

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: **MME NICOLE BRODEUR, Présidente**
 MME NADJA RAPHAËL, Commissaire
 M. JOSHUA WOLFE, Commissaire

**CONSULTATIONS PUBLIQUES
SUR L'AVENIR DU SECTEUR PIERREFONDS-OUEST**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 15 mai 2017 à 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 15 MAI 2017

MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
----------------------------	---

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES ET OPINIONS :

M. STÉPHANE PERRON, MME SOPHIE PAQUIN, CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.....	4
M. DAN SARAGOSTI, M. ISAAK BOUHDANA, MME NICOLE TURNER, Club environnemental de l'école secondaire Herzliah	17
MME ISADELLE BÉRUBÉ, Société pour la nature et les Parcs Québec.....	22
MME LUCILLE MALETTE, M. PIERRE PAGÉ, Montréal pour tous.....	28
M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE, MME KATHRIN LUTHI, Imagine Lachine Est.....	35
M. PIERRE MARCOUX, citoyen.....	45
M. GEORGES HÉBERT, STOP	53
M. DANIEL BOULERICE, citoyen	58
RECTIFICATION par monsieur PIERRE LEGENDRE	61
MOT DE LA FIN	64

AJOURNEMENT

SÉANCE DU 15 MAI 2017
SÉANCE DE LA SOIRÉE
MOT DE LA PRÉSIDENTE

5 **LA PRÉSIDENTE :**

Mesdames et Messieurs bonsoir. Je me nomme Nicole Brodeur. La présidente de l'Office, madame Dominique Olivier m'a confié la présidence de cette commission. Mes collègues Nadja Raphaël et Joshua Wolfe se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique sur l'Avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

Nous sommes secondés par Stéfanie Wells qui est ici à ma gauche, qui est la secrétaire de la commission et aussi son analyste.

15 Cette séance se déroulera en français, mais ceux et celles d'entre vous qui le souhaitent peuvent s'exprimer en anglais auprès de la commission.

The meeting will be conducted in French, but anyone who will prefer to address the Commission in English may do so.

20

Nous accueillons ce soir les personnes, les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest. Cette deuxième phase de la consultation se déroule entre les citoyens et la commission. Les représentants de la ville ne participent pas aux échanges.

25

En raison des importantes inondations subies par les résidents de Pierrefonds, de Roxboro-Pierrefonds et pour lesquels nous avons une pensée particulière ce soir, toutes les audiences d'audition des opinions qui étaient prévues à la mairie de Pierrefonds ont été annulées. En attendant que la situation nous permette de tenir des séances à la Mairie d'arrondissement, trois séances d'audition d'opinion auront lieu au bureau de l'OCPM, soit

30

aujourd'hui, cet après-midi et ce soir, de même qu'en soirée jeudi prochain à 19 heures pour les participants qui l'auront désiré.

35 Dès que nous serons informés par la Mairie d'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro qu'on peut y accéder facilement, on reprendra les auditions. Ça sera sans doute soit dans la dernière semaine de mai ou la première de juin. Et toutes les personnes qui ne sont pas venues ici et qui souhaitent se faire entendre de vive voix seront contactées individuellement pour se réinscrire sur les séances qui se dérouleront à la Mairie de Pierrefonds comme telle.

40 Alors, les dates des séances d'audition des opinions qui auront lieu à Pierrefonds seront annoncées sur le site de l'Office de consultation publique comme se fut le cas pour les séances qui ont lieu aujourd'hui et jeudi.

45 Alors, je voudrais rappeler à ceux et celles qui ont déposé un mémoire que nous l'avons lu attentivement. C'est pourquoi je vous inviterais à en présenter les éléments essentiels de façon à nous laisser plus de temps possible pour qu'on puisse, pour que mes collègues et moi puissions échanger avec vous.

50 Les mémoires seront rendus publics sur le site Internet de l'Office le lendemain de la dernière séance d'audition. Il est possible cependant que ça soit fait un peu plus tôt étant donné le délai qui sépare les deux blocs d'audition. Je vous invite à consulter régulièrement le site de l'Office pour voir ce qui en est.

55 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information des opinions et des mémoires. Compte tenu de la quantité importante d'opinions verbales et écrites que nous avons à traiter et à analyser, nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport au mois de septembre plutôt qu'au mois de juillet comme on l'avait annoncé initialement.

60 C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux, et ce rapport sera rendu public dans les 15 jours suivant son dépôt. Les décisions relatives au projet de règlement appartiennent aux élus comme vous le savez très certainement.

65 Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Cindy Lavertu, qui est à droite ici. Et de responsables à la sonorisation qui sont tout à côté et qui sont messieurs Stéphane et Simon Leclerc.

70 Comme pour la première partie de la consultation, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. La transcription des notes sténographiques sera accessible sur le site Internet de l'Office de consultation publique dans une semaine environ.

75 Alors, il faut mentionner que la commission est soutenue dans son travail par monsieur Gilles Vézina, qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office, et par madame Denise Mumpose qui est à l'accueil et que vous avez sans doute rencontrée en arrivant. Par madame Brunelle-Amélie Bourque qui est chargée de logistique et de communication et par madame Anik Pouliot qui est responsable des communications et de la logistique.

80 La séance de ce soir devrait prendre fin vers 22 heures si tout se déroule comme prévu. Nous prendrons une pause de 15 minutes à mi-parcours.

85 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc, même si ça va de soi, que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation d'autrui sont irrecevables.

90 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants de la Ville qui sont parmi nous pourraient utiliser un droit de rectification. Je leur accorderai cette possibilité à la toute fin de la séance. Il s'agit bien entendu de rectifier seulement un fait ou des données et non pas d'émettre un commentaire ou un avis de la part des représentants de la Ville.

Alors, j'invite immédiatement monsieur Stéphane Perron à venir nous présenter son mémoire.

Bonjour, Madame.

95

MME SOPHIE PAQUIN :

Bonjour. Je suis Sophie Paquin, urbaniste.

100

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour, Madame Paquin et monsieur Perron.

M. STÉPHANE PERRON :

105

Exactement.

LA PRÉSIDENTE :

110

Alors, on vous écoute.

M. STÉPHANE PERRON :

115

Donc, avant de commencer, nous autres aussi on a été pris beaucoup dans tout ce qui est inondation.

LA PRÉSIDENTE :

120

Est-ce que je peux vous demander de parler un petit peu plus fort pour qu'on vous entende bien.

M. STÉPHANE PERRON :

125 Oui. Il y a une grosse différence. Les représentants de la Santé publique ont été beaucoup impliqués aussi dans tout ce qui est inondation. Ce qui nous permet de dire avant, d'emblée de jeu, un point qu'on n'avait omis dans le rapport, mais que c'est vraiment important de ne rien construire dans les zones inondables y compris les zones inondables 100 ans. Sachant aussi qu'il y a des changements climatiques en cours et qu'il y a des choses qui sont beaucoup moins prévisibles qu'avant. Et que dans le contexte actuel et dans le contexte de tout ce qui est inondation antérieure, on croit que c'est une bonne idée de ne pas faire ça.

130 Donc, les enjeux majeurs de Santé publique, parce que je rappelle c'est vraiment les aspects de Santé publique qu'on va traiter aujourd'hui. C'est vraiment l'accessibilité et disponibilité de logements abordables et diversifiés. Et le développement d'un quartier actif vert, dense, mixte, sécuritaire, avec un pôle multifonctionnel accessible à tous et non pas en auto, mais vraiment à pied ou à vélo.

140 Juste pour commencer par rapport aux logements accessibles et abordables. Si on regarde Pierrefonds-Ouest, si on regarde le pourcentage de logements locatifs, sociaux et communautaires, on voit que c'est assez faible quatre point huit pour cent (4.8%) si on compare à Pierrefonds-Est ou le reste de la Ville de Montréal. Et pourtant, il y a quand même beaucoup de ménages locataires sur le seuil de faibles revenus et de ménages sur le seuil de faibles revenus. Ça fait qu'on voit qu'il y a une carence ici. Puis l'abordabilité du logement ça a quand même des impacts importants au niveau de la santé des occupants.

145 Pour vous donner un exemple, à revenu égal les gens qui vivent, les gens sous faibles revenus qui vivent dans des logements peu abordables, la croissance des enfants est beaucoup plus lente. En fait, les enfants deviennent moins grands. Ça fait que juste pour vous donner une idée, ça les suit tout le long de leur vie. Ça fait que c'est un aspect très, très important de la santé d'être capable de payer pour les biens nécessaires, entre autres à travers un logement

150 abordable.

155 Donc, on recommande d'exiger une typologie d'habitations diversifiées avec une fourchette de prix varié. Donc, pas juste des hautes tours à condominium et des bungalows, mais vraiment un ensemble, un peu comme le Nouveau Rosemont, très diversifié d'un point de vue de santé publique et je vais expliquer pourquoi plus loin. C'est vraiment ce qui est souhaité. Et mettre en place une série de mesures pour assurer l'accessibilité et la disponibilité de logements abordables. Donc, prévoir au moins 30% de logements sociaux.

160 Pourquoi, en fait on a une vision d'un quartier dense, diversifié et accessible. C'est que l'urbanisme et la façon qu'on conçoit les villes ont un impact direct sur la santé. Juste à Montréal entre autres, les gens à revenu égal qui vivent dans les quartiers centraux ont moins d'obésité puis d'hypertension que des gens qui vivent en milieu périphérique, ne serait-ce qu'à cause justement du fait que ces gens sont beaucoup plus actifs.

165 Donc, quand on regarde l'importance de réduire le volume de circulation automobile de VKP. Ça entraîne toutes sortes de conséquences, parce que si on réduit le parcours en auto, on augmente ce qui est à pied, on augmente ce qui à vélo, on augmente ce qui est en transport en commun. Ça réduit les gaz à effet de serre, ça réduit les nuisances. Il y a moins de bruit. Il y a moins de pollution. Il y a beaucoup moins de traumatismes et il y a beaucoup moins de problèmes
170 reliés aux maladies cardiorespiratoires, d'embonpoint, obésité. Donc, l'urbanisme c'est une question importante de santé et ça joue sur la santé.

175 Juste pour vous donner une idée. Ça, c'est un tableau qui démontre la part de transport qui est en transport actif, c'est-à-dire à pied, à vélo à travers Montréal. On voit qu'à Pierrefonds en fait, les gens qui sont moyennement ou très actifs c'est le quart en transport en commun actif, faiblement actif c'est le trois quarts, à Montréal c'est le tiers, deux tiers. Ça fait qu'on voit que c'est un quartier où les gens sont moins actifs en transport. Et encore une fois, comme je vous dis ça a un impact direct aussi sur des mesures qu'on mesure comme l'embonpoint, l'obésité, l'hypertension.

180 Les quartiers centraux sont beaucoup plus actifs.

185 Les avantages d'un quartier actif sont multiples, économiques sociales, santé
environnementale et sécurité. Puis par rapport à la sécurité, la sécurité urbaine c'est très
important. Ça fait que quand on conçoit des environnements, on veut que les environnements
soient sécuritaires pour les personnes âgées, pour les enfants, pour les femmes. Juste pour vous
dire, des pistes cyclables bien aménagées sont beaucoup plus utilisées par les femmes. Si elles
sont mal aménagées, les femmes sont, à certains niveaux beaucoup plus prudentes, ça fait
qu'on voit beaucoup moins de femmes. Ça fait que si on veut une équité par rapport à ça et par
190 rapport aux enfants, aux personnes âgées, on doit avoir vraiment des endroits sécuritaires, des
espaces publics, des rues, des intersections avec un bon éclairage pour assurer au moins un
sentiment de sécurité, puis ça a un impact important au niveau de la santé physique et mentale.

195 La densité des logements. Quand on regarde les différents milieux de vie, encore une
fois on voit que le plateau c'est 72.7 logements à l'hectare. Rosemont c'est 44.9. Par contre, si
on va à Pierrefonds, c'est 9.6, c'est à peu près comme Pointe-aux-Trembles. Donc, c'est des
endroits qui ne sont pas très denses et qui ne permettent pas un mode de vie physiquement
actif.

200 Donc, comme constat, quand il y a très peu de déplacements en transport en commun,
transport actif, c'est ce qu'on va constater avec 35 logements à l'hectare. Si c'est ça qui est prévu
on va construire un peu le même genre de zone urbaine ou de zone plutôt de banlieue et qui
n'est pas très, très, qui ne conduit pas à beaucoup de transport actif et en commun. Puis pourtant
on sait qu'une forme urbaine dense, encore une fois, une mixité des services où les gens
205 peuvent se rendre à la marche, une connectivité des rues, un service de transport en commun de
qualité ça fait une grosse différence. Ça favorise aussi le développement actif, la rentabilité du
transport en commun quand il y a plus de logements.

210 Quand on regarde l'apport modal du transport collectif, on voit aussi qu'encore une fois
les déplacements en transport en commun sont très rares dans l'ouest de l'île, justement parce
que les quartiers sont très peu denses.

215 Quand on regarde les proportions des logements et accès des commerces et services de proximité. Donc, si on veut se rendre à la marche à une épicerie, à une école, à n'importe quoi en fait qui est des services et autres, au niveau central les gens marchent beaucoup plus. Comme je vous dis, on le constate par les aspects de santé. On peut les documenter. Mais dans l'ouest encore une fois, il y a peu d'accès qui ont un impact sur la santé aussi.

220 Donc, conséquemment on considère qu'au moins 50% des résidants du quartier devraient demeurer à moins de 400 mètres, on sait que c'est une distance où les gens vont marcher, des épiceries, fruiteries et installations communautaires récréatives, commerces et services de proximité. C'est aussi recommandé par LEED. Mais ça, c'est vraiment un minimum.

225 Donc, on recommande de localiser la zone multifonctionnelle au centre du secteur pour que la majorité des gens puisse s'y rendre à pied et non pas en périphérie où ça va finalement devenir un Power center pour les automobiles. Idéalement il faudrait qu'il y ait un minimum de 50 logements à l'hectare, puis on ne demande pas encore une fois des hautes tours. Juste le Nouveau Rosemont c'était très bien construit à ce niveau-là, puis on peut bâtir des villes qui ont des quartiers qui ont vraiment beaucoup d'allure puis qui aident tout le monde. Déterminer les terrains réservés. Ça, c'est un autre point important. C'est qu'il y a déjà un mécanisme par lequel on identifie des terrains qui sont réservés aux écoles, aux garderies et non pas les vendre à gros prix par la suite, après avoir tout vendu en bloc au promoteur. Pour nous c'est fondamental. Parce qu'un quartier sans école, sans garderie, bien c'est ça.

235 Donc, on recommande d'aménager les réseaux routiers en mettant en place des mesures pour garantir un transport collectif et actif efficace, sécuritaire et fonctionnel. Ça serait très pertinent d'implanter des pratiques innovantes d'aménagement des rues, des espaces publics, des rues partagées, des woonerfs. Donc, des rues où l'auto peut circuler, mais que l'auto n'a pas nécessairement priorité, mais des rues où les enfants, les adultes, tout le monde, c'est un milieu de vie et non pas un milieu qui est à peu près désert tout le temps, à part quand une auto passe. Et c'est déjà fait ailleurs, à Montréal et dans le monde.

245 Donc, on recommande d'aménager des boulevards, rues commerçantes selon vraiment le concept de rue complexe. Donc, prévoir des stationnements pour vélos, des sites pour des véhicules en auto partage, des sites avec des bornes de recharge des véhicules électriques et aussi de diminuer le stationnement extérieur qui donne beaucoup de places à l'automobile. C'est d'autant plus pertinent qu'ici on a un milieu qu'on n'a pas besoin de décontaminer contrairement à d'autres milieux. Les coûts sont faibles. Ça fait qu'on peut penser à la qualité de vie des citoyens. Puis là, je parle encore une fois d'une perspective strictement de Santé publique. Ce type de quartier-là amène des bénéfices à la santé à court, moyen, long termes beaucoup plus que les autres types, que le développement style banlieue classique.

Merci.

255 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. On vous remercie entre autres pour le portrait sociodémographique puis de santé aussi du secteur puis des comparaisons que vous avez faites. C'est utile pour nos travaux.

260 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

J'avais une question sur la norme. Aux pages 5, 6, la norme BNQ 3019-190.

265 **MME SOPHIE PAQUIN :**

Celle pour les stationnements?

270 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Oui. Je veux savoir en quoi elle consiste puis en quoi est-ce pertinent?

MME SOPHIE PAQUIN :

275 C'est une norme qui existe pour aménager les stationnements afin qu'ils permettent à l'eau de s'écouler par exemple, où on réduit la largeur des places de stationnement pour permettre du verdissement. Donc, l'idée c'est d'offrir du stationnement, mais de pouvoir faire en sorte que les eaux de pluie par exemple, puissent s'écouler, des éléments comme ça.

280 Alors, ça ne va pas nécessairement en contradiction avec l'affirmation ou la demande qu'on recommande, c'est-à-dire d'avoir moins de place de stationnement extérieures non tarifées, mais quand il y en a, quand il y en aura, qu'elles soient aménagées de façon, on va dire écologique. Puis en même temps, bien ça lutte contre les îlots de chaleur, puis ça, c'est un enjeu de santé.

285 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL:**

Merci.

LE COMMISSAIRE WOLFE:

290 Vous avez parlé de l'importance d'avoir une typologie d'habitations diversifiées avec une fourchette de prix pour différents types de ménages. Si je comprends bien, vous pensez que la vision, les documents de la Ville ne sont pas assez détaillés. Pourriez-vous nous expliquer les éléments dans la fourchette qu'est-ce que vous prévoyez?

295 **MME SOPHIE PAQUIN :**

300 Si les quartiers sont denses, ils peuvent être denses tout en étant bien aménagés et puis pour éviter d'avoir des tours. Ça, c'est le préjugé qu'on a par rapport souvent dans la grande population par rapport à la densité, c'est d'avoir des tours. Et ça, les gens ne veulent pas élever des familles dans les tours, la plupart des gens. Ils trouvent ça difficile. On peut les comprendre aussi.

305 Donc, comment on peut avoir une densité suffisante pour faire en sorte que les
commerces de proximité ait un bassin de clients soient rentables, que le transport en commun
soit rentable, qu'il y ait un peu d'animation dans les lieux publics, tout ça. Bien, c'est en ayant de
la densité et puis nous, on recommande, puis ça on le voit dans d'autres quartiers aussi, ça se
fait ailleurs, qu'il y ait différents types d'habitations en termes de grandeur, en termes de prix, en
310 termes d'aménagement intérieur par exemple, pour répondre aux différents besoins. Pour que
tout le monde, selon leur moment dans leur cycle de vie, les jeunes, les vieux, les familles, les
personnes seules, les couples puissent trouver une offre de logement qui réponde à leur besoin
et aussi au niveau abordable. Ça, je pense qu'on l'a quand même amplement mentionné, la
question de l'abordabilité, autant pour le locatif que le privé.

315 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Et ça serait une moyenne densité de 50 logements...

320 **MME SOPHIE PAQUIN :**

Parce que 35 logements à l'hectare, c'est sûr que c'est un minimum. Mais néanmoins
quand on regarde les études, ça permet du transport en commun deux autobus à l'heure ou trois
autobus maximum. Alors, ce n'est pas nécessairement ce qui est souhaité pour un quartier qu'on
veut vivant, qu'on veut aussi que les gens puissent se déplacer en transport en commun.

325 Donc, avec du 50 logements à l'hectare, ça pourrait être à négocier, ça peut être 45, ça
peut être 55, mais en fin de compte l'idée c'est qu'on voulait recommander que ça soit augmenté
plus que le minimum, pour donner justement cette possibilité-là, sur ce terrain vierge où on peut
justement faire de l'innovation, pouvoir avoir une certaine densité, mais qui soit aussi
330 intéressante, agréable.

Donc, c'est pour qu'on recommande densité, au moins 50 et une typologie variée pour que ça soit agréable et que ça réponde aux différents besoins.

335 **M. STÉPHANE PERRON :**

340 Quand on a des quartiers qui ne sont pas assez denses, justement. Ce n'est pas possible non seulement de faire vivre le transport en commun de façon viable, mais c'est très difficile au niveau des services de proximité aussi, qui sont moins viables. C'est tout un ensemble de facteurs qui jouent ensemble. Ça fait qu'en densifiant le quartier, ce n'est pas la seule chose qu'on peut faire, il faut qu'on ait aussi des services qui sont accessibles. Mais à partir du moment qu'on densifie le quartier avec des services accessibles, ça permet aussi le développement d'un transport en commun, ça fait en sorte que les gens bougent beaucoup plus, ça crée une vie communautaire en plus. Donc, il y a beaucoup, beaucoup d'avantages à faire ça.

345 Et ce qu'on constate, c'est qu'il y a beaucoup de demandes, il y a beaucoup d'offres pour ceux qui veulent avoir des milieux qui sont très de forme banlieue, mais on le voit, les prix montent beaucoup dans les quartiers centraux à Montréal. Ce n'est pas un hasard. On sait qu'il manque beaucoup de ce type de quartier-là, que les gens recherchent aussi où c'est des milieux de vie complets où ils peuvent justement avoir un mode de vie beaucoup de vie plus actif.

350

LE COMMISSAIRE WOLFE :

355 Et vous avez mentionné le Nouveau Rosemont. J'ai deux questions. Connaissez-vous la densité?

MME SOPHIE PAQUIN :

360 Bien, tout à l'heure on a montré une carte pour Rosemont qui est environ 45 logements à l'hectare. Et puis bon, c'est certain que la densité doit se coupler aussi un centre multifonctionnel bien localisé à distance de marche, de même que d'autres éléments, des rues sécuritaires.

Donc, la densité n'est pas le seul élément pour faire en sorte que les gens marchent, mais c'est une accise importante.

365 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

O.K. Et qu'est-ce que vous voulez dire par le quartier Nouveau Rosemont, parce qu'il y a un Nouveau Rosemont qui date des années 60, il y a un Nouveau Rosemont de ce siècle. Qu'est-ce que vous voulez dire par Nouveau Rosemont?

370

MME SOPHIE PAQUIN :

D'accord. En fin de compte si on regarde, il y a des documents qui ont été faits par le ministère des Affaires municipales entre autres, « L'aménagement et la lutte aux GES ». Il y a un tableau là-dedans qui indique qu'entre du 30 et à 60 logements à l'hectare, ça peut être des maisons en rangée. Ça peut être des duplex semi-détachés. Donc, alors on a quand même une certaine densité assez respectable sans nécessairement avoir la tour.

375

Donc, en fin de compte, c'est ça notre message. C'est de ne pas avoir les deux pôles extrêmes, de la maison unifamiliale sur un terrain isolé ou la tour. Mais d'avoir modulé ça à l'intérieur pour que tout le monde trouve son compte à prix abordable.

380

LE COMMISSAIRE WOLFE:

385 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

À la page 1 de votre mémoire qui porte sur les logements abordables et accessibles, vous parlez de logements accessibles puis abordables sur tout le site. Expliquez-vous là-dessus.

390

M. STÉPHANE PERRON :

On ne parle pas de tout le site. On parle là où ça va être aménagé.

395

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui. Alors là où ça va être aménagé. Qu'est-ce que vous voulez dire exactement ?

400

M. STÉPHANE PERRON :

C'est ça, donc sur tout le site, ce qu'on veut dire c'est que ça ne soit pas juste un bloc de logements abordables qui est terré dans un coin, comme on fait parfois, qui est à l'extérieur des autres sites. Parce que parfois c'est planifié qu'on ait un bloc de logements abordables, mais que c'est vraiment un bloc loin de tout le quartier. C'est que ça soit un petit peu disséminés partout dans le secteur pour que justement qu'il y ait une mixité aussi.

405

LA PRÉSIDENTE :

Avez-vous des exemples sur l'Île de Montréal de secteur où effectivement les logements sont biens disséminés, des logements abordables?

410

M. STÉPHANE PERRON :

La plupart des arrondissements ont des logements abordables relativement bien disséminés. C'est sûr qu'il y a des endroits comme le Sud-Ouest où il y a des secteurs que c'est beaucoup plus concentré. Ça crée une dynamique particulière. Mais ailleurs, comme par exemple le Plateau, il y a des logements abordables qui sont disséminés. C'est là, sur Côte-des-Neiges, sur Notre-Dame-de-Grâce entre autres, il y a des logements abordables qui sont disséminés. Mais il y a des places encore une fois comme le Sud-Ouest où c'est des grandes, grandes concentrations à certains niveaux.

415

420

MME SOPHIE PAQUIN :

425 Souvent aussi les logements abordables c'est des trois et demi, des quatre et demi. Donc, si on veut avoir des familles, c'est plus difficile. Et ça, vous la connaissez bien cette problématique-là, parce que l'Office l'a souvent mentionné. Bien c'est un peu ça aussi. Ça revient à la typologie variée.

LA COMMISSAIRE RAPHAËL :

430 Vous avez parlé des woonerfs - je ne sais pas si je le prononce bien - en disant qu'il y en avait à Montréal et à l'étranger. Avez-vous quelques exemples à Montréal?

MME SOPHIE PAQUIN :

435 Bien, à Montréal il y a évidemment St-Pierre, celui dans le Sud-Ouest, près de Gadbois, près de l'aréna Gadbois et tout ça, le centre Gadbois. On sait qu'il y en a en Europe particulièrement, aux Pays-Bas où c'est là qu'ils sont nés.

440 Mais derrière cette idée-là, on a fait une énumération. Ce qu'il faut retenir c'est qu'on a un terrain vierge de toute beauté dont une partie va être conservée, une autre partie va être développée, puis on a l'occasion de mettre des pratiques innovantes. C'est comme mon collègue disait, quand on a déjà beaucoup de contraintes de développement, déjà beaucoup de décontamination, ce qui fait en sorte que c'est difficile d'offrir du logement abordable, parce que déjà il y a un prix de base pour être là, la décontamination la refile dans le prix de vente par exemple. C'est difficile.

450 Là, on a une chance, c'est vraiment extrêmement intéressant et pourquoi ne pas en profiter pour faire quelque chose de nouveau pour l'innovation. Pourquoi pas faire un quartier qu'on va mettre sur la mappe en fin de compte, de classe mondiale, et pourquoi pas. En incluant déjà les bonnes pratiques qui vont être aussi favorables à la santé.

LA COMMISSAIRE RAPHAËL :

Merci.

455

LA PRÉSIDENTE :

À la page 8 ou 9 vous parlez de l'indice de canopée. Qu'est-ce qui en est pour Montréal comparativement à d'autres villes? Où est-ce qu'on se situe?

460

M. STÉPHANE PERRON :

En fait, à Montréal il y a des zones qui sont quand même bien puis il y a des zones qui sont moins biens, par rapport à d'autres villes c'est très variable. Il y a des villes, il y a certaines villes dont l'indice de canopée est très faible, puis on le voit. Je vais donner des exemples qui sont extrêmes. C'est certaines villes en Europe comme Athènes ou au Moyen-Orient, comme le Caire où il n'y a pas de canopée puis ça crée des îlots de chaleur épouvantables.

465

À Montréal il y a des secteurs qui sont mieux que d'autres. C'est sûr que les secteurs plus industriels, les secteurs où il y a des Power Centers, où il y a beaucoup d'asphalte, beaucoup de centres d'achats, c'est plus problématique. Il y a des cartes qui ont montré qu'à Laval ça s'est minéralisé rapidement puis il y a eu des créations d'îlots de chaleur multiples à bien des endroits.

470

C'est sûr qu'à partir du moment qu'on garde une bonne canopée, que certains quartiers, certains milieux il y a beaucoup moins d'îlots de chaleur. Mais ce qui va créer des îlots de chaleur, c'est vraiment tout ce qui est minéralisation donc, stationnements, places à l'auto, parkings aussi, toits plats aussi.

475

480

LA PRÉSIDENTE :

485 Je vous remercie infiniment, merci beaucoup. Est-ce que monsieur Saragosti est arrivé?
Est-ce que vous êtes prêt à passer, oui?

M. DAN SARAGOSTI :

490 Alors, mon nom est Dan Saragosti et je suis prof à l'École secondaire Herzliah, une école
privée juive à Côte-des-Neiges et voici deux membres de notre club environnemental qui sont
venus très gentiment ce soir après l'école pour parler de ce sujet.

Alors, on parle de plusieurs enjeux à propos de l'environnement.

495 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous pourriez nous présenter vos...

M. DAN SARAGOSTI :

500 Oui. Isaak Bouhdana et Nicole Turner.

LA PRÉSIDENTE :

505 Bonjour.

M. DAN SARAGOSTI :

510 Alors, on parle de plusieurs enjeux à chaque année. Cette année je leur ai parlé de
l'Anse-à-l'Orme et on a décidé de faire une intervention. On va parler en anglais, parce qu'on a
préparé tout en anglais. J'espère que ça marche et je vais laisser Isaak commencer.

M. ISAAK BOUHDANA :

515 So, good evening. We have come to the attention that there is a project that is starting in
the Anse-à-l'Orme region where they want to build, it's a building, right, a complexe. It's a
complexe on the green space, on the green land of the Anse-à-l'Orme region, which is actually
very beautiful. And we feel that it would be very harmful if it builds over there. We have the
fervent obligation, not only the duty, but the obligation, we find, to do something that's going to
stop them from building there because if they do, there is going to be a ton of detrimental and
520 negative repercussions that occur from their establishment.

For example, there is a lot of flora and fauna that is currently alive and blooming in the
Anse-à-l'Orme region and if they choose to establish there, the consequences will be very, très
grave, very negative. And we just, we would hate to see that. Another thing is that.

525 So if these, if this flora and fauna get damaged, the ecological biodiversity of the Anse-à-
l'Orme region will take a really strong hit.

Another thing is that it's very expansive, the project will result in a lot of, in having, in
530 using a lot of resources in the terms of money and that is also very negative for tax payers.

And another thing is, preserving Montréal's touristic attractions, it's essential for
maintaining a good economy as well as for our popularity. And according to Tourisme
Montréal.org, the linear park is a favorite for windsurfers and boaters who come for the prevailing
535 winds.

So, our mission is we want to stop the Cap-Nature project from establishing in the green
area of Anse-à-l'Orme region and our visions are to preserve the well being of Montréal to save
it's wild life and to provide a safe and healthy environment for our future generations.

540 We propose to have the Grilli development and its partners established their residential
complex elsewhere instead of establishing it on green land. We propose that it establishes on

brown land, land that has already been established on, instead of wreaking all of the pre-existing biodiversity that currently lives in l'Anse-à-l'Orme region.

545

And another thing is that, the Conseil Régional de l'environnement de Montréal has proposed many different alternatives sites on which the complex can be built. So we employ you to please consider building over there instead of building on the Anse-à-l'Orme region.

550

MME NICOLE TURNER :

In the future, we wish to see some nature left. If not for ourselves, but for our children. As new technologies are emerging, nature is being neglected and this is a huge problem. Its relevance is being dismissed. More and more people are having accommodations and the expanse is the beauty of our beautiful world, which was given to us for free.

555

We wish for our safe, beautiful, amazing world to stay green and stay healthy for us and the future generations.

560

M. DAN SARAGOSTI :

I'm gonna bring up a couple of points which is I think, we see in the news that flooding has been a big problem and I think that this would be definitely be taken account when building in a area that first of all, we would be at risk of flooding and second of all, as wet lands could absorb some of the water and help protect some of the surrounding areas, so that's very important.

565

And the second thing is, I grew up in Dollars-des-Ormeaux, not too far from Pierrefonds, and when I was young, I used to enjoy going out to the woods and we could, I don't know, just have fun and it was kind of a free space, which doesn't exists anymore. All the places that used to be woods nom are houses, are organised and I think it would be great for these teenagers and

570

future teenagers to have some natural green spaces in Montréal, it's very important for the future of Montréal and for the future of the people that live there.

575 **M. ISAAK BOUDHANA :**

So, just a couple of closing remark. I'm seating over here in my uniform for my school and the reason is because the modo of our school is educating the leaders of tomorrow. And, if we even want a tomorrow to exist, we understand that it is so so important for us to preserve our beautiful Montréal, our beautiful Anse-à-l'Orme.

And we know that as true leaders, the Herzliah environmental club, we must stand up for the world that we live in, we must stand up for our value and for our believes. And we understand that it is our job to make the world a better place. Even if we can't make the world a better place, we must preserve what we do already have. We have to intervene and the people, the communities in the environment that we reside in.

And we employ you to please, find a solution that preserves the Anse-à-l'Orme region. Thank you.

590

LE COMMISSAIRE WOLFE :

Thank you for your presentation. I imagine this is the first time you've made a presentation to this kind of group?

595

M. ISAAK BOUDHANA :

Well, personally, no, I've been to the Palais de Justice before and I've been to the Court of Appeal, I presented in front of the judges. But, it's a start, it's still a start for me.

600

LE COMMISSAIRE WOLFE :

605 Well, it was a good presentation. Your school is in Snowdon, why your interest in this site, which is relatively far away from the school?

M. DAN SARAGOSTI :

610 So we do have some students who live in Dollard and in the West island, so that's one reason. Some students were affected and I mean, there is not much left on the Island. The Island comes we targets every once in awhile. The city and the government comes up with targets of green spaces that can be left over. And, we're not hitting those targets, so I think whatever is preserved is hugely important and this space, I think it's one that has a lot of potential being close
615 to Cap-Saint-Jacques, and being a wet land, I think it would be great for, mostly the people of the West Island, but I know there are people from other areas that either go to Cap-Saint-Jacques and you know, some talk of it becoming a national park or whatever it turns out to be. It would benefit everyone, I think, in Montréal.

620 **M. ISAAK BOUDHANA :**

If I could just had something. I do believe that it is a part of our responsibility even though we don't necessarily reside in that region. There are some students at our school and some teachers who reside in that region. But even though I personally don't, I still feel a duty to help
625 preserve it. Also giving the recent events that have happened over there, there are certain negative things going on and we want to avoid anymore negativity hitting that area.

MME. NICOLE TURNER :

630 Also, I'd like to had that it all starts with one step. We may think that a person doesn't affect us because it's kilometers away, but it all starts with that. And once they've established

635 their development there, than they find other places where they'd like to build and other places.
And before you even know it, your next door beautiful park is being destroyed and then you're
personally affected. So you have to put your selfish needs aside and first make change for
others, so that it doesn't later on, affect you.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

640 Thank you.

LA PRÉSIDENTE :

Thank you very much for coming, Monsieur Saragosti, Thank you, Nicole and Isaak.

645 Je demanderais maintenant à madame Isabelle Bérubé de venir à l'avant.

MME ISABELLE BÉRUBÉ :

650 Bonsoir, Mesdames et Monsieur le Commissaire. Je vous remercie pour votre
disponibilité. D'entrée de jeu j'aimerais simplement vous dire que mon texte s'inspire du mémoire
déposé, mais je n'en ferai pas la lecture comme vous l'avez suggéré. Par ailleurs, les
informations projetées sont davantage complémentaires en lien avec les thèmes abordés. Donc,
il ne faut pas essayer de suivre nécessairement ce qui sera projeté à l'écran.

655 Je profite de l'occasion pour exprimer mes sympathies aux sinistrés touchés par la crue
des eaux dans le secteur de Pierrefonds notamment. En second lieu, j'aimerais vous présenter
la Société pour la nature et les parcs du Canada et section québécoise.

660 Alors, la SNAP comme nous l'appelons, compte 13 sections régionales à travers le pays
et un bureau national à Ottawa. La SNAP est la voix canadienne pour la protection de la nature
depuis 1963. Les idées créatives, la recherche scientifique et le dévouement de milliers de

bénévoles et d'employés ont permis à la SNAP de jouer un rôle capital dans la protection de plus de 45 millions d'hectares au pays.

665 La section québécoise est un organisme sans but lucratif créé en 2001 qui se consacre principalement à la création d'un réseau d'air protégé à travers la province, à la protection de la forêt boréale et à la bonne gestion des parcs et des aires protégées existantes.

670 La SNAP Québec croit que les élus de l'Arrondissement de Pierrefonds-Ouest se trouvent devant une véritable opportunité d'atteindre les objectifs nationaux de protection de milieux naturels. Vous avez une chance unique d'offrir aux résidents de votre arrondissement un milieu de vie d'exception qui servira aux générations actuelles et futures.

675 Alors, les bénéfices pour la santé mentale et physique tirés de la présence des milieux naturels de qualité à proximité des aires de vie ont été démontrés par de multiples études. La biodiversité et les milieux naturels jouent de nombreux services écosystémiques tels que la filtration ou la gestion des eaux par exemple. Ces territoires représentent un intérêt économique parce qu'ils contribuent de plusieurs façons à la réduction des coûts associée aux services publics et qu'ils peuvent améliorer, et j'insiste sur ce fait, à la résilience des infrastructures urbaines face aux événements météorologiques extrêmes.

680 La logique du développement ne tient plus. Les pouvoirs publics ont maintenant la responsabilité de se projeter dans le futur et d'assurer le bien-être des populations.

685 Il a récemment été avancé que la création d'un parc national dans Pierrefonds-Ouest permettrait de consolider l'ensemble des composantes naturelles de ce secteur de près de 16 kilomètres/carré. L'Arborétum Morgan, le parc agricole de Bois-de-la-Roche, le parc nature de l'Anse-à-l'Orme, le parc nature du Cap Saint-Jacques et l'espace protégé de la rivière de l'Anse-à-l'Orme pourraient être regroupés au sein d'un nouveau parc national. Nous appuyons cette
690 idée qui s'inscrit tout à fait en lien avec nos objectifs de création d'un réseau d'aires protégées.

695 Au fil du temps l'urbanisation de l'Île de Montréal a entraîné une forte fragmentation du territoire. On y a construit évidemment des routes, des maisons, des quartiers. On a remblayé les milieux humides, on a enfoui les ruisseaux. Ces cours d'eau ne jouent plus aujourd'hui le rôle qu'ils ont déjà joué pour assurer la dispersion et le déplacement de la biodiversité.

700 Nous connaissons aujourd'hui les impacts de ces décisions, une biodiversité en déclin, des milieux naturels isolés les uns des autres, des îlots perdus sans perspective de connectivité ou de souci du paysage.

705 Conscient de cette situation et souhaitant un aménagement du territoire plus harmonieux, la communauté métropolitaine de Montréal a adopté en 2011 le Plan Métropolitain d'aménagement et de développement dont l'un des objectifs, j'aimerais vous le rappeler, est de protéger 17% des milieux terrestres. À l'échelle métropolitaine, ceci équivaut à protéger 74 000 hectares.

710 Pierrefonds a l'opportunité de devenir l'arrondissement le plus vert de l'Île de Montréal en protégeant plus que 17% de son territoire. En effet, avec ses 346 hectares protégés actuellement, l'arrondissement protège 12,7%, avec l'ajout de l'Anse-à-l'Orme elle dépasserait la cible de 17% et elle serait ainsi parmi les administrations les plus audacieuses du Québec et rivaliserait avec les municipalités de Baie-d'Urfé, de Mont-Saint-Hilaire ou de Dorval par exemple.

715 J'aimerais vous rappeler qu'à l'heure actuelle il y a seulement 18 municipalités des 56 qui forment la CMM qui atteignent ou dépassent l'objectif de 17%.

720 J'aimerais vous rappeler aussi que 17% est une cible intérimaire. C'est un premier pas. Il a été établi qu'il est nécessaire de protéger plus de 26% du territoire pour protéger 71% des espèces. On a besoin de 30% de protection pour soutenir la biodiversité actuelle.

Avant de vous faire lecture des quatre recommandations, j'aimerais dire quelques mots sur l'importance de protéger la biodiversité. C'est un mal aimé, qui pèse peu dans la balance

725 lorsque vient le temps de développer un territoire à grand coup d'arguments économiques, de progrès et de création d'emplois. Pourtant, l'étalement de la biodiversité mondiale nous laisse peu de choix quant au virage que nous devons tous prendre collectivement par rapport au développement de nos territoires.

730 Mesdames et Monsieur le Commissaire, nous devons nous préoccuper de la biodiversité tout simplement parce que celle-ci est intrinsèquement liée au bien-être des humains. Sans une biodiversité riche et prolifique, la recherche de nouveaux médicaments ralentira considérablement, l'accès à de l'eau potable sera extrêmement difficile et que dire de l'agriculture qui profite de la riche flore et des microorganismes des sols.

735 Nous ne pouvons vivre sans la nature qui nous entoure.

Je vous rappelle que la Ville de Montréal a pris 200 engagements visant la protection de la biodiversité et que parmi celles-ci se trouvent des cibles pour augmenter le nombre d'aires protégées.

740 Montréal a également pris un positionnement clair en faveur de la protection de la biodiversité en participant au cinquième sommet sur la biodiversité pour les villes, les gouvernements et infranationaux qui se tenait au Cancun en décembre dernier. Lors de cet évènement, Montréal a réaffirmé son engagement en adoptant une vision commune avec la Ville de Paris en faveur de la biodiversité. La SNAP Québec estime que la protection du corridor de l'Anse-à-l'Orme s'inscrit dans cette vision de protection et de valorisation de la biodiversité
745 permettant aux élus de concrétiser leurs engagements.

Ainsi les recommandations de la Société pour la nature et les parcs sont les suivantes :

- 750
- L'Arrondissement de Pierrefonds-Ouest et la Ville de Montréal doivent arrêter l'étalement urbain et protéger les milieux naturels existants;
 - la Ville de Montréal doit protéger au moins 17% de ses milieux terrestres;

- 755
- la Ville de Montréal doit respecter ses engagements en matière de protection de la biodiversité en protégeant l'intégralité du corridor de l'Anse-à-l'Orme;
 - les autorités gouvernementales et le propriétaire du terrain doivent protéger intégralement le corridor de l'Anse-à-l'Orme afin d'assurer le maintien des services écologiques de ce milieu.

760 Bien que le projet de l'Anse-à-l'Orme ne semble concerner qu'un petit territoire, il ne faut surtout pas négliger les impacts plus larges que la destruction de ce milieu aurait sur la vitalité des milieux naturels environnants, sur la biodiversité entière de l'Île et sur les bénéfices pour les communautés.

765 En constatant que la cible de 17% de création d'aires protégées à l'intérieur de la CMM semble difficilement atteignable, la SNAP Québec est d'avis que la CMM, la Ville de Montréal et l'Arrondissement de Pierrefonds-Ouest devraient saisir l'opportunité qui se présente en protégeant ce territoire.

770 Il va s'en dire que le développement immobilier sur ces terrains riches en biodiversité ne s'inscrit dans aucune logique en matière d'aménagement durable du territoire. Nous croyons donc que les instances et les citoyens de Montréal auraient tout avantage à protéger ce milieu.

Voilà.

775 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

780 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Dans votre mémoire écrit, vous n'avez pas mentionné quelque chose que je pense que j'ai entendu dire, que vous proposez que ça soit un parc national?

MME ISABELLE BÉRUBÉ :

785 Oui. Ça serait une bonne idée. En fait, ça a été amené par partis politique. Alors, je ne
voulais pas qu'on reprenne nécessairement, qu'on appuie l'idée politique derrière ça, mais ça
serait une bonne idée de créer une aire protégée. Il y a toutes les conditions qui pourraient faire
en sorte que ça soit intéressant au niveau de la biodiversité puis au niveau de la pertinence de
l'écosystème de créer une aire protégée comme ça. Les gens pourraient s'y rendre, en profiter
790 évidemment. On parle d'un parc comme celui du parc national du mont Saint-Bruno par exemple
où il y a un centre, il y a une partie qui est conservée, puis une partie qui sert à la récréation.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

795 Alors, selon un critère pour le Québec, ce territoire-là mérite aussi bien que le parc
national de Boucherville ou autre chose, au même niveau pour le Québec, selon votre jugement?

MME ISABELLE BÉRUBÉ :

800 Bien, en fait il y a déjà des études scientifiques qui ont été faites sur le territoire, qui
démontrent qu'il y a une grande biodiversité. Alors, en ce sens-là, je ne vois pas pourquoi il ne se
qualifierait pas. C'est sûr qu'il faudrait que des experts se prononcent à savoir s'il est
représentatif au niveau de l'écosystème. Mais moi je n'en doute pas.

805 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

O.K. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

810 Merci beaucoup, Madame.

MME ISABELLE BÉRUBÉ :

815 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

820 Maintenant, madame Lucille Malette, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

MME LUCILLE MALETTE :

825 Bonsoir, Madame. Bonsoir, Monsieur le Commissaire, Madame la Commissaire. Je m'appelle Lucille Malette. Je suis du groupe Montréal pour tous. Je vous présente monsieur Pierre Pagé qui est le fondateur du groupe.

 Alors, notre questionnement est le suivant. Parc nature est-ce que c'est vraiment un projet d'avenir? Laissez-moi quelques minutes pour vous parler du groupe Montréal pour tous.

830 Nous sommes un groupe de citoyens non partisans et on jette un oeil à la gouvernance des institutions municipales. On a des visions pour trois enjeux. Nous visons trois enjeux : le contrôle plus étroit des dépenses publiques; les mesures robustes pour contrer la collusion et la corruption; les mesures d'aide ciblées pour préserver la mixité des quartiers. Et à cet effet, nous avons fait des recommandations à la Commission des finances et de l'administration, par exemple dans les budgets et dans les grands projets.

835 Nous avons également organisé des cafés citoyens en rapport avec l'évaluation foncière. Nous avons aussi présenté des mémoires au sujet de l'eau potable et Énergie Est.

840 Nous sommes ici ce soir en solidarité avec les citoyens de Pierrefonds puisque leurs enjeux leurs sont très importants, ont dit aussi que ce sont des enjeux montréalais d'importance tout autant, des milieux de vie, l'environnement, les investissements publics.

845 Alors, on se demande si l'étalement urbain n'est pas travesti en projet de conservation. Alors, sur l'écran vous voyez l'espace brun foncé, en haut à gauche, qui est le secteur 18C1 - on va en parler – selon le Plan Métropolitain d'aménagement et de développement et selon le Transit Oriented Development.

850 Le projet de 5 500 logements ne va pas dans le sens de la densification intelligente ni la consolidation des secteurs autour des pôles de transport collectif et de la protection et de la mise en valeur des milieux naturels.

855 On remarque l'absence de plusieurs infrastructures, et tout ce qui manque avant que le projet Cap-Nature soit fonctionnel ce sont des routes, des autoroutes, des réseaux d'électricité, réseau d'aqueduc, réseau d'égout, équipement collectif, services publics, et cetera.

860 Alors, sur le secteur 18C1 en haut à gauche, brun foncé. Ce site deviendrait l'un des plus densément construit, ce qui signifie une circulation automobile où on ajouterait même 10 000 véhicules et des impacts négatifs sur le milieu naturel et les écosystèmes adjacents sont très importants.

865 Si on parle des coûts maintenant. Près de 100 M\$ selon l'étude de monsieur Raja Onssen qui est du département d'études d'urbaines et touristiques de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal. Il y a plusieurs coûts annuels qui sont récurrents et il y a d'autres composantes qui ne sont même pas considérées. Donc, il est difficile de savoir quel serait le partage de certains coûts entre la Ville et l'entrepreneur parce que quand il y a règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, surtout quand il s'agit de logements sociaux.

870 Il y a une bonne partie de ces coûts qui pourrait être assumée par les contribuables. Et tout le monde sait que les taxes sont en augmentations constantes depuis les 10 dernières années.

875 Il y a une analyse financière qui a été faite par la Ville de Montréal en 2007 et actualisée en 2017. Il y a un délai de récupération de l'investissement municipal d'au plus 10 ans. Et pourtant l'étude n'est pas publique, les paramètres considérés seraient lesquels, quels seraient les coûts assumés par les autres paliers de gouvernement. Et on a l'exemple de l'échangeur 15-640 qui se chiffrait supposément à 95 M, mais qui a fini par donner une facture totale de 200 M.

880 Alors, nous souhaitons vivement le dépôt dans le cadre de la consultation d'études complètes sur les coûts assumés par le pouvoir public et les bénéfices escomptés.

885 Et il existe des alternatives à Pierrefonds-Roxboro, selon le centre régional d'environnement, de nombreux sites pour du développement résidentiel beaucoup plus intéressants.

890 Une opportunité exceptionnelle à saisir. Nous savons que Pierrefonds, Sainte-Anne-de-Bellevue, l'Île Bizard est un secteur où il y a une richesse de milieux naturels et une grande diversité. Et l'Office a reçu de nombreux rapports sur la caractérisation et les inventaires de ce secteur-là.

895 Les parcs nature Anse-à-l'Orme, Cap-Saint-Jacques, Bois Angell, le parc agricole du Bois-de-la-Roche, l'Arborétum Morgan, le projet d'éco territoire sont un des derniers territoires montréalais d'importances, non fragmentés puisque c'est diverses aires sont en connexion. Ça devient à ce moment-là une rareté d'où leur importance.

Nous savons que la régulation du climat, la pollinisation, la qualité de l'air, les endroits récréatifs sont des services écosystémiques immensément importants.

900 Alors, la communauté métropolitaine de Montréal veut protéger le territoire, mais on n'y arrive pas. Alors, voilà une opportunité exceptionnelle à saisir, pour que les bottines suivent les babines, bien il faut que les gouvernements puissent agir grâce à la réglementation de contrôle intérimaire.

905 Nous souhaitons fortement, compte tenu des inondations actuelles surtout, le dépôt
premièrement d'un diagnostic de vulnérabilité, deuxièmement d'un montage financier possible en
appuie aux scénarios de conservation.

910 Nous demandons que nos taxes appuient plutôt un réel projet d'avenir et l'Anse-à-l'Orme
nous fait signe, alors sauvons l'Anse-à-l'Orme.

Je laisse la parole à monsieur Pagé.

M. PIERRE PAGÉ :

915 Peut-être qu'on peut répondre aux questions.

LA PRÉSIDENTE :

920 Mais est-ce que vous aviez prévu intervenir?

M. PIERRE PAGÉ :

Non, non. Je voulais répondre à vos questions.

925 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez terminé votre présentation, c'est ça?

MME LUCILLE MALETTE :

930 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

935

On passera aux questions.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

940

Non, je n'ai pas de questions pour le moment.

LA PRÉSIDENTE :

945

Écoutez, bien je vais peut-être en poser une. À la fin, on le voit aussi à l'écran « Dépôt 1, diagnostic de vulnérabilité, puis deuxièmement montage financier ». Qu'est-ce que vous voulez dire exactement? Vous souhaitez qu'on dépose. Ce qui est en rouge, là, qu'est-ce que c'est?

M. PIERRE PAGÉ :

950

Oui. Ça veut dire qu'il y ait une étude de vulnérabilité...

LA PRÉSIDENTE :

955

Vous souhaitez des études.

M. PIERRE PAGÉ :

960

... par ceux qui présentent le projet. Parce qu'avec tout ce qui se passe côté inondation. Nous, quand on a entendu monsieur Kopeman parler de ce projet-là, il nous disait : « On respecte la moitié de la zone de marais. » Mais avec le contexte des inondations, quand on voit l'accélération du recul des milieux humides, son argument tient peut-être, mais à condition qu'il soit accoté sur quelque chose de précis.

965 Moi je voulais juste peut-être ajouter un petit quelque chose. Parce que nous, notre
mouvement au départ c'est des gens qui disent : « On n'arrive plus à payer les augmentations de
taxes dans les quartiers centraux de Montréal. Et on est obligé de partir. » Surtout des personnes
âgées dont les revenus augmentent d'un pour cent (1%). Mais quand vous regardez l'évaluation
foncière à Montréal dans les quartiers centraux, c'est 8, 10, 12, 24. D'un côté c'est un beau
970 problème, parce que la valeur augmente, mais il y a plein de gens qui sont obligés de
déménager. Des personnes âgées, des artistes. C'est pour ça qu'on dit à la Ville : « Contrôlez
vos dépenses. » Puis quand vous pensez que la Ville de Montréal paye ses employés 35% de
plus que ceux de Québec, on dit : « Oups, contrôlons des dépenses. » Puis là, on nous arrive
encore avec des dépenses comme ce projet-là. Pourtant, on n'a pas d'analyses de coûts-
bénéfices.

975
Alors, c'est en ce sens-là nous qu'on dit : il faut absolument contrôler les dépenses pour
atténuer les hausses d'évaluation. On le dit à la Ville, on n'est pas les plus mal pris, Toronto,
Vancouver ce n'est pas la même situation, mais il faut qu'il se fasse quelque chose. Il faut
atténuer ces hausses-là. Parce que depuis 10 ans là, il y a des gens qui ont triplé la valeur de
980 leur condo ou leur duplex ou leur triplex. Ça n'a pas de bon sens. Puis quand vous regardez,
nous on est un peu devenus des citoyens qui regardons les comptes publics.

On a demandé à la Ville v'là cinq ans une reddition de compte. Ils nous la donnent, mais
souvent ils ne sont pas conséquents avec. Regardez, depuis 10 ans la Ville a augmenté de
985 655 870 000 ses revenus. Pourquoi encore essayer aller chercher encore des projets qui
amènent des supplémentaires. À un moment donné il faut se dire, t'sé, on arrive mal à –
comment dire – à entretenir nos réseaux d'égout et d'eau potable, pourquoi aller en créer
d'autres. Des fois on a l'impression que la Ville agit comme certains contracteurs. Ils prennent
cinq contrats en même temps de rénovation, ils viennent, ils déposent un peu des affaires, puis
990 là, le chantier est fermé. Ils s'en vont au deuxième.

Que la Ville se concentre et contrôle ses dépenses. Parce que la Ville aussi elle a un
projet de garder les aînées à domicile. Mais nous on en voit un paquet d'ainés qui disent : « Moi,
je m'en vais. » Puis la Ville dit : « On veut attirer les jeunes familles. » Bien, attirez les jeunes

995 familles avec des taxes qui augmentent. Ça fait que nous on dit : « Harmonisez, harmonisez vos affaires. Mais atténuez les évaluations, les hausses d'évaluations puis les hausses de taxes puis contrôlez vos dépenses. »

1000 Puis ce projet-là pour l'instant, ils nous ont pas prouvé, parce que nous on donne toujours la chance aux coureurs, on est non partisan. Mais c'est loin d'être prouvé qu'en coûts-bénéfices que c'est le meilleur investissement.

LA PRÉSIDENTE :

1005 Alors, il me reste à vous remercier tous les deux de votre présentation. C'est intéressant.

M. PIERRE PAGÉ :

Merci.

1010

LA PRÉSIDENTE :

Alors, on prendrait une pause d'une quinzaine de minutes puis on revient avec monsieur Lefebvre. Merci.

1015

PAUSE

LA PRÉSIDENTE :

1020 On est peut-être un peu à l'avance sur notre horaire, mais je comprends que tout le monde va être d'accord pour qu'on finisse plus tôt puis qu'on rentre plus tôt à la maison. Il n'y a pas d'objection? S'il y a des objections je peux suspendre encore pour quelques minutes.

Alors, j'inviterais monsieur Lefebvre, s'il vous plaît. Bonjour.

1025

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

Bonjour. Donc, je suis accompagné de madame Kathrin Luthi qui était co-auteure et vice-présidente.

1030

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui. Madame Kathrin Luthi aussi, effectivement. Je le savais, je m'excuse. J'aurais dû vous mentionner.

1035

MME KATHRIN LUTHI :

Bonsoir.

1040

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir. Alors, on vous écoute.

1045

MME KATHRIN LUTHI :

Nous sommes ici à représenter l'organisme Imagine Lachine Est, qui est un organisme à but non lucratif, qui a pour mission d'éduquer et d'informer la population des pratiques et des politiques visant le développement urbain durable et les villes carboneutres.

1050

Pour combattre les changements climatiques, c'est clair que nous devons réduire nos émissions de gaz à effet de serre. Il faut densifier nos villes, accélérer le recyclage et le compostage, changer la façon de bâtir nos immeubles, adopter le transport en commun électrique et surtout réduire les îlots de chaleur. Avant tout nous devons préserver tous milieux

1055 verts et naturels qui nous restent sur l'Île de Montréal. C'est pour cette raison que Imagine Lachine Est se prononce contre le développement planifié dans le secteur de Pierrefonds-Ouest.

1060 Secteur d'une grande richesse écologique incluant notamment les dernières prairies humides restant encore en état sauvage situées sur l'île. Nous demandons que la Ville de Montréal et que l'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro protègent et conservent en sa totalité le corridor éco forestier de l'Anse-à-l'Orme dans l'ouest de l'île.

1065 Les écosystèmes sont essentiels pour l'atteinte des objectifs de conservation que la Ville s'est donnée elle-même. La Ville de Montréal cible de protéger au moins 10% des espaces naturels sur l'île, mais présentement il n'y a que 6% qui sont protégés.

1070 Le Plan Métropolitain d'aménagement et de développement vise la protection de 17% du territoire de la CMM. L'atteinte de ces objectifs serait impossible si on ne protège pas les rares écosystèmes restants ayant une grande valeur écologique comme l'Anse-à-l'Orme.

1070 **M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :**

1075 Je vais enchaîner en fait sur le fait que le Projet de Pierrefonds-Ouest est basé sur l'hypothèse du développement du REM et le REM est un projet qui est controversé et qui est d'ailleurs contesté en cour présentement. Donc, c'est quand même important.

1080 Normalement, un projet de cette ampleur on doit évaluer les émissions de gaz à effet de serre associé au projet, comparé avec les projets alternatifs. Donc, ce qui n'a pas été fait, ce qu'a d'ailleurs soumis le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement. Et d'autres analyses indépendantes auxquelles on a contribué, on arrive à l'estimé fait que le Projet de la Caisse entraînerait des augmentations des émissions de l'ordre de 300 000 tonnes de CO₂ par année pour les 50 prochaines années.

1085 Donc, ça a été soulevé par le BAPE que le projet était prématuré pour qu'il soit autorisé
et il y a des organismes dont la Coalition climat Montréal et des individus qui font une poursuite
en ce sens. Je sais que la Coalition va également présenter. Également trait d'actualité; dans le
Journal de Montréal cette semaine on soulève le fait, bon le projet immobilier en zone inondable
pour financer le REM. Plus le fait que des chiffres sortent actuellement que si on faisait le projet
tel que proposé on aurait 4,5 fois plus d'eau qui serait déversée directement en cas de pluie dans
la rivière que ce qui est actuellement absorbé avec toutes les zones humides qu'il y a dans le
1090 secteur.

 Et on parlait de comparer avec d'autres alternatives. Ça a été fait et actuellement avec le
projet tel que proposé par la Caisse, on se retrouverait à avoir une baisse de l'utilisation du
transport en commun. J'ai bien dit une baisse. Donc, de 24 à 28% de taux, alors que si on prend
1095 les mêmes budgets puis qu'on voit des scénarios alternatifs, on est capable d'atteindre l'objectif
de 35% pour 2031.

 Je passe vite, mais pour souligner que c'est un peu lié aussi avec notre organisme. À la
fois ce projet-là ne fait pas sens comme collectivité et à la fois nos projets, le fait de pouvoir
1100 développer notamment Lachine Est, est menacé parce qu'il n'y aura pas de budget, parce qu'on
va gaspiller, dilapider les budgets dans ce projet-là. C'est un projet de 10 milliards en réalité avec
les vrais chiffres. Et qui est basé sur le principe de remplacer des investissements faits à trois
pour cent d'intérêts par un prêt de la Caisse qui va aller chercher huit, neuf pour cent. Je pense
qu'il n'y a personne ici qui voudrait changer son hypothèque de trois pour cent d'intérêts pour une
1105 hypothèque de neuf pour cent.

 Et dans ce contexte-là, ce projet financier va être basé sur le fait qu'on va augmenter les
tarifs des utilisateurs pour pouvoir financer le taux de rendement donc de la Caisse, qui est une
absurdité.

1110 Deuxième erreur, c'est la mauvaise technologie. La technologie du SkyTrain qui oblige
d'être en hauteur ou en souterrain. Donc, des situations coûteuses, peu nombreuses, qui

amènent un désastre urbain. Donc, j'enseigne notamment au département d'études urbaines de l'UQAM. C'est un désastre urbain planifié.

1115

Et bon, comme on le voit, bien une mauvaise technologie amène les mauvais tracés. Donc, on ignore les quartiers pauvres, les quartiers denses et ça va amener des pertes nettes de services. Donc, la ligne de train Hudson-Vaudreuil, celle de Candiac sont condamnées, mais c'est des enjeux importants, on parle de faire un meilleur quartier et on le fait en appuyant un projet qui lui va démanteler un ensemble d'autres quartiers puis d'autres projets de transports.

1120

La ligne Deux-Montagnes qui pourra non seulement pas être développée, mais qui va avoir une perte de confort. Remplace des places assises par des places debout et qui va avoir une incapacité le premier jour, déjà ça va être incapable de répondre à une demande de pointe.

1125

Ensuite, le tunnel Mont-Royal monopolisé et tous les autres projets, le TGF, par exemple le train à grande fréquence de VIA Rail qui va être menacé et les autres trains de banlieue qui ne pourront plus y accéder.

1130

Et on réussit l'exploit à mettre 10 milliards pour développer le seul mode de transport collectif électrifié qui réussit à émettre autant qu'un autobus, à cause de tous ces impacts indirects.

1135

Donc, stratégie alternative qu'on voit. Bien, il faut faire des vrais quartiers durables. Donc, il faut imposer des pratiques, que ce soit au niveau des bâtiments, imposer des normes comme Novo Climat, les toitures vertes et blanches, un coefficient de biotope par surface, mais aussi travailler à l'échelle du quartier, viser des quartiers LEED, avoir un programme sinon éco quartier, carboneutre complémentaire qui pourrait être adopté par la Ville. On dit par le gouvernement du Québec, mais avec le gouvernement du Québec, mais par la Ville. Et faire des vrais TOD. Vrais TOD ça veut dire une multitude de réseaux de tramways plutôt que le projet de REM.

1140

1145

Et là-dessus on cite un professeur, Patrick Condon de l'Université British-Columbia qui dit : « Le SkyTrain relève d'une vision totalement dépassée et excessivement coûteuse des transports collectifs. Avec les mêmes budgets, on pourrait desservir cinq à dix fois plus de monde. »

1150

Et je reviens d'une mission en Ontario avec Vivre en ville où j'ai été dans les villes d'Ottawa, Kitchener, Waterloo, Mississauga et Toronto et qu'est-ce que ces villes ont toutes en commun, elles sont toutes en train de développer des systèmes légers sur rail, mais avec la technologie du nouveau tramway.

1155

Et l'exemple à Kitchener, Waterloo, ça, c'est une de leur publicité qu'on voit sur leur site où ils arrivent clairement à dire – et là, on fait encore un parallèle avec Pierrefonds, on parle de rajouter des autoroutes dans le cadre de ce projet-là. Si c'est un vrai TOD, on n'ajouterait pas des autoroutes. Et ce qui arrive ici c'est qu'ils disent : « On avait prévu des développements autoroutiers dans les 20 prochaines années, parce qu'on va construire une ligne de tram, on réduit du tiers, 500 millions de dollars en moins. On arrive même à dire combien d'hectares vont être sauvés de sites naturels.

1160

C'est intéressant de voir que c'est une ville qui arrive avec ce lien-là. Donc, je pense que c'est quelque chose qui rajoute au débat. Je pense que je suis juste correct dans le timing. Et voilà.

1165

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Madame, Monsieur. Des questions peut-être?

1170

LA COMMISSAIRE RAPHAËL :

J'aimerais savoir en quoi les 12 principes de la Ville de Montréal se comparent-ils aux 12 engagements pour un aménagement durable dont vous parlez en annexe?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1175 Bien là, on n'a pas fait la comparaison des deux, puis je n'ai pas l'autre tableau juste à côté de moi. Ça, c'était un, il y a plusieurs façons de décrire les éco quartiers. Donc, on a pris une étude. Ça, c'est européen. Donc, c'est européen. Par contre, si on fait le lien, assurer la cohérence du projet, il y a vraiment des manques de cohérence dans l'ensemble de l'approche.

1180 Faire vivre la concertation. Une des raisons pourquoi le projet de REM est en cour, c'est parce que, en fait c'est sur la base du fait que la consultation n'a pas été faite en bonne et due forme. Ce que le BAPE a dit. Le BAPE n'a pas dit : « Le projet ne doit pas se faire d'en aucune façon. Le BAPE a dit : nous n'avons pas eu des réponses aux questions fondamentales. »

1185 Concrétiser la mixité sociale. Effectivement, le projet il avait des points positifs, mais la mixité sociale peut se faire à d'autres places aussi ou d'autres façons. En fait, c'est plus l'enjeu de la mobilité, la densité urbaine, l'intégration où il y a un problème, dans le sens qu'on est basé sur... l'acceptation de projet actuelle est basée sur le précepte que le REM se ferait tel qu'il est prévu et que ça serait un bon projet. Mais le problème c'est que ce n'est pas le cas. Donc, 1190 actuellement c'est plus une privatisation d'une partie du réseau de transport avec un objectif que l'organisation régionale de transport métropolitain va être obligée de facturer tous les utilisateurs de transport collectif pour donner à la Caisse le taux de rendement dont ils rêvent, même si on ferme les autres services, même si on réduit les services ailleurs. Donc, c'est un contrat extrêmement avantageux pour la Caisse. Quelqu'un va pouvoir se vanter d'avoir fait un projet 1195 avantageux, mais qui est une aberration en termes de services publics.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1200 Oui, j'ai quelques questions. D'abord, vous parlez, vous utilisez le mot « SkyTrain ». Est-ce que j'induis correctement que quand vous dites SkyTrain vous parlez du projet de la Caisse?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1205 Oui. En fait, c'est pour parler du type de technologie. C'est métro automatique léger,
mais pour comprendre vraiment plus c'est le fait de dire, bien c'est la technologie SkyTrain,
l'équivalent du SkyTrain de Vancouver. Donc, ça permet de voir, comme c'est automatique, il est
obligé d'être aérien ou en souterrain, d'où le fait que ça ne peut pas circuler là où les gens
habitent. Mais sur le bord de l'autoroute, là où c'est déjà laid le bord de l'autoroute, bien on met le
1210 SkyTrain à côté.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

O.K. Mais les véhicules autonomes qui se développent rapidement, il y a des gens qui
1215 disent que d'ici 7, 10 ans ils vont être disponibles, non seulement pour les voitures individuelles,
mais ça peut avoir aussi des transports en commun autonomes, les nouvelles technologies. Est-
ce que des gens travaillent sur des tramways autonomes sur la chaussée, par surélevés ou
souterrains?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

Je vais vous amener au tunnel du Mont-Royal. C'est actuellement la Caisse qui veut
monopoliser le tunnel du Mont-Royal et qui dit que puisse qu'ils ont choisi cette technologie-là,
aucun autre train ne va pouvoir passer. Mais actuellement sous le Mont-Royal, en fait un de mes
1225 étudiants qui avait déjà été pris dans une panne de train sous le Mont-Royal, mais actuellement
c'est des trains diesel qui peuvent, avec un conducteur, donc les gens ne sont pas tout seuls, et
ils peuvent reculer. Mais si vous avez trois trains de la Caisse dans le tunnel sans conducteur,
imaginez la situation. Donc, sans compter le fait que ça empêche à ce moment-là les autres
services de se développer. Donc, on a une incompatibilité entre les modes.

1230 Ensuite, question de sécurité il y a une différence entre une voiture autonome avec
quatre passagers et un train à ce moment-là.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1235 O.K. Et...

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1240 Puis si on parle en termes de salaire, juste pour dire. L'argent qu'on met dans le béton actuellement, parce qu'on est obligé d'être en aérien ou en souterrain avec le projet de la Caisse, ça paierait le salaire des conducteurs pour le prochain siècle d'avance.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1245 Pour le prochain?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1250 Pour le prochain siècle.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

Siècle, O.K.

1255 **M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :**

C'est énormément d'argent qu'on gaspille actuellement dans le béton.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1260 O.K. Et pour retourner aux engagements. Je comprends que c'est un exemple français, mais quand même...

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1265 Oui, mais c'est pertinent.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1270 Oui, oui. O.K. Alors, c'est quoi la densité urbaine, combien de logements par hectare, par exemple? Parce qu'ici on parle en moyenne 35 logements. Quelle serait pour vous une densité qui serait TOD ou urbaine?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1275 Bien en fait, c'est que ça dépend du service de transport, mais à Lachine on pourrait aller chercher, pourrait être le double, peut-être 80. Mais en autant qu'on aille justement le financement pour développer – il y a un projet de tramway qui a été proposé, qui est menacé d'ailleurs avec les budgets qui sont alloués au REM. Plus le fait que les services actuels, même la ligne de Candiac de train va fermer de la même façon que celle de Vaudreuil. Donc, il faut viser des densités fortes.

1285 Mais si je ramène sur ce tableau-là justement, actuellement avec le projet proposé de la Caisse, on parle comme si on rajoutait un TOD. La Caisse dit : « Oui, 27 nouvelles stations. » Mais en réalité ce n'est pas vrai, parce qu'il y a déjà des stations de la ligne Deux-Montagnes qui sont déjà là. On va juste les transformer. Donc, c'est seulement 15 nouvelles stations qui s'ajoutent. Par contre, avec les lignes de train de Vaudreuil et de Candiac qui seraient fermées, ça serait 15 plus 15, moins 22. Ça fait qu'on a moins de stations TOD qu'on en avait avant. Avec les mêmes budgets, si on développe comme Toronto fait, Ottawa, des réseaux de tramway, bien c'est plus que 130 stations. Donc, l'idée ce n'est pas combien de maisons voire par TOD si on a juste un TOD. C'est est-ce que vous avez trois TOD ou vous en avez 130. Mais si vous avez 130 TOD urbains et non pas en banlieue, on parlait tout à l'heure, c'est financer l'étalement urbain avec une fausse impression que c'est du TOD.

1295

Donc, si on fait des vrais TOD urbains on va être capable de densifier en ville. Et là, on peut s'approcher du 80 à l'hectare, mais c'est sûr que c'est adapté. Il y a le Technopôle Angus qui est un très bon exemple, très réussi de projet, mais qui va, je pense, donner la voie qu'on peut aller dans la densité assez importante dans certains secteurs, d'autres ça va être intermédiaires. Mais c'est certain qu'à Lachine ce qu'on espère pouvoir faire c'est 5 000 logements, 10 000 personnes pour 66 hectares. Ça veut dire que c'est déjà la moitié de la surface de ce qui est proposé à Pierrefonds. Ça donne déjà peut-être un potentiel, là.

1300

Donc, ça veut dire que c'est une façon de dire qu'on pourrait déjà sauver une bonne partie des espaces verts de Pierrefonds avec une densité un peu plus grande qui serait parfaitement acceptable. On n'a pas mis de diapos sur l'aspect de la génération Y là, mais les études montrent que la nouvelle génération, les millénaires n'ont pas les mêmes aspirations que les générations précédentes. Ils sont moins vite à aller chercher leur permis de conduire et ils aspirent à un milieu de vie beaucoup plus que la maison typique, une familiale qu'on avait avant. Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas une partie des acheteurs, O.K. Pour toutes sortes de maisons, mais aux États-Unis il y a des études actuellement qui montrent qu'il va y avoir un surplus de 40 millions de bungalows d'ici 30 ans dans le marché. En d'autres termes, les maisons de banlieue puis l'étalement urbain avec les gens qui reviennent en ville, puis le fait qu'on recommence à développer la ville intelligemment, c'est en train de faire un changement drastique dans le marché.

1305

1310

LA PRÉSIDENTE :

1315

Avez-vous des références pour ces études-là?

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1320

Ça, je pourrais vous en faire parvenir, oui.

LA PRÉSIDENTE :

1325 Oui. S'il vous plaît, oui. Merci beaucoup, Madame, Monsieur.

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

1330 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur.

1335 **M. PIERRE MARCOUX :**

1340 Bonsoir. Donc, je vais faire une présentation avec PowerPoint. Mais pour résumer mon mémoire, c'est que je considère que c'est la dernière chance qu'on a finalement comme Montréalais d'avoir des espaces naturels puis de pouvoir avoir un milieu proche de la ville, proche des citoyens, accessible par un futur train, puis qu'on puisse conserver une biodiversité puis qu'on puisse finalement aussi avoir des zones où on peut faire des sports de plein air et des choses comme ça.

1345 Donc, je vais vous montrer. Donc, on voit ici, c'est l'ouest de l'île. Il y a la zone où on est train de faire la consultation publique. Mais moi, je vous invite finalement de regarder plus loin et de regarder qu'est-ce qu'on peut faire de cette surface-là, c'est-à-dire l'ensemble de l'ouest de l'île qui est encore en superficie verte.

1350 Quand on voit ici les différentes gares de train, dont la gare de Pointe-Claire, on voit les deux autres aussi. C'est que c'est évident pour les propriétés de Cadillac-Fairview vont prendre, les gens vont vouloir le densifier puis cette densification va faire que les gens vont, comme le monsieur juste avant disait, c'est qu'il y a une nouvelle forme de création de villes, c'est-à-dire

des villes plus denses où les gens sont dans un milieu urbain. Mais c'est que les gens veulent aussi avoir accès à des espaces verts et naturels.

1355

On comprend bien que la majorité des quartiers à Montréal, ils ont souvent quatre pour cent de superficie pour des parcs, mais ces quatre pour cent là c'est des parcs de loisir en fin de compte, c'est où on fait du baseball, de la natation, tennis. Ce n'est pas des terrains naturels.

1360

Donc, ce qu'on arrive c'est que je vous montre des densifications puis je suis à peu près sûr que même les zones entre le boulevard Salaberry jusqu'à Brunswick vont éventuellement disparaître dans le sens elles vont être densifiées, c'est des bungalows puis ça va monter en niveau. On a des images ici d'Arlington qui est en banlieue de Washington. Quand ils ont implanté le train, le nouveau métro, qu'ils ont prolongé le métro, ils ont réfléchi, ils ont fait une densification, ont fait une ville que les gens aiment avoir puis que les gens vont vers là. C'est vraiment en train de se développer.

1365

L'Île de Montréal en fin de compte, on a la colline, le Mont-Royal qui finalement a perdu beaucoup d'espace naturel. Ces espaces-là, quand on a fondé Ville-Marie – là on a une carte de 1860, environ. On voit le McGill College, puis le collège de Montréal. Puis bon, par la suite les gens ont décidé de créer le parc du Mont-Royal. Mais je veux dire, parce que finalement ils sentaient que c'était menacé les surfaces, les superficies vertes, naturelles pour faire de la raquette, qui était à la mode. À l'époque le ski c'était le ski de fond, ski alpin, c'était toute la même chose.

1375

Puis là, aux alentours du collège de Montréal, justement sur, je ne me rappelle plus quelle rue, mais il y avait des centres de ski, il y avait un centre de ski alpin, mais c'était du ski de fond là, je veux dire, les gens descendaient, il y avait toutes sortes de choses.

1380

Donc, on a perdu l'occasion en fin de compte avec l'urbanisation du flanc sud-ouest. On a finalement entouré, entre la ville, le Mont-Royal, puis le Mont-Royal sa biodiversité est en train d'en prendre un coup, parce que finalement, on a beaucoup de gens qui veulent profiter du parc, ils l'admirent tout ça, mais finalement bien, ça exerce des pressions sur les milieux naturels. Puis

1385 ça, ce développement-là, on a vu ce principe-là à l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont aussi quand ils l'ont installé. C'est une photo aérienne de 1960. On voit une forêt en arrière, ensuite juste au coin là, c'est un pensionnat puis ensuite tu as l'ancien hôpital, c'est le pavillon Rosemont qu'on ne voit pas, mais juste à la ligne. Puis on a une vue aérienne encore à cet endroit-là.

1390 C'est qu'on avait l'occasion, on l'a manquée. Puis on l'a pas juste manquée, c'est que là on construit des stationnements tout autour de l'hôpital, on construit les pyramides olympiques, en bas ici on densifie, mais on densifie puis on garde des petits corridors verts ici, à cet endroit-là, tout cet ensemble-là. Mais ce n'est pas assez large, ce n'est pas viable comme biodiversité, encore moins pour les loisirs de plein air et de ski de fond.

1395 Vous le devinerez, je suis un grand amateur de plein air puis de ski de fond.

1400 Donc, on doit se poser la question finalement, c'est quoi la superficie qu'on a besoin finalement en espace vert. Est-ce que c'est 50%, 30, 17 comme le PMAD. Puis c'est quoi les impacts qu'on choisit finalement si on prend cinq pour cent admettons. Donc, on le sait, les scientifiques savent qu'à moins de 30% là, on a un impact direct sur la biodiversité.

Je vais un peu rapidement, parce que bon, vous pourrez toujours le lire plus tard.

1405 Donc, c'est toujours des occasions manquées. Puis on continue finalement, comme sur L'Île-Perrot, je vais vous montrer, ici. Ça, c'est l'autoroute 20 qu'on a en haut à cet endroit ici, puis tout ça, c'était boisé autrefois, du moins cette partie ici. Je ne suis pas résident de là, mais je le sais. Puis ils ont créé, ils ont dit : « Ah bien, on crée des corridors verts ici, puis c'est bien. » Mais entre vous et moi, des surfaces vertes comme ça, l'impact est permanent. On construit sur de la forêt qui n'est pas protégée, parce qu'on protège les terres agricoles, mais on ne protège pas les forêts.

1410 Donc, je vais avancer un peu plus vite. Puis on le voit dans le parc Angrignon l'impact sur la biodiversité, la photo à droite, c'est des trilles. Puis là, de plus en plus les trilles, de ce temps-ci justement, en même temps que les tulipes, on a les trilles qui poussent puis ils ont de la misère

1415 d'année en année, parce qu'il y a de plus en plus de gens, c'est mal encadré le parc Angrignon, un peu partout, parce que quand on construit des maisons c'est la même chose. Les trilles disparaissent.

1420 Donc, moi ce que je pense qu'on doit faire, c'est finalement de créer un parc métropolitain. C'est vraiment notre dernière chance sur l'Île de Montréal. Sinon, on est obligé de dire aux gens : « Bien, c'est comme ce qui se passe depuis les années 60. On s'en va faire du plein air au mont Tremblant ou à Val David. » C'est toujours loin. Il faut penser à le faire proche.

1425 Donc, j'ai entouré toute la superficie. En bleu ici, c'est les zones où on a des écoles, des universités, des choses comme ça. Puis ça pourrait être facilement, pas converti, l'utilisation scolaire, mais je veux dire, c'est que c'est des accès pour finalement le plein air, pour accueillir les gens. Les gens souvent disent : « Ah bien là, créer un parc ça coûte cher. Il faut construire des chalets tout ça. » Bien là, on le cégep, on a l'université, on a l'Ecomuseum. Ce sont toutes des zones qu'on peut améliorer si on regarde ça d'une façon globale. Qu'est-ce qu'on fait dans
1430 30 ans.

1435 Donc, ça ici c'est, bien je mets en jaune la superficie de ma proposition de parc. C'est-à-dire conserver intégralement les surfaces. Puis quand on regarde sur l'Île de Montréal c'est franchement, on voit le mont Royal en tout petit. Il n'y a plus beaucoup d'espaces verts. Il y a cet endroit ici, proche de l'aéroport qui est finalement en voie d'extinction ou de drainage. J'ai oublié le Technoparc écologique, il a un nom.

1440 Donc moi, un parc métropolitain... On voit ici un harfang des neiges, c'est magnifique. Puis juste en haut à droite ici, c'est un harfang des neiges qui a été photographié par le Ministère des Transports sur une de ses caméras. C'était le 7 janvier. Donc, un parc bien, ça servirait pour l'interprétation de la nature, puis ça servirait pour – je parle point de vue humain, pour faire des balades, des excursions, du camping, des évènements, des grands évènements de ski de fond. En Europe, il y a des évènements de ski de fond, c'est des milliers de personnes.

1445 Donc, c'est ma dernière diapositive. C'est finalement qu'est-ce qu'on veut faire finalement, qu'est-ce qu'on veut donner comme place pour la nature, pour qu'elle reste en place, qu'on conserve les dernières friches et une zone humide. Vous le savez, vous avez entendu beaucoup d'autres gens parler, mais qu'on conserve une nature proche de la ville.

1450 Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

1455 Mais c'est à nous à vous remercier. On aurait un certain nombre de questions. Je veux vous remercier pour vos annexes, les photos. C'est intéressant. Il y a peut-être une première question, attendez un peu. Je vais essayer de retrouver mon numéro de page.

1460 Si j'ai bien compris, en tout cas vous l'expliquez en partie dans le texte, mais j'aimerais que vous le repreciez. Si on regarde les croquis 3 et puis les croquis 4, ce que vous indiquez c'est que là où il y aurait soit la future gare Pointe-Claire, vous indiquez qu'il y aurait des terrains qui seraient susceptibles d'être densifiés?

M. PIERRE MARCOUX :

1465 Oui. C'est ça. Où il y a toutes ces zones-là, même où il y a des bungalows, ça devrait être densifié. On ne parle pas tout de suite. Les gens qui habitent là, ils vont dire : « Jamais dans ma sainte vie je vais vendre ma maison. » Mais c'est une question de temps. D'ici 20, 30 ans, on va se retrouver comme ils le font présentement à Washington puis dans d'autres villes.

1470 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va être densifié?

1475 **M. PIERRE MARCOUX :**

Oui. Puis cette densification fait que les gens vont rechercher vont avoir un besoin de voir des espaces verts proches.

1480 **LA PRÉSIDENTE :**

À côté, oui.

1485 **M. PIERRE MARCOUX :**

Oui. Donc, d'où l'idée d'avoir un grand parc métropolitain.

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1490 Je pense que ma question a déjà été, vous avez répondu. Pour vous cet espace-là devrait être à la fois pour la conservation de biodiversité, mais aussi des utilisations récréatives, loisirs en même temps?

1495 **M. PIERRE MARCOUX :**

Oui. Puis c'est une utilisation récréative, on va dire légère et encadrée. On ne parle pas de compétition de motoneige. Je parle de compétition de ski de fond. Je parle de promenade d'interprétation de la nature et non pas une piste de formule 1 par exemple. Je vous donne des extrêmes.

1500

LE COMMISSAIRE WOLFE :

O.K. Merci.

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

Des extrêmes. Vous consacrez un certain nombre de, à la fois des photos puis des parties de textes entre autres sur la sur utilisation de l'existant, notamment le Mont-Royal puis le parc du Mont-Royal. Est-ce que vous pourriez développer ça un petit peu plus.

1510

M. PIERRE MARCOUX :

Bien sûr.

1515 **LA PRÉSIDENTE :**

Comment vous le voyez ça?

M. PIERRE MARCOUX :

1520

Je vais parler du parc Angrignon, c'est juste à côté de chez moi.

LA PRÉSIDENTE :

1525

Oui, oui.

M. PIERRE MARCOUX :

1530

Le parc Angrignon il est très mal mené, en dehors qu'il n'y a pas de service d'interprétation de la nature ou d'encadrement d'activités. Il n'y a même plus de toilettes, plus de chalet, c'est fermé, tout est fermé, du moins l'hiver. L'été, il y a certaines toilettes qui s'ouvrent.

Tout ça pour dire que cette sur utilisation-là par les gens, des humains qui se promènent avec des chiens par exemple, ou qu'ils font trop de tapage. Je veux dire, il y a certaines zones

1535 dans un parc qu'on doit essayer de conserver un peu plus *pristine*. Tandis que d'autres secteurs bien, c'est gazonné. Bien c'est fait pour être utilisé, puis tout ça, fait des pique-niques ou d'autres activités.

1540 Sur le Mont-Royal finalement, c'est qu'on a réduit... le Mont-Royal, on pourrait dire, moi je ne suis pas biologiste, mais je peux bien comprendre qu'il y a 100 ans quand il y avait beaucoup d'espaces verts autour du Mont-Royal, on parle de ferme et de friches urbaines. Bien, la biodiversité était probablement assez grande. Plus on réduit, plus les oiseaux, plus tout se trouve concentré à cet endroit-là. On dit : « Ah c'est super beau! » Mais sauf que finalement, peut-être qu'on parle au point de vue aviaire, mais je ne suis pas biologiste. C'est qu'il y a une sur
1545 utilisation de la capacité. Par exemple, on se retrouve avec plus de rats laveurs sur le mont Royal, parce que les gens donnent à manger. C'est des choses qu'on doit apprendre aux gens de ne pas donner.

LA PRÉSIDENTE :

1550

Les écureuils aussi.

M. PIERRE MARCOUX :

1555 Les écureuils, les écureuils c'est un des plus gros prédateurs des oiseaux en fin de compte, dans le sens qu'il y a une compétition.

1560 Si on pouvait avoir des grands, grands espaces, bien ça donne plus d'espace de tampon pour la nature. Je ne sais pas si j'essaye d'exprimer bien mon idée, mais c'est que plus on est des gens autour, dans un espace résiduel, que ça soit des oiseaux, des animaux ou des humains, bien on endommage plus la nature. On parle des fleurs par exemple, les trilles, la faune laurentienne. Ça, on le voit d'une façon évidente quand les gens marchent sur les zones où il y a des trilles. Des trilles, ça prend 10 ans pour faire, partir d'une graine pour avoir une fleur. Alors, c'est évident que quand les gens élargissent les sentiers, bien on endommage l'habitat.

1565 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Marcoux.

1570 **M. PIERRE MARCOUX :**

Bien, merci de m'avoir accueilli.

LA PRÉSIDENTE :

1575 Ça nous a fait plaisir. J'inviterais maintenant monsieur Hébert à venir à l'avant, s'il vous plaît.

M. GEORGES HÉBERT :

1580 Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour, Monsieur.

1585

M. GEORGES HÉBERT :

Vous avez probablement déjà eu l'occasion de lire notre mémoire qui est en anglais, on dirait : it is brief. À 140 syllabes c'est particulièrement bref.

1590

LA PRÉSIDENTE :

Et votre poème aussi.

1595 **M. GEORGES HÉBERT :**

C'est le poème. Alors, je vais vous le lire comme moi je l'entends. Et je vais vous ajouter quelques mots après ça. Alors, c'est simplement intitulé « Pierrefonds-Ouest ». Et c'est à moitié en anglais, moitié en français. Alors, ça sort un peu de l'ordinaire dans ce sens-là.

1600

In Pierrefonds Ouest, a river runs through fields and woods, whose green gives breath to all around.

On y trouve vie, dont la survie est en danger. Des résidants et migrants se sentent chez eux, chez nous, hiver, été.

1605

Hiboux, bruants, couleuvres, goglus, tortues, bétulaie jaune, érable noir, caryer, noyer. Au lieu de les laisser périr, mettons maintenant notre ceinture verte et bleue.

Destroy this land? For what? Five thousand doors?

They could go here, they could go there. But wait!

Best here, the owners help declares. Best here!

1610

No! No! Near transit build, on little land.

On brown fields build and let this land be land.

1615

J'aurais quelques points à ajouter qui sont évidemment touchés brièvement dans le poème. Notamment que le schéma d'aménagement prévoit protéger 10% des territoires de l'agglomération et je vous avoue que je ne peux pas m'imaginer comment l'agglomération pourrait réussir à faire ça sans inclure le territoire de l'Anse-à-l'Orme. Surtout que personne ne suggère même pas d'où viendrait ce 10% ailleurs, encore moins le garantir. On dit donc, on prend, mais personne ne donne.

1620

Et on n'en parle même pas de créer des espaces verts, parce qu'évidemment c'est bien trop long. Alors, ce n'est pas comme un projet domiciliaire, ça, c'est comme ça.

1625

Non, malheureusement les aires naturelles sont plus comme les réputations qui prennent longtemps à bâtir, mais se détruisent dans un instant. Ne nous laissons pas embobiner par l'utilisation seulement partielle du territoire pour le projet. Le constructeur peut difficilement éviter

de l'offrir, mais pour la partie construite ça sera fatal et pour le reste bien, partie remise. La moitié de la moitié de la moitié.

1630 Le projet comme on vous l'a sûrement déjà dit à maintes reprises est tout à fait contraire à la politique TOD qui avait été adoptée dans le Plan Métropolitain. Il est loin de tout. Quand je vous demande dans le poème : « On brown fields near transit build » On a exactement le contraire. Ici, on vous demande de faire exactement, on demande de faire exactement le contraire de ce que le projet Métropolitain demande.

1635 Il y a un domaine qui est particulièrement compliqué, et je vous avoue ne pas avoir la réponse, mais j'aimerais vous le souligner. C'est concernant les terrains, en anglais on les appelle « brown fields ». C'est plus large que l'expression : les terrains contaminés. Je trouve que terrain contaminé ça a l'air d'être l'équivalent, grosso modo français, mais ça ne l'est pas réellement. Brown fields ça a un sens, ça comprend des terrains utilisés, usés, mais pas
1640 nécessairement contaminés.

Je trouve qu'on devrait comme société se diriger dans cette direction-là, d'encourager l'utilisation de terrains qui ont déjà été utilisés. Le seul programme à ma connaissance qui existe au Québec a commencé par le programme Climat-Sol, Climat, tiret, Sol, qui a commencé, je
1645 crois, en 2007. Il a été bonifié récemment. Il est devenu le programme Climat-Sol Plus. Et encore là, le gouvernement provincial demande, met de côté 175 millions pour ce programme-là, et ça, c'est pour cinq ans. 120 de ce 175 millions-là s'en va à des terrains qui sont propriétés du gouvernement lui-même. Il ne reste que 55 000 à répartir sur cinq ans dans toute la province de Québec. Ce n'est qu'un très petit début. Et je vous soumetts qu'une alternative importante à
1650 l'utilisation des espaces verts c'est d'utiliser des espaces brunes, mais ça prend un projet de société, parce qu'il faut que tout le monde mette de l'eau dans son vin, ce n'est pas seulement les constructeurs.

1655 Comme nous qui voulons des espaces verts, il faut que notre gouvernement par l'entremise de nos impôts y mette de l'argent. Et que les acheteurs éventuels, les assureurs qui vont assurer les projets dans les terrains qui étaient anciennement contaminés, tout le monde

1660 devra s'impliquer dans quelque chose de cette nature-là. Et c'est une discussion très large qui implique beaucoup de monde et je vous soumetts qu'on devrait entamer. Je ne peux pas vous demander de le faire vous-même dans le contexte de ce projet-ci, mais peut-être de le recommander pour une autre étude.

C'est tout ce que j'ai.

LA PRÉSIDENTE :

1665

Merci beaucoup, Monsieur Hébert. Questions?

LA COMMISSAIRE RAPHAËL :

1670

Vous avez parlé du programme Climat-Sol. En quoi il consiste?

M. GEORGES HÉBERT :

1675

Climat-Sol?

LA COMMISSAIRE RAPHAËL :

Oui?

1680

M. GEORGES HÉBERT :

1685

C'est un programme du ministère de l'Environnement qui aide les municipalités à financer, à structurer le développement de terre justement, on utilise le mot « contaminé ». Je ne sais pas s'il y a un niveau particulier de contamination. Je ne peux pas vous le dire. Mais c'est le seul programme à ma connaissance qui existe. Et comme je vous dis, la somme d'argent impliquée à date est minuscule. Et je trouve que c'est une alternative fort importante et fort

intéressante, surtout quand on considère qu'on veut encourager le développement TOD. Mais beaucoup de ces terrains-là vont être très proches, qui ont déjà été utilisés, vont être proches des centres-villes.

1690

LA COMMISSAIRE RAPHAËL:

Merci.

1695

LE COMMISSAIRE WOLFE :

Vous étiez clair ce qu'on ne voulait pas voir sur ce terrain, ce territoire. Mais qu'est-ce que vous voulez?

1700

M. GEORGES HÉBERT :

Let it be land.

LE COMMISSAIRE WOLFE:

1705

Oui, oui, mais est-ce que pour vous la priorité c'est la biodiversité, c'est les loisirs, c'est les deux? Quelles sortes de loisirs s'il y en a?

M. GEORGES HÉBERT :

1710

C'est pour nous biodiversité, carrément. Si on peut en utiliser comme le monsieur qui était en avant de moi, si on peut l'utiliser pour des pistes de ski de fond. Je suis 100% d'accord. C'est le genre de chose qui fait une utilisation très limitée. On est capable de limiter l'utilisation à des sentiers et de sorte qu'avec 185 hectares on peut très majoritairement encourager la biodiversité. Et the lungs of the city. Mais aussi l'utiliser pour des fins qui vont encourager des gens, de près ou de loin, de s'y rendre pour faire des activités.

1715

LA PRÉSIDENTE :

1720 Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Hébert.

M. GEORGES HÉBERT :

 Merci.

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

 J'inviterais maintenant monsieur Daniel Boulerice, s'il vous plaît.

M. DANIEL BOULERICE :

1730 Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

1735 Bonsoir, Monsieur.

M. DANIEL BOULERICE :

1740 Merci de me recevoir ce soir. Je ne suis pas poète, je ne suis pas scientifique, je n'ai pas de statistiques, mais je suis un citoyen et j'ai un vécu et je voulais me prononcer contre ce projet-là.

1745 Moi j'ai vécu juste à côté, à Pierrefonds, sur la rue Gaston. Dans ma jeunesse, j'ai passé beaucoup de temps dans ces champs-là. Ironiquement, la famille Grilli était juste derrière moi sur la rue Grier, en tout cas. Ça, c'est le développeur, ils sont devenus très riches. Je ne les connais plus.

1750 Dans mon mémoire j'avais dit qu'à l'époque, quand j'étais jeune j'étais capable d'aller de la rue St-Charles jusqu'à la rue Source dans les champs et dans les forêts sans que mon bicycle touche l'asphalte, mais je réalise que je me trompe. Il faut traverser la rue St-Jean. Et là, en tout cas, c'est de l'asphalte. Mais quand même à l'époque il y avait tellement d'endroits dans la banlieue ouest où les enfants pouvaient jouer et je suis sûr que maintenant il y a plein d'enfants qui jouent à l'Anse-à-l'Orme même si ce n'est pas zoné récréatif, ils vont là puis ils jouent par des centaines, comme moi je faisais quand j'étais jeune.

1755 Mais quand même, je garde la carte, monsieur Marcoux nous montrait la carte de la banlieue ouest et c'est devenu tellement triste qu'il n'y a plus d'espaces verts pour les enfants. Je vois vraiment le développement dans la banlieue ouest c'était affreux. Aucune pensée à des espaces verts ou presque pas vraiment, un parc de baseball ce n'est pas la même chose qu'une forêt. Un terrain de soccer ce n'est pas la même chose qu'un champ où vraiment on a la biodiversité. Ce n'est pas la même chose.

1765 Et la planification, les décisions qui ont été prises dans le passé, étaient vraiment, le développement, était vraiment mal fait. Puis c'est triste pour les enfants qui vivent là, c'est triste pour tous les résidents de Pierrefonds et Dollard. Il y a très peu d'espaces verts, il y a très peu d'espaces verts sur l'Île de Montréal. On a vu la carte de monsieur Marcoux. Il faut vraiment réagir maintenant, puis j'espère que le comité ne va pas dire : « On va faire un compromis. Le projet c'est pour que ça soit développé à moitié. » Puis là, ça a l'air d'être un compromis. Mais on est rendu où maintenant, où nous sommes à cause des compromis.

1770 Et avant, l'Île de Montréal avait tellement d'espaces verts, puis là, vous voulez dire : « Mais vous avez une belle tarte, vous êtes trop gourmand. Vous voulez toute la tarte. Vous ne voulez pas partager la tarte. » Si on pense à l'Île de Montréal comme une belle tarte, il ne reste que des miettes, there's crumbs. That's all. And now the developpers are saying, share the crumbs. Can you divide that crumb in half, so that they'd be reasonable. Be reasonable, give us, 1775 just keep half a crumb.

C'est vraiment triste. J'espère que le comité, j'espère que les politiciens disent : « Assez, c'est assez! » Et là, on va rezoner à 100% ce qui reste, si peu d'espaces verts dans la banlieue ouest, dans Pierrefonds pour les générations qui s'en viennent.

1780

C'est tout.

LA PRÉSIDENTE :

1785

Merci beaucoup, Monsieur Boulerice. À la toute fin du texte que vous nous avez envoyé, vous recommandez : « To rezone 100% of the territories as recreational », why not conservation?

M. DANIEL BOULERICE :

1790

Yes, yes, O.K. Recreational. Comme monsieur Hébert, pas de ciment, pas d'asphalte, que ce soit le projet de monsieur Marcoux, semblait être très intéressant. Je serais d'accord que ça reste exactement comme il est maintenant, keep the land, land. Mais pas un autre développement, vraiment c'est pitoyable.

1795

I know we can't knock down the houses that exist there now to create green... Well, maybe some of the developments are so ugly we could knock them down, no it's a joke. Ça ne serait pas bon pour que les familles qui vivent là.

1800

Mais on ne peut pas retourner dans le passé, mais au moins on a l'avenir puis on peut réagir maintenant.

LA PRÉSIDENTE :

1805

Avez-vous d'autres questions? Non. Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur, d'avoir pris la peine de...

M. DANIEL BOULERICE :

1810 Merci beaucoup de m'avoir accueilli. Je sais que ça fait une longue soirée puis des
longues journées, puis j'apprécie cette opportunité de venir vous parler.

LA PRÉSIDENTE :

1815 Merci beaucoup. Alors, j'inviterais monsieur Legendre, peut-être que vous avez des
rectifications à faire.

M. PIERRE LEGENDRE :

1820 Bonjour, Madame la Présidente, Monsieur le Commissaire, Madame. C'est deux petits
points très rapides.

1825 Le premier c'est concernant le 17% de protection. Certains mentionnent aujourd'hui que
l'objectif là, qui découle des engagements de Nagano, consiste à protéger 17% à Montréal. Il
faut faire attention. Donc, le 17% c'est en territoire, ce qu'on appelle continental, mais ça inclut le
terrestre et l'aquatique. Donc, la cible pour l'Île de Montréal, donc le territoire terrestre de
Montréal que l'agglomération s'est donné c'est 10% et si on inclut les surfaces aquatiques qui
sont au pourtour de l'Île de Montréal, là on parle de 17%. Un taux qui est déjà atteint.

1830 Et je pense qu'aujourd'hui même la réponse que la Ville a fait à une question de la
commission à cet effet, la réponse qu'on a fait est maintenant rendue publique. Alors, les gens
vont pouvoir prendre connaissance de la réponse écrite qu'on a fournie à la commission.

1835 Donc, il est important de ne pas mélanger le 17%, 10%, le terrestre, l'aquatique. C'est un
petit peu confondant pour les gens, c'est normal. C'est des chiffres qui sont un peu donnés un
petit peu en rafale comme ça, mais bon. C'est important de bien comprendre de quoi on parle.

Le deuxième point que je veux amener c'est concernant les zones inondables. Encore une fois aujourd'hui, il y a des personnes qui laissaient entendre que le projet de Cap-Nature se réalisait dans des zones inondables.

1840

Il faut faire attention, le projet dans le secteur Pierrefonds-Ouest comprend des zones inondables qui sont le long du chemin de l'Anse-à-l'Orme, et c'est justement ces espaces-là qui vont être intégrés à la zone de conservation. Le 185 hectares qui est la portion du secteur qui est prévu pour du développement urbain ne se trouve pas dans les zones inondables.

1845

Monsieur Cliche a mentionné, le représentant des promoteurs a mentionné cet après-midi que vous allez pouvoir recevoir ici à cette table les représentants des firmes d'ingénieurs qui ont fait les plans de drainage pour les promoteurs. Alors, je vais vous inviter à justement leur poser des questions techniques sur qu'est-ce qui a été pris en considération pour élaborer les plans de drainage, et vous allez comprendre que les espaces qu'on appelle 0-20 ans, 20-100 ans là, c'est tous des espaces qui sont du côté du chemin de l'Anse-à-l'Orme et non pas dans les espaces qui sont prévus pour le développement immobilier de Pierrefonds-Ouest.

1850

Donc, c'est ces deux points-là que je voulais amener.

1855

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Écoutez, je sais qu'effectivement on avait posé cette question-là concernant le 17%. En tout cas, en ce qui me concerne je n'ai pas lu votre réponse encore. Quand vous dites qu'il y a 7% de l'aquatique, qu'est-ce que ça veut dire? Ça veut dire les bords de l'eau?

1860

M. PIERRE LEGENDRE :

Non. Vous regarderez la carte, Madame la Présidente.

1865

LA PRÉSIDENTE :

Vous nous avez expliqué ça?

1870

M. PIERRE LEGENDRE :

Oui, oui. Il y a même une carte qui vous montre avec un beau petit tableau à quel endroit on est rendu. Alors, pour le terrestre actuellement, au moment où on se parle, on est à 6,06%. Et ça, c'est l'Île de Montréal et l'Île Bizard. On parle du territoire terrestre de l'agglomération de Montréal.

1875

Autour de l'Île de Montréal et l'Île Bizard, il y a le fleuve Saint-Laurent, le lac Saint-Louis, le bassin de La Prairie, le lac des Deux-Montagnes, tout ça. Et à l'intérieur de ces espaces-là qui sont du domaine public, on appelle ça le domaine hydrique de l'état, il y a des espaces qui s'appellent des habitats fauniques destinés à l'alimentation, à la nidification des oiseaux des canards, et cetera. Et ça, c'est des pieds carrés ou des mètres carrés d'espaces qu'on considère dans le calcul des aires protégées, mais en milieu aquatique.

1880

LA PRÉSIDENTE :

Mais c'est dans l'eau?

1885

M. PIERRE LEGENDRE :

C'est dans l'eau. Oui. Il faut y aller en chaloupe.

1890

LA PRÉSIDENTE :

Je comprends bien. Merci beaucoup...

1895

M. PIERRE LEGENDRE :

Plaisir, Madame.

1900

LA PRÉSIDENTE :

... de ces précisions.

1905

M. PIERRE LEGENDRE :

Bonne fin de journée.

1910

LA PRÉSIDENTE :

Alors, il me reste à remercier, on est presque entre nous, les gens de la Ville, heureusement que monsieur Boulerice vous êtes encore ici. Alors, je vous remercie, vous particulièrement, qui restez parmi nous jusqu'à la fin.

1915

L'assemblée de ce soir est terminée. Après les séances d'auditions, mes collègues et moi de même que notre analyste commencerons à analyser l'information reçue, les opinions qui nous ont été communiquées.

1920

Le rapport de la commission sera présenté par la présidente de l'Office aux élus municipaux en septembre et sera rendu public deux semaines après ce dépôt.

1925

La Commission n'a qu'un rôle consultatif, ce n'est pas l'Office qui prend les décisions concernant le projet sur lequel vous êtes consulté. Les décisions relatives au projet appartiennent au comité exécutif de la Ville.

Je remercie toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, madame la sténographe, messieurs les responsables du son, tout le personnel de l'Office. Je remercie aussi les représentants de l'Arrondissement et de la Ville.

1930

Je suis reconnaissante enfin à toutes les personnes qui sont venues présenter leur mémoire, qui ont pris la peine d'en écrire un, de même que toutes les personnes qui se sont déplacées pour assister à la rencontre. Je veux saluer la courtoisie et la patience de tout le monde.

1935

I thank you for coming this evening and also for your courtesy and your patience.

Alors, good evening, bonne soirée. Merci.

AJOURNEMENT.

1940

1945

1950

1955

1960

1965

1970

Je soussignée, CINDY LAVERTU, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténotypie, le tout selon la loi.

1975

ET J'AI SIGNÉ :

1980

CINDY LAVERTU, s.o.

Membre du tableau des sténographes officiels