

870 mont Royal si c'est la seule chose que je peux témoigner ici puis vous léguer ça me ferait plaisir.
Parce que je trouve que c'est un concept très intéressant puis qu'il faut mettre à profit.

Alors, cette dernière slide ça dit : merci.

875 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup. Je vous remercie beaucoup puis vous êtes l'illustration de ce qui est intéressant dans les consultations de l'Office de consultation publique, c'est que vous apportez un volet citoyen qu'on n'aurait pas entendu autrement. Donc, je vous félicite de la
880 réflexion que vous avez faite et de la contribution apportée. Je pense qu'elle va nourrir aussi la commission.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

885 Je l'espère.

LE PRÉSIDENT :

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur.

890

M. ANTOINE BEAUVAIS :

Merci.

895 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la commission appelle, monsieur Blaise Rémillard et monsieur Charles Bergeron du Conseil régional de l'environnement de Montréal. Bonjour.

900 **M. CHARLES BERGERON :**

Bonjour, Monsieur Bergeron. Bonjour, Madame Landry, Monsieur Internoscia. Bien, ça nous fait très plaisir de prendre la parole ici devant vous pour présenter l'avis du Conseil régional de l'environnement de Montréal et non pas de la Conférence régionale des élus comme certains nous confondent encore, puisque notre acronyme c'est le CRE-Montréal. Le CRE-Montréal, il y a encore des gens qui confondent.

905
910 Juste un bref rappel peut-être. On est un OBNL indépendant et on fait partie du réseau national du regroupement national des conseils régionaux de l'environnement du Québec.

915 Donc, d'entrée de jeu, je pense que le message qu'on a à livrer ici aujourd'hui c'est qu'on est très enthousiasme de voir la vision qui a été proposée par la Ville pour le secteur Namur-Hippodrome.

920 Comme l'interlocuteur précédent l'a bien mentionné, on ne peut pas être contre la vertu. Et effectivement tous les termes qu'on voit là, et les thèmes qui sont soulevés nous apparaissent importants et puis c'est le genre de termes qu'on aime bien employer nous-mêmes aussi, lorsqu'on propose nous-même des visions pour la revitalisation de certains secteurs.

925 Maintenant, devant une vision aussi ambitieuse, la question qui se pose pour nous c'est, comment on va s'y prendre pour faire atterrir cette vision-là sur le territoire. Et c'est sous cet angle-là qu'on a rédigé notre mémoire et on aimerait prendre le temps de souligner quelques points qui sont, selon nous les plus importants dans cette optique-là.

930 Alors, très rapidement on va d'abord revenir sur l'idée qu'il faut s'accorder le temps de faire une planification exemplaire et audacieuse tel que l'ont souligné aussi les deux interlocuteurs des Ordres professionnels des architectes et des urbanistes.

930 Et on va prendre le temps de se pencher un petit peu plus en détail sur trois grands
gestes d'aménagements structurant selon nous, qui sont la constitution d'un grand réservoir de
biodiversité, la gestion innovante de la mobilité par le stationnement et la création d'un hub de vie
et d'un pôle intermodal complet du côté de la station Namur.

935 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Donc, oui c'est ça. Donc, nous dans notre réflexion sur la volonté de traduire cette vision-
là en une réalité, il y avait donc la nécessité d'innover d'abord dans la planification, un peu
comme il a été mentionné tout à l'heure. Donc, en allant chercher des innovations réglementaires,
en mobilisant toutes les parties prenantes dans un comité processus consultatif comme il a été
940 mentionné tout à l'heure aussi par les Ordres professionnels.

Dans le document de vision, il manquait à notre avis la participation des scientifiques.
Donc, dès qu'on parle de bâtiment durable, dès qu'on parle d'innovation puis qu'on veut
s'inscrire dans le long terme, on ne doit pas juste copier ce qui se fait bien, on doit faire mieux
945 encore. Et puis là, bien ça prend vraiment des professionnels, des gens qui vont aller chercher
des réponses qui n'existent pas encore. Et puis donc, de bien jauger tout ça.

Et voilà. Donc nous, l'échéance 2023 nous paraît serrée. Il va falloir voir, on n'est pas allé
en profondeur dans la réglementation pour voir qu'est-ce qui pouvait être fixé dès maintenant et
950 puis amélioré dans le temps, mais voilà.

LE PRÉSIDENT :

L'échéance de 2023 c'est pour débiter quelque chose. Ce n'est pas pour le terminer.

955 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Exact. C'est ça. Mais là, bon, on n'a pas fouillé cette question-là. Je tenais à le dire.

LE PRÉSIDENT :

960

Est-ce que mon micro fonctionne?

M. BLAISE RÉMILLARD :

965

Oui. Alors c'est ça. Donc, des cibles ambitieuses. On voulait mentionner d'abord que si on veut jouer sur la moyenne montréalaise puis qu'on veut rester innovant pour plusieurs décennies, bien il fallait aller au-delà des cibles qui sont généralement fixées. Donc, ce sont des exemples ici. Ne pas se contenter d'un 25% de canopée, mais d'aller plus loin, de ne pas se contenter d'un 55% de part modale à l'heure de pointe pour les transports actifs et collectifs, 970 mais d'aller bien au-delà, pour vraiment atteindre la carboneutralité aussi vite que possible dans la réalisation du projet.

M. CHARLES BERGERON :

975

Je vais peut-être ajouter un petit point aussi, sur la nécessité de s'accorder le temps pour faire cet exercice-là en impliquant toutes les expertises, la diversité d'expertise nécessaire à travers un travail interdisciplinaire pour arriver à, ne serait-ce que formuler ces cibles-là puis ensuite se doter de stratégie pour en faire le suivi.

980

C'est qu'en fait, si on veut s'assurer de faire rayonner comme disait Blaise, ce quartier là encore pour une longue période, que ça ne soit pas juste le premier des quartiers montréalais à atteindre les cibles qu'on s'est fixées pour l'île de Montréal, mais que ça demeure un quartier exemplaire pour les années à venir. Il va falloir se prêter à cet exercice-là.

985

Et quand on dit innovation réglementaire, en fait il ne s'agit pas juste de dire nécessairement il faut changer tous les règlements. C'est qu'en fait, il faut faire cet exercice-là de voir quels sont les outils à notre disposition aujourd'hui pour faire atterrir cette vision-là. Et est-ce qu'entre notre vision et les outils réglementaires, les outils d'urbanisme, les outils qui sont plus de

990 l'ordre de la suggestion que de la prescription. Est-ce que parmi toute cette gamme d'outils-là
mise à notre disposition, est-ce qu'il y en a qu'on doit faire évoluer. C'est de mesurer l'écart entre
la vision que la Ville se propose de faire atterrir et les moyens dont elle dispose pour le faire
atterrir.

995 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Ah bien là, je vais enchaîner rapidement sur l'idée du parc. Donc, on proposait dans
notre mémoire en plus des interventions d'aménagement qui sont proposées dans la vision de la
Ville qui consiste essentiellement en des corridors de mobilité verdie, des aménagements pour la
gestion des eaux in situ.

1000 On a remarqué que principalement les interventions d'aménagement qui étaient
proposées c'était des interventions qui s'étendent sur une petite superficie ou qui sont de forme
linéaire. Puis on se disait que si, avec le grand territoire dont on a à notre disposition, en réalité
on pourrait ne pas faire l'économie de se doter ici d'un plus grand espace. La représentation
1005 schématique, le plan du quartier qui est présenté dans le document de la Ville, laisse entendre
qu'il pourrait y avoir aménagement d'un parc de taille moyenne, disons à l'intérieur de l'anneau.

1010 Mais ici je veux juste nous faire prendre conscience ensemble que 10 hectares et 35
hectares c'est vite atteint. En réalité il suffit de faire la juxtaposition de quelques plateaux sportifs,
quelques terrains à peine boisés, une piscine et puis déjà, on a couvert 10.5 hectares comme au
parc Laurier. Si on pense à un parc plus ambitieux avec des sentiers de promenade comme le
parc Lafontaine et puis un réel bassin.

1015 Et donc, à ce moment-là un parc qui peut jouer son rôle de réservoir de biodiversité.
Déjà, ici l'exemple du parc Lafontaine nous montre que ces fonctions-là occupent 35 hectares.
Bien sûr, qu'on ne va pas vous proposer de faire un parc de 35 hectares dans le secteur Namur-
Hippodrome. Mais on avait envie de vous représenter...

LE PRÉSIDENT :

1020

On a déjà eu cette proposition.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1025

Ah bon, d'accord. Donc, ce n'est pas la position qu'on désire défendre ici, mais plutôt on voulait soumettre à votre attention ces exemples-là simplement pour se rappeler que si on vise un grand espace vert qui cumule plusieurs usages, qui juxtaposent plusieurs usages dont la fonction de réservoir de biodiversité ou peut-être de façon moins ambitieuse ne serait-ce qu'un relais pour la biodiversité à travers la grande trame verte et bleue de l'île de Montréal. Mais ça

1030

devient quand même important d'y consacrer l'espace qu'il faut.

Et puis, on insiste sur ce point-là, parce que le secteur Namur-Hippodrome est stratégiquement situé pour contribuer grandement à la connectivité écologique autant nord-sud qu'est-ouest pour plusieurs espèces.

1035

M. CHARLES BERGERON :

Alors, l'autre grand geste important semble pour nous être le stationnement, la gestion du stationnement. Pour nous c'est la façon la plus efficace d'encadrer l'utilisation de la voiture et puis d'encourager les transports actifs et collectifs. On a mis cet exemple-là, c'est le dernier quartier en date vedette, le Merwedekanaalzone au Pays-Bas à Utrecht.

1040

LE PRÉSIDENT :

1045

À quel endroit?

M. CHARLES BERGERON :

1050

À Utrecht. Qui est donc un quartier urbain...

LE COMMISSAIRE :

1055

En Hollande.

M. CHARLES BERGERON :

1060

En Hollande, Pays-Bas, oui. Donc, ils ont adopté vraiment une approche audacieuse en planification aussi, on n'en a pas parlé, mais ils ont carrément planifié le quartier avec les promoteurs. Donc, ça laissait beaucoup de flexibilité dans la façon d'aménager le territoire et puis de composer peut-être un petit peu en dehors de la réglementation puis d'innover.

1065

Alors, ici on a un ratio de .3 cases par logement de voiture, donc c'est très peu. La plupart vont être en souterrain. On a prévu aussi que dans le développement progressif du quartier il y a des stationnements de surface qui soient laissés comme en transition.

1070

Donc, je sais que c'est une préoccupation de certains promoteurs de dire si on développe du logement puis qu'il n'y pas de stationnement on ne vendra pas nos condos. Alors, ça pourrait être un espèce de solution mitoyenne de dire, bien on va vous offrir un stationnement pendant les deux, trois premières années et puis ensuite, bien vous allez compléter votre transition et puis vous pourrez vous priver de voiture, parce que le quartier va être tellement propice à ça.

1075

Il y a aussi bon, un stationnement pour vélo. C'est important de le prévoir dans les immeubles condos et tout ça. Généralement ce n'est pas suffisant ce qui est présent. On parle d'une place par chambre à coucher. Si chaque occupant de la maison a un vélo, ça prend une

place pour le garer. Aussi, bien de prévoir les infrastructures pour que dans un futur proche tous les véhicules puissent être chargés incluant des vélos électriques.

1080

On voit ici des exemples de ratios qui sont déjà existants à Montréal. Donc, l'esplanade Cartier entre autres qui est en train d'être, qui est construite, qui est en voie d'être construite. Donc là, ils ont adopté un ratio de 0.35 cases par logement.

1085

Donc, ça se fait déjà puis dans le cadre d'un quartier exemplaire, bien je pense qu'on peut aller plus loin.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1090

Il y a un autre enjeu de stationnement, c'est l'entrée du quartier. Présentement, l'entrée du quartier c'est une voie autoroutière et puis quand on la traverse c'est un stationnement incitatif. À notre avis, ça ne peut pas être la porte d'entrée d'un quartier, d'un écoquartier innovant. Alors, à notre avis il faut déplacer ce stationnement-là.

1095

LE PRÉSIDENT :

Mais c'est déjà dans le projet de la Ville d'éliminer entièrement ce stationnement.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1100

Bon, on est content de l'apprendre.

LE PRÉSIDENT :

1105

Parce que dans le document on voit très bien que la rue Jean-Talon est prolongée.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1110 C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1115 Et qu'il y a des constructions de part et d'autre.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1120 Voilà. Mais bon, ce n'est pas évident de distinguer qu'est-ce qui est le projet ou de la vision dans le document. Alors, on préférerait vraiment le mentionner maintenant.

1125 Ensuite de ça, bon on parle d'un hub de vie, un pôle intermodal complet. Alors, un élément important pour nous, c'est que tout ce qui est au sud de Jean-Talon, à l'ouest de Décarie ce soit revu.

1130 Donc, d'abord l'idée de la construction d'un édicule à l'ouest de Décarie nous semble incontournable. En fait, les études restent à faire, mais ça serait vraiment important pour que les gens n'aient pas à passer par-dessus l'autoroute. Même si on réaménage les choses, ça ne nous apparaît pas comme un lieu qui ne sera jamais convivial pour les piétons puis les cyclistes. Alors, d'avoir une entrée du métro du côté ouest de Décarie.

1135 Ensuite de ça, un autre projet audacieux et exemplaire ça serait de créer une nouvelle station sur la ligne exo 2. Donc, qui passe juste au sud de la zone 4, identifié 5 sur notre carte. Donc, là on aurait l'occasion de créer vraiment un pôle intermodal, train de banlieue, métro, vélo, et cetera.

L'autre chose, oui c'est ça. L'autre chose importante, donc nous on voit qu'il va falloir trouver des moyens de densifier et de réaménager ce secteur-là même si c'est privé

1140 présentement. Ensuite de ça, bien c'est la vision de Jean-Talon raccordé à Cavendish dont vous parliez tout à l'heure. À notre avis ça ne peut pas, le quartier, un écoquartier ne peut pas être un lieu de transit aussi important que ça. Alors, ça serait intéressant de ramener la circulation de transit plutôt au nord du quartier, par exemple sur Paré.

Et puis un petit dernier truc sur la connexité qui n'est pas dans notre document...

1145 **LE PRÉSIDENT :**

Mais si vous la faites croiser avec le prolongement de Jean-Talon, c'est-à-dire pour toute la population qui est à pied, qui s'en va au métro, c'est-à-dire eux vivraient le croisement où c'est indiqué 3, 2. C'est-à-dire que là, ils auraient... Parce qu'on sait que le secteur du *smart center* est voué à la densification puis au redéveloppement. Donc, de ramener la circulation de Cavendish prolongée, là, ça cause quand même un noeud pour les piétons quand on le voit.

1150 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

1155 Oui, oui. Oui. C'est un noeud. On ne voulait pas... c'est un schéma, on n'a pas fait l'étude de transport...

LE PRÉSIDENT :

1160 ... Mais je trouve ça intéressant que vous le présentiez parce que dans votre document ce n'était pas clair votre intention.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1165 C'est ça. Bien nous, on voit quand même que c'est intéressant, par exemple que le transport collectif entre un petit peu dans le quartier, mais que rapidement il soit dévié.

LE PRÉSIDENT :

1170 O.K. Par le transport collectif qu'il y aurait sur Cavendish?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1175 Par exemple, oui c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

On parle d'un réseau cyclable aussi.

1180 **M. BLAISE RÉMILLARD :**

Bien là, le réseau cyclable c'est une autre chose. Là, il y a une autre partie dans notre mémoire avec le réseau cyclable qui n'est pas nécessairement obligé de suivre tout le temps.

1185 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'on va avoir un petit peu de temps pour vous poser des questions?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1190 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1195 Il vous reste 5 minutes.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1200 Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1205 Il nous reste 5 minutes pour vous poser des questions.

M. CHARLES BERGERON :

1210 Bon, en fait peut-être juste pour vous signaler pour terminer on a inclus à notre présentation quelques exemples inspirants comme ça, mais ça ne vaut pas la peine qu'on use notre temps.

LE PRÉSIDENT :

1215 Mais vous pouvez les faire défiler au moins.

M. CHARLES BERGERON :

1220 Voilà. Simplement ici. Absolument, c'est ça. En fait, c'était simplement pour insister sur l'aspect intermodalité de ce hub de vie et de transport. Et aussi sur l'aspect échelle humaine en fait. On voulait vraiment insister sur ces deux aspects-là, pour l'aménagement de la zone 4 de notre schéma...

LE PRÉSIDENT :

1225 ... Le projet à gauche c'est quoi?

M. CHARLES BERGERON :

1230 Donc ça ici, le projet à gauche c'est un projet d'activité mixte, résidentiel et commercial et puis c'est simplement une image d'inspiration.

LE PRÉSIDENT :

1235 O.K. Ce n'est pas une réalisation?

M. CHARLES BERGERON :

1240 Non. Voilà. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup. Alors, si tu veux poser tes questions.

1245 **LA COMMISSAIRE :**

Oui. On comprend l'importance que vous attribuez au fait que le site devienne un réservoir de biodiversité puis vous évoquez des chiffres, 30% en pleine terre puis vous dites qu'il faudrait se référer au coefficient de biotope par surface.

1250 Et un peu plus loin vous nous parlez de ce parc de 10 hectares. Vous avez montré des simulations pour qu'on puisse voir à l'échelle ce que ça peut ressembler.

1255 Mais sur quoi on se base pour fournir ces chiffres-là, et comment ça, les chiffres que vous fournissez peuvent permettre effectivement de créer ce réservoir de biodiversité plutôt que d'autres mesures, d'une part. Ça, c'est un. Puis deux, comment ces mesures-là, donc le territoire

qui serait réservé pour des espaces verts viendrait jouer sur la densité du site, parce qu'évidemment moins d'espace.

1260 **M. CHARLES BERGERON :**

1265 Bon, je vais répondre au premier volet de cette question-là. Après vous avoir fait parvenir notre mémoire, on a regretté un peu d'avoir écrit le chiffre 10. Parce qu'on voulait plus l'exprimer comme un ordre de grandeur et je pense que cette idée-là n'apparaissait pas suffisamment clairement dans notre mémoire. En fait, il ne s'agit pas de viser 10 à tout prix ou un peu moins ou un peu plus que 10. En fait, c'est vraiment un ordre de grandeur pour envoyer le signal qu'on est capable de faire plus que 4 ou 5 hectares, étant donné ce qu'on a comme espace ici.

1270 Il existe un article scientifique qui a inspiré la fondation David Suzuki et le CRE-Montréal. C'est un article que je pourrai retrouver, qui est une étude sur l'effet des espaces verts sur la biodiversité dans plusieurs grandes villes du monde. Et les chercheurs arrivent à identifier qu'en deçà de 4 hectares on n'a pas vraiment d'impact sur l'augmentation de la diversité spécifique.

1275 Donc, de 0,1 à 4 hectares, on se retrouve à créer des habitats ou des haltes propices à la faune la plus commune en ville, pigeons, écureuils, ce genre d'espèces qu'on est habitué de voir. Mais si on souhaite créer un espace qui soit propice à un plus grand nombre d'espèces, en termes d'habitat, mais ça passe par la création d'une variété d'une niche écologique, et puis là, il faut penser l'aménagement de l'espace comme une mosaïque d'habitats avec des milieux humides, des milieux boisés, des milieux ouverts.

1280 Et puis encore une fois, par un simple exercice de regarder qu'est-ce que ça prend comme espace minimale pour arriver à créer une mosaïque, bien on vise quelque chose tout en y ajoutant en plus des fonctions éducatives, des fonctions de plateau sportif, des aires de détente. Mais on se dit que grosso modo à première vue ça nous prend quelque chose de l'ordre
1285 de 10 hectares plutôt que de 4 ou 5 hectares.

Mais honnêtement, en toute honnêteté, je suis content que vous posiez cette question-là, parce que ça nous permet de dire que ce chiffre-là de 10 hectares n'est pas appuyé par une étude, par une analyse. C'est vraiment, c'est un message qu'on souhaite lancer.

1290

LE PRÉSIDENT :

Puis dans la façon d'y arriver, est-ce que ça peut être morcelé? Parce qu'on sait que sur tout le pourtour du site, il y a déjà des friches que la Ville annonce comme étant, comme devant être maintenues, parce que dans le grand parc central qu'il souhaite faire, c'est sûr qu'il va y avoir des équipements sportifs, minimales. Il va y avoir aussi des lieux de détente, des lieux d'appropriation par la population.

1295

Puis il y a aussi toutes les rues sans voiture, sans stationnement permettent aussi, disons de verdir ces rues-là. Est-ce que l'ensemble de ça peut créer un écosystème intéressant ou sinon est-ce que ça doit être dans un très grand espace?

1300

M. CHARLES BERGERON :

C'est sûr que chaque infrastructure naturelle, chaque infrastructure verte va apporter sa contribution à la biodiversité d'ensemble. Ça, c'est sûr et certain. Il nous apparaissait toutefois important de mentionner qu'au-delà des micros parcs, des toits végétalisés, des structures linéaires, ça serait intéressant pour compléter cet ensemble-là, d'avoir au moins un espace vert de grande superficie, qui va venir jouer un rôle écologique que les autres ne seront pas capables de venir jouer. Ça, c'est sûr et certain.

1305

1310

LE PRÉSIDENT :

Mais il peut être longiligne, il n'est pas obligé d'être...

1315

M. CHARLES BERGERON :

1320 Il peut être longiligne, mais là, c'est là que ça va être intéressant de faire intervenir
l'expertise d'abord et avant tout. Parce que la forme qu'on va vouloir donner et la composition
végétale qu'on va vouloir viser pour cet espace-là, si on désire mettre la fonction de biodiversité à
l'avant-plan, bien ça va être important de se baser sur des inventaires fauniques. Ça va être
important de se baser sur des besoins. Puis nous, malheureusement on ne détient pas cette
information-là.

1325

LA COMMISSAIRE :

On tiendrait certainement à voir l'article dont vous venez de parler.

1330

M. CHARLES BERGERON :

Avec plaisir. Je vais prendre une note.

LE COMMISSAIRE :

1335

C'est un peu dans le même ordre d'idée. On s'intéresse tous au parc de 10 hectares.
Vous savez, c'est un quartier de 46 hectares. Si on enlève le *smart center*, on souhaite avoir des
services publics, des écoles sur le même terrain. 10 hectares compte tenu du fait qu'on a un
objectif d'à peu près 6 000 logements, qui est visé par le projet. Ça veut dire qu'à ce moment-là
1340 ça serait des constructions à haute densité. Est-ce que c'est ce que vous voulez dire? Pour
pouvoir, admettons dédier 10 hectares à un terrain de parc, la trame de rue et tout ce qui vient
avec, les services publics. Donc, ça voudrait dire très haute densité.

1345 En fait, le dernier volet de ma question c'est, quand vous préconisez ce genre
d'occupation du sol là, est-ce que vous avez aussi un calcul des coûts qui viennent avec? Si on a

beaucoup moins d'espace pour construire, mais que la demande est quand même très forte, qu'on a un objectif à atteindre, quel impact ça a sur les coûts?

M. BLAISE RÉMILLARD :

1350

Bien, comme c'est du terrain public, alors nous on se dit que cette réflexion-là sur les coûts puis la densité c'est une question politique. Alors, est-ce qu'on a besoin de construire 6 000 logements de plus à cet endroit-là, dans la Ville de Montréal? Je ne crois pas qu'il y ait une expertise qui peut démontrer ça. Je pense que c'est un objectif qui est...

1355

LE PRÉSIDENT :

Tous les groupes communautaires veulent avoir 35%. On nous parle de 2 500 logements minimaux. Ça fait que c'est sûr que c'est...

1360

M. BLAISE RÉMILLARD :

Oui, oui, oui. Mais le logement social... oui, oui, oui.

1365

LE PRÉSIDENT :

C'est un enjeu important.

M. BLAISE RÉMILLARD :

1370

Mais bon, on le sait qu'on ne va pas construire tout ça en logement social. Alors bref, nous, on pense que d'avoir une trame de biodiversité à Montréal c'est très important au niveau de l'éducation, au niveau de la qualité de vie, au niveau de la biodiversité en a même aussi. Puis si ce n'est pas là, où est-ce que ce sera, je ne le sais pas.

1375

Si on regarde le secteur, on a une occasion là, l'occasion de faire des logements, du développement immobilier il y en aura d'autre, une occasion de faire une réserve de biodiversité il n'y en aura pas d'autre. Alors ça c'est probablement...

1380 **M. CHARLES BERGERON :**

1385 Peut-être aussi de mentionner que de réserver 10 hectares au milieu naturel sur un ensemble de 40 hectares, finalement c'est inviter à bâtir sur 30 hectares au lieu de 40. Donc, il faudrait voir l'effet réel que ça a sur la densification. Peut-être qu'il y a moyen de rester quand même avec des formes architecturales à échelle humaine, en jouant avec la volumétrie, le rapport à la rue, la compacité. Alors, il y a certainement moyen de...

1390 En fait, c'est que si on se donne cet objectif-là et qu'on y tient, bien ça va nous inviter à trouver les moyens d'y parvenir. Et puis après ça, ça devient un défi à relever.

1390

LE PRÉSIDENT :

1395 Parce qu'on parle généralement de 30% de la superficie d'un terrain à développer pour être capable d'avoir un milieu, disons qui soit conséquent au plan de la biodiversité. C'est une norme fédérale qui est connue depuis les années 80.

1395

M. CHARLES BERGERON :

1400 C'est là que notre mention du coefficient de biotope intervient. C'est-à-dire que dans les milieux qu'on cherche à densifier, on le sait que c'est en réalité très difficile de conserver 30% de pleine terre. C'est sûr et certain.

1400

1405 C'est comme si d'un côté on voulait réserver la partie de sol nécessaire au verdissement, mais ce qui nous empêche d'atteindre la densité qu'on souhaite atteindre. Et puis finalement, on est content ni sur un front ni sur l'autre.

1405

Mais si on explorait le potentiel de recourir au coefficient de biotope pour les zones qu'on cherche à densifier, bien on pourrait aller chercher notre élément naturel, non pas en exploitant la pleine terre, mais en exploitant d'autres surfaces en fait.

1410 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup de la réflexion que vous amenez à la commission. Parce qu'on voit qu'il y a des arbitrages, parce que vous l'avez annoncé vous-mêmes, c'est-à-dire que dans toutes les opinions on a souvent toute la liste d'épicerie, contre laquelle on ne peut pas être en désaccord. Mais c'est les arbitrages entre ces grandes propositions-là qui sont à réaliser. Je pense que c'est le défi de ceux qui auront à décider. J'espère que la communauté pourra y participer.

1420 **M. CHARLES BERGERON :**

Et puis, on sera là en appui aussi lorsque le moment sera venu.

LE PRÉSIDENT :

1425 Il faut absolument.

M. BLAISE RÉMILLARD :

Merci beaucoup.

1430

M. CHARLES BERGERON :

Merci beaucoup.

1435

LE PRÉSIDENT :

Un grand merci de votre contribution. Alors, la commission appelle madame Christine Robitaille de l'Atelier Robitaille Thiffault.

1440

Mme KAREN PICHÉ :

Bonjour. En fait, on est en remplacement de Christine Robitaille, au nom de la firme de design urbain et d'architecture Atelier Robitaille Thiffault. Donc, mon nom est Karen Piché et à mes côtés j'ai Laura...

1445

LE PRÉSIDENT :

Pardon, au bénéfice de notre...

1450

Mme KAREN PICHÉ :

Oui. Karen Piché puis à mes côtés j'ai Laura Fernier.

1455

LE PRÉSIDENT :

Alors, bonjour, Mesdames.

1460

Mme KAREN PICHÉ :

Bonjour. Il y a une petite présentation qui devrait apparaître sous peu. En gros, nous pour introduire un peu l'intention de notre mémoire, c'était une démarche beaucoup plus abstraite. Donc, on voulait vraiment plus révéler les potentiels du site.