070

1075

Le mont Royal est un exemple à travers le monde. C'est un bel exemple. C'est un territoire qui est intéressant, au cœur du centre-ville qui est entouré de développement, mais le mont Royal, c'est 190 hectares. C'est grand, mais ce n'est pas...

1080 Donc ici, est-ce qu'on peut faire... On est en amont du développement. Ce qu'on a cherché à faire, puis une des clés du succès, c'est que vous savez qu'à mesure que le développement arrive, la valeur des terrains augmente, ça fait qu'on a essayé de se situer en amont des pressions de développement pour placer les parcs en premier. Au lieu d'être la dernière chose à laquelle, on pense dans le 10% pour fins de parc, on est la première chose.

1085 On a essayé dans ce projet-là de se servir en premier, de dire : «Qu'est-ce qui est le plus important en terme d'écosystème?», essayer de développer ça. C'est ça un peu l'approche. Mais notre approche n'a jamais été de dire : «On va tout protéger, tous les espaces vacants de Montréal, puis on va arrêter.» C'est pas l'approche dans laquelle on est, puis c'est la réalité.

1090 Il y en a qui ne seront peut-être pas d'accord avec ça, mais c'est pas le mandat qu'on avait.

M. MICHEL LABELLE:

1095 Pardonnez-moi, mais je pense que la question était simplement que... donc, la réponse est oui, il y a eu beaucoup de travail avec les promoteurs pour faire les échanges de terrains.

1100 Comment est-ce qu'on gère le problème que... vous, vous êtes la Ville de Montréal, donc, le budget pour le développement des parcs se fasse à la centrale, c'est une décision au centre-ville, mais les projets de développement demeurent local au point de vue de l'installation, les changements de zonage et les choses comme ça.

1105 Comment est-ce qu'on peut protéger qu'est-ce que vous, vos intentions de parc et qu'est-ce qui va se réaliser comme développement se réalise comme c'est prévu?

M. DANIEL HODDER :

1105 Je dirais que c'est une question au Service d'urbanisme que vous adressez, comment on gère le développement, l'articulation entre le central et l'arrondissement. Peut-être que ce n'est

pas une question qui s'adresse au Service des parcs. Nous on est au Service des parcs, on essaie de placer des parcs, de les gérer, de les aménager, les ouvrir. C'est ça notre démarche.

1110

Comment ça s'articule la zone de développement, puis qu'est-ce qui se passe dans la zone de développement? Mis à part les liens qu'il peut y avoir avec les zones de conservation, par exemple au niveau du drainage des eaux de surface, ce n'est plus notre mandat.

1115

LA PRÉSIDENTE:

Est-ce qu'il y a quelqu'un de la ville centrale...

1120

M. MICHEL LABELLE:

Non, mais Madame la présidente, vous allez m'excuser parce que je pense que mes interventions vont être mieux à une session qu'il va y avoir plus tard que ce soir.

1125

LA PRÉSIDENTE:

O.K.

1130

M. MICHEL LABELLE:

Parce que c'est sur le volet Environnement, mais je pense que ce serait mieux que je revienne...

1135

LA PRÉSIDENTE:

À la prochaine? Oui.

M. MICHEL LABELLE:

Je vais déposer un mémoire.

1140

LA PRÉSIDENTE:

Alors, je vous invite à déposer un mémoire, soit oralement ou écrit.

1145

M. MICHEL LABELLE:

Oui, oui, absolument. Merci beaucoup, Madame.

LA PRÉSIDENTE:

1150

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

1155

J'invite maintenant monsieur Donald Hobus.

M. DONALD HOBUS :

Bonsoir.

1160

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur.

1165 **M. DONALD HOBUS :**

I will address for the people in front of me in English, if you don't mind?

1170 **LA PRÉSIDENTE :**

It's O.K. Fine.

M. DONALD HOBUS :

1175 I do speak French but tonight I'm a little tired. I'm a little bit skeptical not so much of the process but the outcome of the process. I have confidence in the OCPM but there has been some events that have happened recently that leave me to be a little bit skeptical.

1180 Last night, at Pierrefonds council, I attempted to ask a question and I was shut down. I was told that there was already four questions asked. Ross Stitt, who is sitting here, was the first person to register for a question. And when the question period opened, three people from the development team passed in front of him. Now, they weren't in the room when the question period or the registration was opened.

1185 So that leaves me, and a few other events, leave me to believe that the politicians, because of statements they've made, they have already made up their decision. So, I wonder if we are wasting our time tonight and the four sessions, are we wasting our time?

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

1190 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes....

M. DONALD HOBUS :

1195

Let me continue just a little bit. I would hope that the OCPM, obviously I'm opposed to the development – I don't hide that – if the OCPM comes out in favor of protecting 100% and typically in the past, the politicians have on occasion ignored the recommendations from the OCPM – I would hope that the OCPM request of the politicians that anything that they refuse to accept, they must give us a reason why they're refusing it.

1200

LA PRÉSIDENTE :

I can tell you that when the Office and the president gives the... can I answer you...

1205

M. DONALD HOBUS :

Oui, oui

1210

LA PRÉSIDENTE :

...I'm a little tired also...

M. DONALD HOBUS :

1215

Vous pouvez répondre en français.

LA PRÉSIDENTE :

1220

Je vais vous répondre en français. Alors, lorsque la présidente de l'Office remet le rapport sur un mandat qui lui a été confié, la Ville prend connaissance et, généralement – puis c'est une pratique habituelle – l'Office reçoit, pour chacune de ses recommandations une réponse à ces recommandations-là.

1225 **M. DONALD HOBUS :**

Mais est-ce que la réponse est rendue publique?

1230 **LA PRÉSIDENTE :**

Les réponses... Est-ce que c'est... oui, c'est rendu public, effectivement, ça apparaît sur le site. Vous pouvez le vérifier pour d'autres commissions qui ont eu lieu, mettons, cherchez des commissions qui ont eu lieu il y a une année environ.

1235 **M. DONALD HOBUS :**

Parce que le 26 mars, ici, on a eu une période de questions et des réponses. Puis, j'ai essayé de trouver les questions puis les réponses sur le site de l'OCPM, ça a été promis, peut-être elles sont là, je les ai pas trouvées.

1240

LA PRÉSIDENTE :

C'est-à-dire des réponses à des questions?

1245 **M. DONALD HOBUS :**

La dernière session qu'on a eue.

LA PRÉSIDENTE :

1250 Oui. Écoutez, on a eu la transcription aujourd'hui, et on attend toujours d'avoir la transcription avant d'envoyer les questions à la Ville. Alors, elles vont être envoyées demain matin.

M. DONALD HOBUS :

1255

Parce que la promesse qu'on a eue ce dimanche-là, c'était les questions et les réponses seront sur le site web cette semaine.

LA PRÉSIDENTE :

1260

Elles vont l'être. Malheureusement...

M. DONALD HOBUS :

1265

Puis on est quasiment deux semaines plus tard, pis on les a toujours pas.

LA PRÉSIDENTE :

1270

Pas tout à fait là, oui.

M. DONALD HOBUS :

Oui, ben quasiment.

1275

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Mais vous allez les avoir dès qu'on va avoir les réponses.

M. DONALD HOBUS :

1280

Parfait. J'ai deux autres petites questions. Hier, ma question au conseil, c'était monsieur «Howex(sic)» ça fait peut-être 14, 15, 16 mois qu'il demande un rapport coût/bénéfice pour le projet. Et on l'a jamais eu. Donc, est-ce que le rapport des avantages se trouve sur le site de l'OCPM?

1285

LA PRÉSIDENTE :

Je comprends pas bien. Est-ce que le rapport d'avantages...

1290 **M. DONALD HOBUS :**

En anglais, on appelle ça « a cost benefit ». Donc, il y a des coûts associés au projet. Il y a peut-être des avantages.

1295 **LA PRÉSIDENTE :**

J'ai jamais entendu parler de ça.

1300 **M. DONALD HOBUS :**

Ben, justement, pis ça fait 16 mois qu'on attend. Puis je me demande comment on peut faire un projet sans savoir s'il y a un avantage au projet? En tout cas, ça c'est une de question.

1305 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça c'est une question. O.K. Allez-y.

1310 **M. DONALD HOBUS :**

Puis, le dernier point, c'est monsieur Bernard Fillion, que je connais très bien, vous avez présenté des images avec des endroits qui ont été protégés, puis un coût associé que vous avez payé pour protéger. Ces coûts-là sont beaucoup moins que le coût qui a été donné par monsieur Copeman. Puis, monsieur Copeman, à mon opinion, prend l'avantage ou prend la part des promoteurs en disant que si on protège tout, ça va coûter des centaines de millions.

1315

Mais qu'est-ce que j'ai vu ce soir, le 185 hectares qui est ciblé pour le développement devrait coûter beaucoup, beaucoup moins que même 100 millions. Mais monsieur CopEman a dit : « ça va coûter des centaines de millions. » C'est pas vrai. Est-ce que vos chiffres sont...

1320 **LA PRÉSIDENTE :**

Votre question est? C'est ça...

1325 **M. DONALD HOBUS :**

Est-ce que vos chiffres sont disponibles?

M. BERNARD FILION :

1330 Bon. Mais nous autres... j'ai fait un oubli tout à l'heure. Ce sont des chiffres de 2009. Nous, quand on a eu le mandat d'acquérir, on a contracté un évaluateur – une firme d'évaluation agréée – on lui a donné le périmètre d'acquisition et là, on lui a fait évaluer ces propriétés-là, ce qu'on appelle la juste valeur marchande. Donc, les chiffres de ce soir sont tous des chiffres de 2009. Donc, ils ne sont pas actualisés du tout. C'est vraiment avec quoi qu'on a travaillé.

1335

M. DONALD HOBUS :

Si on regarde les chiffres de 2009 puis on regarde la croissance – ou l'accroissement de...

1340

LA PRÉSIDENTE :

L'indexation.

1345 **M. DONALD HOBUS :**

...l'indexation, on peut dire que c'est 10% peut-être.

1350 **M. DANIEL HODDER:**

1350

Juste mentionner une chose qui, je pense, est importante. Quand on a négocié avec les propriétaires, c'est sûr qu'eux autres étaient plus... ils avaient la perspective d'un développement urbain. C'est sûr que dans toute la discussion – vous savez, je l'ai dit tantôt – l'idée c'est par arbitrage entre la zone de conservation et la zone de développement. Donc, quand les promoteurs regardent nos offres, ou regardent ce qui se passe, ils le regardent dans une perspective qui va avoir du développement au bout, vous l'avez dit vous-même – ou je le sais pas si c'est vous ou celui qui vous a précédé – c'est certain.

1355

1360

Donc, les concessions que sont prêts à faire les propriétaires, faut toujours regarder avec la lunette qu'ils auront du développement. Donc, c'est un petit peu différent une situation où on veut tout acquérir. Il y a le temps. Il y a toutes sortes d'autres considérations. On n'est pas des évaluateurs. Je ne pense pas qu'on ait à rentrer là-dedans. Il y a toutes sortes de considération à tenir compte qu'on n'a pas l'expertise. Mais c'est important de mentionner qu'on était dans des arbitrages. On avait clairement dit dès le départ que notre mandat était de départager une zone de conservation et une zone de développement, pas d'acheter 100% des terrains. Ça change la perspective.

1365

M. DONALD HOBUS :

1370

Bien, je pense que j'ai posé toutes les questions que je voulais.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

1375

M. DONALD HOBUS :

Merci beaucoup.

1380 **LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant monsieur Schwalb, s'il vous plaît.

1385 **M. THOMAS SCHWALB :**

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

1390 Bonsoir, Monsieur.

M. THOMAS SCHWALB :

1395 I would like to talk about trees and air pollution, I have a question about this. The air pollution on the island of Montreal is getting worse and worse every year, every month. In the past four days, we have surpassed the world health organization maximum limits on air pollution in the Montreal region. Now trees clean and recycle gases and remove the particulates from the air. Particulates have been linked to cardiovascular diseases. And basically, the bottom line is that cutting trees is bad for everybody's health.

1400

Now, politicians and people try to ignore this, but this problem is building more and more. And the end result will be something like China, where you have terrible, terrible air pollution. And the more trees that are cut down in the urban area, the more this problem will become evident. It just became apparent last week that Montreal plans to cut over a thousand trees on Parc Jean-Drapeau. My first question is: how many trees will be cut in this project?

1405

M. DANIEL HODDER:

1410 O.K. I just want to mention something about trees. I think that we totally agree with the
importance of trees. I'm not a specialist of air pollution, I don't know how it's evolving. But I do
know something about trees. I'm responsible for the canopy program at the city level. We are
planting ten of thousands of trees every year. We are planting way more trees than we're cutting
down, by – I think the last count was over 15000 more trees – we're really moving. And the
1415 importance of trees, not only for air pollution but also for the islands and looking at that is a very
significant aspect of what we are doing.

The second part of your question, more specifically related to this project, I'd like to say
that the forest cover, everything that is forest cover is part of the conservation area. So, there will
be no mature trees. There may be trees, shrubbery or trees, more younger trees that may be
1420 involved. But all the forestry cover is part of the conservation area. We mentioned that it was one
of our major first objective, it was to protect the forest cover in the entire zone. So, we are not
going to be cutting down a large number of trees and they won't be mature trees.

M. THOMAS SCHWALB :

1425 So, you're saying that there will be no mature tree cut in this project?

M. DANIEL HODDER:

1430 Well, we don't, unless I'm mistaken... I'm gonna ask Claude to make sure what I'm saying
is right. - Est-ce qu'on va couper les arbres matures dans la zone de conservation, tout... le milieu
forestier... Dans la zone de développement, il n'y a pas d'arbres matures dans ce
développement-là? Peut-être quelques-uns.

1435 So, I'm told that there may be a few trees along the canals, les zones de drainage...

M. THOMAS SCHWALB :

On parle d'une vingtaine? une centaine? ou 1000 ou?

1440

M. DANIEL HODDER:

J'ai pas... Pierre Legendre, est-ce que tu es au courant, toi, combien que ça...

1445

M. PIERRE LEGENDRE :

On n'a pas de décompte exact. . Ce que je disais, comme l'explique Daniel, l'essentiel des forêts et des bois matures, sont dans la zone de conservation. Mais, il en reste pas moins qu'il pourrait avoir effectivement un certain nombre d'arbres d'assez grande taille qui seraient du côté de la zone de développement. Essentiellement, on penserait à des arbres qui ont subsisté à travers les années dans les bordures de fossés agricoles. Donc, si vous marchez dans la zone de développement, vous allez voir peut-être à certains endroits un arbre d'une grande dimension qui pointe à l'horizon. Maintenant, la question à savoir est-ce que c'est 1, 10, 15, 30 ou 40, là, je ne pourrais pas vous donner la réponse ce soir.

1450

1455

M. THOMAS SCHWALB :

Des centaines ou des milliers...

1460

M. PIERRE LEGENDRE :

Je le sais pas, Monsieur. Mais on pourrait peut-être faire cette appréciation-là, mais je vous ferais remarquer que c'est dans la zone de développement. Donc, c'est la zone qui ferait l'objet d'une demande de certificat d'autorisation par les propriétaires promoteurs. Et eux auraient à faire la description de ce qui serait concerné par leur développement urbain.

1465

M. DANIEL HODDER:

1470 Pierre, je voudrais ajouter aussi que la présence d'arbres matures dans le projet de
développement n'est pas nécessairement incompatible avec un développement. Donc, il est
possible que bien qu'ils soient dans la zone de développement, qu'ils soient toujours maintenus.
Sorry, they may be maintained even though they're in the development area. It's not necessarily
because they're in the development zone that they are going to be cut down.

1475 **M. THOMAS SCHWALB :**

O.K. I just would like to point out, because you're comparing apples and oranges here –
comparing mature tree with a little sapling that's going to take 30 years before it gets to be efficient
at cutting pollution. But I certainly appreciate the effort. We must plan for the future.

1480

And my next question is that, with all these issues around the development including
urban sprawl and the infrastructure that is going to be put in, and the transportation problems, I'd
like to in whose interest is this development taking place? I don't think it's in the citizens' interest.

1485 APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

LA PRÉSIDENTE :

1490 So, your question is?

M. THOMAS SCHWALB :

1495 In whose interest is this development going on? Because I don't see that it's in the
citizens' interest, of Pierrefonds or Montreal.

M. DANIEL HODDER:

1500 I do want to clarify. I'm here and I'm part of the parks department, here tonight, and the idea was to present what we've done in terms of the parks. I'm not responsible for the development of the city, I don't answer for development... Our process is to try to create a park. Now, why we are developing and what... that kind of questions, I think it's more a question that could be addressed to my colleagues in another forum for the development as such. But it's not... it's not...

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'il y a quelqu'un de l'arrondissement ou de la Ville ici qui pourrait répondre? Venez à l'avant et prenez un micro, s'il vous plaît.

1510 **MME ANNE CASTONGUAY :**

Merci. The development is... what is planned, in accordance with the conservation of the park, so that's why the mandate was to have both of them put together and not just a conservation, or not just a development.

1515

M. THOMAS SCHWALB :

But that does not tell me in whose interest this development is happening.

1520 **M. DANIEL HODDER:**

It's a philosophical question? Is that the way we should take it?

M. THOMAS SCHWALB :

1525

I just would like to know in whose interest is this development happening? Because, it's not for the citizens' interest. So why is it happening?

M. DANIEL HODDER:

1530

The question is a bit rhetorical, I think, but I mean I'll try at... At the City, I am an urban planner. So I can tell you from an urban planning perspective. The City has to juggle with two things. It derives its funding from development and it has to protect the quality of life of its citizens. That's... basically and what we've done here, as a city, is to try to arbitrate between these two values and have a very substantial conservation area while preserving the fiscal potential or the potential development and a positive development for people who want... but that's, you know, that's a political question. I can't go any further than that.

1535

M. THOMAS SCHWALB :

1540

O.K. well, I must say I'm a little confused because last night at Pierrefonds' council meeting, the Pierrefonds-Roxboro mayor, Mayor Beis, said you were the people to ask this question from, and certainly you would know. So, I'm a little confused.

1545

Now the other thing I'd like to say is that this is a myth that development is where the revenues come from for a city. The revenues come from the tax base, not from the development. And as the development ages, after 25, 30 years, it becomes a negative, it's not a positive to the city coffers. Thank you.

1550

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

LA PRÉSIDENTE :

Thank you Mr. Schwalb. Monsieur Stitt, s'il vous plait. Please sit. Sorry.

1555 **M. ROSS STITT :**

I've been referred to a few times tonight, and I was at the Pierrefonds' city council last night, and I did ask them a question, and it's true that the question period – even though it's not your concern, was kind of... I don't know why three people were able to get ahead of me, but anyways.

1560

My first question is, after Sunday's session on the 25th or whatever it was...

LA PRÉSIDENTE :

1565

26th.

M. ROSS STITT :

1570

26th. I went the next day and I tried to... I found the website and I thought I would look over what had happened the day before. And I was very disappointed to not see the question period on the website at all.

LA PRÉSIDENTE :

1575

But it is today.

M. ROSS STITT :

1580

But is it live? I mean, is it... not a transcription but what I want is why isn't the question period filmed live?

LA PRÉSIDENTE :

1585

Yes. What it was said or heard...

M. ROSS STITT :

Well, or not live but I mean...

1590 **LA PRÉSIDENTE :**

It's live, yes.

1595 **M. ROSS STITT :**

The question period, it shows the question period? It's not an annexation of...

1600 **LA PRÉSIDENTE :**

No, it's not... It is as it is, with the hesitations.

M. ROSS STITT :

No but can we see ourselves when we ask the questions?

1605

LA PRÉSIDENTE :

Yes.

1610 **M. ROSS STITT :**

O.K. So it's not a transcription of the questions. It's actually live, just like the presentation is?

1615 **Mme ANIK POULIOT:**

Est-ce que ça fonctionne? Bonjour.

1620 **M. ROSS STITT :**

Bonjour.

Mme ANIK POULIOT:

1625 Anik Pouliot. Je m'occupe des communications à l'OCPM. Les transcriptions de dimanche dernier sont en ligne en ce moment sur le site web. C'est mot-à-mot, tout ce qui a été dit, les questions, les réponses, les présentations.

1630 Depuis peu, Facebook nous permet de faire du vidéo *live*, ce qu'on fait pour les présentations qui sont diffusées dans Facebook et dans notre site web. D'abord, ça fait pas très longtemps que c'est offert. On a encore des fois des petits problèmes techniques. On a commencé par diffuser d'abord les présentations parce que c'est une façon pour les citoyens d'avoir accès à cette information-là – les gens qui pourraient pas se déplacer – pour les aider à venir contribuer une opinion, soit écrite soit orale.

1635 Si on voulait présenter la période de questions, ça prendrait plus qu'une caméra, plus qu'un membre du personnel; techniquement il y a des enjeux qui, pour le moment, on n'est pas en mesure de répondre. Je ne dis pas qu'on le fera jamais, mais pour l'instant on a commencé avec quelque chose de plus petit. Puis on a encore des fois des petits *bugs* puis on...

1640

M. ROSS STITT :

So, les périodes de question ne sont pas *web-diffused*?

1645

Mme ANIK POULIOT:

Ne sont pas...

1650 **LA PRÉSIDENTE :**

But you have the transcription.

Mme ANIK POULIOT:

1655

Mais vous avez les transcriptions mot-à-mot...

M. ROSS STITT :

1660

Mais je veux pas... O.K. Écoutez, let me finish my question.

Mme ANIK POULIOT:

O.K.

1665

M. ROSS STITT :

1670

I was very disappointed to find that the live question period was not on the site. At the council meeting last night, I asked our mayor the same question. Of course, he said to ask you. I think it's very important so the public, the residents, can see and hear the questions and the body language and responses that go with them. This is why so many municipal councils now are web screening their council meetings. By not web screening question periods, you seem to be committing some type of act of censorship, which to me is anti-democratic. So, my question is why aren't the question periods shown, as well as the presentation by the panel?

1675

LA PRÉSIDENTE :

1680 Yes. The Office is responsible of whatever is on the website, written down or filmed. As my colleague told you, as somebody from the Office told you, we're beginning... we have the films only since ... I don't know how many, a year or so, and now we're working on the question period. So, it would be better, but we'll be getting there.

M. ROSS STITT :

1685 These question periods, at some point, will be available for people to see?

LA PRÉSIDENTE :

1690 No. Not yet.

M. ROSS STITT :

O.K. I find, like as I just said that's, to me, totally anti-democratic and a form a censorship.

1695 **LA PRÉSIDENTE :**

I don't think it's a democratic issue, it's more a technical issue.

M. ROSS STITT :

1700 Well, we started...

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

1705 Sir, I'm sorry. I'm sorry. I'm the president of the Office. So if you have anything to say about this...

M. ROSS STITT :

1710 You don't have to be sorry, the president...

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office ::

1715 You can. You can. No, no, no, I'm saying I'm sorry because I was cutting you off. Sorry.

M. ROSS STITT :

No, that's fine.

1720 **Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :**

1725 O.K. The thing is that our commitment at the Office was to give everybody written transcript. We have been trying, exactly like Anik has told you, to evolve into different kinds. If you want, if you find it's really unfair, we could take off the videos that we have – that could be done – and only have written transcript of both the presentation and the question period, which is our commitment to the citizens.

M. ROSS STITT :

1730 Why would you not...

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

1735 If you feel that this is a... this is a problem, we would like not to give any idea that it's
anti-democratic or that we are giving any preferential treatment to anybody. We are experimenting
– like we're telling you – and it's not yet all available. I'd rather we take them off, if you feel it's an
unfair advantage, than try to... because we don't have at this point the resources and the means
to be able to do both sides. So we thought it was interesting that everybody could have access to
whatever was presented.

1740

M. ROSS STITT :

But, you've done your side before, and other OCPM here as well.

1745

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

No. No. We only did that... we always only do the presentation.

M. ROSS STITT :

1750

Well, that's what I'm saying.

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

1755

Yes.

M. ROSS STITT :

You've done the presentation before in your other hearings...

1760

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

Yes.

1765 **M. ROSS STITT :**

But you never considered...

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

1770

We did consider it, but we do not have the means at this point, the number of cameras, the number of personnel, and everything that is needed. So, what I am telling you is that, if you really feel that it's unfair, we will take off the videos.

1775 **M. ROSS STITT :**

Well, I don't feel...

Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :

1780

For this hearing.

M. ROSS STITT :

1785 I don't think it's my place to make a decision on behalf of everybody else, but I... anyways... thanks for the answer.

LA PRÉSIDENTE :

1790

Another question, Mr. Stitt?

M. ROSS STITT :

1795 My other question is: on your presentation, you focussed a lot on the part that is being
conserved. You haven't really focussed that much on the 185 hectares that is being developed.
And I understand, from what you just said prior to Mr. Schwalb, but... Let's face it. Do the animals
know like demarcation lines, you know, what happens to the animals, the birds and all the species
that live there – over 270 species – when construction starts on a 185 hectares. You think the
animals are just gonna go and say "Oh, well here's the boarder, and we can just cross over and
1800 this part is protected." No, it doesn't work like that. The biodiversity in there is going to be totally
affected by construction of up to five or six thousands housing units.

1805 So my question is... you guys are biologists, so how can that not... and that's just the
animals, plant species, what about the people that live around there? What about the people living
in Kirkland and Timberlea, they will probably move there, and the people of Pierrefonds, they
bought those houses years ago thinking that they're gonna be on a nice quiet backspace of
protected land, which now, they are gonna find themselves having an urban boulevard going by
their houses... the people that are living on the eastern side, and on the western side of Kirkland.

1810 So, I mean... you know, I don't think the politicians haven't thought this through, and they
just don't care. Kirkland, apparently, the mayor just wants the urban boulevard. He doesn't care
about the animals, he doesn't care about the impact.

LA PRÉSIDENTE :

1815 O.K. S'il vous plait, la question, could we have an answer.

M. DANIEL HODDER:

1820 O.K. I'm trying to find... Peux-tu montrer la zone de conservation? I want to show one
thing. O.K... OK... l'autre avant... l'autre avant... O.K.

1825

You talked about – I just want to make sure of one thing. The people in Kirkland that are there are not... would not be... So, this is Kirkland here. There will not be any change in their environment because the conservation kind of wraps around that area.

M. ROSS STITT :

1830

But they'll have the urban boulevard going in through their backyards, the cut off...

M. DANIEL HODDER:

Here, there is an urban boulevard, yes.

1835

M. ROSS STITT :

So...

M. DANIEL HODDER:

1840

That's right. O.K. but that's a... yeah, it's a transportation issue.

M. ROSS STITT :

1845

No. I know that, but it... are you finished?

M. DANIEL HODDER:

1850

Sir...

M. ROSS STITT :

I mean...

M. DANIEL HODDER:

1855

What I wanted to say is simply that, we're not... we're here to talk about... tonight, the theme was what we've done with the natural area. We're not here to describe the development area. That was developed, that was presented at the last session, I believe. We're here to present the conservation area. We're not ignoring that there is a development there. We realize there is development. But we're not here, we're not development specialists.

1860

M. ROSS STITT :

But you're here to present a conservation project.

1865

M. DANIEL HODDER:

Yes.

1870

M. ROSS STITT :

And what I'm saying is the animals...

1875

M. DANIEL HODDER:

O.K. I know.

M. DANIEL HODDER:

1880

O.K, and the impacts. This, yes, there will impacts to biodiversity by this development. It wouldn't be truthful on me to tell you that there will be no impacts. There will be significant impacts in this area.

M. ROSS STITT :

1885

And what about the impact on the parks – the existing Anse-à-L’Orme park and the Cap Saint-Jacques park?

M. DANIEL HODDER:

1890

That’s what we’re trying to minimize with the buffer... that’s the whole idea, the concept of having core areas, buffer zones, and corridors. We’ve tried to establish a self-sustaining ecosystem within the park and try... This is what we’ve done. But I cannot say there will be no impact on biodiversity. They will be impacted. And certainly there will be an area...

1895

M. ROSS STITT :

Cause those animals, they cross... as you probably know, better than me, they cross everywhere in that area, including the 185 ha protected private-owned sectors.

1900

M. DANIEL HODDER:

But we think that we preserve an ecosystem which is an habitat which would take value within time and it will allow you to have a proximity with nature and to maintain that relationship with a natural area in this neighborhood.

1905

M. ROSS STITT :

Despite the fact that you’re going to have an urban boulevard, three lanes going North-South and you’re going to have six... possibly 6,000 homes plus three schools, plus commercial centers in the future, you still think the animals and the nature will be able to survive in this...

1910

1915

M. DANIEL HODDER:

What we're saying is this conservation area is quite significant, it will be the largest conservation area in the island of Montreal, one of the largest in the Montreal area, and we think we can do a substantial park, a park which you'll appreciate. And I believe yes, that you will be able to have a natural area in this area which will be very significant.

1920

M. ROSS STITT :

Thank you.

1925

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Monsieur. Peut-être une question ici. Oui?

1930

M. JOSHUA WOLFE , commissaire :

Oui. Monsieur Hodder, j'aimerais avoir un peu l'idée comment est-ce que vous avez fait le choix, quels étaient les critères d'avoir choisi telle partie de terrain pour permettre le développement et quelle partie de territoire à préserver?

1935

Je comprends que Canards Illimités s'intéresse aux oiseaux, aux canards, mais les autres espèces par exemple, est-ce que vous avez identifié que le territoire que vous avez réservé pour conservation...

1940

M. DANIEL HODDER :

Je pense que notre approche a été comme il a été mentionné, puis là, écoutez, je peux laisser Claude faire des compléments et Bernard aussi, qui s'y connaissent en écosystème plus que moi, mais à la base ce qu'on a fait, c'est qu'on n'a pas choisi des espèces, on a choisi des habitats parce que les habitats conduisent à des espèces.

1945 Donc, c'est vraiment sur la base des habitats, une complémentarité des habitats et des dimensions des habitats qui sont assez importantes pour qu'ils puissent bénéficier à des espèces. Donc, on l'a fait sur cette base-là.

1950 Un autre élément, ça a été cette idée d'identifier quand même les zones de biodiversité des habitats qui sont les plus riches, de les protéger et d'associer à ça des *buffer zones*, des zones tampons et les corridors. Ça, c'est un élément important.

1955 On a aussi regardé, puis c'est sûr qu'en premier, tout de suite, automatiquement on a pris toutes les zones qui étaient non développables. Donc, il y a une partie de la zone de conservation qui est soit en zone agricole, soit en zone inondable, puis il y a une partie qui est en zone développable. Ça, on a travaillé plus fort pour ça, mais ça s'adonne que les zones inondables, là où il y a une présence d'eau, c'est des zones de plus grandes contraintes pour le développement, mais c'est aussi les zones les plus riches en termes d'écosystème. Ça fait que là, on a été un peu favorisé par la nature dans nos choix.

1960 Mais on me disait cet après-midi, c'est 40% du surface qui est développable. Donc, on est allé bien au-delà de juste qu'est-ce qui pouvait être protégé d'office. 50%? Donc, c'est 50% de la zone de conservation qui aurait pu être développée qu'on a maintenue et là, c'est sûr qu'on a fait des choix. La dimension des habitats de chacun des habitats, la complémentarité des habitats qui était favorisée.

1965 Il y a eu des inventaires, il y a eu quelques inventaires au niveau des espèces, mais ce qui motive, ce qui a motivé nos choix, c'est davantage la complémentarité des habitats.

1970 Est-ce que ça répond à votre question, Monsieur Wolfe?

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

Oui, merci.

1975

LA PRÉSIDENTE:

J'inviterais maintenant madame Chantal Jacques.

1980 **Mme CHANTAL JACQUES:**

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE:

1985

Bonsoir, Madame.

Mme CHANTAL JACQUES:

1990

J'ai habité l'Anse-à-l'Orme toute ma vie et donc, je connais bien le territoire que vous nous présentez ce soir. Et en habitant dans le territoire, j'ai l'occasion de voir les autres habitants de ce territoire, les habitants qui ne sont pas ici ce soir, c'est-à-dire les cerfs de Virginie, c'est-à-dire les castors, c'est-à-dire les autres mammifères, les autres oiseaux qui habitent là.

1995

On parle beaucoup de territoires ce soir. On parle d'une nature même que je trouve dangereuse parce qu'elle ne sait pas comment se développer toute seule cette nature-là, semble-t-il. Elle ne se développait pas toujours bien.

2000

Ce que je comprends, c'est qu'on veut créer de cette nature, de cet écosystème un parc pour les humains, pour qu'ils puissent en bénéficier. Je comprends ça, c'est votre mandat.

Moi ce que je viens vous demander ce soir, c'est : Il y a combien de chevreuils qui habitent l'Anse-à-l'Orme?

2005 **M. DANIEL HODDER :**

On vient juste de faire un décompte. Je ne sais pas s'il y a quelqu'un qui peut m'aider, mais je pense que c'est autour de 50?

2010 **M. CLAUDE THIFFAULT :**

En fait, il y a eu deux inventaires pour évaluer les populations de cerfs dans le secteur, dans tout l'ouest de l'île de Montréal. Notre Direction, on a fait un premier inventaire en mars 2006 et on a dénombré à ce moment-là un troupeau d'environ 36 cerfs dans le secteur de Sainte-Anne-de-Bellevue.

2015

Lors de l'inventaire, on n'avait pas vu de cerfs du côté de Pierrefonds-Ouest, mais comme on faisait des inventaires aussi sur le terrain, on a vu qu'il y avait utilisation par le broutage, notamment dans la friche à cornelliers que j'ai montrée tout à l'heure, dans le 40 hectares de friche qu'on veut préserver, qui est près de la Rivière-à-l'Orme.

2020

On peut le montrer sur la carte si vous voulez. Ça me prendrait une meilleure carte que ça par exemple. As-tu la carte des habitats?

2025 **Mme CHANTAL JACQUES:**

Puis il y en a qui se rendent même jusque dans le Cap-Saint-Jacques aussi.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2030

Oui, oui.

M. DANIEL HODDER :

2035

On va retourner en arrière. On a une carte de biologiste.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2040 Ça s'en vient. On y arrive. Voilà! Bon. Le gros du ravage se tient ici. Ici, vous voyez en couleur, en fait, je pense que c'est...dans la légende, c'est marqué cédrière, je pense? Oui, c'est bien ça. Donc, la cédrière couvre à peu près un 3, 4 hectares. Il y a un regroupement, une cédrière importante du côté du bois de Sainte-Anne-de-Bellevue et le gros du troupeau se tient là parce que c'est un refuge intéressant, c'est un peuplement de résineux. C'est le seul de tout Pierrefonds-Ouest en fait.

2045 Mais par contre, le cerf se répand également dans les zones de forêt et de friche et il utilise une partie... un petit peu dans le bois numéro 3 ici, mais il utilise beaucoup cette partie-là également qui est presque toute protégée, qui va être quasiment toute incluse dans la zone de conservation.

2050 En fait, le gros du ravage se tient ici, dans la cédrière, et le cerf se déplace et utilise également les bois qui sont là, mais il va surtout s'alimenter probablement dans les friches qui sont ici parce que c'est des friches arbustives et l'hiver, il mange des arbustes, notamment le cornellier qu'il aime beaucoup . Et c'est également une aire importante pour lui d'alimentation dans cette partie-là.

2055 Tandis que dans Sainte-Anne-de-Bellevue, il utilise surtout les friches qui sont au sud. Et on a fait faire un inventaire par le ministère Faune et Forêt qui date de janvier, je crois, ou février 2017, donc, c'est tout récent. Parce que c'est compliqué faire des inventaires aéroportés à Montréal avec l'aéroport, tout ça. On l'avait fait en 2006, mais là, ça prend toutes sortes de permis et autres et on le fait dans le cadre de leur inventaire qu'ils font dans la région de la Montérégie et Montréal. Ils ont dénombré en tout 60 cerfs dans l'ensemble de la partie ouest de l'île de Montréal incluant jusqu'à Senneville. Et en fait ce qu'on voit, c'est que le troupeau grossit, mais les concentrations de cerfs sont surtout encore... c'était le même patron un peu qu'il y avait à l'époque, donc, c'est surtout ici et dans la partie nord.

2065

Il y a eu peut-être quelques individus qui ont été observés plus à l'intérieur, mais le cerf utilise vraiment les boisés de la zone qu'on veut protéger qu'on voit en haut et celle de Sainte-Anne-de-Bellevue.

2070 **Mme CHANTAL JACQUES:**

Et est-ce que vous savez de par la Ville et de par la police combien de cerfs se font tuer par année sur le chemin de l'Anse-à-l'Orme et sur les chemins avoisinants?

2075 **M. CLAUDE THIFFAULT :**

On n'a pas de chiffres, disons exhaustifs. À l'occasion, on peut être avisés. En fait, c'est un de nos techniciens qui fait partie de notre service, Denis Fournier, parce qu'on est dans la zone du parc de l'Anse-à-l'Orme qui est avisé.

2080 Je ne sais pas s'il y a des statistiques, peut-être qu'il y en a, Denis pourrait éventuellement vous répondre, mais...

LA PRÉSIDENTE:

2085 Est-ce que vous souhaiteriez avoir les statistiques?

Mme CHANTAL JACQUES:

2090 J'aimerais avoir les statistiques parce que, à savoir si ça augmente. Moi, mon inquiétude la dernière fois que j'en ai parlé, on parlait de 5 à 10 par année. Avec le trafic qu'on a présentement, on parle d'augmenter de 6 000 habitations, donc, on augmente le trafic de façon considérable dans un territoire... ça traverse un écoterritoire, et pour moi, c'est un impact majeur sur la faune.

2095 Ce soir, on n'a pas parlé de l'impact sur la faune, mais je pense que c'est un point essentiel qu'on se doit de... je ne sais pas si ce n'est pas votre mandat pour les parcs, si ce n'est pas le mandat de la Ville parce que la Ville développe, vous, vous regardez les parcs pour les humains, mais qui conserve la faune et le territoire pour la faune parce qu'il y a une faune intéressante ici et là, je parle des cerfs, mais il y a aussi les castors.

2100

On a une grande population de castors présentement en 2017 dans la Rivière-à-l'Orme et je sais pertinemment que ce ne sera pas toléré dans un parc.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2105

Les castors sont tolérés dans un parc, sauf que quand il y a surpopulation par le castor, par le cerf de Virginie ou une autre espèce, il faut intervenir. Par exemple, on a fait faire aussi une étude en 2016 sur le broutage, pour voir l'impact du broutage du cerf sur les habitats dans le secteur de l'ouest et dans l'est également.

2110

Dans l'est de l'île de Montréal, ce qu'on appelle en fait le parc de Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles, on a un problème. On a une surpopulation de cerfs parce que les habitats sont trop petits pour le nombre de cerfs qui sont présents et, éventuellement quand on a une problématique comme ça, si on laisse le cerf continuer à se développer sur un territoire, ben, il dégrade le milieu.

2115

Il aime beaucoup par exemple les plantes printanières comme les trilles, ce qu'on retrouve dans l'est. On est en train de perdre les trilles. Il y a un déséquilibre qui se crée. Dans le cas du castor, c'est la même chose. Quand le milieu est capable de supporter les populations, on les garde. On essaie autant que possible de protéger. Si vous vous êtes promenée le long de l'Anse-à-l'Orme, vous avez dû le voir. Il y a du grillage sur les arbres parce que d'année en année, on a un problème de castors à l'échelle de l'agglomération. Parce que le castor, c'est une espèce qui est prolifique et qui est de moins en moins trappé. Alors, les populations augmentent, ils sont dans les cours d'eau. Alors, il faut faire un suivi continu.

2125

Quand on peut, on les garde sur place, on protège les arbres, mais c'est pas toujours possible. Alors ça, on n'a pas le choix. Quand on gère dans un milieu urbain où il y a une surface limitée de milieux naturels, on ne peut pas laisser les populations grossir parce qu'il va y avoir une détérioration des milieux.

2130

Mme CHANTAL JACQUES:

Alors, on doit gérer la faune en fonction des humains qui veulent acheter des nouvelles maisons dans le quartier.

2135

M. CLAUDE THIFFAULT :

Non, pas par rapport aux humains, par rapport aux habitats qui sont disponibles sur le territoire. Montréal, c'est sûr, il y a des milieux naturels, puis il y a des milieux bâtis, et à un moment donné, il se crée un équilibre.

2140

Disons que dans l'ensemble de toute la l'agglomération de Montréal, il y a à peu près grosso modo, on est autour de 10% de milieux naturels existants. Alors, le 90 autre pourcent est développé. Ça fait qu'à un moment donné, il manque d'espace pour la faune. Si la faune grossit tout le temps...

2145

M. DANIEL HODDER :

En fait, c'est cette cohabitation-là qu'on essaie de gérer le plus efficacement, le mieux possible. On le fait pour la faune, pour les humains. Il y a une cohabitation avec la faune. Montréal est une région qui était riche naturellement en termes de faune et de flore. On essaie dans ces espaces-là de créer des vitrines pour la nature, de lui donner un peu la priorité dans nos parcs. C'est les parcs-nature, hein, on dit qu'on fait ça pour les humains, mais les humains, comme vous voulez, les humains veulent avoir de la nature. C'est ce qu'on veut.

2155

Donc, il y a une certaine convergence d'intérêt entre l'intérêt humain... Dans les parcs, on essaie de la faire converger le plus possible.

2160 Il y a des problèmes de surpopulation, il y a des problèmes de plantes envahissantes, on a toutes sortes d'enjeux écologiques, on a un programme de suivi écologique dans nos parcs-nature où on essaie de faire ce travail de cohabitation-là et je me rappelle d'avoir des séances d'information où on me disait : «Je veux avoir des cerfs de Virginie, mais je ne veux pas qu'ils mangent mes hostas.» C'est comme il y a une certaine contradiction aussi dans notre volonté d'être près de la nature.

2165 Donc, c'est tout ça qu'on essaie de gérer par une multitude de moyens. Mais les parcs, c'est là pour pouvoir offrir des milieux naturels aux citoyens. Donc, il y a une certaine convergence.

2170 **Mme CHANTAL JACQUES:**

Je veux juste terminer sur une question.

LA PRÉSIDENTE:

2175 Oui.

Mme CHANTAL JACQUES:

2180 C'est que je voudrais avoir justement une étude d'impact sur la faune qui pourrait être faite sur l'impact de 6 000 maisons sur ce territoire-là, sur les animaux qui l'habitent présentement.

LA PRÉSIDENTE:

2185 Alors, on va essayer de...

M. DANIEL HODDER :

Vous avez un élément pour votre mémoire peut-être de dire ça. On n'a pas d'étude d'impact sur la faune comme vous entendez là.

2190

LA PRÉSIDENTE:

O.K., mais il y a des données d'après ce que je comprends sur les cerfs? Ça, vous pouvez nous les fournir? Oui?

2195

M. DANIEL HODDER :

Oui, on peut fournir des données, des inventaires.

2200

LA PRÉSIDENTE:

Alors, je vous invite à faire part de vos préoccupations sur la faune dans un mémoire. Merci, Madame. J'inviterais maintenant Madame Stacho. Et le registre ferme. Il est fermé. Il y a personne qui s'est présenté jusqu'ici. Madame Stacho.

2205

Mme SUE STACHO :

I would like to address in English if that's all right?

2210

LA PRÉSIDENTE :

Yes, please.

Mme SUE STACHO :

2215

Just a note on the last speaker, there is an inventory on the *faune*. It was produced by our group and released by the David Suzuki Foundation. So the inventory is there on the...

LA PRÉSIDENTE :

2220

Can we invite you to...

Mme SUE STACHO :

2225

We have deposited it.

LA PRÉSIDENTE :

2230

C'est déposé? It's already there? O.K. Merci. Question?

Mme SUE STACHO :

2235

In February 2016, another study done by the *Institut des sciences de la forêt tempérée* and the *Centre de la science de la biodiversité du Québec* was released. I was a study on the connectivity of the area. And it was concluded that the overall loss in connectivity, which is how the wild life uses all of the space and moves through the area, the loss of connectivity will be upwards of 27%. So that's 27% of the deers, we will lose 27% of the deers, 27% of the turtles, 27% of the snakes, and we go on and on and on... O.K.

2240

LA PRÉSIDENTE :

And your question is?

Mme SUE STACHO :

2245

So, in a conservation plan, how do you take that into account?

M. DANIEL HODDER:

2250

We've done a number of studies of the all kinds. I don't think that the equation between 27% of loss, or a certain loss of connectivity, equates directly in terms of loss of fauna. I don't think you can make that connection, not scientifically. But what we did is we did meet with the David Suzuki Foundation, we met with a number of groups that did do some studies, and we tried... we tried to understand what they did, and we talked to them and we exchanged our data.

2255

And the consensus that we came out of it is that, although we did not protect everything, the conservation does not claim to protect everything, all the biodiversity, its presence on the site, the choices that we made still remain the best choices we could have made, given the arbitration.

2260

If you're not... if you don't need to choose, it is easy. If you couldn't protect the 100%, obviously you can do more. But if... what we did agree with, with all the scientific people who looked at this, is that the choices that we made in terms of core areas, our buffers areas and... all that stands still stands to reason. And it's still the best choice.

2265

Did we choose everything? No. did we protect everything? No. Will there be significant impact? Probably there will be. But that is not our process. Our process was to try to arbitrate and protect the best parts, the parts that will be self-sustaining in the long run, and that's what we did. Whether you agree... whether... you know, and you agree and disagree with that. But that is our process and we tried to do it with as much of a scientific bases we could find and do it as diligently as we can, and as honestly as we can.

2270

Now, if the configuration of our conservation needs to be... like would be a different configuration, we don't think so. And we don't think anybody has challenged that.

2275

So, the choices, and as I said at the beginning, if there is no choices, we don't need to arbitrate and we need to protect everything, then, obviously all those things don't matter anymore. What we've tried to do is choose the best parts, come there, choose the best parts and do something that we can sustain in a long term. And we think we've achieved that goal.

2280

LA PRÉSIDENTE :

Do you have another question?

2285

Mme SUE STACHO :

Yes. Well I just want to comment on that. That I'm sure you've done a very good job in your mandate, but it's not enough. So, in your historical perspective of the area, it was very interesting watching how it had evolved from the farm land and how the forest had grown, the forest cover. I think even the marais Lauzon, I think you even described it. If I had the translation right, it was merely a depression in the landscape. It wasn't quite a marais at that point. Your idea is...

2290

M. DANIEL HODDER:

I made a mistake. I made a mistake in marais 90 and Lauzon. I may have confused the two, but...

2295

Mme SUE STACHO :

But, clearly over the years, it has evolved into the viable marsh that it is today. So, how do you judge land slated for development that... you say it's not the best part that you've... you've taken the best parts but yet these parts have evolved over time and what's to say that the parts that will be saved for development will not evolve into viable natural habitats for wild life. How do you make that judgement for the future?

2300

2305 **M. DANIEL HODDER:**

I think you're right. You could take a parking lot in the downtown, and if it's large enough, you could probably do something quite interesting over a fifty year period and do something. And that is a demonstration, that you can take lands that are used by humans and change them into natural areas. So, it's really... it's a land use choice. It's what you do, it's the land... it's like any other land used, that's what you choose to do. You can make that happened, if that... It's a human decision. So... I don't know if that answers your question...

2315 **Mme SUE STACHO :**

Yes.

M. DANIEL HODDER:

2320 But I'm trying to say it's a... I'm not saying that everything, that nothing can have value over time and they will increase in value. It could. Certainly it could. And we're not claiming that we're protecting everything and we're... I mean, I think we need to be modest here, it's what we...

2325 **Mme SUE STACHO :**

Yes. Well, we are here to say that our choice is all of it.

LA PRÉSIDENTE :

2330 Thank you.

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

LA PRÉSIDENTE:

2335

Je vous demanderais d'éviter d'applaudir, s'il vous plaît. Les propos peuvent coïncider avec vos façons de penser, mais je pense que tout le monde a droit à un égal respect ici.

Monsieur Sylvain Perron.

2340

M. SYLVAIN PERRON:

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE:

2345

Bonjour, Monsieur.

M. SYLVAIN PERRON:

2350

Sylvain Perron de la Fondation David-Suzuki. C'est quand même bien intéressant qu'on se retrouve mentionné et qu'on pose une question après. Juste pour s'assurer, on est arrivé à un certain consensus sur votre résultat, mais pas nécessairement sur la problématique; n'est-ce pas.

LA PRÉSIDENTE:

2355

Allez-y avec votre question.

M. SYLVAIN PERRON:

2360

Merci. Ce qui m'intéresse en fait ici, c'est vraiment les 185 hectares en développement. Il y a plusieurs espèces qui ont différents statuts qui sont exactement à cet endroit-là. Je vous en fais la liste. Je vous donne un exemple.

L'aigle royal en fait qui a un statut vulnérable selon la Loi sur les espèces menacées et vulnérables. La grive de Bicknell, la même chose. La pygargue à tête blanche, le goglu des prés,

2365 la grive des bois qui sont maintenant menacés selon le COSEWIC. Hirondelle de rivage
menacée selon le COSEWIC. L'hirondelle rustique menacée selon le COSEWIC. La sturnelle
des prés menacée le COSEPAC, la paruline azurée, espèce menacée selon la Loi sur les
2370 espèces menacées et vulnérables. Le hibou des marais susceptible selon la Loi sur les espèces
menacées et vulnérables, le martinet ramoneur susceptible, la paruline du Canada susceptible,
quiscale rouilleux susceptible, bruant sauterelle susceptible et pioui de l'est enfin, préoccupant
selon le COSEPAC.

Il y en a plusieurs comme ça. J'en ai mentionné quelques-unes, et les espèces que je
viens de vous dire sont dans la zone de développement. La question que je vais poser : Quels
2375 sont les aspects que la Ville de Montréal prend en considération considérant qu'il y a toutes ces
espèces-là qui ont différents statuts dans la zone de développement de la Ville de Montréal,
quelles sont les mesures que la Ville de Montréal prendra pour protéger ces espèces?

M. DANIEL HODDER :

2380 En fait, je pourrais vous dire que vous avez raison. Le territoire continue à évoluer. Il peut
y avoir des espèces, vous avez mentionné des lois. Les milieux humides peuvent continuer à
évoluer et tout ça. Donc, au moment du dépôt des plans comme tels, le projet de développement
devra se conformer à la législation.

2385 Donc, toutes ces lois-là devront être tenues en compte dans la formulation finale du projet.
Donc, on est plus dans un processus réglementaire d'application. Donc, la présence de ces
oiseaux des milieux humides, tout ça, c'est au moment du dépôt des projets qu'on devrait en tenir
compte.

2390 Est-ce que ça pourrait engendrer des modifications au projet de développement? C'est
très possible. C'est possible, on n'en est pas là. Je ne pense pas qu'on est dans une question
immuable.

2395

Nous ce qu'on a fait, c'est qu'on a développé un projet de parc. Donc, si à cause de considérations réglementaires quelconques, il y a des modifications qu'on peut apporter à la ligne des parcs, écoutez, on n'est pas cons, on est là-dedans.

2400

Donc, oui, toutes ces questions-là vont être regardées au moment opportun, au moment du dépôt des projets, de la finalisation des projets. Tous les projets devront respecter. Ce que je vous dis, c'est que la Ville et les promoteurs devront respecter les lois tout simplement.

LA PRÉSIDENTE:

2405

Une autre question?

M. SYLVAIN PERRON:

2410

Oui. En fait, dans l'inventaire de biodiversité qui a été fait, il y a 52 milieux humides en fait qui ont été répertoriés dans la zone de développement. Qu'en est-il?

M. DANIEL HODDER :

2415

En fait, je vais laisser Claude répondre à ça.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2420

Oui. En fait dans la zone de développement dans l'étude de TECSULT, 59 milieux humides ont été répertoriés.

M. SYLVAIN PERRON:

En 2006.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2425

Pardon?

M. SYLVAIN PERRON:

2430

En 2006. 59. Il en restait 52 en 2015.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2435

Ben, je ne sais pas parce qu'il n'y en a pas qui ont été détruits depuis ce temps-là. Je ne sais pas pourquoi le chiffre aurait changé.

M. SYLVAIN PERRON:

2440

Il y a eu différents changements, mais allez-y, je vous écoute.

M. CLAUDE THIFFAULT :

2445

Donc la lecture, à mon avis, je ne crois pas que les milieux humides aient disparu depuis ce temps-là. Ça se peut qu'il y en ait qui aient changé de configuration, c'est possible, parce qu'on était quand même en 2006 quand l'inventaire a été fait, on est 10 ans plus tard, le milieu change, les... oui, c'est ça, c'est dynamique en fait. Mais ce que je vous dis, c'est que ce qu'on sait, c'est qu'il y avait 59 milieux humides en 2006 qui couvraient en fait une superficie d'environ 6 hectares dans la zone en développement. Là, j'exclus le marais Lauzon parce que le marais Lauzon était au départ déjà prévu dans la zone de conservation.

2450

Alors, si on soustrait les milieux humides qui vont être protégés dans la zone de développement, en fait, ça conserve principalement le marais 90 et ce qu'on appelle, nous, la mosaïque E qui est juste à l'ouest du marais Lauzon. C'est un peu la tache brune qui est à l'ouest du marais Lauzon sur la carte. Je ne sais pas si tout le monde suit bien? C'est là. C'est ça ici.

2455

Ça fait que dans ce regroupement-là, on appelait ça la mosaïque E parce qu'il y avait à peu près 6 milieux humides. Comme ils étaient distants de moins de 30 mètres, ça a créé une mosaïque qu'on a appelée la mosaïque E.

2460

Et donc, en fait, 6 hectares. Si on soustrait le marais 90 qui a un hectare et dans ce secteur-là, c'est à peu près .5 hectare la mosaïque, donc, en fait ce qui est visé par le développement sur la base des superficies de 2006, on parle d'environ, disons, 4.2, 4.3 hectares qui seraient détruits sur le total de 6.

2465

Dans la zone de conservation, si vous avez l'occasion de regarder l'étude de TECSULT, on a 40 milieux humides qui comprennent en fait les milieux humides qui sont, disons, à l'est du chemin de l'Anse-à-l'Orme. Ça n'inclut pas le triangle de 60 hectares qui est à l'ouest, on a d'autres milieux humides, mais dans la partie à l'est du chemin de l'Anse-à-l'Orme, il y avait en tout 40 milieux humides qui totalisaient environ 22 hectares.

2470

Ça fait que là, on additionne en fait les surfaces, mais grosso modo lorsqu'on parle ici de milieux humides dans la zone de développement, c'est une superficie de 4 hectares qui serait perdue. Donc, on est à 59 moins 7, ça fait 52 qui serait détruit effectivement. De là votre chiffre de 52.

2475

M. SYLVAIN PERRON:

Mais il y a compensation.

2480 **M. CLAUDE THIFFAULT :**

C'est ça. Ces milieux humides-là, ils sont tous compensés, puis dans la compensation, ben, c'est de protéger, d'appliquer la compensation autour des deux noyaux de biodiversité de très haute valeur comme vous savez, le marais Lauzon et 90.

2485

Le marais 90, lui, va avoir une zone tampon de 30 mètres sur son périmètre et le marais Lauzon, lui, il avait déjà 50 mètres dans le projet initial. On grossit la zone et on vient élargir aussi la mosaïque E. Ça fait qu'on vient vraiment consolider les milieux de plus haute valeur et selon les inventaires qu'on a fait faire en 2015 sur la caractérisation de l'avifaune des deux marais, il s'avère qu'il y a une grande biodiversité et la richesse en espèces aquatiques est aussi élevée que dans le grand marais de l'île Bizard pour ces deux marais-là.

2490

M. DANIEL HODDER :

2495

Claude, peut-être juste pour terminer, en fait, on ne regarde pas ça en termes de nombre. On regarde en terme de surface parce qu'on sait que c'est la surface qui est le plus grand indicateur de biodiversité sur lequel on peut avoir un contrôle.

2500

Donc, les territoires qui avaient un intérêt pour les maintenir, on les a maintenus. On les consolide avec les territoires terrestres sur le pourtour, puis on utilise en fait des crédits que nous offrent les surfaces qui seront remblayées pour pouvoir maximiser la valeur de certaines zones qui elles valent la peine d'être protégées et consolidées.

2505

Ça a été ça un peu la stratégie avec les milieux humides et c'est comme ça que la zone de conservation à l'intérieur du territoire développable a été constituée.

LA PRÉSIDENTE:

2510

Ça va? Une dernière très rapide.

M. SYLVAIN PERRON:

Parfait.

2515 **LA PRÉSIDENTE:**

Parce qu'il y a beaucoup d'autres personnes qui attendent.

2520 **M. SYLVAIN PERRON:**

Vraiment.

LA PRÉSIDENTE:

2525 Merci.

M. SYLVAIN PERRON:

2530 Concernant le remblai des milieux humides, donc, avec les changements climatiques, tout porte à croire en fait que l'élévation des eaux va avoir lieu. Si on considère qu'il y a 5 000 à 6 000 habitations qui vont avoir lieu, quels sont les risques en fait pour ces habitations-là d'être inondées lors d'une grande crue comme on a aujourd'hui d'ailleurs?

M. DANIEL HODDER :

2535 C'est une grande question importante et, bon, c'est pour ça qu'on fait des études hydriques, pour s'assurer, mais notre perspective à nous en tant que Service des parcs, c'est qu'on veut maintenir le régime hydrique du milieu humide.

2540 Donc, parmi toutes les contraintes, oui, les ingénieurs ne veulent pas inonder les maisons, c'est certain, mais nous on essaie de faire un arbitrage, on essaie de s'assurer aussi que les

milieux humides vont être maintenus particulièrement en période d'étiage. Vous savez l'été quand l'eau est basse, il y a un assèchement des milieux humides. On essaie de maintenir ça.

2545 Donc, il y a des aménagements, puis- je ne sais pas, Bernard, si tu veux parler un peu de l'aménagement du marais Lauzon, je pense que vous avez été impliqué un peu là-dedans, ça fait partie un peu de la discussion.

M. SYLVAIN PERRON:

2550 C'est correct. Vous avez fait un excellent travail, mais je n'ai pas besoin de cette réponse-là. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE:

2555 Ça va aller?

M. SYLVAIN PERRON:

2560 Oui.

LA PRÉSIDENTE:

 Merci beaucoup.

2565

M. SYLVAIN PERRON:

 J'aimerais ajouter dans les demandes de documents; est-ce que c'est possible?

2570 **LA PRÉSIDENTE:**

Oui, allez-y.

2575 **M. SYLVAIN PERRON:**

Je vous ai mentionné 18 espèces qui ont différents statuts.

2580 **LA PRÉSIDENTE:**

Oui.

M. SYLVAIN PERRON:

2585 J'aimerais en fait avoir le rapport en fait sur la protection des habitats des différentes espèces de ces 18-là. Est-ce que c'est possible?

LA PRÉSIDENTE:

C'est disponible?

2590

M. DANIEL HODDER :

Vous dites?

2595 **M. SYLVAIN PERRON:**

Il y a 18 espèces mentionnées que j'ai mentionnées au début. Je peux vous les re...

LA PRÉSIDENTE:

2600

Qui sont sur la section de développement; c'est ça?

M. SYLVAIN PERRON:

2605

Exactement. Est-ce que c'est possible d'avoir un rapport sur la protection de ces habitats-là?

M. PIERRE LEGENDRE:

2610

Ce dont vous parlez, c'est la présence d'espèces à statut menacé, vulnérable dans la zone de 185 hectares?

M. SYLVAIN PERRON:

2615

Exact.

M. PIERRE LEGENDRE:

2620

Alors, cette zone-là, c'est la zone qui est celle que les promoteurs entendent développer. Donc, nous, Ville de Montréal, Service des parcs, on n'a pas fait cet inventaire-là. Ce n'est pas nous qui avons à faire le relevé de ces espèces-là que Fondation Suzuki a fait.

2625

Donc, si vous demandez qu'on vous dépose des rapports d'inventaire sur la zone de 185 hectares, on n'a pas ces inventaires-là, nous.

M. DANIEL HODDER :

C'est au développeur finalement à faire ces démonstrations-là.

2630 **M. SYLVAIN PERRON:**

Merci.

2635 **LA PRÉSIDENTE:**

Ça va? Merci beaucoup, Monsieur Perron. Monsieur Cliche, s'il vous plaît.

M. DAVID CLICHE:

2640 Merci, Madame la présidente. Avant de poser ma question, peut-être une information, des informations à donner sur les questions qui viennent d'être soulevées.

2645 Je vais vous dire, c'est que les 5 propriétaires des terrains visés par le développement ont fait toutes les études environnementales et tous les inventaires qui ont été demandés et par la Direction des grands parcs, mais surtout le ministère de l'Environnement, de la Faune à l'époque, maintenant Développement durable, lutte aux changements climatiques.

2650 Toute la partie développement pour les questions qui ont été soulevées, impacts sur la faune - on n'a pas la même liste des espèces. Il y a eu des inventaires de faits par les plus grands experts et on diverge des analyses de faites par la Fondation Suzuki, mais tous ces documents-là vont être déposés, vont l'être d'une journée à l'autre, d'une semaine à l'autre au ministère de l'Environnement pour l'obtention d'un certificat d'autorisation conformément à la Loi. C'est ce à quoi monsieur Hodder faisait référence.

2655 **LA PRÉSIDENTE:**

Est-ce que c'est possible de les avoir sur le site de l'Office?

M. DAVID CLICHE:

2660

Ils vont être du domaine public lorsque le ministère... ils seront déposés au ministère d'une journée à l'autre. O.K.

LA PRÉSIDENTE:

2665

Alors, ça veut dire que d'ici quelque temps...

M. DAVID CLICHE:

2670

Elles sont du domaine public et ultimement, c'est au ministère de l'Environnement de décider de l'acceptabilité environnementale de ce projet.

LA PRÉSIDENTE:

2675

Parfait.

M. DAVID CLICHE:

2680

Ça, c'est la question d'information.

LA PRÉSIDENTE:

Merci.

2685

M. DAVID CLICHE:

Tous les inventaires ont été faits, on n'a pas la même liste que Suzuki, on a peut-être des espèces susceptibles de, mais il n'y a aucune espèce sur la liste des espèces menacées et vulnérables. Je tiens à vous le dire.

2690 Mais on ne fera pas une bataille d'experts ce soir, ce sera au ministère de l'Environnement de juger de l'acceptabilité environnementale de ce projet-là incluant les régimes hydriques, l'alimentation des milieux de conservation limitrophes, le marais 90, Lauzon. Vous savez, on en a parlé longtemps, longtemps, longtemps. Premier élément d'information.

2695 Deuxième élément d'information, c'est comme si ce projet de développement sortait de la vision des développeurs et des Parcs. La réalité, c'est que les développeurs n'ont pas décidé du territoire de développement qui leur était disponible. Ça a fait l'objet de réflexion entre les Parcs, le ministère de l'Environnement. Il y a eu, en 2012, l'adoption du Plan
2700 métropolitain d'aménagement et de développement par la CMM. Dans la grande région de Montréal, ils ont regardé quels sont les terrains qui pourraient être voués au développement et ceux qui devaient être conservés et c'est sur cette base-là que le PMAD a tracé la ligne qui confirmait les travaux faits par les Parcs et le ministère de l'Environnement.

2705 Le Schéma d'aménagement, encore lui, en 2015 qui a fait l'objet de consultation...

LA PRÉSIDENTE:

Oui. Est-ce que vous...

2710

M. DAVID CLICHE:

Non, non, mais c'est parce qu'il se dit n'importe quoi ici à un moment donné. Il faut rectifier les faits, je m'excuse.

2715

LA PRÉSIDENTE:

Oui.

2720 **M. DAVID CLICHE:**

En 2015, il y a eu l'adoption du Schéma d'aménagement qui a reconfirmé la conservation et le développement. On dit qu'on fait ça dans l'intérêt de qui? Dans l'intérêt public, Madame, dans l'intérêt public.

2725

LA PRÉSIDENTE:

Cette information, Monsieur Cliche, je pense...

2730 **M. DAVID CLICHE:**

Pour veiller à l'intérêt public, nous...

LA PRÉSIDENTE:

2735

Monsieur Cliche...

M. DAVID CLICHE:

2740

...élistons des gouvernements...

LA PRÉSIDENTE:

S'il vous plaît.

2745

M. DAVID CLICHE:

...qui ont pris cette décision-là.

2750 **M. DAVID CLICHE:**

S'il vous plaît. Monsieur Cliche, cette information-là sur le cheminement, il est disponible sur le site. Je vous inviterais à poser votre question.

2755 **M. DAVID CLICHE:**

Ma question, ma question. Ma question. Monsieur Filion de Canards Illimités a fait état à juste titre de la volonté de donation de 42 hectares de territoire de conservation aux fins de protéger le marais Lauzon, la mosaïque E, et vous oubliez de parler des cours d'eau, le ruisseau A et le ruisseau Lauzon avec des protections.

2760

Il y a 42 hectares de possibilités de donations de la part de mes clients dans la mesure où il y a du développement parce que c'était ça l'entente du début. Or, monsieur Filion a fait état d'une valeur au pied carré. 42 hectares, c'est 4.5 millions de pieds carrés. 185 hectares, le reste, c'est plus de 20 millions de pieds carrés parce qu'on réfléchit beaucoup en terme de pieds carrés dans l'immobilier.

2765

Monsieur Filion, vous avez mentionné, ma question, vous avez mentionné l'année de l'évaluation, mais on peut convenir, d'où ma question, est-ce que vous convenez avec moi que cette valeur-là augmente, a augmenté sans doute et si on regarde l'historique tout récent dans le bois Angell, c'était 4 \$ à 5 \$ du pied carré. Le Cheval Blanc, ça s'est transigé à 12 \$ du pied carré. L'achat par les Grands Parcs aux fins de conservation...

2770

On ne s'entendra pas ce soir sur la valeur de ça, mais je veux juste, je vous pose la question : Est-ce que la valeur que vous avez avancée, vous la maintenez ou si vous n'êtes pas d'accord avec moi qu'elle a augmenté au fil des ans?

2775

M. BERNARD FILION :

2780 On va prendre un exemple complètement à l'extérieur de Montréal. Oui, c'est une réalité qu'on vit quand on travaille dans les dossiers qui s'éternisent, qui sont très longs. On part avec une valeur de base et en fonction du temps, en fonction de la dynamique avec les propriétaires, les enjeux changent, mais aussi la proximité du développement. La valeur change.

2785 Comment elle est rendue aujourd'hui? Je ne suis pas évaluateur, je ne peux pas vous le dire, mais en comparaison de juste valeur marchande, un évaluateur agréé pourrait facilement déterminer la valeur des terrains aujourd'hui ou en 2016 basée sur l'ensemble des connaissances et où est rendu le développement.

2790 Est-ce que ça a doublé? triplé? Je ne le sais pas. Mais ce n'est pas mon rôle de faire ça, mais moi, j'ai travaillé avec les données qui venaient d'une firme d'évaluateur dûment mandatée avec les critères qu'on avait établis, zone agricole, plaine inondable, et de nous sortir un chiffre pour travailler avec les promoteurs et notre enjeu était de s'entendre, pas de
2795 gré à gré, de dire : «Reconnaissez-vous cette valeur-là? Oui? Maintenant, on travaille.»

M. DAVID CLICHE:

O.K.

2800

M. BERNARD FILION :

C'est ça qu'on a fait en 2009.

2805

M. DAVID CLICHE:

Donc, on est sur la même longueur d'onde. Ce n'est certainement pas... il faudrait ajuster à la juste valeur marchande actuelle, puis garder en mémoire, Madame, si jamais il n'y

2810

a pas de développement, il n'y a pas de donation de 4.5 millions de pieds carrés. Et si le développement est changé, la Ville devra acheter ces terrains-là à la juste valeur marchande.

LA PRÉSIDENTE:

2815

Merci beaucoup. Monsieur Pierre Stéphane.

M. PIERRE STÉPHANE:

Bonsoir.

2820

LA PRÉSIDENTE:

Bonsoir, Monsieur.

M. PIERRE STÉPHANE:

2825

Dans la présentation, on parlait pour les marais 90 et Lauzon de creuser et d'agrandir. Ma question, je voulais savoir : Est-ce que ces marais-là vont servir au drainage pluvial du secteur en développement?

2830

M. CLAUDE THIFFAULT :

2835

En fait, le plan de drainage a été fait, a été conçu pour être en mesure de drainer les milieux humides de façon adéquate pour alimenter les milieux humides. L'objectif, ce n'est pas des bassins de rétention. D'ailleurs, avant que l'eau pénètre dans les marais, il y a eu une espèce... ils vont être traités à l'extérieur des zones de conservation par des bassins et l'eau va être acheminée vers les marais par des noues en fait pour accélérer encore la filtration des eaux.

2840

Donc, ce n'est pas des bassins de rétention qu'on veut faire, mais il y a un minimum de rétention qui va être faite nécessairement parce qu'on envoie de l'eau et on tolère en fait, on est quand même assez sévère, on tolère à peu près un marnage de 10 centimètres sur une période de 24 heures, ce qui n'est pas beaucoup.

2845

Alors, il ne va pas avoir beaucoup de changement parce qu'on veut assurer une certaine stabilité dans le milieu et ça pour nous, on a travaillé pendant longtemps pour en arriver à discuter avec les promoteurs et leurs ingénieurs qui ont fait les plans directeurs de drainage parce que pour nous, c'était la première condition pour assurer la viabilité de ces milieux-là.

2850

Ce qu'on voit, c'est qu'on essaie de faire en fait à Pierrefonds et dans d'autres projets d'aménagement à la Ville, pour ne pas le nommer par exemple le secteur du Technoparc Montréal dans le parc des Sources, c'est un peu la même chose. On a un problème d'alimentation des marais quand on a des étés très secs comme l'année passée.

2855

L'année passée, ça a été difficile parce que vers le mois de juillet, le mois d'août, on avait des marais qui étaient complètement à sec. Il n'y avait pas d'eau. Contrairement à l'été 2015 où il y avait eu beaucoup de pluie, je ne sais pas si vous vous souvenez et à ce moment-là, il y avait une abondance d'eau dans les marais. Il n'y avait pas de problème.

2860

Ça fait que ce qu'on essaie de faire, c'est que pour augmenter la valeur, bonifier ces milieux-là, on les creuse parce qu'il n'y a pas assez de secteurs profonds pour avoir des zones sans végétation, ce que je parlais tantôt, le ratio 50-50, zones d'eau libre et de végétation émergente, mais on met également des ouvrages de contrôle pour avoir un niveau d'opération le plus stable possible dans le marais.

2865

Étant donné qu'un marécage en périphérie, le marais Lauzon, on va jouer avec les niveaux selon les saisons. Comme au printemps, on le garde au maximum, le marais et le marécage est inondé et à l'été, on gère en fonction du marais. C'est le niveau actuel qu'il avait disons en état naturel qu'on veut préserver toute l'année.

2870 **M. PIERRE STÉPHANE:**

O.K., mais est-ce que tout le drainage des égouts pluviaux va se rendre vers là ou ça va être vers des émissaires, vers la rivière?

2875 **M. CLAUDE THIFFAULT :**

2880 En fait, la priorité du drainage, le plan était fait pour alimenter les deux marais et les cours d'eau également. Ce qu'on appelle... il y a un cours d'eau dans dans le sud, ce qu'on appelle le cours d'eau A, la ligne bleue qui est complètement au sud, ce cours d'eau-là est préservé en entier comme le mentionnait monsieur Cliche tout à l'heure. Donc ça, ça fait partie du plan de conservation.

2885 Je l'avais présenté d'ailleurs quand je parlais, il y a à peu près 16 hectares d'espaces conservés à même la zone de développement, ça inclut les deux cours d'eau et les deux marais.

2890 Donc, le plan de drainage, on a fait faire plusieurs modifications au promoteur pour en arriver à s'assurer qu'on allait alimenter de façon adéquate les cours d'eau. Il va y avoir des noues en direction des marais et donc, ils ont ajusté la délimitation des bassins versants. Des fois, ils ont agrandi comme dans le cas par exemple du marais Lauzon.

2895 C'est un marais de tête en fait. L'eau commence au marais et c'est pour ça que ça sèche. Il n'y a pas assez un grand bassin de drainage et son bassin de drainage naturel a 5 hectares. Et dans le projet de développement, il va y avoir 12 hectares. Donc, on triple presque sa surface.

2900 Et, bon, sachant que dans un milieu développé, il y a moins de percolation au sol, donc, ça génère des plus grands volumes d'eau, donc, on sait qu'en triplant presque sa surface et en prenant ces eaux-là et en les dirigeant vers le marais, on va pouvoir l'alimenter sur... on va assurer plus sa stabilité en fait dans le temps.

Mais le plan de drainage a été vraiment axé dans un premier temps pour alimenter les cours d'eau et les milieux humides. C'était fait dans cette optique-là.

M. DANIEL HODDER :

2905

Il y a peut-être un complément d'information que pourrait amener Pierre.

M. PIERRE LEGENDRE:

2910

Oui, un complément d'information et d'ailleurs puisque l'objet de la consultation, ça porte, je vous le rappelle, sur la vision de développement du site avec les 12 principes, le principe numéro 12 s'appelle *Une gestion écologique des eaux pluviales*, et dans cet esprit-là, le projet du développement Pierrefonds-Ouest qui va se réaliser dans la zone de 185 hectares doit tenir compte de certains critères qu'on retrouve dans le guide que le ministère de l'Environnement du Québec a publié il y a quelques années qui s'appelle *Le guide sur la gestion optimale des eaux pluviales*.

2915

Et à travers ça, nous, comme vient de l'expliquer mon collègue Claude, notre but ultime pour nous au parc, c'était d'avoir des eaux pluviales qui allaient pouvoir aboutir à nos deux marais en quantité suffisante pour qu'on puisse les maintenir en bon état.

2920

Ceci étant dit, le développement immobilier qui va se faire sur le 185 hectares va pouvoir se faire dans le cadre des demandes d'autorisation qui vont être acheminées au ministère d'Environnement et il y a toute une série de mesures qui doivent être mises en application. On parle des noues. Les noues, c'est donc un ancien fossé végétalisé qu'on va maintenir en place avec lequel on va pouvoir faire en sorte que les eaux qui vont s'y retrouver vont ruisseler de façon moins rapide, vont pouvoir s'infiltrer dans le sol.

2925

2930

Il va y avoir des bassins de sédimentation. Il va y avoir certains bassins qu'on appelle plutôt des bassins de filtration qui deviennent comme des étangs d'eau qui permettent à ce que le débit d'eau qui va passer à travers ce marais-là va pouvoir faire en sorte qu'on retire certaines particules fines.

2935

Il y a aussi ce qu'on appelle des séparateurs hydrodynamiques. C'est le terme que les ingénieurs utilisent pour qualifier un équipement souterrain qui va permettre de faire en sorte que des huiles, des graisses ou différentes matières polluantes puissent être captées et qu'elles puissent être retenues dans des filtres. Et tout ça finalement pour aboutir à des rejets, évidemment des rejets en bout de ligne qui vont être soit dans nos marais ou dans la Rivière-des-Prairies.

2940

Vous comprenez qu'on est ici dans un secteur où il y a une séparation entre les eaux d'égout et les eaux pluviales. Donc, dans le cas ici des eaux d'égout du futur développement urbain s'il s'en fait un, ces eaux d'égout-là, sanitaires, vont se retrouver dans la tuyauterie souterraine dans l'intercepteur des eaux usées et ça va s'en aller jusqu'à la station d'épuration de Rivière-des-Prairies.

2945

2950

Les eaux pluviales, quant à elles, vont être captées, comme je viens de l'expliquer, dans un système de noues, de fossés, de bassins de sédimentation, de bassins de filtration. Et une certaine partie de ces eaux-là vont aboutir à nos deux marais, mais il va y avoir une autre partie qui va cheminer à travers ce réseau-là, puis oui, effectivement au bout du compte, il y aura peut-être un certain débit qui va aboutir dans un émissaire lorsqu'il y aura une forte pluie en été, on aura dans certains cas une certaine quantité d'eau qui va aboutir à la rivière, mais on considère avec l'application des mesures que la qualité de ces eaux-là va être satisfaisante.

2955

Ce ne sera pas une eau remplie de particules de pollution qui va aboutir. On parle de l'eau pluviale qui aura été filtrée par toute une série de mesures que les promoteurs devront mettre en application à travers le développement urbain.

LA PRÉSIDENTE:

2960

Est-ce que ça répond à votre question?

M. PIERRE STÉPHANE:

2965

Oui.

LA PRÉSIDENTE:

Merci.

2970

M. PIERRE STÉPHANE:

Mais j'en ai une autre.

2975

LA PRÉSIDENTE:

Oui. Allez-y. Je vais juste faire une petite intervention de nature technique. Il y a encore 10 personnes qui ont demandé à intervenir alors je nous inviterai tant de la part des personnes qui poseront des questions que celles qui y répondront d'essayer d'être le plus concis possible. Merci. Allez-y.

2980

M. PIERRE STÉPHANE:

2985

C'est au niveau de la faune. Bon, j'habite le secteur, j'ai observé, il y a de la migration qui se fait entre l'île Bizard et la terre ferme du côté de Pierrefonds. Ce que j'ai remarqué, bon, il y a sûrement d'autres endroits, mais cet hiver, j'ai vu une traversée de coyotes vis-à-vis le chemin de la Morandière, ou la pointe O'Connell, pour traverser vers l'île Bizard et pas plus tard que ce matin, des chevreuils qui sont arrivés de l'île Bizard à peu près dans la même trajectoire.

2990 Est-ce que là, définitivement, vous n'avez pas prévu de corridor dans ce secteur-là, mais est-ce que vous pouvez intervenir dans le développement futur du projet pour qu'il y ait des corridors de transition pour cette faune-là qui migre d'un secteur à un autre, entre autres? On parle ici entre les deux îles.

2995 **M. DANIEL HODDER :**

Vous évoquez le coyote. C'est intéressant. C'est juste à l'île Bizard, je pense, qu'on le remarque. On ne le remarque pas ailleurs à date.

3000 **M. PIERRE STÉPHANE:**

Ben, il y en a, oui, il y en a...

M. CLAUDE THIFFAULT :

3005

Près de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau.

M. DANIEL HODDER :

3010 Ah oui? O.K. C'est sur que c'est le prédateur qui suit la proie et puis c'est un petit peu problématique. Ça apeure beaucoup les citoyens d'avoir des coyotes dans leur entourage.

Le corridor, je sais pas, Claude, si tu peux intervenir sur cette question de corridor?

3015 **M. CLAUDE THIFFAULT :**

En fait, je pense - on peut même mettre, Claudine, la carte sur l'ensemble en fait des espaces verts de l'ouest qu'on vous montrait tantôt. En fait, le grand projet de conservation de l'ouest, c'est 1 200 hectares.

3020 Je pense qu'on a là un corridor quand même assez, il va être assez performant. En fait ce qu'il faut voir, vous voyez, par rapport à la Rivière-à-l'Orme, les premières cartes, les premières diapositives que j'ai montrées au début de mon exposé en fait, la partie que j'ai présentée plus tôt, on voyait que le corridor était assez faible dans les portions protégées de ce qu'il y avait le long de la Rivière-à-l'Orme. On parlait d'à peu près 75 mètres.

3025 Avec ce qu'on fait, vous voyez le vert qui est là de part et d'autre, on voit mal la rivière, mais on parle maintenant d'espace de terrain, environ 300 à 600 mètres. Alors, quand on arrive à la hauteur du boulevard Gouin, au sud du Cap-Saint-Jacques, on a un corridor de 600 mètres de large.

3030 Nous, on pense que pour toutes les faunes qui sont sur le territoire, notamment les faunes terrestres, le chevreuil, c'est peut-être lui qui a besoin d'avoir le corridor le plus large dans les faunes qui sont présentes, il y a la largeur pour la faire à l'échelle de toute la partie ouest de l'île et il peut maintenant transiter vers l'île Bizard.

3035 La faune en général, on voit, c'est tout en vert en fait, en espaces naturels sur l'île Bizard. Nous, on a un projet de paysages humanisés qui va avoir au-dessus de 1 000 hectares en fait sur l'île Bizard.

3040 **M. DANIEL HODDER :**

Peut-être mentionner aussi qu'on est en train d'acquérir ici, curiosité historique, le parc du Cap-Saint-Jacques englobe cette région-là, cette partie-là de l'île Bizard et on est en train de poursuivre les acquisitions ici pour compléter ça et après ça, on s'en va dans la zone agricole qui devient le parc, le paysage humanisé qui est en connexion.

3045 Donc, il y a beaucoup d'espaces verts qui sont en voie de protection sur l'île Bizard également.

3050 **M. PIERRE STÉPHANE:**

O.K., mais mon questionnement, c'est justement...

3055 **M. DANIEL HODDER :**

Et si vous demandez, ici, s'il y a une connexion ici, c'est sûr que la zone de développement ne permet pas la connexion ici.

3060 **M. PIERRE STÉPHANE:**

O.K. Mais c'est ça. Comme je vous dis, mes observations...

3065 **M. DANIEL HODDER :**

C'est une évidence.

3070 **M. PIERRE STÉPHANE:**

...font en sorte que c'est exactement là où est-ce que vous avez donné votre coup de crayon et il n'y a pas de corridor...

3075 **M. DANIEL HODDER :**

Mais on prévoit la connexion qu'on est capable d'offrir actuellement.

3080 **M. PIERRE STÉPHANE:**

C'est parce que là, on se trouve... la connexion vers le nord, ça se trouve à être dans les rapides. Les animaux ne traverseront pas là.

M. DANIEL HODDER :

Ils peuvent longer tout le long.... en tout cas, tout le long ici, ils peuvent traverser. Je comprends qu'il y a des rapides ici, mais ici, il n'y a rien qui empêche.

3085

M. PIERRE STÉPHANE:

O.K. Donc, vous n'avez pas étudié ça vraiment?

3090

M. CLAUDE THIFFAULT :

Dans la zone de développement, non.

3095

M. PIERRE STÉPHANE:

Pas du tout.

3100

M. CLAUDE THIFFAULT :

Parce qu'on considère que ce qu'il y a sur le périmètre sur la zone de développement est suffisant comme corridor.

3105

LA PRÉSIDENTE:

Est-ce que je peux vous inviter à écrire là-dessus?

3110

M. PIERRE STÉPHANE:

Ah, ben oui.

LA PRÉSIDENTE:

Oui?

3115 **M. PIERRE STÉPHANE:**

Oui.

LA PRÉSIDENTE:

3120

Ça va? Merci beaucoup. J'invite maintenant madame Lamothe, Micheline Lamothe, s'il vous plaît.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3125

Oui, bonsoir.

LA PRÉSIDENTE:

3130

Bonsoir, Madame.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3135

Merci pour avoir la permission de poser une question. Moi, c'est à propos du marais Lauzon qui va être agrandi. La superficie va doubler d'après ce que je peux comprendre pour le marais Lauzon.

3140

Je me demandais : Est-ce qu'il y a une partie du cimetière, la Fabrique Sainte-Geneviève appartient un terrain, de la manière que je vois ça ici, il y a une ligne qui monte, que ça empiète la Fabrique Sainte-Geneviève. Je me demandais, est-ce qu'il y a une section du cimetière qui est achetée en ce moment ou il va l'être pour agrandir le...

M. CLAUDE THIFFAULT :

3145 Non. Normalement, écoutez, je ne sais pas, il faudrait regarder la carte que vous mentionnez.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3150 Ben, sur ce papier-là, c'est de même que c'est montré.

M. PIERRE LEGENDRE:

En fait, le cimetière est en dehors de la zone de développement.

3155 **Mme MICHELINE LAMOTHE:**

Ben, d'après la ligne ici, non. Si vous avez le... regardez là.

M. CLAUDE THIFFAULT :

3160 Il est institutionnel. Ce n'est pas modifié. L'usage est pas...

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3165 Quand il sera agrandi, il y a une petite ligne qui montre que vous empiétez sur la fabrique d'après ça. À moins que je me trompe, mais de la manière que je le lis, ça a ben l'air d'être ça.

M. PIERRE LEGENDRE :

3170 En fait, le terrain de la Fabrique Sainte-Geneviève, effectivement il y avait une partie qui faisait partie de la zone de développement et je pense que Canards Illimités dans le cadre

3175 des acquisitions, il avait été envisagé d'aller de ce côté-là. Mais il faut comprendre, Madame, que la Fabrique n'envisageait pas de céder une partie du cimetière à des fins de développement immobilier. Eux ce qu'ils voulaient faire, c'était d'anticiper pour l'avenir un agrandissement du cimetière.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3180 Oui.

M. PIERRE LEGENDRE :

3185 D'accord. Alors ça, c'est pas changé.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

C'est ce qu'on m'avait dit.

3190 **M. PIERRE LEGENDRE :**

3195 Voilà! Et ça, à notre connaissance à nous, ça n'a pas changé. Ce qu'eux doivent par contre faire, c'est, comme les autres, prévoir des zones de protection du ruisseau Lauzon qui traverse leur terrain, leur lot.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

Oui.

3200 **M. PIERRE LEGENDRE:**

Alors, ils auront eux aussi à prévoir, je crois que c'est 10 mètres de chaque côté du ruisseau qui deviendrait pour eux une zone non développable, mais développable non pas à des fins de maisons, mais à des fins de cercueil ou de tombeau, je ne sais pas c'est quoi, des...

3205

M. DANIEL HODDER :

Des tombes.

3210

M. PIERRE LEGENDRE:

Pour l'enterrement des tombeaux et des urnes.

3215

Mme MICHELINE LAMOTHE:

O.K.

LA PRÉSIDENTE:

3220

Alors, ça répond à votre question, Madame?

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3225

Ça répond à ma question. Disons que ça m'intriguait. Ça fait 49 ans que je suis dans le secteur...

LA PRÉSIDENTE:

3230

Oui.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

...et puis mon mari est enterré là, ma mère, mon père.

3235 **LA PRÉSIDENTE:**

Alors, vous teniez à ce que ce soit protégé.

Mme MICHELINE LAMOTHE:

3240

Ma sœur et puis moi je m'en vais là.

LA PRÉSIDENTE:

3245 Oui. Merci beaucoup. Merci de nous avoir fait part de vos préoccupations. Monsieur D'Alessandro, s'il vous plaît.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3250 Merci. Bonsoir. J'avais huit questions, mais je vais en poser seulement une. L'heure est arrivée qu'on doit terminer.

3255 Vous avez dit que depuis 2008 que vous faites du *water monitoring* sur le terrain dans tous les 185 hectares, moi je comprends ça quand j'engage des experts environnementaux pour mes projets que vous avez des échantillons chaque 25 mètres carrés, vous avez percé et vous allez chercher jusqu'à la table phréatique des échantillons d'eau.

3260 Alors, depuis 2008, je conclus d'après mes expériences avec le MDDEP que vous avez des échantillons de la qualité d'eau que vous prenez tous les mois et vous savez les débits des rivières souterraines dans ce secteur-là. Et ma question...

LA PRÉSIDENTE:

Oui, s'il vous plaît.

3265

M. JIM D'ALESSANDRO:

Ma question...

3270

LA PRÉSIDENTE:

Votre question, oui.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3275

Oui, oui, allez-y, préparez-vous. Alors, la question est courte. Est-ce que, j'imagine que vous avez déjà huit années de données que les immobiliers, les experts en construction vont recevoir et vont continuer de prendre des échantillons pour garantir que les eaux pluviales n'auront pas d'hydrocarbures et que la qualité d'eau ne sera pas pire dans le futur qu'elle est aujourd'hui?

3280

Parce que tout autour de tous les équipements que vous allez installer dans une résidence, dans des secteurs résidentiels, vous devez comprendre que nous, à Pierrefonds, vous allez avoir un impact majeur. Vous allez augmenter la population de 20%.

3285

Les 12 principes que le maire vous a donnés, j'en ai aucune idée. Moi, j'ai su de vous hier soir de mon ami. J'aurais pu recevoir un avis avec mes taxes me disant : «Hey, Monsieur, on a l'intention d'agrandir votre ville, ma banlieue, de 20%.» C'est des impacts majeurs. Alors, on devrait être capable d'avoir, pas seulement des preuves de 1930, mais il y a des photos aériennes disponibles de 1890 comme quand j'ai fait chez l'usine de Maple Leaf à Montréal, une usine qui avait été construite en 1894. On avait des plans, on avait tout.

3290

Alors, on a énormément de données disponibles et ma question est : Est-ce que le processus de s'assurer pour le MDDEP, le ministère durable et développement, *blabla...*

3295

LA PRÉSIDENTE:

L'Environnement.

3300

M. JIM D'ALESSANDRO:

... qui ne finit jamais comme titre, est-ce que ces terrains, ils vont continuer à être *monitoré* pour s'assurer que la rivière des Prairies ne soit pas plus contaminée par les eaux pluviales? Parce que c'est sûr et certain où est-ce qu'on a des automobiles et des motos, on aura des hydrocarbures et s'il n'y a pas d'hydrocarbures dans les eaux souterraines aujourd'hui, il y en aura dans le futur.

3305

Quelles seront les actions prises pour mitiger tous ces problèmes? Est-ce que ça fait partie...

3310

LA PRÉSIDENTE:

Monsieur D'Alessandro, vous avez deux questions. La première, c'est : Est-ce qu'on a les mesures de la qualité de l'eau en ce moment? Et deuxièmement, qu'est-ce qu'on va faire pour l'avenir?

3315

M. JIM D'ALESSANDRO:

Et comment fonctionnent les rivières souterraines? Parce que c'est le primordial pour le ministère durable et développement.

3320

LA PRÉSIDENTE:

O.K. Merci. Une réponse?

3325

M. DANIEL HODDER :

Je vais commencer juste en disant qu'il y a un suivi de la qualité de l'eau des cours d'eau qui est faite par le service de l'Environnement de la Ville. Et là, je vais me tourner vers mes collègues pour savoir si c'est le cas pour la Rivière-à-l'Orme et quelles sont les mesures qui existent déjà, mais je pense que l'équipe du service de l'Environnement fait le suivi.

3330

M. PIERRE LEGENDRE:

Pour répondre à la question de monsieur, effectivement le service d'Environnement de la ville de Montréal fait un suivi de la qualité des eaux. On appelle ça le *Réseau de suivi de la qualité du milieu aquatique*. Et la Rivière-à-l'Orme qui est la rivière qui est au cœur de notre écoterritoire fait partie des ruisseaux qui sont suivis.

3335

Donc, on ne parle pas, Monsieur, de rivières souterraines, on parle de la Rivière-à-l'Orme qui s'en va se jeter dans le lac des Deux-Montagnes et puis il y a effectivement d'autres stations qui font un suivi régulier de la qualité des eaux le long de la berge tout le tour du Cap-Saint-Jacques.

3340

Vous pouvez aller sur le site web de la Ville de Montréal, pitonnez «*qualité des eaux*», vous allez voir tout le... Bon. Pour votre question concernant...

3345

M. JIM D'ALESSANDRO:

Je me suis mal exprimé, je m'excuse. Les rivières, les eaux souterraines sont des eaux qui existent autour des marais où est-ce que la construction va être faite.

3350

M. PIERRE LEGENDRE:

3355 O.K. Vous parlez de la nappe phréatique.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3360 Naturellement, toute la nappe phréatique.

M. PIERRE LEGENDRE:

O.K.

3365 **M. JIM D'ALESSANDRO:**

3370 Vous me suivez maintenant. Est-ce que vous avez des données de la nappe phréatique? D'après qu'est-ce que vous avez présenté aujourd'hui, depuis 2008 si vous avez fait votre travail la façon que le ministère demande de faire le travail, vous avez des données de nombre de cubes mètres qui existent, qui se dispersent, qui se déplacent d'un côté à l'autre.

3375 La construction va évidemment affecter ces rivières souterraines. Il faut l'admettre. Je veux dire, on est tous humains, on vit tous sur la même planète, c'est normal. La qualité du sol va avoir un impact. J'ai vu dans vos présentations que vous prenez des échantillons pour trois mètres. Mes amis, vous devez descendre jusqu'à la roche profonde quand vous faites vos échantillons.

LA PRÉSIDENTE:

3380 Alors, est-ce qu'on descend jusqu'aussi profond?

M. PIERRE LEGENDRE:

3385 Non, écoutez, la première des choses, le suivi des eaux souterraines dans la zone de développement, c'est pas la Ville de Montréal qui fait ça.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3390 Vous avez dit dans votre présentation depuis 2008...

M. PIERRE LEGENDRE:

3395 Oui, attendez, Monsieur. En 2008, ce qu'on dit dans la présentation et ce qu'on a aussi dit sur les panneaux qui sont là, c'est qu'en 2008, il y a eu un accord de principe avec le ministère de l'Environnement. Il a été convenu que la zone de conservation serait celle dont on parle depuis tantôt et que les promoteurs qui veulent faire le développement immobilier sur le 185 hectares, eux avaient des choses à faire pour obtenir les certificats d'autorisation.

3400 Donc, depuis 2008, nous, la Ville de Montréal depuis 2008, on n'est pas allé mettre des puits pour prendre des échantillons d'eau souterraine. Ce n'est pas notre travail à nous. Les promoteurs qui veulent faire le projet de développement immobilier, eux doivent déposer une demande de certificat d'autorisation.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3405 Oui.

M. PIERRE LEGENDRE:

3410 Monsieur Cliche tantôt est venu au micro ici, il a dit qu'il était dans cette démarche-là. Il nous a même dit que d'ici quelques jours, il allait déposer une demande de certificat d'autorisation pour obtenir les permis.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3415 Sur les rivières souterraines, sur la nappe phréatique, ça prend un minimum de 3 à 5 ans de données accumulées. Vous n'allez pas vous présenter au ministère durable du développement avec une donnée pour me dire qu'au mois de décembre, on avait X...

LA PRÉSIDENTE:

3420 Monsieur D'Alessandro, est-ce qu'on peut attendre la fin de la réponse?

M. PIERRE LEGENDRE:

3425 Oui, alors je vais compléter rapidement. Les promoteurs qui veulent faire le développement immobilier sur le 185 hectares doivent déposer au ministère un certain nombre d'études dont des études de drainage et à travers les études que ces promoteurs-là ont faire faire par des firmes d'ingénierie, puis des firmes en hydrogéologie, il y a les données qui vont permettre après au ministère de juger de l'acceptabilité du projet.

3430 Donc, ce n'est pas nous, Ville de Montréal, qui depuis 2008 faisons des prises d'échantillons périodiques. C'est vraiment du ressort des promoteurs qui vont déposer une demande de certificat d'autorisation. C'est donc à eux de répondre à des critères qui sont ceux du ministère de l'Environnement.

3435 **M. JIM D'ALESSANDRO:**

Alors, qu'est-ce que vous dites comme les maîtres du parc, comme les maîtres chez vous du parc, vous n'avez aucune idée de qu'est-ce qui existe sous la végétation?

3440 **M. PIERRE LEGENDRE:**

Regardez, nous allons clarifier les choses.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3445

Vous êtes dans la noirceur maintenant.

M. PIERRE LEGENDRE:

3450

Excusez, Monsieur...

M. JIM D'ALESSANDRO:

3455

Pourquoi vous n'avez pas travaillé avec le ministère durable de développement pour faire les choses comme il faut?

LA PRÉSIDENTE:

3460

S'il vous plaît!

M. JIM D'ALESSANDRO:

Là, vous décidez dans un an. Ça prend des années de temps pour avoir un...

3465

LA PRÉSIDENTE:

S'il vous plaît, Monsieur D'Alessandro.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3470

...impact de 20% sur la Ville de Pierrefonds. On va tous payer pour ça.

M. DANIEL HODDER :

3475 Est-ce que je peux répondre?

LA PRÉSIDENTE:

3480 Oui.

M. DANIEL HODDER :

3485 Monsieur, je pense qu'il faut comprendre que la juridiction sur la gestion hydrique du site, c'est une juridiction du ministère de l'Environnement. C'est eux autres qui contrôlent ça. C'est eux autres qui donnent les permis, qui donnent un certificat d'autorisation. Ils demandent plein d'études selon les règles de l'art, dont je ne connais pas parce que je ne suis pas un ingénieur hydrique et c'est le ministère qui contrôle ça.

3490 Notre préoccupation dans ce dossier-là était d'assurer l'alimentation des milieux naturels qu'on veut protéger et d'assurer qu'on ait la quantité d'eau suffisante pour pouvoir faire ce qu'on veut faire.

LA PRÉSIDENTE:

3495 Monsieur... S'il vous plaît.

M. JIM D'ALESSANDRO:

3500 Vous mettez le chariot en avant du cheval!

LA PRÉSIDENTE:

Monsieur D'Alessandro...

M. JIM D’ALESSANDRO:

3505

Allez faire vos études de développement avant que vous parliez de projet.

LA PRÉSIDENTE:

3510

Monsieur D’Alessandro, je vous arrête. Ce que je comprends, c’est qu’il y a un problème... ce que les gens de la Ville essaient d’expliquer, c’est qu’il y a un problème de juridiction et que c’est aux promoteurs à fournir ces études-là, à les soumettre au ministère de l’Environnement pour avoir les autorisations.

3515

Monsieur Cliche tout à l’heure est venu nous dire qu’ils allaient déposer d’ici quelques jours ces demandes-là avec les études qui les appuient, et que ces études-là, il nous a offert de les déposer sur le site internet de l’Office de consultation.

M. JIM D’ALESSANDRO:

3520

Pourquoi qu’on paye, pourquoi vous prenez mes taxes pour payer l’Office de consultation si on n’est pas certain d’avoir un projet dans l’avenir? Pourquoi qu’on ne s’assure pas que le terrain est viable, que les eaux pluviales n’affectent pas la rivière, n’affectent pas tous les critères nécessaires du ministère du Développement? Pourquoi, c’est votre premier gros gros projet de cette envergure, vous n’avez pas travaillé avec Parcs Canada, avec le ministère provincial des Parcs...

3525

LA PRÉSIDENTE:

3530

Monsieur D’Alessandro...

M. JIM D’ALESSANDRO:

...pour avoir une structure mieux formée?

3535 **LA PRÉSIDENTE:**

...je vous invite à venir faire une présentation à ce sujet-là et à exprimer vos doléances.
Je ne pense pas que ce soir, on va pouvoir régler ça sinon qu'on...

3540 **M. JIM D'ALESSANDRO:**

C'est pas logique d'investir tout ce temps et argent avant qu'on est sûr d'avoir...

3545 **M. DANIEL HODDER :**

Peut-être juste un commentaire, Monsieur, pour vous rassurer, c'est quand même qu'on travaille, c'est le ministère qui a la juridiction, mais on est en étroite collaboration avec eux et comme on dit, nous dans les discussions ce qui nous importe le plus, c'est de maintenir la qualité de l'eau et la quantité d'eau nécessaire pour pouvoir préserver les milieux naturels.

3550 C'est notre première priorité, pour maintenir la zone de conservation, puis la qualité de cette zone-là. Donc, c'est sûr qu'on est... Mais la juridiction, puis qui détermine les critères hydrauliques, c'est pas le Service des parcs.

3555 **M. JIM D'ALESSANDRO:**

Vos obligations ne doivent pas finir aujourd'hui.

3560 **LA PRÉSIDENTE:**

Je vous arrête sur ce sujet-là. J'inviterais maintenant monsieur Daniel Sucar.
Bonjour, Monsieur.

M. DANIEL SUCAR:

3565 Hello. Thank you very much for organizing and for answering our questions. My question
for tonight was once again bringing it back to the biodiversity of the area. The territory is home to a
wide variety of freshfields and aquatic wild life, many of which are threatened and in danger.
According to the David Suzuki Foundation, some of which are the boyle geographical turtle, the
bobolink, the Jefferson salamander and the brown snake. I was just wondering and one of my
3570 concern is how are you going to be preserving these threatened or endangered species from the
effects of this project and what happens after the project, including noise pollution, light pollution
and automobile circulation?

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

3575

LA PRÉSIDENTE:

S'il vous plait.

3580

M. DANIEL HODDER:

I think the conservation project, I think, will speak for itself. But what we're trying to do is
preserve the vast majority of all those species within the conservation project. I'm not saying
there's no impacts of the development on all these species. I'm not saying that. But what we are
3585 saying is that we're trying to preserve as much as we can within the conservation area and that's
the way we designed the conservation area, in order to capture as much as possible the value and
the biodiversity that exist on the site, and try to even enhance that biodiversity within the
conservation area.

3590

We're not saying that we're preserving all the biodiversity. We're not saying that we'll be
able to conserve all the species that are present in the development area. What we're saying is
that we're trying to do a conservation area that will capture most of it and the best of it.

3595

So, a lot of the most endangered species are already within the conservation area. So that was our process.

M. DANIEL SUCAR:

3600

And just as a follow-up to that is, how do you sort of determine what the best is? Like what is the best of these threatened animals?

LA PRÉSIDENTE :

3605

Would you speak a little louder?

M. DANIEL SUCAR:

3610

Oh, yes, sorry. I just realized. Yes, so how do you sort of determine what the best is of these endangered animals?

M. DANIEL HODDER:

3615

O.K. Well that kind of goes back to the question Mr. Wolfe asked before. What we did is we tried to identify habitats. We have more control over habitat protection than we do over species protection. We're not really species specific, although we have some inventories within the conservation area, but that wasn't our main focus.

3620

Our main focus is deciding which habitat has the most value and having a right mix of habitats so we could, within the area, which we can preserve, have the maximum, if impact in terms of biodiversity preserving the most of it. Then, the other approach was identifying the biodiversity core areas, buffer zones, and corridors and trying to having a working system, a network of habitats which functions together as much as possible. So connectivity was one of the ideas which is important within the conservation area. And to try to establish as much biodiversity as we can.

3625 **M. DANIEL SUCAR:**

O.K.

3630 **LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much.

M. DANIEL SUCAR:

3635 There is a last thing I had to mention.

LA PRÉSIDENTE :

Quickly.

3640

M. DANIEL SUCAR:

3645 Yeah, very quickly. I don't know if you would be able to answer because I know this is more the development and maybe that's it. It was just that I think... I can't really speak for everyone but I think the really big concern is we're wondering if wild life is a priority and if a follow-up is it The priority? I think a lot of us are sort of questioning that. And maybe you can't answer that, but if it's for like the Office of consultation, maybe that's something that a lot of people are concerned about.

3650 **LA PRÉSIDENTE :**

May be you can write it down.

M. DANIEL SUCAR:

3655

Yeah, I'll write it down. Thank you very much.

LA PRÉSIDENTE :

3660

Thank you. Monsieur Jean-Philippe Labre, s'il vous plaît.

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

3665

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE:

Bonsoir, Monsieur.

3670

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

Jean-Philippe Labre, du Comité ZIP Jacques-Cartier. Donc, j'avais une question concernant votre plan de drainage, mais elle a déjà été posée. Donc, je vous fais la demande en fait de me l'envoyer, s'il vous plaît, par courriel, le plan de drainage, si c'est possible?

3675

M. PIERRE LEGENDRE:

3680

Concernant le drainage, déjà sur le site web de l'OCPM si vous allez dans les études qui concernent, je pense que c'est le volet Environnement, il y a une étude faite par la firme CIMA qui a été faite pour le compte de la Ville de Montréal qui donne un petit peu les orientations sur le drainage de l'ensemble du territoire et là-dedans, on réfère entre autres aux critères que Canards Illimités et nous avons établis pour protéger nos deux marais.

3685

Suite à cette étude générale qui avait été faite pour la Ville, les promoteurs ont, eux aussi, donné des contrats suite à ça à d'autres firmes qui ont fait encore d'autres études. Et ce que vous demandez, c'est : Est-ce que ces études-là faites pour le drainage du secteur de 185 hectares, est-ce que vous pourriez les avoir pour les consulter; c'est ça votre question?

3690

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

Je comprends que c'est dans la possession des promoteurs.

3695

M. PIERRE LEGENDRE:

Exactement.

3700

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

À ce moment-là, je comprends que je ne pourrai pas les obtenir?

3705

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

Ben, c'est-à-dire que monsieur Cliche tantôt, puis madame la présidente l'a repris, monsieur Cliche fait en sorte qu'on puisse éventuellement, à très court terme, avoir en main ces études-là qui seraient déposées au ministère de l'Environnement dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation et par le fait même, elle deviendrait publique et là, il serait aisé pour nous de pouvoir les consulter à même le site de l'Office.

3710

LA PRÉSIDENTE:

Ça va?

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

3715 J'ai une deuxième question, très rapidement.

LA PRÉSIDENTE:

3720 Oui.

M. JEAN-PHILIPPE LABRE:

3725 Concernant en fait justement l'impact de l'environnement sur des résidents qui vont habiter en fait le secteur, des éventuels acheteurs en fait, est-ce qu'on a d'autres plans en place pour éviter qu'ils aient besoin de dépenser beaucoup pour faire du terrassement, faire de l'excavation? Par exemple, il y a des espèces exotiques envahissantes qui sont contrôlées dans la zone du parc, mais maintenant qu'on sera hors de cette zone-là, est-ce qu'il y aura un contrôle qui va toujours s'opérer? Est-ce qu'il y a d'autres mesures en place pour limiter...

3730 **M. PIERRE LEGENDRE:**

Ben, je répondrais un petit peu ce qu'on vient de répondre dans une question similaire. C'est-à-dire que le projet de développement domiciliaire, lui, doit faire l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement et comme on vient juste de le dire, les promoteurs de Cap-Nature vont déposer une demande de certificat d'autorisation dans laquelle on va retrouver une évaluation des impacts de leur projet sur l'environnement et dont vous allez pouvoir être à même, prochainement, de pouvoir prendre connaissance de ces documents.

3740 **M. JEAN-PHILIPPE LABRE:**

Vous attendez après le dépôt de monsieur Cliche de ce... Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE:

Merci, Monsieur Labre. Monsieur David Fletcher?

3745

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur.

3750

M. DAVID FLETCHER:

Madame la présidente, I'll speak in English, if I may?

LA PRÉSIDENTE :

3755

Fine.

M. DAVID FLETCHER:

3760

Back in 2010, as a member of the executive of the Green Coalition, I attended the invitation of mayor Tremblay, what essentially was the launch of the decade of biodiversity, from 2010 until 2020. Dignitaries from around the world including the man who would be heading up the Nagoya , Aichi, Nagoya, Conference of the Parties, Conference of the Parties 10, there were Federal, Provincial, Municipal dignitaries, the Executive Secretary of the Convention on biodiversity was there present. No media. But we were there.

3765

And we understood that there would be an undertaking on the part of all jurisdictions of the world to get the biodiversity targets realized – or at least a good way – part of them realized by 2020. At the time, we were barely 5% of Montreal and now we're, according to the Green Coalition, not even 6% despite of the claim to the City, against a target of 10%.

3770

3775 At the end of the month, that was in October – beginning of October, at the end of that month –
October the 29th as I recall – the local jurisdictions, along with the superior jurisdictions of the
world, made a declaration, *Strategic Goal C, target 11*, was at 17% in all of these jurisdictions
which would be concerned. That was undertaken not just at superior levels of government but
municipalities, the cities that were members of ICLEI at the time. That's been adopted at the level
of the CMM. It's there in the PMAD. But they stopped right after that. They should have gone on to
Strategic goal D, target 14 and 15, which declare another 15% was to be restored ecosystem,
making a grand total of 32%. Montreal's targets are one third of that.

3780 I have been following these sorts of issues since I started teaching in 1966 – 1965 actually
– and I have been very concerned trying to fight off cynicism that the people of the world really
don't give a damn about what happens to the environment. And it just seems right now, given the
target we've been given, and given the priority given by Mr. Daniel Hodder, the fiscal revenues
3785 from development will be at least one major consideration that will compromise forever our
opportunity to achieve even the minimum standard. We can't achieve 10%, I don't believe, we
can't achieve 17%, and we certainly even if we rehabilitate things, can't get 32%!

3790 **LA PRÉSIDENTE :**

Mr. Fletcher, can I invite you to...

M. DAVID FLETCHER:

3795 Now, I'll come to a question very quickly.

LA PRÉSIDENTE :

3800 ...come to the question and I would like you to write down...

M. DAVID FLETCHER:

I'll come to the very... I'll come to the question very....

3805 **LA PRÉSIDENTE :**

... an opinion...

M. DAVID FLETCHER:

3810

Just let me finish this little preamble, please.

LA PRÉSIDENTE :

3815

Yes, you could write it down also.

M. DAVID FLETCHER:

3820

Yes, it will be part of my presentation, absolutely. The people that created ecological footprint analysis redefining progress, who pass their figures down to the World Wide Fund, figures that became part of the United Nation's objectives in 2010, said that at least 30% of the planet's biodiversity would have to be conserved in the near term. That's been up by Edward O. Wilson in a recent book published in 2016 to 50%. 50. 50%.

3825

Bonn Germany has achieved that. We can't even target 10% and get it. We haven't... we had seven years and we've almost done nothing to add to what we already have.

Now, my question is by the way, it's not about that specifically, it's to address to this question of we need the fiscal revenues.

3830

3835 And I refer all of the people here in this audience to the presentation that was made by *Vivre en Ville*, an urban planning group – advocacy group – said that in fact our municipal financing scheme is a Ponzi and they took that from Charles Marohn, who's the founder of the Strong Towns blog site, who has done a very intense examination over periods that would be sustainable periods. I'm talking not one generation, 20 years, not two, not three, but down to the end of the century. And he has found in his analysis that these projects out in the hinterland do not pay. And in some cases, it puts the public purse in a deficit of about 46%.

3840 Now, my question to Mr. Hodder and to this particular panel here is this. Has any comparable long-term cost benefit analysis, looking at fiscally and looking at the material expenditures that will have to be made over the next century, been done to validate that this will be a project not just in the public interest fiscally, but that will enable us to forgo the targets that have been set?

3845 I don't believe that it can and I don't think there's anything, anywhere, in the province, and certainly not in the City, that demonstrates to that the *grand public* – the whole tax paying public – that this is going to be in the interest of their children, their grand-children and all the children beyond. Native people...

3850 **LA PRÉSIDENTE :**

So, your...

3855 **M. DAVID FLETCHER:**

...native people, native people think to the seventh generation. That's where their commitment is. That's how long down the road they look. We look down 10 years, 15 years or 20 years before deterioration sets in.

3860 **LA PRÉSIDENTE :**

So I understand, your question is about cost benefit.

3865 **M. DAVID FLETCHER:**

And I ask that question... the question is has there been a long-term cost benefit analysis of this sort that demonstrates a public benefit?

3870 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Hodder?

3875 **M. DANIEL HODDER:**

O.K. I think that, again, your question pertains to the development area and the interest in developing or not developing this area. Our focus tonight and our purpose tonight was to present...

3880 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que quelqu'un de la Ville ou de l'arrondissement peut nous dire s'il y a une étude qui a été faite sur cette question-là.

3885 **M. DANIEL HODDER:**

Julie Tellier du Service d'urbanisme.

3890 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

JULIE TELLIER :

On ne peut pas répondre ce soir.

3895 **LA PRÉSIDENTE :**

We will answer you, there will be an answer on the website.

3900 **M. DAVID FLETCHER:**

On the website? O.K. that's very good. Thank you.

3905 **LA PRÉSIDENTE :**

Thank you.

M. DAVID FLETCHER:

And, if that document is available...

3910

LA PRÉSIDENTE :

Sure. You will have the document on the website. Thank you Mr. Fletcher. Madame Bond?

3915

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

Mme JULIE TELLIER:

3920

I was just saying that we will take the question on writing but I'm not saying that we can give if...

LA PRÉSIDENTE :

3925 If we have the document, we have a document. If not, there's no document. But we will have an answer. Thank you. Mrs. Bond?

Mme MARTHA BOND:

3930 Good evening.

LA PRÉSIDENTE :

Good evening.

3935 **Mme MARTHA BOND:**

3940 So, I was given a copy of one of the slides. It's *181 hectares conservation project*. Two of my questions: first is accurate information on this map. The brown agriculture lot – I don't have the page number but – Pierrefonds-West sector is called "*residual area of private land to be protected*". And I did call in and leave a message at the OCPM, asking that a newspaper article get added. This is a proof of the fact that that lot there, the owners have no interest in selling it and there was an article by Linda Gyulai, back in 2015, called *Ecoterritory plan raises questions*. So I would like that submitted on to the OCPM website because it has partially been zoned change for development.

3945

LA PRÉSIDENTE :

Yes. O.K.

3950 **Mme MARTHA BOND:**

So I find that a conflict with the data. And the other area is the 181 hectare number includes land that will only come as conservation area if the five developers...

3955 **M. DANIEL HODDER:**

Not that one...

3960 **Mme MARTHA BOND:**

...is that my understanding actually the project moves forward? And that's down to...

M. DANIEL HODDER:

3965 I just want to make sure I understand your question. You're talking about this piece of land which is in brown here. Right?

Mme MARTHA BOND:

3970 Right.

M. DANIEL HODDER:

Are we talking about this?

3975

Mme MARTHA BOND:

Yes.

3980 **M. DANIEL HODDER:**

O.K. this piece of land is not part of the development zone. This is an agriculture zone. This is in a flood plain. There might a little, little part that could be developed theoretically. We have contacted the owners and we are trying to secure that piece of land, we have not succeeded yet.

3985

Mme MARTHA BOND:

Right. But on this...

3990 **M. DANIEL HODDER:**

But it's not part of the promise. It's not part of the development promise.

Mme MARTHA BOND:

3995

But on this map, it's shown as a conservation zone.

M. DANIEL HODDER:

4000

It is part of our conservation objective, but we're here...

Mme MARTHA BOND:

It's an objective. Yes...

4005

M. DANIEL HODDER:

We haven't done, this is not a done deal. Everything else here, what... so we have not secured a transaction for that property. That property does not belong to the City.

4010

Mme MARTHA BOND:

Exactly.

LA PRÉSIDENTE :

4015

Mrs. Bond, if I can say something.

Mme MARTHA BOND:

4020

Yes.

LA PRÉSIDENTE :

You know, the document you have in your hands, is an artist representation.

4025

Mme MARTHA BOND:

Yes.

4030

LA PRÉSIDENTE :

It is not an official document.

Mme MARTHA BOND:

4035

Right.

LA PRÉSIDENTE :

4040

So you have to be...

Mme MARTHA BOND:

But there is no note to that effect.

4045 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

4050 **Mme MARTHA BOND:**

Like, you know, general land use categories

M. DANIEL HODDER:

4055 As well, this area here, not only is it in an agricultural, it's part of the flood plain, which makes it undeveloped, but it's also zoned conservation.

Mme MARTHA BOND:

4060 O.K.

M. DANIEL HODDER:

4065 So, although it is private property and in that sense, we're kind of exposed, but there is a lot of protection within that area. And that is actually the subject of this content of the owner cause obviously his land value is quite low given the situation and he doesn't agree with that low value.

Mme MARTHA BOND:

4070 So, this is your viewpoint and based on the framework...

M. DANIEL HODDER:

4075 We are also trying to secure our land and we understand we need to eventually to purchase it, but we need to do at a reasonable price given the situation.

Mme MARTHA BOND:

4080 Right. And, anyway, that 181 hectares also included the light green area, and that's owned, some of it, by the...

M. DANIEL HODDER:

4085 Yeah. The light greeny...

Mme MARTHA BOND:

...some of the five promoters who don't seem to like...

4090 **M. DANIEL HODDER:**

4095 What we need here, this area here, the green... the dark or this green here, is a land that is owned now by the City, given the transactions that were made by Canards Illimités. These areas here, are promises of... promises to cede this once they have the development area. So the idea is: we don't get this till it gets developed, but they don't get to develop it till we agree this is protected.

Mme MARTHA BOND:

4100 I see. O.K.

LA PRÉSIDENTE :

Thank you.

4105

Mme MARTHA BOND:

But I still was hoping to get this article put on the website.

4110

LA PRÉSIDENTE :

Yes. I suggest that you meet with the analyst of the Commission.

Mme MARTHA BOND:

4115

And my second question...

LA PRÉSIDENTE :

4120

Short.

Mme MARTHA BOND:

4125

Yeah. I would, I'll redo, simplify my comments to begin with. So, I guess I'll go quickly to the question.

LA PRÉSIDENTE :

4130

Yes please.

Mme MARTHA BOND:

4135 But I do want to say in your own words, that you... there's a lot of negative effects from the development, O.K. of 6,000 dwellings units medium density, and your presentation actually your conservation plan is, you know, it really showed no proof that it's viable.

LA PRÉSIDENTE :

4140 Is that a question, or an opinion?

Mme MARTHA BOND:

4145 And I'm gonna say, so I have been at these meetings not as long as David Fletcher – thank you for coming all those years – anyway, but since 2004, and some of the same people who are still working here and also the urban planning and some... these one...

LA PRÉSIDENTE :

4150 Please...

Mme MARTHA BOND:

...elected official...

4155 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes...

Mme MARTHA BOND:

4160

...anyway, led to supposed ecoterritory protection of *Rapide du Cheval Blanc*. And that was completely transformed from a natural area to a housing development by one of the developers, Greely development, who's also involved in the land here, and creating complete loss of habitat and so forth...

4165

LA PRÉSIDENTE :

Mrs. Bond, could you ask a question...

4170

Mme MARTHA BOND:

... so...

LA PRÉSIDENTE :

4175

...because you could write down what you're saying.

Mme MARTHA BOND:

4180

O.K. but I am setting the framework, O.K. So, doesn't it raises questions... my point about, you gave no proof that your conservation plan is viable.

M. DANIEL HODDER:

4185

Well, we think it's viable. We think it's an important... we preserves most of the biodiversity. We believe we tried by every means we had, given the constraints, yes, we made choices, we didn't protect everything, but within the choices we had, we think we made the right, the best choices we could to create a viable zone.

4190 That was because we have a diversity of habitats, because we identified the core areas,
the buffer zones and the corridors. I think we have a viable ecosystem. Maybe not at the
Pierrefonds-West level, but at the ecoterritorial level. That's what is important. We have 750
hectares that are preserved. We think we can do something that's quite viable within that
framework. So, that's our position. That's what we think we've done...

4195

Mme MARTHA BOND:

Well, I mean if this had been a viable... you might have compared it to another
development, like I told you, *Rapide du Cheval Blanc*, and I don't see that being used as a model.
4200 And therefore...

LA PRÉSIDENTE :

4205

Madame Bond, I will thank you and ask you to present a *mémoire*, please. There are three
more people.

Mme MARTHA BOND:

4210

Yes, and I will be addressing it. Anyway, the 30 units that you use, you use some sort of
unit... 30, in one of your slides and I didn't... you don't give enough...

LA PRÉSIDENTE :

4215

S'il vous plait, Madame Bond...

Mme MARTHA BOND:

... information about where you get...

4220 **LA PRÉSIDENTE :**

... je vous demanderais d'arrêter, s'il vous plaît. Merci beaucoup et je vous invite à tout ce que vous avez dit, à le consigner et à venir nous le présenter. Monsieur Trottier?

4225 **M. ROGER TROTTIER:**

Je suis conseiller d'arrondissement. Donc, moi je vais être très court.

4230 **LA PRÉSIDENTE:**

Pouvez-vous parler un petit peu plus fort qu'on vous entende bien?

M. ROGER TROTTIER:

4235 Je suis le conseiller d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Je voulais juste vous dire que les citoyens ici, ils ont donné à monsieur Coderre et aussi au maire de l'Arrondissement, monsieur Beis, une pétition de 16 000 noms de personnes qui ne veulent pas avoir ce projet.

4240 **LA PRÉSIDENTE:**

Oui.

M. ROGER TROTTIER:

4245

Et donc, ça, c'est une chose. Et la deuxième chose, je vous invite à prendre déjeuner à Vaudreuil un matin et prendre l'autoroute, la Transcanadienne, après pour se rendre à Montréal. Vous allez voir que c'est tellement long, c'est incroyable. C'est au moins une heure et demie à deux heures. Donc, ça, c'est une chose.

4250

Puis naturellement la qualité de l'air, je pense, ça va beaucoup changer avec toutes ces autos additionnelles dans notre région.

LA PRÉSIDENTE:

4255

Oui. Est-ce que je peux vous inviter à nous présenter quelque chose là-dessus?

M. ROGER TROTTIER:

4260

La seule chose que je peux...

LA PRÉSIDENTE:

4265

Ce n'est pas une question, c'est ça.

M. ROGER TROTTIER:

4270

Non, ce n'est pas une question. Je dis tout simplement qu'est-ce qui se passe dans ce secteur-là.

LA PRÉSIDENTE:

C'est ce qu'on comprend. Merci beaucoup.

4275

M. ROGER TROTTIER:

C'est beau.

LA PRÉSIDENTE:

4280

Madame Ouellet, s'il vous plaît.

Mme FRANCE OUELLET:

Bonsoir.

4285

LA PRÉSIDENTE:

Bonsoir, Madame.

4290

Mme FRANCE OUELLET:

Moi ce que je vois là-dedans, c'est que dans le fond, vous avez seulement respecté ce que le gouvernement demande, donc, une bande riveraine sur le bord de la rivière et puis deux endroits pour pouvoir ramasser les pluies et le restant, vous l'avez tout donné aux promoteurs.

4295

Ce que je vois aussi, c'est que moi j'habite dans le secteur qu'on voit ici qu'il y a environ 10%, même pas, de la superficie de qu'est-ce que le promoteur veut construire et déjà, je vois beaucoup d'influence sur les animaux qui commencent à se déplacer, comme on disait tantôt.

4300

Je sais que je me répète, mais les chevreuils, les coyotes se promènent sur le bord de la 40. Ils sont blessés parce qu'ils se sont fait frapper. Les enfants ne veulent plus aller jouer dehors, puis c'est même pas 1/10 de qu'est-ce qu'il y a présentement de construit.

4305

LA PRÉSIDENTE:

Votre question?

Mme FRANCE OUELLET:

4310

Je me demande vraiment c'est quel genre d'études que vous avez faites. Je ne considère pas que... vous n'avez pas vraiment pris en considération, je pense que vous avez pris ce que le promoteur vous a proposé et puis je ne vois pas d'avantages, je ne vois pas de... je ne vois pas rien de...

4315

M. DANIEL HODDER :

Je ne vois pas de question non plus.

4320

Mme FRANCE OUELLET:

Ben, ce que je ne comprends pas dans le fond, c'est que... C'est quoi l'avantage de faire ce projet-là sauf aider le promoteur?

4325

M. DANIEL HODDER :

Vous parlez du projet de développement ou le projet de conservation?

Mme FRANCE OUELLET:

4330

De tout le projet en général.

M. DANIEL HODDER :

4335

Vous, vous ne voyez pas d'intérêt au projet de conservation?

Mme FRANCE OUELLET:

Pas du tout, non.

4340

M. DANIEL HODDER :

O.K. C'est une opinion. C'est correct.

4345

LA PRÉSIDENTE:

Écoutez, je souhaiterais beaucoup que vous preniez la peine de venir nous faire une présentation lorsqu'on va écouter les opinions et nous faire part de vos préoccupations au début mai. Merci. Justine McIntyre.

4350

Mme JUSTINE McINTYRE:

Bonsoir.

4355

LA PRÉSIDENTE:

Bonsoir, Madame.

Mme JUSTINE McINTYRE:

4360

Je suis conseillère de ville dans Pierrefonds-Roxboro. Donc, je suis collègue de monsieur Trottier. Merci pour votre présence ce soir malgré l'heure tardive et vous avez sûrement de la route à faire pour rentrer. Mes questions seront donc très brèves.

4365

Vous avez mentionné, Monsieur Filion, un montant qui a été payé pour l'acquisition des terrains qui sont présentement acquis.

Pouvez-vous répéter ce montant pour mon information? Parce que je ne l'ai pas noté tout à l'heure.

4370

M. BERNARD FILION :

Au total, les acquisitions, les achats, c'est 6.9 millions qui ont été faits. Après ça s'ajoutent les promesses de dons.

4375

Mme JUSTINE McINTYRE:

Oui.

4380

M. BERNARD FILION :

Puis il reste à compléter. Donc, le déboursé important, c'est le 6.9 millions, puis dans la pleine confusion tout à l'heure, c'est quand on ajuste la valeur marchande, c'était rendu au total de 9.3 millions. Donc, déjà là il y avait eu une négociation, il y avait eu don écologique. Donc, c'est une démarche qui a été faite. Et dans les promesses de dons, ça équivaut à 4.8 millions en valeur de 2009.

4385

Mme JUSTINE McINTYRE:

Oui, o.k., d'accord. Donc, les terrains avaient été évalués à l'époque à 9.3 millions?

4390

M. BERNARD FILION :

Au total, le périmètre que vous voyez, au total était évalué à 15.2 millions.

4395

Mme JUSTINE McINTYRE:

Et vous avez donc négocié à la baisse et vous avez fait un prix d'achat de 6.9 millions pour ce qui a été acquis?

4400

M. DANIEL HODDER :

Il y a les subventions aussi qu'on a obtenues.

4405

M. BERNARD FILION :

Oui, oui. Entre autres, la Ville de Montréal a payé 3.9 millions et il y a eu 3 millions qui sont venus du gouvernement du Québec, gouvernement fédéral et une petite partie de nous, parce que nous on n'a pas eu une contribution majeure. La grosse contribution, à part la Ville de Montréal, a été le ministère du Développement durable, 2.5 millions à peu près.

4410

Mme JUSTINE McINTYRE:

D'accord. Est-ce que ces informations-là sont documentées et sont disponibles sur le site de l'OCPM?

4415

M. BERNARD FILION :

Pierre?

4420

M. PIERRE LEGENDRE:

On fera la réponse par écrit.

4425 **M. BERNARD FILION :**

Oui? O.K.

4430 **Mme JUSTINE McINTYRE:**

Oui, ce serait mieux.

LA PRÉSIDENTE:

4435 On va la mettre sur le site.

M. DANIEL HODDER :

4440 C'est des sommaires décisionnels, Madame McIntyle. Vous êtes... ça fait qu'on peut vous donner les sommaires décisionnels concernant ce qui a été fait publiquement.

Mme JUSTINE McINTYRE:

4445 Oui, ce serait mieux pour moi que ce soit tout dans un même dossier.

M. DANIEL HODDER :

4450 Vous allez le voir dans les sommaires décisionnels. C'est ce qu'on peut vous donner, c'est les sommaires décisionnels.

Mme JUSTINE McINTYRE:

D'accord.

4455 **M. DANIEL HODDER :**

Qui ont été présentés aux élus.

4460 **Mme JUSTINE McINTYRE:**

Ma deuxième question, c'était simplement : Est-ce que les évaluations, donc, que vous mentionnez, le 15.2 millions, est-ce que ça a été établi avant ou après le changement de zonage?

4465 **M. DANIEL HODDER :**

Quel changement de zonage?

4470 **Mme JUSTINE McINTYRE:**

Pour résidentiel.

M. DANIEL HODDER :

4475 Il n'y a pas eu de changement de zonage pendant la période.

LA PRÉSIDENTE:

4480 S'il vous plaît, Madame. Il y a peut-être une réponse ici. Est-ce que vous pourriez vous lever et parler un peu plus fort?

Mme JULIE TELLIER:

4485 Les changements de zonage ont eu lieu en 2007 essentiellement, du zonage agricole de Pierrefonds qu'il était avant la concordance au Plan d'urbanisme de la Ville - ça a été changé en 2007? 2008? 2007, c'est ça.

Mme JUSTINE McINTYRE:

4490 Donc, les négociations ont eu lieu avant?

M. BERNARD FILION :

4495 Non, après. Le mandat qui a été donné à l'évaluateur, c'est 2009. Donc, il a tenu compte de l'affectation du territoire à ce moment-là.

Mme JUSTINE McINTYRE:

4500 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE:

Bien. Dernière intervention, madame Émond. Bonjour, Madame.

4505 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Bonjour. Alors, ma question, je voulais savoir : Est-ce qu'il y a d'autres terrains que vous jugez important à acquérir par rapport à votre projet de conservation?

4510 **M. DANIEL HODDER :**

Il y en a tout plein. On a une cinquantaine de projets un peu partout sur le territoire.

4515 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Non, non, je parle en lien avec l'Anse-à-l'Orme.

M. DANIEL HODDER :

4520 En lien avec l'Anse-à-l'Orme? Écoutez, je pense qu'il n'y a pas un terrain spécifique. Ce qu'on dit, c'est qu'on a essayé de protéger le plus possible. C'est ce qu'on a obtenu jusqu'à maintenant. Je pense que c'est une question un peu hypothétique, mais...

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4525

Dans le fond ce que je veux connaître, c'est de savoir si vous avez ce qu'on appelle un *wish list*. Est-ce que vous, vous considérez que c'est... Ce que j'ai entendu, c'est que vous disiez que c'était suffisant.

4530 Pensez-vous que ce serait un bénéfice d'en avoir davantage pour justement la protection de la faune quand on parle au niveau de la diminution de la pollution?

M. DANIEL HODDER :

4535 Vous savez, la seule chose que je peux dire par rapport à ça, c'est que le contexte juridique dans lequel va se déposer les demandes au ministère et ailleurs va peut-être créer le besoin de protéger davantage, puis on regardera ça à ce moment-là qu'est-ce qui peut être fait dans le cadre du processus d'approbation.

4540 Mais pour l'instant, c'est un peu là où on en est. Ce qu'on vous donne ce soir, c'est une photo de où on est aujourd'hui. On est là. Si le contexte évolue, on regardera ça en temps et lieu. Mais ça m'apparaît un peu difficile de répondre à une question hypothétique. C'est comme ça.

4545 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

O.K. Mais là, est-ce que vous pouvez développer un petit peu plus sur le processus d'approbation pour d'autres terrains?

4550 **M. DANIEL HODDER :**

C'est-à-dire que le ministère de l'Environnement devra donner ses approbations. Donc, est-ce que le ministère... Le ministère avait donné son accord de principe avec la zone de conservation en 2009, je crois, 2008. Bon, ça fait 10 ans de ça. Est-ce qu'ils vont vouloir reconnaître cette zone-là? J'imagine qu'ils ne vont pas vouloir qu'on la réduise, ils vont vouloir peut-être faire des ajustements.

Moi, je laisserai un peu ce processus-là voir ce que ça va donner et si le ministère juge que la situation fait en sorte qu'ils veulent en protéger davantage, ben, on regardera les priorités à ce moment-là.

4560 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Puis qu'est-ce qui va faire en sorte qu'on pourrait les influencer ou...

4565

M. DANIEL HODDER :

Ben, c'est-à-dire que vous avez des espèces rares...

4570 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Moi je pensais que c'était ici.

4575 **M. DANIEL HODDER :**

...qui ont été dénombrées dans les études. Il y a des questions hydriques. Il y a des questions de zones de milieu humide qui sont agrandies, il y a toutes sortes de choses qui peuvent s'être passées depuis ce temps-là qui vont affecter le processus décisionnel.

4580 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Alors, l'Office de consultation publique ne va pas affecter ce processus décisionnel?

4585 **M. DANIEL HODDER :**

Non, non. Ce que je vous dis, c'est qu'actuellement, vous me demandez la situation actuelle, c'est ça. Je ne parle pas d'une décision politique. Moi, je suis sur une question technique, je laisse ça, je suis en technique.

4590 Si votre question est politique : Est-ce qu'on veut changer la ligne? C'est une question politique, je vais laisser les élus répondre à ça. Puis eux autres, je pense que ce qu'ils disent, c'est qu'ils vont attendre la recommandation de l'Office.

4595 **LA PRÉSIDENTE:**

Oui. Je vous inviterais, Madame Émond, si vous avez une *wish list* de nous en faire part aux séances d'opinions.

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4600

Je ne comprends pas encore... C'est-tu à cause des permis qu'on n'a pas... qu'on est en attente d'approbation pour avoir...

M. DANIEL HODDER :

4605

Je vais essayer d'être clair. Il y a deux raisons que la ligne changerait. Pour une raison politique, on décide de changer la ligne. Ça c'est une question, avec toutes les conséquences que ça peut avoir. Mais il pourrait y avoir au-delà d'une question de politique, un problème technique et c'est là-dessus que je suis plus habilité à répondre. il pourrait y avoir des contraintes additionnelles environnementales qui sont posées par le ministère qui pourraient faire en sorte que la zone de conservation pourrait évoluer quelque peu. Mais je ne pense pas que ce serait très considérable, mais ça pourrait évoluer, c'est tout.

4610

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4615

Ça fait que ce ne serait pas l'Office de consultation publique qui pourrait influencer...

M. DANIEL HODDER :

4620

Pas dans un cas technique.

LA PRÉSIDENTE:

4625

Écoutez, le rôle de l'Office, c'est de consulter la population à partir de mandats qui sont donnés par la Ville. Alors, il faut que l'initiative vienne de la Ville. Je ne sais pas si je me fais bien comprendre?

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4630 Alors, il faudrait que la Ville fasse une demande au ministère pour...

M. BERNARD FILION :

4635 Non, ce n'est pas...

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

 Je ne comprends pas.

4640 **M. BERNARD FILION :**

 Ce n'est pas ça que monsieur Hodder expliquer. C'est qu'initialement au projet, il y a eu des négociations, des discussions avec la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement, puis ils ont départagé une ligne, un territoire que nous on a travaillé.

4645 Ce que Daniel expliquait, c'est que depuis 2008, depuis cette entente-là, le contexte législatif change au ministère de l'Environnement. On était au début des années 2000 où est-ce que les pertes de milieux humides étaient compensées par des dons de terrains. Maintenant, il y a d'autres exigences qui ont été mises en place en 2012 et ce que Daniel dit, 4650 là, les promoteurs vont déposer leur projet, éventuellement fonction du contexte politique, des décisions politiques ou autres, mais s'il y a un projet, ils vont déposer quelque chose.

 Ils déposent. Et là, les analystes du ministère de l'Environnement dans le contexte législatif qui a évolué, qui est encore en évolution, on est toujours en attente de...

4655 **M. DANIEL HODDER :**

 Pourrait faire des exigences additionnelles que ce que nous on avait fait.

M. BERNARD FILION :

4660

Ils vont le vérifier, puis ils vont dire : «Bon, XYZ, c'est correct ce qu'il y a là» ou on l'adapte basé sur le changement de l'évaluation qu'ils font d'un terrain en développement avec des milieux ou des espèces à considérer. C'est ce que Daniel explique.

M. DANIEL HODDER :

4665

Mais cet exercice-là fait fi de l'exercice de l'Office, c'est-à-dire la demande de l'Office qui est autre chose.

M. BERNARD FILION :

4670

C'est deux processus séparés.

LA PRÉSIDENTE:

4675

Est-ce que c'est plus clair pour vous?

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4680

Un petit peu plus.

LA PRÉSIDENTE:

4685

Dernière question.

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4690 J'aimerais savoir, est-ce que ce serait possible, ça fait que là, je la pose clairement, d'acquérir davantage de terrains? Là, avec le financement de la province de Québec, on en a eu un peu, avec Canada, avec la municipalité. Est-ce que ce serait possible avec l'Office de consultation d'en faire la demande?

4695 Parce que vous avez parlé tantôt que ça pourrait... si on prend tout le parc de l'Anse-à-l'Orme, une plus grande superficie, ça pourrait devenir un parc provincial?

M. DANIEL HODDER :

Non, ce n'est pas ce que j'ai dit.

4700 **M. JOSHUA WOLFE , commissaire:**

Vous avez parlé du fait que la quantité totale de ce que vous préservez dans tout le West-Island était à peu près l'équivalent de l'hectare du mont Bruno.

4705 **M. DANIEL HODDER :**

Oui. Je n'ai pas dit : «Si on l'agrandit, c'est la dimension d'un parc provincial.» J'ai dit : «Actuellement, le projet de conservation qu'on a là, on est dans la dimension d'un parc provincial.»

4710

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

Ça, ça inclut les autres, pas seulement l'Anse-à-l'Orme?

4715 **M. DANIEL HODDER :**

On avait des comparables ici. On va essayer de vous les montrer.

4720 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

O.K. O.K., c'était une comparaison.

M. DANIEL HODDER :

4725 On avait des comparables, différents comparables qui ont été montrés. Attendez minute, je vais essayer de vous sortir ça. Voilà!

4730 Actuellement, si on considère l'ensemble de l'écoterritoire, on est à 715 hectares, le projet conservation, les terrains tantôt qu'on disait qu'ils n'étaient pas encore achetés, on les comptabilise là-dedans, cet exercice-là, c'est notre objectif. Ce qui est comparable au parc national du mont Saint-Bruno, donc, à un parc provincial.

4735 Si on considère les terrains qui sont du côté de Senneville, qui sont protégés aussi, ben là, on est plus grand même que le parc national de l'île de Boucherville. Mais vous voyez, dans cette explication-là, on ne dit pas que c'est toute la zone de développement qui est protégée; on dit : «Dans l'état actuel du projet, on est dans un très grand parc.»

C'est ça l'objectif de cette explication-là.

4740 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

O.K. Ça veut dire qu'on pourrait avoir un parc provincial?

M. DANIEL HODDER :

4745

Ben, c'est-à-dire que c'est la dimension d'un parc provincial. La Province ne s'est pas avancée pour dire qu'ils vont prendre en charge le parc, on n'est pas encore rendu là. Donc, le parc...

4750

LA PRÉSIDENTE:

Est-ce que je peux vous suggérer si vous pensez de le proposer, de faire des suggestions dans votre mémoire?

4755

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

Ben, je veux savoir : Est-ce que c'est quelque chose de possible à demander? Est-ce que c'est quelque chose de réalisable?

4760

M. DANIEL HODDER :

C'est quelque chose de possible de demander.

4765

LA PRÉSIDENTE:

Que ça devienne un parc provincial?

M. DANIEL HODDER :

4770

Je ne peux pas vraiment répondre à ça. Je ne sais pas quoi répondre à ça. Oui, ça pourrait. La dimension d'un parc provincial - est-ce qu'on peut répondre? Le gouvernement du Québec, est-ce qu'ils veulent en faire un parc provincial? Je pense que ça a déjà été une réflexion ce sujet-là. Monsieur Fletcher probablement peut en parler.

4775 **M. DAVID FLETCHER:**

Just to make a point, between in 2003 to 2006, between... at the end of the time that Thomas Mulcair leave of his duties, we were talking about a national park, not for just for the West-Island here, including all of these areas, including the park that would be in that development, that 185 hectares, but the entirely basin of the Lake of Two Mountains. We proposed that to him and he put his people to work at the provincial government on it. And he was about to make an announcement on that first phase of his project at the time when he had to step down.

4780
4785 There was no follow up. We tried to get through Thomas Mulcair's connection to Line Beauchamp to see if she would follow up with the project and it was stone cold neglected, she wouldn't follow up on it.

4790 The project is still a good one, it is a money making project if it's pitched to tourism and I would suggest to you that the sliver of money coming out of using that would far out way anything that comes in from tax revenues on that development. We would be pitching this internationally as something for Montreal, a national park in the Lake of Two-Mountains basin

4795 Thomas Mulcair wanted to do all around the island in fact.

LA PRÉSIDENTE:

Merci beaucoup. Merci. Ça va? Merci beaucoup.

4800 **Mme STÉPHANIE ÉMOND:**

Un dernier commentaire.

LA PRÉSIDENTE:

4805

Oui, écoutez, Madame, si c'est un commentaire...

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4810

Dernière question. En fait, moi ce que je cherche...

LA PRÉSIDENTE:

4815

Rapidement.

Mme STÉPHANIE ÉMOND:

4820

...c'est de trouver des solutions. Ça fait que c'était pour ça que j'ai parlé au micro. Alors, tout ce que je veux savoir, c'est si ça serait... Ce serait quoi nos solutions dans le fond, c'est ça que je vous demande, pour obtenir plus de terrains? Ça fait que si avoir un parc national ou un parc provincial, vous me dites que c'est une solution, est-ce qu'on peut le présenter? Est-ce que vous, vous avez d'autres solutions à nous suggérer aussi?

LA PRÉSIDENTE:

4825

Madame Émond, le but de cet exercice-ci, c'est de consulter la population, dont vous, sur un projet qui vous est présenté. Si vous trouvez entre autres que le statut de toute cette zone d'espaces verts qui est protégée n'est pas suffisant et puis qu'à la lumière de ce qui a été dit, il serait peut-être intéressant d'en faire un parc provincial, écrivez-le, dites-le.

4830

Le mandat de l'Office, c'est effectivement de... il va y avoir un chapitre complet qui va refléter tous les souhaits et les suggestions de la population. Alors, c'est pour ça entre autres qu'on fait une consultation, et c'est pour ça qu'il va y avoir une deuxième étape après cette période d'information qui va commencer au mois de mai où on va vous lire ou vous entendre.

4835

Est-ce que ça va? Bien. Alors, là-dessus, on a eu une soirée chargée je dirais, à tous points de vue. Il me reste à vous remercier.

4840

Donc, c'est la fin de notre séance d'information. Comme je vous disais, il va y avoir une troisième activité d'information qui va être plus une activité de créativité qui va avoir lieu dimanche prochain. Je vous y invite beaucoup.

4845

Alors, vous pourrez participer à cette occasion à des activités créatives sur l'aménagement du secteur. Ce sera l'occasion aussi de traduire votre vision, vos attentes, vos priorités dans une ambiance qui, espérons-le, sera plus ludique et plus décontractée.

4850

Je vous rappelle que le second volet de la consultation va débiter le 2 mai à 19 heures à la mairie d'arrondissement. Non pas dans ce lieu-ci, mais à la mairie d'arrondissement. Pour présenter une opinion écrite ou verbale à la commission, on va vous demander de vous inscrire à l'avance à partir du 9 avril et jusqu'au 27 avril.

4855

Alors, il est important pour l'organisation des présentations des mémoires que vous vous inscriviez d'avance même si votre mémoire arrive un petit peu plus tard. Pour ce faire, vous êtes invités à communiquer avec l'Office, notamment avec monsieur Gilles Vézina qui est chargé de créer l'ordonnancement des auditions. Alors, vous utilisez le formulaire en ligne que vous allez trouver sur la page web de la consultation.

4860

Les opinions écrites sont rendues publiques le lendemain de la séance d'audition des opinions. Les transcriptions des séances d'audition des opinions seront aussi déposées sur la page web de la consultation lorsque nous les recevons.

4865

Une fois les deux volets de la consultation terminés, comme je l'ai indiqué en présentation, la Commission va analyser les opinions verbales et écrites et rédiger son rapport avec ses recommandations.

C'est la présidente de l'Office qui va les soumettre au comité exécutif à la mi-juillet 2017. Le rapport va être rendu public au maximum 15 jours après le dépôt officiel, puis par la suite, ben, les décisions à prendre relativement à l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest seront dans les mains des élus montréalais.

4870

Toute la documentation relative au projet est accessible en tout temps sur la page web de la consultation. On y ajoute au fur et à mesure des documents. Je vous invite à consulter très régulièrement le web. Par ailleurs aussi, comme ça a été dit, à la mairie d'arrondissement, vous allez trouver une version papier de toute cette documentation-là.

4875

Je veux préciser la chose. C'est qu'on ne donne pas des copies papiers. Vous pouvez la consulter, mais ce n'est pas disponible de façon générale.

4880

I invite all of you to come back here on Sunday, April 9 for the visioning work shop called *Imagine Pierrefonds-Ouest*. Je vous rappelle que selon le volet de la consultation, comme je le mentionnais, va débiter le 2 mai à la mairie et, bon, voilà.

4885

We ask you to submit your ideas orally or in writing before Thursday, April 27, but not before April 9. To do so, you have to contact Gilles Vézina at the Office.

Alors, je veux remercier les représentants de la Ville. Je remercie aussi toutes les personnes qui ont soutenu nos travaux ce soir, la sténographe, le responsable du son, tout le personnel de l'Office et surtout je vous remercie grandement d'avoir participé à cette consultation.

4890

Oui, Monsieur?

M. DONALD HOBUS :

4895 Franchement, Madame, tantôt monsieur Cliche a parlé d'une tonne d'études qui sont écrites par les promoteurs, déposées avec le ministre de l'Environnement, mais elles ne sont pas disponibles pour nous autres.

LA PRÉSIDENTE:

4900 Non, écoutez, elles vont être disponibles.

M. DONALD HOBUS :

4905 Quand? Si jamais elles ne sont pas disponibles avant les dates qu'on doit soumettre, est-ce qu'on peut retarder la date limite pour les mémoires?

LA PRÉSIDENTE:

4910 Ça va être difficile de faire ça, mais d'après ce que j'ai compris...

M. DONALD HOBUS :

Mais si on n'a pas toute l'information?

4915 **LA PRÉSIDENTE:**

Vous devriez l'avoir. Monsieur Cliche nous a...

M. DONALD HOBUS :

4920 Devrez et avoir, c'est deux choses différentes.

LA PRÉSIDENTE:

4925 Je le sais. Monsieur Cliche a indiqué entre autres que ça devait être remis dans les prochains jours. Alors, il faut espérer que d'ici le début mai, ça va être disponible.

M. DONALD HOBUS :

4930 Est-ce que vous pouvez prendre les mesures...

LA PRÉSIDENTE:

Le suivi?

4935

M. DONALD HOBUS :

Le suivi pour s'assurer qu'on a toutes les données nécessaires? C'est rien que ça que je vous demande.

4940

LA PRÉSIDENTE:

Oui. Écoutez, comment dire, c'est très... D'abord, la consultation porte non pas sur le projet d'un promoteur, mais sur la vision que la Ville et les principes qu'elle veut mettre de l'avant pour le développement du secteur. Et de la même façon qu'il y a des groupes intéressés aux questions environnementales qui ont déposé des documents, le promoteur en a déposés.

4945

On ne peut pas forcer aucun des participants à ce processus à déposer des documents. Sinon la Ville qui s'engage à le faire puisqu'on consulte à partir des projets de la Ville.

4950

M. DONALD HOBUS :

Mais si on n'a pas toutes les données, j'espère que ces données-là ne sont pas incluses dans la décision finale.

4955

LA PRÉSIDENTE:

Non.

4960

M. DONALD HOBUS :

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE:

4965

Merci. Alors, thank you for coming for this session. Good evening pour ce qu'il en reste et bonne fin de soirée! Merci.

AJOURNEMENT

4970

4975

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

Et, j'ai signé :

4980

LOUISE PHILIBERT, s.o.