

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. JOSHUA WOLFE, président  
   M. CLAUDE LAVOIE, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

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

**PREMIÈRE PARTIE**

**VOLUME 1**

Séance tenue le 15 mai 2007, 19 h  
Mairie de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro  
13665, boulevard de Pierrefonds

## TABLE DES MATIÈRES

### SÉANCE DU 15 MAI 2007

MOT DE LA MAIRESSE .....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	3

### AVEC LA PARTICIPATION DE :

MME MONIQUE WORTH, maire de l'arrondissement  
 M. JACQUES CHAN, directeur d'arrondissement  
 M. PIERRE ROCHON, directeur aménagement urbain  
 M. DANIEL HODDER,  
 MME FABIENNE LABOULY, chef de division, urbanisme et environnement  
 MME CHRISTINE CAILLÉ,  
 MME CHANTAL LETENDRE,  
 M. STÉPHANE QUESNEL  
 M. RÉAL GIRARD,  
 Me SUZANNE CORBEIL, directrice et secrétaire, bureau d'arrondissement  
 Conseil régional de l'environnement de Montréal

### PRÉSENTATION DU PROJET

M. PIERRE ROCHON .....	5
M. RÉAL GIRARD.....	6
M. DANIEL HODDER .....	15

### PÉRIODE DE QUESTIONS :

MME MARTHA BOND.....	19
M. TOM SCHWARD .....	26
MME ANNE BENNETT.....	33
MME CARMEN VRANA .....	38
M. LORNE HALEY .....	44
M. LEWIS POULIN .....	46
MME ANNE BENNETT.....	50
MME CARMEN VRANA .....	52
M. LEWIS POULIN .....	54

### AJOURNEMENT

## MOT DE LA MAIRESSE

5 Alors, bonsoir mesdames et messieurs. Good evening ladies and gentlemen. J'aimerais vous souhaiter la bienvenue à cette consultation publique sur le nouveau chapitre de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et sur les règlements de concordance qui rendront la réglementation d'urbanisme du secteur Pierrefonds, conforme au plan d'urbanisme.

10 J'aimerais aussi souhaiter la bienvenue aux deux commissaires – trois peut-être? – (rires), O.K., deux commissaires nommés par l'Office de consultation publique de Montréal : monsieur Joshua Wolfe, urbaniste, qui présidera ce soir l'assemblée de consultation; monsieur Claude Lavoie, urbaniste et commissaire de l'Office; madame Michèle Bertrand, architecte et analyste.

15 Les représentants de l'Office auront la tâche d'animer, ce soir, la consultation tenue par le Conseil d'arrondissement.

20 Alors, en mon nom personnel, au nom du Conseil d'arrondissement, je vous souhaite la bienvenue à Pierrefonds et je vous remercie d'accepter cette tâche.

We would like to appeal on the Office to assure the transparency of this consultation and also allow all residents from Pierrefonds-Roxboro, also from other cities or boroughs, who wish to express themselves on the Urban Plan, to do so.

25 Ceux qui désirent s'exprimer sur le contenu des chapitres d'arrondissement du plan d'urbanisme de Montréal et sur les règlements de concordance qui assurent la conformité de notre réglementation d'urbanisme au plan d'urbanisme, dans le secteur de Pierrefonds, de l'arrondissement.

30 La concordance des règlements pour le secteur Roxboro se fera l'hiver prochain, dans le cadre de la refonte et de l'intégration des règlements de Pierrefonds-Roxboro.

35 Le plan d'urbanisme de Montréal, adopté par le Conseil municipal à la séance du 22 novembre 2004, est le document de référence en matière d'intervention sur le territoire. Il présente la vision d'aménagement et de développement du territoire Montréalais sur un horizon de dix ans.

40 S'intégrant au plan d'urbanisme, le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro rappelle les orientations panmontréalaises concernant l'arrondissement et présente les orientations et les objectifs de portée locale qui lui sont propres. Il soutient le développement équilibré et respectueux des différentes composantes de l'arrondissement, pour répondre aux besoins de la population.

45 La démarche de planification qu'a entreprise l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro vise à doter l'arrondissement d'un instrument de planification qui lui permet de mettre en valeur son histoire, sa culture et les valeurs qui animent sa communauté.

50 La version préliminaire, qui sera présentée ce soir, constitue l'état des réflexions sur les enjeux d'aménagement et de développement du nouvel arrondissement de Pierrefonds-Roxboro créé suite à la réorganisation municipale du 1<sup>er</sup> janvier 2006. Préparé par les professionnels mandatés par l'arrondissement, le chapitre présenté ce soir résulte des analyses et des discussions qui ont été menées auprès des élus, des gestionnaires municipaux, de certains intervenants du milieu et auprès de la population lors de ses consultations publiques tenues en 2003, 2004 et 2005 qui ont conduit à l'adoption du chapitre de l'arrondissement Pierrefonds/Senneville. Il résulte aussi des analyses et des discussions tenues dans le cadre des réunions du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil d'arrondissement.

60 Le départ de Senneville et l'addition, au territoire, de l'arrondissement Roxboro, ainsi que du Parc Nature Cap-Saint-Jacques constituent l'essentiel des modifications qui ont été intégrées au nouveau chapitre de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro et ce, à partir des documents produits par les anciens arrondissements d'où provenaient ces territoires.

65 Comme vous le verrez ce soir, les grands enjeux, les orientations, ainsi que le plan d'action défini en 2004, 2005 pour le secteur Pierrefonds, demeurent pratiquement les mêmes.

70 Suite à son adoption, en première lecture, par le Conseil d'arrondissement le 16 avril 2007, le projet de règlement « *Chapitre de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro* », du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, est soumis ce soir à une consultation auprès de la population de l'Arrondissement avant son adoption par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, en automne 2007.

75 Le plan d'urbanisme représente un contrat social entre les citoyens, la Municipalité et les partenaires publics et privés, en vue de concrétiser les orientations et les objectifs du plan.

80 À cet égard, l'Arrondissement joue un rôle important dans la mise en œuvre de la vision d'aménagement et du développement du territoire. Dans le même sens, l'Arrondissement a révisé sa réglementation d'urbanisme en vue d'en assurer la conformité au plan d'urbanisme.

Je vous souhaite à tous une bonne soirée et je laisse maintenant la parole à monsieur Wolfe de l'Office de consultation publique de Montréal.

85 Bonne soirée à tous, bonne consultation.

\* \* \* \* \*

## MOT DU PRÉSIDENT

90

### LE PRÉSIDENT :

Merci Madame Worth, Madame la mairesse. Bonsoir, mesdames, messieurs. Au nom de l'Office de consultation publique, je vous dis que c'est avec un grand plaisir que nous  
95 avons accepté d'offrir nos services pour la modification du plan d'urbanisme et de certains règlements pour l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

As Madame Worth mentioned, tonight we will be examining the proposed combination of Roxboro-Pierrefonds in a new chapter of the City's Urban Plan, as well as  
100 changes to zoning that will be made to be conformed to the Plan.

Je m'appelle Joshua Wolfe. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique et je suis secondé par monsieur Claude Lavoie, également commissaire de l'Office. Nous sommes la commission, et nous sommes aidés par madame Michèle Bertrand, qui est  
105 analyste et qui recueille les informations ce soir et nous aide dans la rédaction de notre rapport.

Il y a aussi, de l'Office de consultation publique, on a monsieur Luc Doré qui agit à titre de secrétaire de la Commission. Madame Mercedes Auguste et monsieur Gabriel  
110 Lemonde-Labrecque qui sont à la table d'accueil.

L'assemblée de ce soir est enregistrée et sténographiée. C'est monsieur Guy Legendre qui s'occupe de la sonorisation et madame Yolande Teasdale de la sténographie.

À la table, à ma droite, vous connaissez monsieur Jacques Chan, le directeur de l'Arrondissement et monsieur Pierre Rochon, qui est directeur d'aménagement pour l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro, madame Fabienne Labouly, chef de la division d'urbanisme et de l'environnement. Et plus tard, monsieur Rochon va introduire son équipe, mais il est notamment appuyé par les consultants de la firme d'urbanistes Daniel Arbour &  
120 Associés, Monsieur Réal Girard et madame Chantal Letendre.

Alors, l'assemblée de ce soir et les autres soirées vont être enregistrées et la transcription va être mise sur le site Internet de l'Office.

125 Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation est destinée d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur les

projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leurs opinions dans le but d'influencer les décisions.

130 The Office de consultation publique is the City's consultation board. The board holds hearings relating to matters under the jurisdiction of the City, notably major urban planning and development projects.

135 L'Office a pour mandat principal de tenir des consultations sur les grands projets de développement et d'urbanisme de la Ville et nous avons, comme principe de base, de procéder de façon crédible, transparente et efficace.

140 Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. D'ailleurs, toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie s'engage à respecter le Code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce Code ici et même sur le site Internet de l'Office.

145 Le 16 avril, votre Conseil d'arrondissement a adopté le projet de règlement sur le chapitre du plan d'urbanisme, ainsi que sur les règlements de concordance pour le zonage et des avis publics ont été émis dans les journaux locaux. Au même moment, l'Office a mis de la documentation à la disposition du public à plusieurs endroits, y inclut le Bureau d'arrondissement et les bibliothèques publiques de Roxboro et de Pierrefonds et sur le site Internet de l'Office. Cette documentation restera disponible tant et aussi longtemps que le rapport de la Commission n'aura pas été rendu public. Une consultation publique comprend toujours deux parties.

155 The first part of the consultation tonight is when the project is presented to the citizens, who may ask questions in either English or French. This is not the time to hear your comments or opinions but a time to share information on the drafted chapter of the Urban Plan, the by-laws and their consequences. It is during the second part of the hearing, which begins May 29th, when citizens are invited to express comments and opinions. You may also submit your comments in writing.

160 Alors, ce soir, nous sommes dans la première partie de la consultation qui vise à permettre aux citoyens et à la Commission d'obtenir de l'information sur le projet. Ce n'est donc pas le moment d'exprimer son opinion, mais bien de s'informer. La Commission recevra toutes les personnes désireuses de poser des questions sur le projet.

165 La deuxième partie, qui se tiendra à partir du 29 mai prochain, permet aux citoyens de prendre position sur le projet. La Commission entend alors tous ceux et celles qui désirent exprimer leurs opinions ou formuler des commentaires. Elle reçoit aussi les mémoires écrits de ceux qui veulent en déposer.

170 Par la suite, la Commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui auront été communiquées et en fera rapport à votre mairesse. Le rapport sera rendu public après.

175 Le rapport de la Commission a une valeur consultative; les décisions relatives au projet en discussion appartiennent au Conseil d'arrondissement et la conformité du chapitre de l'Arrondissement est aussi une responsabilité du Conseil municipal de la Ville.

Alors, je vais demander au porte-parole de l'Arrondissement de vous présenter le projet.

180 The presentation will be in French with a Power Point presented on one screen in French and one screen in English.

Après leur présentation, nous prendrons ensuite une pause pendant laquelle j'ouvrirai le registre où les personnes qui désirent poser des questions doivent s'inscrire.

185 After the presentations from the Borough, there will be a short break during which you can sign up to ask questions.

Alors, j'invite maintenant monsieur Rochon de démarrer les présentations de l'Arrondissement et je vous rappelle de ne pas oublier de fermer vos cellulaires. Merci.

190

**M. PIERRE ROCHON :**

Merci, Monsieur le président.

195 Vous avez pratiquement présenté toute l'équipe tout à l'heure, sauf que j'aimerais souligner la présence de madame Suzanne Corbeil, qui est ici ce soir, qui est le directeur du Bureau d'arrondissement, qui est avocate aussi, qui est ici ce soir pour répondre à certaines questions d'ordre légal, s'il y en a, bien sûr.

200 J'aimerais souligner aussi la présence de Stéphane Quesnel, qui est notre urbaniste à l'Arrondissement et, bien sûr, celui qui vient de se joindre à nous, monsieur Daniel Hodder, que presque tout le monde connaît à l'Arrondissement, qui fait partie de la direction des parcs et qui nous adressera la parole tout à l'heure.

205 Dans un premier temps, j'aimerais demander à monsieur Réal Girard et à madame Chantal Letendre de nous faire une présentation PowerPoint et par la suite, on cédera la parole, pour quelques minutes, à monsieur Hodder. Merci.

Allez-y Monsieur.

210

**M. RÉAL GIRARD :**

Merci, Monsieur Rochon.

215 Nous sommes ici ce soir pour vous présenter essentiellement la modification proposée au chapitre de l'arrondissement, du plan d'urbanisme de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro et les règlements de concordance qui accompagnent ce chapitre d'arrondissement-là.

220 Très rapidement, la présentation va traiter de quatre sujets. Premier sujet, on parlera un peu du contexte et des motifs qui nous ont amenés à préparer une modification au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme de l'Arrondissement. Nous traiterons également, par le biais des motifs, de pourquoi il y avait obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme. Ce sont des termes très techniques, mais je vais expliquer au cours de la présentation, le détail de ces termes-là.

225 Nous présenterons également les principales modifications qui sont proposées dans les projets de règlement qui vous seront présentés ce soir et des ajouts, quelques exemples d'ajouts qui nous apparaissent importants, qui ont été apportés au règlement de concordance.

230 Rapidement, au niveau du contexte, il y a des termes qui vont souvent revenir ce soir, je voudrais essayer de vous les situer. On va répéter souvent ce soir « plan d'urbanisme de Montréal »; il faut comprendre que l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal sont assujettis à un plan d'urbanisme qui est global pour l'ensemble du territoire. Par contre, pour chacun des arrondissements qui composent la Ville de Montréal, nous avons également le chapitre d'arrondissement qui, lui, ne s'applique qu'à l'Arrondissement.

240 Donc, dans le cas qui nous occupe, il y a le plan d'urbanisme général de Montréal pour l'ensemble du territoire, qui comprend des orientations d'aménagement, des objectifs de planification. Dans le fond, c'est un petit peu le document qui détermine, qui planifie le développement futur de la Ville.

245 À l'intérieur du plan d'urbanisme de Montréal, comme je le disais tout à l'heure, nous avons également le chapitre de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro qui fait exactement la même chose que le plan d'urbanisme général, donc qui planifie le développement, sauf que sa planification s'attache vraiment au territoire de l'Arrondissement.

250 Accompagnant le plan d'urbanisme et joint au plan d'urbanisme, nous avons également ce que nous appelons le document complémentaire. Donc, le document complémentaire, encore une fois, est général pour l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal, et comprend une série de dispositions et de normes réglementaires que les

arrondissements devront nécessairement adopter dans leur réglementation d'urbanisme. De là, l'obligation de règlement de concordance.

255           Donc, règlement de concordance, nous parlons de réglementation d'urbanisme, donc  
règlement de zonage, de lotissement, de construction, le règlement sur les plans  
d'implantation et d'intégration architecturale. Donc toute la réglementation d'urbanisme, qui  
est la réglementation de mise en œuvre du plan d'urbanisme, devra concorder au chapitre  
de l'Arrondissement, donc devra concorder aux orientations de développement de la  
260           municipalité et devra également comprendre les dispositions du document complémentaire,  
normatives, qui sont obligatoires pour chacun des arrondissements. Donc, ces termes-là  
vont revenir souvent ce soir. N'hésitez pas, s'il y a des questions, on pourra détailler un peu  
plus sur ces aspects-là.

265           Un des premiers points qui est important au niveau des motifs qui ont justifié la  
modification qui a été proposée ce soir, si vous vous rappelez bien, présentement, nous  
avons deux règlements de zonage en vigueur sur le territoire : nous avons le règlement de  
zonage qui correspond à celui de l'ancienne ville de Pierrefonds. Donc, l'ancienne ville de  
Pierrefonds, qui comprend le Parc Nature du Cap-Saint-Jacques et le territoire de l'ancienne  
270           ville de Pierrefonds, est présentement assujettie à une réglementation de zonage.

          Nous avons également un règlement de zonage spécifique qui, lui, s'applique au  
territoire de l'ancienne ville de Roxboro. Vous savez tous que dans le cadre des fusions,  
dans la première vague de fusions, l'arrondissement de Pierrefonds était jumelé à celui de  
275           Senneville. Donc, le plan d'urbanisme actuel, donc le chapitre d'arrondissement actuel de  
l'Arrondissement concerne l'arrondissement de Pierrefonds/Senneville, donc concerne le  
territoire de l'ancienne ville de Pierrefonds, concerne également le territoire de l'ancienne  
ville de Senneville.

280           Le Cap-Saint-Jacques qui fait présentement partie du territoire municipal était dans  
l'arrondissement de l'Île Bizard/Ste-Geneviève/Ste-Anne-de-Bellevue. Donc, actuellement, le  
Cap-Saint-Jacques, le Parc Nature du Cap-Saint-Jacques est assujetti à un chapitre  
d'arrondissement qui n'est pas régi ou n'est pas sous le contrôle de l'arrondissement de  
Pierrefonds.

285           L'arrondissement de Roxboro faisait partie de l'arrondissement Roxboro/Dollard-des-  
Ormeaux. Donc, dans le cas de l'arrondissement Roxboro, le chapitre d'arrondissement  
n'avait pas été adopté encore et est encore à l'étape projet.

290           Donc, nous nous retrouvons dans une situation où nous avons un chapitre  
d'arrondissement qui correspond au territoire de Pierrefonds/Senneville. Ce territoire, il faut  
remarquer évidemment que sur le territoire de Senneville, l'arrondissement de Pierrefonds  
n'a plus juridiction. Le Cap-Saint-Jacques est assujetti à un chapitre d'arrondissement d'un

autre arrondissement et une partie, ou la partie du territoire de Roxboro présentement n'est pas assujettie au chapitre d'arrondissement de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

295

Donc, pour toutes ces raisons-là, la première motivation de la modification c'était de regrouper à l'intérieur d'un même chapitre d'arrondissement, l'ensemble des dispositions qui concernent le Cap-Saint-Jacques, le territoire de l'ancienne ville de Pierrefonds et le territoire de l'ancienne ville de Roxboro, et par la même occasion, d'exclure du plan d'urbanisme, du chapitre d'arrondissement, la partie qui est le territoire de la nouvelle ville de Senneville.

300

Je vous ferai remarquer au passage que le chapitre, la partie plan d'urbanisme de la ville de Senneville n'est pas modifiée par ce qu'on discute ce soir. Donc, ça c'est le statut quo, en ce qui nous concerne, la modification ne concerne que le territoire sous la juridiction de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

305

Évidemment, il y avait une question de territoire, mais il y avait également une question de l'ajout de nouvelles préoccupations au chapitre de l'arrondissement. Le chapitre d'arrondissement, le développement évolue, donc l'arrondissement désirait ajouter à son chapitre d'arrondissement, des nouvelles préoccupations, préoccupations qui concernaient le développement durable. Quelques exemples : donc, encourageait le transport collectif, comprendre des mesures de réduction d'îlots de chaleur, donc par des diminutions des surfaces asphaltées, et cetera. Donc ça, ce sont des ajouts au chapitre d'arrondissement.

310

Il y avait également des préoccupations au niveau de la famille. Par exemple, prévoir, dans une politique de logement éventuelle, la nécessité de fournir des logements à l'usage des familles, parce que Pierrefonds a une vocation, a toujours une vocation pour l'accueil de familles.

315

La conformité de certains projets récents, je ne m'étendrai pas sur ce sujet-là, on va y revenir au cours de la présentation, mais il y a des projets de développement qui ont été présentés récemment et il était nécessaire d'ajuster le plan d'urbanisme en fonction de ces projets-là qui ont récemment été approuvés.

320

L'obligation de concordance de la réglementation d'urbanisme, réglementation d'urbanisme qui, je le rappelle, concerne principalement : zonage, lotissement, plan d'implantation d'intégration architecturale. L'objectif principal donc, c'est de s'assurer que cette réglementation d'urbanisme là coïncide en tous points avec le plan d'urbanisme et avec le document complémentaire.

325

Quel était le territoire visé ou quel est le territoire visé par la modification au niveau de la concordance? Ça c'est le territoire assujetti à la réglementation de Pierrefonds. Ce qui veut dire que le territoire qui est présentement assujetti à la réglementation de Roxboro ne fait pas partie du processus qu'on vous présente ce soir. Ce sera éventuellement dans un

330

335 autre processus où il y aura des modifications qui seront apportées à la réglementation  
d'urbanisme applicable au territoire de Pierrefonds.

Évidemment, la concordance pour toutes les autres parties du territoire, incluant celui  
de Pierrefonds, incluant les secteurs que nous appelons secteurs de planification  
340 particulière. Donc, il y a toute une série de territoires qui actuellement ne seront pas  
discutés ce soir, qui vont faire l'objet d'une refonte éventuelle. Donc, il y aura une démarche  
qui va suivre celle-ci où il y aura une refonte générale de la réglementation d'urbanisme.  
Pour le moment, nous nous sommes contentés de présenter des modifications à la  
réglementation d'urbanisme, qui étaient essentielles pour assurer la conformité au plan  
345 d'urbanisme.

Quels sont les règlements visés par les modifications qui vous seront proposées ce  
soir? Évidemment, il y a toujours le plan d'urbanisme mais au niveau de la réglementation  
d'urbanisme, nous parlons du règlement de zonage de l'arrondissement du territoire de  
350 Pierrefonds. Nous parlons également du règlement sur les plans d'implantation et  
d'intégration architecturale applicables au territoire de Pierrefonds, et certains ajustements  
très mineurs au règlement sur les permis et certificats.

Une des modifications qui a été apportée, conséquence du nouveau territoire de  
355 Pierrefonds, nous avons deux territoires de planification particulière, un premier sur le  
Boulevard des Sources. Donc, la partie du territoire qui fait partie de l'ancienne ville de  
Pierrefonds, boulevard des Sources, était assujettie, en vertu du chapitre d'arrondissement  
en vigueur jusqu'à aujourd'hui, était assujettie à une planification particulière. Le secteur  
Roxboro ne l'était pas encore, mais il y avait, dans les documents de préparation du chapitre  
360 de l'arrondissement de Roxboro, une prévision à l'effet d'inclure le boulevard des Sources  
dans ce secteur de planification particulière.

Avec le nouveau territoire, il nous est apparu évident et il nous est apparu important  
de faire du boulevard, de l'ensemble du boulevard des Sources, un secteur de planification  
365 particulière.

Ces secteurs de planification particulière-là sont les secteurs déterminés au niveau  
du chapitre d'arrondissement, sur lesquels il y aura des interventions de nature  
réglementaire ou des aménagements spécifiques à venir éventuellement.

370

**MME CHANTAL LETENDRE :**

Réal, excuse-moi. Juste pour vous situer, là, ça c'est le boulevard Gouin. C'est parce  
que la carte, le nord n'est pas au nord, là. Ici, vous avez Gouin, ici vous avez des Sources,  
375 là, pour mieux vous repérer.

**M. RÉAL GIRARD :**

380 Donc ça c'est une des premiers éléments, si on veut, d'ajout, de fusion de chapitre d'arrondissement de l'arrondissement de Roxboro et de Pierrefonds, c'était de créer un territoire de planification particulière qui correspond à l'ensemble du boulevard des Sources, alors qu'auparavant nous avons deux secteurs distincts.

385 Le deuxième exemple, c'est le secteur Roxboro, le secteur du noyau villageois de Roxboro. Dans les projets qui avaient été étudiés jusqu'à présent, il avait été projeté de faire de ce secteur-là un secteur de planification particulière pour plusieurs raisons. Il y a la présence du boulevard Guoin, donc qui est un boulevard – on discutera tout à l'heure plus en détail, mais c'est un boulevard important au niveau visuel.

390 La rue Centre commercial, donc il y a des commerces qui sont existants là, qu'il y aura peut-être lieu, où il y aura certains réaménagements du domaine public qui pourront éventuellement améliorer le secteur. Nous avons également la présence de la gare de Pierrefonds-Roxboro, donc qui pourrait nous inciter à penser à une densification du bâti autour de cette gare-là.

395 Donc, il y a toute une série de mesures qu'éventuellement la Municipalité pourra prendre, qui nous ont intéressées, qui ont donc amené un intérêt à créer un secteur de planification particulière dans le nouveau chapitre d'arrondissement de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

400 Il y a également des modifications qu'on apporte, des modifications importantes qu'on apporte dans le chapitre d'arrondissement. On a choisi quelques exemples : premier exemple, c'est un secteur qui est le boulevard Guoin Ouest, donc qui est situé ici, on le voit, là, sur le boulevard Guoin, c'est un projet qui a déjà été approuvé au moment où on se  
405 parle, par le Conseil d'arrondissement. Donc qui a été approuvé à tous les niveaux, donc il y eu un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui a été déposé et approuvé par le Conseil d'arrondissement suite à une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, il y a également des permis qui ont été émis pour ce projet-là.

410 C'est un projet qui concerne la construction d'un immeuble résidentiel de dix étages. Le plan d'urbanisme en vigueur avant la modification qui vous est proposée ce soir, limitait la hauteur à trois étages.

415 Donc, l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme aurait impliqué de rendre dérogatoire un projet qui venait à peine d'être approuvé par l'Arrondissement. Donc, nous avons jugé préférable de créer un nouveau secteur de densité, qui autorisait une densité de dix étages, de façon à assurer que le projet, qui va éventuellement être construit sous peu, restera conforme à la nouvelle réglementation d'urbanisme, ce qui n'aurait pas été possible si le plan

420 d'urbanisme n'avait pas été modifié. Donc, il y avait une obligation de trois étages. On a parlé tout à l'heure de concordance, ça voulait dire que la Municipalité aurait dû, sans modification, remplacer son règlement de zonage par un nouveau, où la hauteur maximale autorisée n'aurait été que de trois étages, alors que nous avons un projet en construction de dix étages.

425 Donc ça c'est un exercice de nature technique, mais qui nous apparaissait important dans le cadre de la préparation du nouveau plan d'urbanisme.

430 Deuxième cas, c'est le cas du Parc des Arbres. Lors de la rédaction de la version originale du plan d'urbanisme, le Parc des Arbres, il y a des terrains qui étaient prévus d'être cédés à des fins de parcs, donc ce sont ces terrains-là ici, qui malheureusement n'avaient pas encore été cédés à l'époque où le plan d'urbanisme a été adopté. Depuis lors, ces terrains-là ont été cédés, donc nous profitons de l'occasion de la modification du plan d'urbanisme pour inclure ces terrains-là dans le réseau de parcs et espaces verts de la Municipalité au plan d'urbanisme, et par la même occasion, nous modifions le règlement de  
435 zonage de façon à prévoir un zonage parcs et espaces verts sur la partie qui correspond à l'agrandissement effectué au niveau du plan d'urbanisme.

440 On parlait tout à l'heure de concordance, c'est un exemple parfait de concordance; modification du plan d'urbanisme, donc agrandissement d'un parc, le règlement de zonage, par concordance, doit également être modifié pour assurer que l'affectation parc, au plan d'urbanisme, se transcrit par un zonage parc au règlement de zonage.

445 Un autre exemple : le rapide du Cheval Blanc. Bon. Il y a peut-être des gens dans la salle qui ont participé aux consultations qui ont eu lieu sur le rapide du Cheval Blanc, donc c'est un parc où il y a eu toute une négociation qui a été faite de façon à délimiter précisément quels seraient les secteurs affectés à des fins de conservation et quels seraient les secteurs à développer.

450 Le plan d'urbanisme avait prévu une planification de ce secteur-là, mais il n'avait pas tranché sur le détail de cette planification-là. Suite aux négociations qui ont eu lieu récemment, on a déterminé quels étaient les secteurs qui seraient affectés à des fins de parcs, donc qui correspondent aux zones en vert ici et quels seraient les secteurs qui seraient affectés à un développement résidentiel, qui correspondent au secteur ici en blanc.

455 Donc, le nouveau plan d'urbanisme reprend intégralement ce qui avait été décidé dans le cadre de la planification du secteur des rapides du Cheval Blanc. Par concordance, le règlement de zonage, qui actuellement est une zone résidentielle dans son ensemble, vient subdiviser le secteur de façon à prévoir un développement résidentiel à l'endroit où le développement résidentiel a été prévu et à conserver le reste du territoire à des fins des parcs ou espaces verts.

460 Je vous soulignerai, en passant, pour ceux qui ont vu le détail des documents,  
qu'actuellement il y a une petite différence entre ce qui est proposé en développement  
résidentiel et ce qui apparaît sur le plan d'urbanisme. Dans la version finale, donc de celle  
qui sera éventuellement adoptée, le secteur des parcs et espaces verts au zonage  
correspondra, en tous points, à celui qui est prévu au plan d'urbanisme. Donc, il y aura un  
465 ajustement mineur apporté au niveau du règlement de zonage, de façon à assurer que le  
secteur ici, et un secteur qui est ici, seront inclus dans une zone de parcs, alors que  
présentement on pourrait penser que c'est un secteur de développement résidentiel.

Un autre exemple, c'est le développement du secteur ouest. Bon, tout le secteur  
470 ouest, à l'époque de l'adoption du plan d'urbanisme antérieur, était un secteur agricole.  
Avec le nouveau plan d'urbanisme, ce secteur-là est devenu un secteur résidentiel. La seule  
partie agricole qui reste dans le territoire municipale, dorénavant, est ici, donc l'autre côté du  
corridor de la rivière à l'Orme. Donc, tout ça ici est devenu résidentiel.

475 Par concordance, on parle souvent de concordance, donc il était nécessaire de  
modifier le règlement de zonage parce qu'au règlement de zonage en vigueur présentement,  
le zonage est AG – AG réfère à un zonage agricole. Un zonage agricole n'est plus autorisé  
dans une aire d'affectation résidentielle, en vertu du nouveau plan d'urbanisme. Donc, il était  
nécessaire, pour le secteur ouest, de réviser la réglementation d'urbanisme pour autoriser un  
480 zonage résidentiel en lieu et place d'un zonage agricole, qui était là auparavant, pour assurer  
la conformité au plan d'urbanisme.

Je vous rassure tout de suite – monsieur Hodder vous en parlera un peu plus tout à  
l'heure – ce zonage-là ne veut pas dire que demain matin il y aura un développement du  
485 secteur ouest. Ce n'est qu'une question de concordance. Le développement du secteur  
ouest est quand même conditionnel à toute une série de négociations qui restent à faire.  
Donc, mais présentement, le zonage est résidentiel. C'est tout ce qu'on peut ... c'est ce  
qu'on annonce, mais il n'est pas question demain matin de développer, il y a encore  
beaucoup d'étapes à faire avant le développement du secteur ouest.

490 Un autre exemple, c'est le site des neiges usées. Au plan d'urbanisme, ce secteur-là  
ici est : utilité publique, grande infrastructure. Donc, c'est un site qui est prévu pour le  
déversement des neiges usées. Au zonage actuel, ce site-là fait partie de zones  
résidentielles. Donc, il était nécessaire – c'est à dire c'est ici, donc si vous regardez ici, vous  
495 avez un zonage qui montre les zones résidentielles, il est évident qu'un site prévu pour le  
dépôt des neiges usées, le plan d'urbanisme n'autorise pas sur un tel site, des usages  
résidentiels donc, par concordance encore une fois, il a été nécessaire de modifier le  
règlement de zonage pour venir limiter les usages autorisés sur ce site-là au déversement  
de neige usée, comme le plan d'urbanisme le prévoit.

500

Donc, plan d'urbanisme, infrastructure publique, le zonage actuel était prévu résidentiel, le nouveau zonage prévoit plutôt déversement de neige usée sur le site.

505 Un autre exemple, c'est le site de la Villa Saint-Martin. Le site de la Villa Saint-Martin, au niveau plan d'urbanisme, on a une affectation parcs et espaces verts et également une affectation couvent et monastère, donc qui ne correspondaient pas au zonage actuel où on avait une affectation complètement différente.

510 Donc nous sommes venus, encore une fois par le principe de concordance, créer des nouvelles zones, nouvelles zones à caractère public, qui correspondent aux affectations prévues au plan d'urbanisme. Donc, le plan d'urbanisme prévoit couvent et monastère ici, le zonage vient prévoir un zonage couvent/monastère avec une zone qui correspond aux limites qui sont ici au plan d'urbanisme et prévoit un zonage parcs et espaces verts au secteur qui correspond aux limites du parcs et espaces verts prévues au plan d'urbanisme.  
515 Donc, c'est le zonage qui est proposé ici.

Il y a également une série de modifications qui sont apportées au texte du règlement de zonage. Donc, ce sont des ajouts, essentiellement. Entre autres, le plan d'urbanisme prévoit une densité dans tous les secteurs existant et les secteurs de développement. Donc,  
520 la modification au règlement de zonage vient assurer que les densités maximales et minimales autorisées au règlement de zonage vont correspondre en tous points aux densités minimales et maximales prévues au chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

525 Il y a également l'ajout de normes de stationnement pour vélos, c'est une nouveauté. Dorénavant, pour tout nouveau projet résidentiel de six logements et plus, pour tout nouveau projet commercial, il y aura une obligation de fournir un certain nombre d'emplacements de stationnement pour vélos, de supports pour vélos. Il y a une série de normes évidemment sur le nombre qu'on devra fournir, la localisation à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments et  
530 cetera.

Également une série de normes pour toutes les zones situées à 500 mètres et moins des gares de trains de banlieue de Roxboro-Pierrefonds et Sunnybrook. Donc, il y a des normes qui sont ajoutées en termes de stationnement pour faire en sorte que les exigences  
535 minimales de stationnement sont réduites pour favoriser, justement, l'utilisation du transport en commun.

Donc, on va permettre à des développements situés à 500 mètres et moins d'une gare de fournir moins de stationnement qu'un développement traditionnel ailleurs sur le  
540 territoire. Et il y a également une exigence qui est ajoutée, qui est une exigence en termes de nombre de stationnements maximum. Donc, il sera dorénavant, pour tout projet situé à 500 mètres et moins d'une gare, prévu qu'un maximum de stationnements pourraient être

aménagés. Évidemment, ce maximum-là dépendra toujours de la taille ou du nombre de logements.

545

Il y a également une série d'ajouts au niveau de la protection des arbres, donc autant au niveau de la protection des arbres existants, lors d'un projet de construction sur un emplacement, donc on va tenter de préserver, au maximum, les arbres matures. Il y a des normes qui sont ajoutées pour favoriser la préservation des arbres qui seront conservés, donc, entre autres, le niveau de terrain ne doit pas être modifié. Il y aura des mesures de protection des arbres pendant les travaux de construction. Ça, ce sont des ajouts au règlement de zonage, qui sont appliqués, toujours, une fois... qui sont apportés toujours en vertu du principe de concordance.

550

Il y a également une série de modifications qui sont apportées au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Donc, pour tout établissement commercial de 4 000 mètres carrés de superficie de plancher et plus, il y a une série de critères d'intégration architecturale qui sont ajoutés au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

555

560

Pour tous les terrains adjacents aux arrondissements voisins, il y a une série de critères qui sont ajoutés, qui vont favoriser l'intégration entre des bâtiments voisins. Par exemple, si d'un côté, à un arrondissement on autorise un développement commercial, alors que dans l'autre arrondissement, nous avons un zonage résidentiel, nous allons assurer que les deux vont pouvoir cohabiter de façon adéquate, par exemple, en prohibant l'aménagement du nerf d'entrepôt du côté donnant sur une résidence. Ça va fonctionner donc, de façon conjointe. Donc, ça s'applique autant à l'arrondissement de Pierrefonds qu'à l'arrondissement voisin.

565

Également un ajout important, c'est l'ajout, sur tous les terrains riverains des boulevards Gouin et Lalande, qui correspond, donc, à tout le parcours au boulevard Gouin et également la partie du boulevard Lalande, ici. Donc tous ces terrains-là, dorénavant, il y aura des critères d'intégration architecturale qui vont assurer, premièrement, l'intégration des bâtiments, des nouveaux bâtiments, et l'intégration des modifications aux bâtiments existants, au contexte général de tout le parcours riverain et, deuxièmement, qui vont assurer, lorsque les terrains sont riverains à la rivière, la préservation de percées visuelles et l'intégration des développements au caractère riverain des terrains. Donc, ça c'est un ajout important.

570

575

Également, tous les territoires et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural, en vertu du nouveau plan d'urbanisme, il y a toute une série de territoires qui sont ajoutés, donc Cap-Saint-Jacques. Les territoires qui présentent un potentiel patrimonial intéressant, des territoires où l'on retrouve actuellement les institutions, donc tous ces territoires-là, dorénavant, seront assujettis à des critères architecturaux qui vont assurer la préservation et

580

585 la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales de ces bâtiments-là. Joint à ça, il y a  
toute une série de bâtiments qui sont hors territoire mais qui sont répartis un peu sur  
l'ensemble du territoire, donc il y a toute une série de bâtiments qui ont une valeur  
patrimoniale, qui, dorénavant, seront protégés par des critères qui vont assurer que lors de  
transformations de ces bâtiments-là, on va le faire dans le respect des caractéristiques  
590 patrimoniales ou historiques de ces bâtiments-là.

Une série aussi au niveau des milieux naturels. Donc, les milieux naturels, on parle  
des écoterritoires, on parle des berges, des rivières. On parle du rapide du Cheval Blanc,  
sur lequel il y a eu un projet récemment, on parle du secteur ouest, donc tous les secteurs  
595 qui présentent des caractéristiques naturelles. Il y a une série de critères qui ont été ajoutés.  
Je vous disais tout à l'heure que l'autorisation dans le secteur ouest ou la modification de  
zonage de façon à autoriser les usages résidentiels ne voulait pas dire que demain matin, on  
pouvait développer ce secteur-là.

600 Donc, le règlement introduit une série de critères qui vont assurer la préservation  
des caractéristiques naturelles de ces terrains-là et je vais laisser la parole à monsieur  
Hodder, qui va vous parler un peu du processus qui est actuellement en cours pour planifier  
le développement de tout ce secteur ouest.

605 **M. DANIEL HODDER :**

Merci. Bon, c'est ça, on m'a demandé de faire un peu la relation entre ces  
vérifications-là et le travail qu'on fait dans les écoterritoires. Alors, je vais essayer de résumer  
un peu la situation. Donc, en ce qui concerne l'écoterritoire du corridor écoforestier de la  
610 rivière à l'Orme, qui est à l'extrémité ouest ... peut-être que je peux avoir un pointeur?

Donc, ce que vous avez ici en ombragé, c'est un écoterritoire qui dépasse largement  
les frontières de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, qui va jusqu'à la gare  
Beaurepaire à Beaconsfield et qui couvre l'ensemble de cette zone-là.

615 Les objectifs qui sont poursuivis – je rappelle rapidement ce que c'est un  
écoterritoire : c'est un espace qui a été identifié dans le cadre, d'abord, d'une politique de  
protection et de mise en valeur des milieux naturels et, par la suite, dans le plan  
d'urbanisme, et c'est ce qui explique, là, pourquoi on voit ça ce soir.

620 Dans les écoterritoires, on juge qu'il s'agit des endroits qui ont le plus grand intérêt au  
niveau écologique et des territoires qui... ça rassemble des milieux naturels d'intérêt qu'on  
devrait protéger.

625 Pour chaque écoterritoire, on a identifié un certain nombre d'objectifs. Pour  
l'écoterritoire de la rivière à l'Orme, notre principal objectif est de faire un corridor vert, une

espèce de ceinture verte, qui partirait donc de la gare Beurepaire à Beaconsfield pour se rendre connecter au Cap Saint-Jacques et au Bois-de-la-Roche et éventuellement, même, jusqu'à l'Arboretum Morgan pour créer un grand corridor vert dans l'endroit isolé.

630

Les territoires qui sont concernés dans l'Arrondissement ici, ce sont les territoires qui sont donc à la limite ouest de Pierrefonds, qui incluent à la fois ce territoire, qui est à l'est de la rivière à l'Orme et un carré qui est ici, là, qui est à l'est, donc à l'ouest de la Rivière à l'Orme.

635

Ce territoire ici est, en fait – vous me corrigerez, là – mais c'est en zone agricole permanente, donc l'enjeu du plan du chapitre d'arrondissement étant davantage du côté est de la rivière à l'Orme.

640

La meilleure protection pour les territoires, ça demeure, soit une servitude ou un acte notarié qui nous permet de protéger, où on est propriétaire, où on a vraiment une garantie. Il est difficile, dans notre expérience, de protéger uniquement par voie de réglementation. La réglementation peut assister, dans le sens qu'elle peut poser un certain nombre de contraintes au développement, qui facilitent la négociation. L'autre utilité de la réglementation dans notre vocation de protéger des lieux naturels, c'est aussi d'enchâsser un règlement ou une entente qu'on a eue avec un propriétaire pour pouvoir assurer la permanence de la protection qu'on a négociée.

645

650

Dans ce cas-ci, donc on est en train de négocier avec dix propriétaires, et il y a dix propriétaires qui sont impliqués par ces terrains-là. En fait, on parle de tout l'ensemble de la zone à l'ouest de ce qui est déjà développé, et on a des objectifs relativement ambitieux : on voudrait protéger, en fait, essentiellement ce que vous voyez en vert serait, fait partie de nos objectifs qu'on a visés, même un certain nombre d'espaces qui ne sont pas verts ici, qui sont des espaces qui pourraient aussi servir d'habitat important, selon nos inventaires. Il y a un troupeau du cerf de Virginie qui hiverne ici dans une cédrière, il y a à peu près 30 têtes, là, qui se promènent ici et cette aire-ci nous apparaît comme aire d'alimentation.

655

660

Donc, l'ensemble de ce territoire-là, donc plus de 100 hectares qui seraient protégés. La position que la Ville centrale a prise par rapport à... et je pense que c'est très bien supporté par l'arrondissement de Pierrefonds, c'est de dire que avant qu'il y ait du développement ici, faudra qu'on aille négocier notre zone de conservation. Et, bon, je vois un hochement de la tête de la Mairesse, donc c'est ça la condition au développement, qu'on ait déjà rencontré nos objectifs de protection.

665

La Ville a toutes sortes de démarches, effectivement, sur le plan réglementaire pour faciliter le développement, mais il y a aussi des infrastructures et des dépenses municipales importantes qui devront être consenties pour pouvoir assurer du développement.

670 Donc avant que tout développement puisse se faire, on veut être capable de  
sécuriser ces territoires-là et on a demandé aux dix propriétaires, collectivement, de nous  
céder – bon, là, est-ce que ça va être gratuitement, mais disons à peu de frais – ce territoire-  
là, et il y a une discussion actuellement entre les propriétaires, parce que vous comprendrez  
que certains propriétaires sont affectés à 90% par le projet de conservation. Eux, ils ne  
675 développeront pas, ils ne feront pas d'argent avec leurs terrains et il y en a d'autres qui  
seront moins affectés par le projet de conservation et qui, eux, risquent, ils sont intéressés à  
avoir du développement. Donc, on demande à ceux qui auront beaucoup de développement  
de compenser ceux qui n'auront pas de développement.

680 Donc, il y a une discussion entre eux, sur comment assurer la protection de cet  
espace-là, et on essaie d'orchestrer, de faciliter le processus entre les propriétaires. Donc,  
c'est là qu'on en est par rapport à ce projet-là. On espère pouvoir avoir les résultats au cours  
des prochains mois et de pouvoir vous présenter un projet de conservation attaché, un peu  
comme on l'a fait pour le rapide du Cheval-Blanc, il y a quelques mois.

685 Mais on n'en est pas là aujourd'hui, alors je ne peux pas vous sortir une carte, je ne  
peux pas vous donner plus de précisions, mais je pense que je peux vous dire, aujourd'hui,  
que ça se présente bien. On est optimiste puis on espère pouvoir sortir avec quelque chose  
de vraiment intéressant.

690 **M. PIERRE ROCHON :**

Merci beaucoup Monsieur Hodder.

695 J'ai peut-être juste une petite chose à ajouter. Ce projet-là, on travaille avec la  
Direction des parcs depuis deux ans et demi; comme l'a dit monsieur Hodder, ça va très  
bien. Une chose de certaine : il n'y aura aucun développement dans ce secteur-là, tant et  
aussi longtemps que le projet de parc ne sera pas complété. C'est seulement ça que j'avais  
à rajouter.

700 Je remercie Monsieur Girard aussi, et je recède la parole à monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT:**

705 Donc vous avez terminé toutes les présentations? O.K., merci.

Alors, nous allons prendre une petite pause, disons jusqu'à 8 h, de dix minutes, et  
pendant ce temps, les personnes intéressées à poser des questions doivent s'inscrire.

710 J'inviterai ces personnes à prendre place devant moi, selon l'ordre d'inscription. Je  
permettrai deux questions par intervention, mais vous pouvez cependant vous réinscrire  
aussi souvent que nécessaire pour des questions supplémentaires.

715 So we will be taking a short break of about ten minutes until 8 o'clock, during which  
time, those of you who would like to ask questions, should register. You can ask your  
questions in either English or French and the answers will be provided in that language.  
Each person registering will be allowed two questions at one time. You can sign up again if  
you have more questions.

720 Ma tâche principale sera de favoriser la participation de tout le monde et de permettre  
à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges  
se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Pour cette raison, je ne permettrai aucune  
forme de manifestation, d'approbation ou de désapprobation.

725 My first duty is to encourage participation and make sure everybody has access to  
relevant information. This can only be achieved when all parties adopt polite, respectful  
behaviour.

730 Je vous demande de ne pas faire de préambule, sauf si c'est indispensable pour  
comprendre votre question. Je vous demande aussi de réserver vos opinions pour la  
deuxième partie de la consultation. En procédant de cette manière, on permet à tous les  
participants intéressés de poser des questions.

735 Each person will be allowed two questions. Please hold your opinions till the second  
session on May 29th.

740 Toutes les questions doivent être adressées au président de la commission, donc à  
moi. Toutes les réponses doivent aussi m'être adressées. Il n'y aura aucun échange direct  
entre les porte-parole et le public. Je peux intervenir n'importe quand pour obtenir de  
l'information supplémentaire ou des clarifications et monsieur Lavoie aussi pourrait avoir des  
questions à poser.

745 Je vais m'assurer aussi que toute question recevra une réponse. Si la réponse ne  
peut pas être donnée au cours de l'assemblée, elle devra être fournie par écrit dans les  
meilleurs délais. La réponse fera partie du dossier de documentation accessible au public.  
Quand il n'y aura plus personne d'inscrit et il n'y aura plus d'informations supplémentaires à  
obtenir, je déclarerai que la première partie de l'assemblée est terminée. Et le registre  
restera ouvert jusqu'à ce que je le déclare fermé.

750 Alors, n'hésitez pas à vous inscrire. On va retourner à 8 h.

Merci. Thank you.

**PAUSE**

755

\* \* \* \* \*

**LE PRÉSIDENT :**

760

Mesdames et messieurs, reprenez vos sièges et nous avons, jusqu'à maintenant, six personnes qui se sont inscrites.

765

We have six people who have signed up. I will start with Ms. Martha Bond. In English we don't have as polite a term as "Madame Bond", I hope -- Ms. Bond is the North-American equivalent of « Madame » but, in any case, Madame Bond, je vous invite à venir.

770

**MS. MARTHA BOND:**

And is this working?

775

**LE PRÉSIDENT :**

Yes. As soon as you'll start speaking, it will turn on.

780

**MS. MARTHA BOND :**

O.K. Yeah, my first question, I guess, would deal with the « concordance » by-law, and that's 1047-204?

785

**LE PRÉSIDENT :**

Yes.

790

**MS. MARTHA BOND :**

Proposes in this concordance by-law include many changes that normally are susceptible to the register process detailed in the Urban Planning Law (la *Loi d'aménagement et d'urbanisme*). This umbrella by-law, thus subverts the usual democratic

process. Will the by-law in question have a democratic process so that citizens may accept or reject it and the Urban Planning Law permits a consultative referendum?

795 **LE PRÉSIDENT :**

So your question is: what procedure will come afterwards for the adoption of that by-law and will it be subject to a referendum?

800 **MS. MARTHA BOND :**

The democratic process because, you know, this is a consultation of a forced concordance by-law, therefore we're not having a register about.

805 **LE PRÉSIDENT :**

I think we understand your question and remember that your comments will come at the second period.

810 Monsieur Rochon, à vous de choisir la personne qui devra répondre.

**MONSIEUR ROCHON :**

815 Je demanderais à maître Corbeil de répondre à cette question-là, je pense qu'elle est la mieux placée pour apporter une réponse intéressante.

**Me SUZANNE CORBEIL :**

820 Mrs. Bond raised an interesting point because as the name states, concordance by-law means that the adoption of these by-laws is required by law to ensure the conformity of the zoning and of these by-laws to the new Urban Planning Chapter, which will be adopted by the Municipal Council of the City of Montreal. So what the law states is that once these... There's a reverb, is it...?

825 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Est-ce que vous pouvez ajuster le système de micro parce que...

**Me SUZANNE CORBEIL :**

830

So, once the new chapter will be adopted by the City, the Borough has the legal obligation to adopt concordance by-law and it's a legal obligation. If the Borough would fail to do so, the City could adopt such by-law above the head, if I may use that expression, of the

835 Borough. So it is mandatory within a delay, if I am not mistaking, of 120 days or something like that. I am not too sure of the proper delay, but there is a delay within which the Borough must adopt these by-laws.

840 As a result, even though there are public consultations regarding these concordance by-laws, they are not subject to the register process and to the referendum application process. This is logical because since the Borough has the obligation to adopt such by-law, it would be totally illogical for the citizens to be able to oppose and to stop such process.

**LE PRÉSIDENT :**

845 So, you are saying that “ *la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*” specifically says that this by-law, unlike others, is not subject to a referendum.

**Me SUZANNE CORBEIL :**

850 Exactly.

**LE PRÉSIDENT :**

855 And the consultation that we are starting today is the democratic method for the citizenry to bring their opinions on this concordance by-law.

**Me SUZANNE CORBEIL:**

860 Exactly.

**LE PRÉSIDENT :**

Okay, do you have a second question?

865 **MS. MARTHA BOND :**

So, it’s just an opinion process, really. This way, there is no democratic impute by the citizens through a vote.

870 **LE PRÉSIDENT :**

The law, as established in Montreal under the Charter, has various kinds of public participation in the decision-making process and with the Office de consultation publique, the procedure that is done for a public participation, instead of a vote by a registry and a vote if

875 enough people sign the registry and if enough people vote against the by-law, the by-law loses, is withdrawn, which is the referendum system.

880 Instead of that system, another means through public consultation, in this case carried out by the Office de consultation publique, with a report that is given to the local Borough and eventually to the Executive Committee and City Council and made public, is the procedure established under the laws for the chapters of the Urban Plan and for by-laws that ensue from its zoning by-laws and concordance by-laws.

**MS. MARTHA BOND :**

885

But it's only advice, right? The Council can adopt the opposite vote.

**LE PRÉSIDENT :**

890

Yes, you're right. Under the Quebec Law, the Council is sovereign.

**MS. MARTHA BOND:**

895

All right, and so then my second question: these changes include rezoning protected agricultural land to become residential. And has the Agricultural Commission declassified these lands and why not protect precious agricultural land in West Pierrefonds?

**LE PRÉSIDENT :**

900

Monsieur Rochon?

**M. PIERRE ROCHON :**

905

I'll try to answer your question.

910

In 1991, all the land in the western sector of Pierrefonds have been dezoned by the Department of Agriculture and La Commission permanente de l'agriculture. Some, I should say « cultivateurs » or farmers decided to ask the Council of the City of Pierrefonds to be protected by this zoning until the development would come to their door. So, I think that there are four or five lands or farmers who have decided to do so, and the Council accepted to give them a hand to ask the Department of Agriculture to rezone them for a period of time, a limited period of time.

915

So, what you are seeing in the West sector right now is a temporary agricultural zoning. There's only a triangle – and maybe if we could see the map, it would be easier to show everybody... Okay. The permanent Agricultural – sorry about my pronunciation – this

territory is, right now, zoned Provincial agriculture and there are maybe one or two lands in this area which are temporary agriculture.

920 **LE PRÉSIDENT :**

The most interesting part of Ms. Bond's question was the second part, which is the chapter of the Urban Plan, if I understand correctly, contemplates converting temporary agricultural land into – sorry, it's not the plan, the zoning into residential development; what were the reasons behind that decision?

925

**M. PIERRE ROCHON :**

Well, right now, in the planning program, everything is... the affectation in the planning program is residential so if you want to be in concordance with the planning program, you have to rezone this area, residential also. That's the answer. Maybe Mr. Girard might complete my answer?

930

**M. RÉAL GIRARD :**

935

Just to give some more information – to conform to the planning by-law, we are forced to modify the zoning by-law because you cannot authorize in the zoning by-law, rural or agricultural uses in an area which is a residential area in the planning program.

So we don't have any choice. We cannot authorize agricultural uses in the zoning by-law according to the new planning program.

940

**MS. MARTHA BOND:**

So, if the Council, during the planning program ...

945

**LE PRÉSIDENT :**

Sorry, Ms. Bond, but I think that...

950 **MS. MARTHA BOND :**

Yeah. So the planning program destined the change but the planning program could have been different.

955 **LE PRÉSIDENT :**

Yes.

**M. RÉAL GIRARD :**

960

It could have been different, but I just want to mention that we didn't change anything on this planning program, it was a residential area in the existing planning program, it still is a residential area in the new planning program that is proposed. We didn't change it; it was already a residential area. The only thing we do is to ensure the conformity of the zoning by-law to this planning program.

965

**LE PRÉSIDENT :**

970

Merci Monsieur. I think, Monsieur Lavoie, avant que vous posiez des questions... We have a problem of terminology in English because the legal translation in Quebec of « plan d'urbanisme » is Planning Program and that's why several of the planners have used the term Planning Program whereas in the rest of North America, the translation for « plan d'urbanisme » is Urban Plan.

975

So the two are synonymous, depending on whichever terminology; so, we are discussing the very same document.

Monsieur Lavoie?

980

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

Oui. Ma première question c'est : est-ce qu'il existe ailleurs sur le territoire de Pierrefonds, d'autres zones agricoles permanentes protégées par la CPTAQ?

985

**M. PIERRE ROCHON :**

Je peux répondre, là. Actuellement, il n'y a absolument aucun autre secteur que le triangle que vous voyez là-bas.

990

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

O.K. Maintenant...

995

**M. PIERRE ROCHON :**

Au niveau de l'Arrondissement, là...

1000

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

Oui, oui, je parle de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, moi, je ne parle pas de la ville de Montréal.

1005

**M. PIERRE ROCHON :**

Oui, oui. C'est le seul endroit... non, mais ce n'est pas permanent, ça. Ce qui est permanent, c'est ça, ici. Il existe deux bandes temporaires ici, ils appellent ça...c'est des bandes des fermes qui se sont réintroduites au zonage agricole... des inclusions, c'est le terme que je cherchais – merci, Monsieur.

1010

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

Ma deuxième question c'est : est-ce que le plan prévoit qu'est-ce qui pourrait arriver avec ce secteur-là, le jour où le zonage agricole va lever? Particulièrement, en termes de relations routières, parce qu'il est comme enclavé.

1015

**M. PIERRE ROCHON :**

Vous parlez de cette affaire-là ...

1020

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

Toujours de ce triangle vert là, oui.

1025

**M. PIERRE ROCHON :**

O.K. La Direction des parcs a des objectifs extraordinaires pour ce secteur-là et on pense que ça devrait faire partie de l'écoterritoire mais faire partie du projet de Parc Nature dans le secteur, donc ...

1030

**M. CLAUDE LAVOIE, commissaire :**

Merci.

1035

**LE PRÉSIDENT :**

Merci.

1040

Mr. Tom Schward? Good evening.

**MR. TOM SCHWARD :**

1045            Good evening. My question is in particular to the maps that were shown and the plan, and I'd like to know why the plan, as currently stated, says that Pierrefonds Boulevard will be extended to Morgan Road, when in the past, we've been told that it won't go into this green zone and it will turn North onto Gouin Boulevard. So I'd like to know why is that and is it going to be changed to conform with that?

1050

**LE PRÉSIDENT :**

              You're saying that the plan is showing something, an extension different from what you had been told up until now?

1055

**MR. TOM SCHWARD:**

              Right.

1060

**LE PRÉSIDENT :**

              Monsieur Rochon?

1065

**M. PIERRE ROCHON :**

              Monsieur le président, dans l'esprit de l'Arrondissement, il n'est pas question que le boulevard Pierrefonds rejoigne Morgan. On va avoir très bientôt, de la Ville de Montréal, un plan de transport, à la fin du mois de mai, qui devrait préciser toutes ces choses-là.

1070

              Si vous avez vu – I'm sorry, do you speak French?

**MR. TOM SCHWARD :**

              Oui.

1075

**M. PIERRE ROCHON :**

1080

              O.K. Si vous avez vu dans le plan d'urbanisme que Pierrefonds rejoignait Morgan, c'est une erreur. En tout cas, moi, il me semble qu'on avait éliminé cette phrase-là. Dans la première version, peut-être, qui était là mais moi, je ... Dans la dernière version que j'ai ici, ce n'est pas là. Et si jamais c'était là, ça va disparaître. C'est assuré.

1085 **LE PRÉSIDENT :**

C'était sur quelle page qu'on devrait chercher ce plan, Monsieur Rochon ou vos collègues...? Ce n'est pas le PowerPoint qui est l'objet légal, c'est le document dans nos mains, et c'est justement là où il y a un peu de... une ombre artistique, « a paintbrush stroke ».

1090 **M. PIERRE ROCHON :**

Vous parlez d'ici, là?

1095

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais si vous tournez à la page, je m'excuse mais le chapitre n'est pas numéroté, la page 2... non, la page 5 du chapitre, l'avant-dernière page du chapitre 18.2.

1100

**M. PIERRE ROCHON :**

O.K.

1105 **LE PRÉSIDENT :**

Ce n'est pas exactement le même.

**M. PIERRE ROCHON :**

1110

Non. Ça, ça a été corrigé justement.

**LE PRÉSIDENT :**

1115 Oui, mais le document ...

**M. PIERRE ROCHON :**

O.K. Ça c'est le document qui est disponible pour la consultation.

1120

**LE PRÉSIDENT :**

Yes.

1125

**M. PIERRE ROCHON :**

1130 Donc, vous avez raison Monsieur, il y a ... C'était probablement difficile de voir que Morgan... que Pierrefonds n'allait pas à cet endroit-là, c'est-à-dire à Morgan. En fait, ça c'est la dernière version qui a été corrigée et vous voyez là-dessus que Pierrefonds s'en va par là.

1135 Dans la version pour consultation, ça porte à confusion, vous avez raison. Mais ce n'est pas, absolument pas dans les intentions du Conseil d'arrondissement que le boulevard Pierrefonds rejoigne Morgan, en passant à travers les écoterritoires et les zones sensibles.

**MR. TOM SCHWARD :**

1140 Dans ce cas-là, il va aller au nord, boulevard Gouin?

**M. PIERRE ROCHON :**

Oui, il va aller au nord et devrait rejoindre le boulevard Gouin.

1145 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Rochon...

**M. DANIEL HODDER :**

1150 Seulement un petit complément d'information. Il y a peut-être confusion, effectivement, c'est qu'actuellement, le document qui est là, que les gens ont eu comme consultation, c'est le projet de règlement. Ce qui est affiché là, c'est ce qui sera annexé au règlement ou à la version finale du règlement.

1155 Donc, c'est pour ça qu'au projet de règlement présentement, on pourrait penser effectivement que Pierrefonds va être prolongé. Dans la version définitive du règlement qui sera éventuellement adoptée par le Conseil de ville, c'est cette version-là qui sera adoptée où il n'est pas question, justement, de prolonger Pierrefonds vers Morgan.

1160

**LE PRÉSIDENT :**

1165 Monsieur Rochon, nous savons que des projets s'améliorent pendant une certaine période, mais je vous souligne l'importance de donner l'information exacte au public pour que le citoyen puisse réagir.

Alors, je vous invite de fournir, pas seulement le Power Point que vous avez déjà chaleureusement offert, mais une correction de ce plan. Et si vous avez d'autres

1170 modifications à faire dans le document qui est public – pas seulement de s’attendre que les gens consultent le PowerPoint, mais que le document soit affiché et nous allons mettre sur le site Internet de l’Office, une liste des révisions.

**M. PIERRE ROCHON :**

1175 Monsieur le président, ça va être fait demain matin.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci.

1180

Mr. Schward, now that you see this map, do you have any other questions specifically about that projection? You already asked one about which direction it was.

**MR. TOM SCHWARD:**

1185

No.

**LE PRÉSIDENT :**

1190 Do you have a second question?

**MR. TOM SCHWARD:**

1195

Yes, I do about the Parc of the Cheval Blanc. There is a map that shows thousands of low-density... a house zone, and this is in the new supposed park land and I'd like to know, is this going to be brought into concordance with what we were told as well of which part is park land and which part is for development? And furthermore, what is the City doing about acquiring this space that's supposed to be green, and I've got some lot numbers that I can bring up, for an example.

1200

**LE PRÉSIDENT :**

Well, we'll pause here for the more of the general question. The lot numbers are intriguing but... on va commencer avec la question de la concordance encore entre, si j'ai compris, les cartes de règlement de zonage qui parlent d'espaces verts dans ce secteur et le chapitre du plan.

1210

**M. PIERRE ROCHON :**

Est-ce qu'on pourrait avoir la carte des rapides du Cheval Blanc? Il n'y a pas de ...  
O.K., bon.

1215

**LE PRÉSIDENT :**

Mais nous avons, il y a le... Est-ce que le plan, la carte pour le plan de zonage?

1220

**M. PIERRE ROCHON :**

C'est ça. Il y a une comparaison entre le plan de zonage et l'affectation du plan  
d'urbanisme qui devrait arriver dans deux minutes.

1225

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

**M. PIERRE ROCHON :**

1230

O.K. Actuellement, vous avez le.... c'est beau. O.K., je vais y aller avec cette carte-  
là, la carte anglophone.

1235

Actuellement, ce qui apparaît en vert, ce sont les terrains qui sont déjà propriété de la  
Ville de Montréal. Ce que vous avez au zonage actuellement, le zonage actuel, c'est un  
zonage RG, c'est-à-dire, qui permet le résidentiel. Mais vous avez, tout ce qui n'a pas été  
acheté encore par la Ville de Montréal, on est obligé de le laisser zoné résidentiel, sinon au  
zonage, ça devient de l'expropriation déguisée.

1240

Donc le projet, c'est d'avoir un parc ici, d'avoir tout ça en vert, là, mais pour l'instant,  
les terrains ne sont pas encore achetés. C'est la seule raison pour laquelle, au plan  
d'urbanisme mais aussi au zonage, on n'a pas un usage parc à ces endroits-là. Ça demeure  
toujours un usage résidentiel, tant et aussi longtemps que la Ville de Montréal n'aura pas  
procédé à l'acquisition. Peut-être que Monsieur Hodder pourrait compléter ce que je viens de  
dire.

1245

**M. DANIEL HODDER :**

1250

En fait, ça vient un peu à ce que je disais tantôt. Les règlements d'urbanisme .... Do  
you understand?

**MR. TOM SCHWARD :**

1255 Je comprends.

**LE PRÉSIDENT :**

1260 Vous pouvez continuer en français.

**M. DANIEL HODDER :**

1265 Les règlements d'urbanisme peuvent et sont d'un usage, en fait, limité quand on parle de conservation du territoire, parce que tel que le mentionne monsieur Rochon, on ne peut pas simplement protéger en zonant les choses « parcs ».

1270 Donc, il faut leur donner une affectation. Dans ce cas-ci, c'est une affectation résidentielle, comme c'est souvent le cas, et on doit procéder à l'acquisition et c'est uniquement une fois qu'on a fait l'acquisition, qu'on peut procéder à un zonage parcs.

1275 Dans ce cas-ci, nous on prétend que même s'il y a un zonage résidentiel sur ces territoires-là, qui sont largement en zone inondable et en plus enclavés entre une voie de chemin de fer, donc qu'il n'y a pas d'accès public – on n'a pas l'intention de créer un accès public pour ces territoires-là – ces territoires-là, bien qu'ils soient de zonage résidentiel, nous, notre prétention c'est qu'il n'y a pas de potentiel de développement et qu'à ce moment-là, la valeur marchande des terrains doit refléter ces situations-là.

1280 Donc, vous voyez le genre de discussions dans lesquelles nous sommes actuellement par rapport à ces terrains-là, et notre intention donc, est de les protéger par l'acquisition, et une fois que ce sera fait, je suis sûr que l'Arrondissement va se faire un plaisir de les zoner parcs eux aussi.

**MR. TOM SCHWARD :**

1285 Alors, l'acquisition est dans le plan?

**M. DANIEL HODDER :**

1290 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

I think Mr. Schward that that would be a recommendation you might want to make on May 29th.

1295 **MR. TOM SCHWARD :**

Okay.

1300 **LE PRÉSIDENT :**

Thank you.

**MR. TOM SCHWARD :**

1305 Thank you.

**LE PRÉSIDENT :**

Ms. Ann Bennett? Good evening.

1310

**MS. ANNE BENNETT :**

1315 Hi Mr. Chairman. My first question concerns the zones located 500 metres from the train stations and we're told that there will be changes in the requirements for parking there and as a resident, I badly want to know how this will affect parking on residential streets? Et on peut répondre en français, ça m'est égal.

**M. PIERRE ROCHON :**

1320 Je vais demander à monsieur Girard de répondre à cette question-là.

**M. RÉAL GIRARD :**

1325 Très rapidement, au niveau normatif, je répète encore une fois pour les fins de l'assemblée, il s'agit évidemment d'une question de concordance. J'ai parlé, dans la présentation, du document complémentaire. Donc, dans le document complémentaire qui est joint au plan d'urbanisme, il y a obligation pour l'Arrondissement de réduire ses exigences de stationnement pour tout terrain situé à 500 mètres et moins d'une gare de train de banlieue. Dans le cas de Pierrefonds-Roxboro, évidemment ce sont les gares de  
1330 Roxboro, Pierrefonds et Sunnybrook.

1335 Donc, c'est une obligation pour assurer la conformité au plan d'urbanisme, dans un premier temps. Donc, ce que l'Arrondissement propose, c'est une réduction des exigences minimales de stationnement, donc réduction de l'ordre de 25% par rapport aux exigences minimales normalement exigées pour un projet comparable ailleurs sur le territoire.

1340 Évidemment, il n'est pas question de réviser en même temps la réglementation concernant le stationnement sur rue, donc il n'y a pas d'ouverture par rapport au stationnement sur rue dans ces secteurs-là. Le but n'est pas de transporter ou de déplacer des voitures qui normalement seraient stationnées sur un terrain privé. Un stationnement sur rue, le but est plutôt de réduire les exigences de stationnement dans l'espoir que les résidents de ce secteur-là, étant donné qu'ils vont résider à proximité immédiate d'une gare de trains de banlieue, profitent de l'occasion pour utiliser le transport en commun.

1345 Mais actuellement, ce n'est qu'une réduction au niveau du règlement, au niveau de l'exigence minimale. Le propriétaire d'un projet pourra toujours aménager plus de stationnements que l'exigence minimale du règlement, si besoin il en est, et il n'y a pas d'ouverture en ce qui concerne le stationnement sur rue dans ces secteurs-là, donc les interdictions ou prohibitions présentement prévues pour le stationnement sur rue vont  
1350 continuer de s'appliquer intégralement.

**LE PRÉSIDENT :**

Does that answer your question?

1355 **MS. ANNE BENNETT :**

Yes, I think so, though I think I'll have to keep my eyes open on what happens in the future. If I could have a second question?

1360 **LE PRÉSIDENT :**

Yes.

1365 **MS. ANNE BENNETT :**

We are told that one of the goals of the modifications that were made was sustainability, sustainable development; and I'm wondering if it was possible in this Plan and what was done to encourage, for example, individual homeowners and their efforts to use  
1370 alternative energy sources or to make use of waste water or anything that would be kind of leading edge and usually a bit difficult to accomplish because of by-laws that are conservative. Encore une fois, c'est bien en français.

**M. PIERRE ROCHON :**

1375 Ce que vous suggérez pourrait, pour le plan d'urbanisme, pourrait être inscrit dans le plan d'urbanisme. Actuellement, et c'est pour ça qu'on fait des consultations publiques, c'est pour avoir des idées de la part des gens. Actuellement, à ma connaissance, à moins que

1380 mes amis me corrigent, on n'a pas de telles mesures qui vont aussi loin. Peut-être que  
Madame Labouly?

**MME FABIENNE LABOULY :**

1385 Oui. Actuellement, on a un programme de recyclage à travers la Ville, donc on est en  
train de mettre au point, pour 6 000 logements, du recyclage, pour les neuf logements et  
plus. Donc, ça c'est une mesure qui va se faire à partir du mois de juin, durant toute l'année,  
pour essayer d'implanter des bacs roulants de 360 litres pour tous les citoyens. Donc, ça va  
être offert gratuitement aux gens et on veut encourager vraiment cette mesure.

1390 Pour ce qui est des autres mesures, ça va prendre du temps, c'est sûr. On parle des  
toits verts mais, bon, il faut les implanter là où c'est nécessaire. On a un Centre  
communautaire où déjà on a un toit vert qui va être fait. C'est le Centre communautaire de  
l'Est et on vous invite d'ailleurs, demain on va – je pense que c'est demain, on va...  
Vendredi, c'est la première pelletée pour le Centre communautaire.

1395 Pour ce qui est des autres mesures, évidemment, il y a toujours les projets où on  
prévoit les aménagements pour éviter les rejets à l'eau. Les bassins, les rejets pluviaux.  
Donc on a prévu, dans le projet Héritage, un bassin de rétention naturel. Ça fait partie du  
développement durable. Pour les autres petites choses comme les économies d'eau dans  
1400 les maisons, bien ça, ça va être un... Éventuellement, il va falloir y penser. Pour le moment,  
c'est ici, on a des mesures ici à la Ville, à l'Arrondissement, pour nous-mêmes, nos  
bâtiments, mais pas encore à la grande ville, ça s'en vient tranquillement.

**M. PIERRE ROCHON :**

1405 Je veux juste répéter que, rappeler plutôt que tout ce qui concerne l'eau, c'est une  
responsabilité de l'agglomération. On a essayé ici d'améliorer notre règlement sur l'eau et  
malheureusement, l'agglomération nous a dit que ce n'était pas notre responsabilité. Ceci  
étant dit, ils sont en train de revoir tous les règlements sur l'eau, de façon à sauver cette  
1410 ressource-là qui, actuellement, est peut-être un petit peu trop dépensée par certains citoyens  
ou certaines industries ou certains commerces.

**MS. ANNE BENNETT :**

1415 Alors, en tant que citoyenne, si je voulais déposer un mémo pour encourager  
l'inclusion, dans le plan d'urbanisme, de mesures qui encouragent les individus qui  
voudraient faire avancer la pratique de chacun de nous, dans quelles aires est-ce que le plan  
peut agir? Donc, je voudrais concentrer mes commentaires dans les endroits pertinents,  
quels sont les endroits pertinents où le plan pourrait agir, donc où je pourrais faire des  
1420 suggestions?

**LE PRÉSIDENT :**

1425 The first answer I'll just give you is that the first place to bring it up is, in fact, at this Consultation the second part. Are you asking, and in addition to that, making a recommendation to modify the Urban Plan Chapter to include those things?

**MS. ANNE BENNETT :**

1430 Well, I asked if the Urban Plan did include measures to encourage people to go on the leading edge of these things and I was told: "Well, no not yet, it hasn't really been a..."

**LE PRÉSIDENT :**

1435 Well, some of them. Some of the items have been included.

**MS. ANNE BENNETT :**

1440 Well, I am told that at the level of municipal installations, and I'm very happy about that and I encourage all of these measures, but as an individual there are things that I can do and which might be difficult right now because of various by-laws, so I don't want to be proposing things for the Plan that the Plan is not authorized to address. So, what types of, like what areas of proposals could one make for this Plan to encourage the possibility of this type of thing?

1445

**LE PRÉSIDENT :**

1450 Selon vous, Monsieur Rochon, je pense que c'est une question plutôt urbanistique et pas légale. Quels seront les critères, les volets de développement durable qui pourraient être assujettis, inclus dans un plan d'urbanisme?

**M. PIERRE ROCHON :**

1455 Très bonne question. Tout ce qui concerne le « land use », bien sûr...

**MS. ANNE BENNETT :**

Tout ce qui concerne... pardon?

1460

**M. PIERRE ROCHON :**

L'utilisation du sol.

**MME FABIENNE LABOULY :**

1465            Peut-être que je pourrais préciser que le développement durable c'est aussi ce qu'on  
prévoit faire avec tous nos parcs dans l'ouest, donc on veut vraiment, on veut prévoir à long  
terme, des parcs pour la population. Également, si vous voulez participer également  
beaucoup plus concrètement sur le territoire, on a ouvert un écoquartier dans l'est, à  
1470            Roxboro, à l'ancien hôtel de ville de Roxboro, et puis si vous voulez être bénévole, vous  
êtes bienvenue. Il commence, il faut également les aider. Nous, on essaie de leur donner un  
coup de main, mais la population également doit participer également et c'est des gens qui  
ont de très bonnes idées.

**LE PRÉSIDENT :**

1475            Oui, Monsieur Hodder.

**M. DANIEL HODDER :**

1480            I'd just like to mention that in dealing with Pierrefonds West and the conservation  
zone in that area, we were in discussion with all these promoters and there seems to be  
really an interest with them to have a development which will be really a showcase project of  
sustainable development and we are really looking for ideas of what does that mean in  
planning a new development in Pierrefonds West, and all the linkage with the eco-territory  
1485            and the natural zone is really something that's got them very interested in. Because they  
think that the development will benefit from this proximity to a natural area and how can we...  
what does it mean to develop in a natural area in a sustainable fashion? So, I think that any  
ideas that may come up during this consultation, relative to that, would be certainly, you  
know, could be useful.

1490

**LE PRÉSIDENT :**

1495            Yes, and in another part of my life, I sat on the Advisory Committee for the Urban  
Ecology Center, which is working on a sustainable development plan and they focused on  
forming chapters. This might be useful in terms of what can be included: transportation,  
waste management, energy and water, and also greening and certain other things heritage  
natural land, cultural are other components. So there really is no limit and certainly many  
cities across the continent have included all aspects of sustainable development; we haven't  
mentioned economic equity in their Urban Plans, so you're invited to submit as long a brief as  
1500            you'd like.

**MS. ANNE BENNETT:**

Gee, thanks!

1505 **LE PRÉSIDENT :**

Thank you.

La prochaine personne est Carmen Vrana. Bonsoir, good evening.

1510

**MME CARMEN VRANA :**

Moi, j'aimerais savoir pourquoi, lorsqu'il y a un tracé de piste cyclable sur une carte de zonage, ça empêche les gens de s'opposer à un changement de zonage adjacent. C'est ce qui se passe, hein?

1515

**LE PRÉSIDENT :**

S'opposer d'une façon parce que vous êtes dans une différente zone pour une question de référendum?

1520

**MME CARMEN VRANA :**

On a déjà eu cette expérience. Il y avait une piste cyclable dessinée, une ligne noire et puis ce n'était plus possible, il y avait une limite là. Les gens d'un côté ne pouvaient pas s'opposer à un changement de zonage de l'autre côté... ou adjacent, enfin.

1525

**M. PIERRE ROCHON :**

Je ne sais pas ...

1530

**MME CARMEN VRANA :**

Juste une ligne sur un papier.

1535

**M. PIERRE ROCHON :**

O.K., Madame Vrana, je ne sais pas à quel projet vous faites référence...

1540

**MME CARMEN VRANA :**

Antoine-Faucon.

1545

**M. PIERRE ROCHON :**

Antoine-Faucon...?

**MME CARMEN VRANA :**

1550 Oui, oui, et puis Héritage-sur-le-Lac et puis on aurait pu avoir les maisons sur le bord de l'eau, ça nous a empêchés... juste le fait qu'il y avait une ligne, bien qu'il n'y ait pas de piste cyclable, il n'y en a pas!

**M. PIERRE ROCHON :**

1555 Vous parlez probablement d'une piste cyclable qui est zonée parc, le long d'un boulevard, probablement.

**MME CARMEN VRANA :**

1560 Nous, juste un projet. Juste un projet avec une ligne noire...

**LE PRÉSIDENT :**

1565 Je pense que c'est une question plutôt légale. C'est que le découpage des zones dans une ville décrit... pourriez-vous nous expliquer la décision de qui a le droit de s'inscrire pour s'opposer à un règlement de zonage et pour éventuellement voter dans un référendum? C'est une question de « par zone », n'est-ce pas?

**Me SUZANNE CORBEIL :**

1570 Enfin, le principe sous-jacent c'est que les gens qui ont le droit de faire une demande de tenue de registre sont les résidants ou les propriétaires, selon le cas, parce qu'en matière municipale, les propriétaires non résidants ont également le droit de vote, mais enfin, grosso modo, les propriétaires ou les résidants ont le droit de faire une demande. Ce sont les gens qui sont dans la zone concernée par le changement et les résidants des zones contiguës. Quand on dit « zones contiguës », il faut qu'il y ait un point qui touche la zone concernée, que ce soit par un coin, par un centimètre, peu importe, il faut que ce soit contigu.

1580 Alors, on s'entend que si une zone peut être près de la zone concernée, mais ne pas y toucher par aucun point géographique, à ce moment-là, cette zone-là ne sera pas visée, n'aura pas le droit de faire de demande de tenue de registre. Mais la présence ou l'absence d'une piste cyclable, ce n'est pas du tout pertinent. Là, on regarde vraiment des zones avec des contours de zone. Alors, une piste cyclable n'est pas un obstacle. Il n'y a aucun obstacle. Une voie ferrée, on regarde vraiment des lignes de découpage de zone sur une  
1585 carte. On ne regarde pas des obstacles naturels ou des aménagements physiques.

**LE PRÉSIDENT :**

1590

Mais une zone cyclable... pardon, une piste cyclable serait identifiée dans une zone. Je pense qu'un des changements, c'est un petit, mince lopin de terre qui ressemble à une piste cyclable. Et je ne sais pas si vous pouvez ... Non, ce n'est pas sur cette carte-là... si les zones ont été dessinées d'une certaine façon, je pense que Madame a raison que, comme son territoire ne serait pas séparé par cette petite zone de piste cyclable, elle ne pourrait pas être votée.

1595

**Me SUZANNE CORBEIL :**

1600

Effectivement, là si je comprends bien l'hypothèse, c'est que dans l'hypothèse où une piste cyclable serait zonée comme parc sur le long, sur une longue partie, qui est soit une zone en soi, effectivement, une zone résidentielle qui serait de l'autre côté de cette zone parc, ne pourrait pas, par hypothèse, s'objecter à un changement de zonage sur une zone de laquelle elle serait séparée par la zone parc qui serait la piste cyclable, si je comprends bien l'hypothèse.

1605

**LE PRÉSIDENT :**

1610

L'hypothèse. La loi empêche que les gens qui habitent dans une autre zone qui n'est pas limitrophe ou est-ce qu'une municipalité pourrait décider d'élargir le territoire?

**Me SUZANNE CORBEIL :**

1615

Non. C'est vraiment... Ce n'est pas discrétionnaire. C'est vraiment une obligation de la loi, donc seules les zones contiguës ont le droit légalement de demander une ouverture d'un registre sur un changement de zonage.

**MME CARMEN VRANA :**

1620

Par expérience, les zones étaient contiguës mais elles ne l'étaient plus une fois que la ligne noire était dessinée, bien que ce n'était pas « Parc ». C'était juste une ligne noire, par deux fois.

**Me SUZANNE CORBEIL :**

1625

Mais là, je ne comprends pas.

**MME CARMEN VRANA :**

1630

Alors, c'est ça. Je ne comprends pas. Et on ne comprend pas.

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez situé...

1635 **MME CARMEN VRANA :**

On est obligé de soumettre.

**LE PRÉSIDENT :**

1640

Vous pouvez identifier, vous avez mentionné les projets déjà...

**MME CARMEN VRANA :**

1645

Deux, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1650

Oui, c'est intéressant de... Je comprends que vous ne pourriez pas répondre maintenant, mais ce serait intéressant de voir si vous pouvez examiner les cas que madame Vrana mentionne et est-ce que c'était vrai.

Une autre chose qui est plus pertinente à ça, nous ne voyons pas les autres zones autour de cette aile. Est-ce que ça va, est-ce que c'est une zone que nous regardons actuellement... Est-ce que le cas hypothétique que maître Corbeil nous a mentionné, est-ce que dans ce cas-là, ça peut arriver, selon le découpage des zones?

1655

**M. PIERRE ROCHON :**

C'est très possible, Monsieur le président.

1660

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Parce que nous n'avons pas toutes les zones...

1665

**M. STÉPHANE QUESNEL :**

Non. On va vous montrer la carte de zonage de cette modification-là, ça ne sera pas long.

1670

**MME CARMEN VRANA :**

C'était celle du bord de l'eau.

**M. PIERRE ROCHON :**

1675 O.K. Est-ce que vous avez ici ...

**MME CARMEN VRANA :**

1680 Elle n'est pas encore construite.

**M. PIERRE ROCHON :**

1685 En deux secondes. Vous avez l'emprise de l'autoroute 440 qui est ici, O.K.? On a eu une cession pour fins de parc, du promoteur, le long de l'emprise de l'autoroute et c'est devenu un parc pour nous, O.K.? Et il y a une autre bande ici, tout le long du boulevard Gouin, qui est une piste cyclable et qui est considérée, par notre réglementation, comme étant un parc aussi. Tout le long du boulevard Gouin, ça nous a été cédé aussi pour parc, et un peu comme dans tous les autres cas où on a finalement la possession du terrain, ça devient une zone comme ça ici. Tout ce qui est cédé par un propriétaire à la Ville et où il y a  
1690 des usages récréatifs devient parc pour nous.

**LE PRÉSIDENT :**

1695 Et pourriez-vous nous expliquer les abréviations? « PA », ça veut dire « Parc »?

**M. PIERRE ROCHON :**

1700 « PA », ça veut dire parc. « RA », c'est une zone résidentielle unifamiliale. « B », c'est une zone spéciale de... 'B' familiales, si je ne me trompe pas. « CB », c'est une zone commerciale et ici, c'est changé par le plan d'urbanisme, là, parce que cette zone-là, une grande partie de cette zone-là devient institutionnelle, c'est notre champ des neiges usées qui est ici actuellement.

**LE PRÉSIDENT :**

1705 Alors, l'exemple, quand on parle, l'aire B-12 » en bas, les personnes qui habitent dans le grand « RA » ne seront plus contiguës à l'aire B-12?

**M. PIERRE ROCHON :**

1710 Non, c'est ça mais actuellement il n'y a personne qui vit là.

1715 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, oui.

1720 **M. PIERRE ROCHON :**

Il n'y a personne ... En fait, il y a des gens qui ont commencé à vivre dans ce secteur-là, ici, dans la zone « RA », c'est le projet Héritage-sur-le-Lac.

1725 **MME CARMEN VRANA :**

Au début de ce projet, il n'y avait rien. Ce n'était pas construit, il n'y avait rien de ce que vous voyez. Et puis en ce moment, pour faire la piste cyclable, il faudrait qu'il détruise des maisons. Il faudrait que ça passe à travers les maisons à un moment donné, là, à un endroit, j'ai été vérifier, alors ce n'était vraiment pas...

1730

**M. PIERRE ROCHON :**

Je peux apporter une précision?

1735 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Oui, bien sûr, Monsieur Rochon.

1740 **M. PIERRE ROCHON :**

O.K., Il reste une maison à cet endroit-là et il y a une entente entre le promoteur et l'ancien propriétaire, qui est un curé, on lui permet de vivre là jusqu'à sa mort et à sa mort, bien sûr, la maison va être déplacée et la piste cyclable va pouvoir continuer.

1745 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

1750 **MME CARMEN VRANA :**

Et l'autre projet, c'était...

**LE PRÉSIDENT :**

1755 Oui.

**MME CARMEN VRANA :**

... il n'y a pas de développement, il n'y a rien...

1760

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Vrana, vous êtes... c'est une soirée d'information.

1765

**MME CARMEN VRANA :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1770

Et si vous voulez faire un commentaire, ce sera à la deuxième session. Je pense que vous avez posé seulement une question...?

**MME CARMEN VRANA:**

1775

Oui, je veux savoir pourquoi.

**LE PRÉSIDENT :**

1780

Oui, O.K., mais on a eu la réponse : la loi dit formellement que si les deux zones ne sont pas contiguës, les personnes n'ont pas le droit de s'inscrire pour le référendum.

**MME CARMEN VRANA :**

1785

Oui, je comprends ça. Je veux savoir pourquoi une ligne sur un papier sépare les deux? Les zones ne sont plus contiguës.

**LE PRÉSIDENT :**

1790

Comme ça été expliqué, c'est que pour que l'Arrondissement, aussitôt qu'il y a un parc de prévu, un parc ou une piste cyclable de prévue et que le propriétaire est d'accord, ils désignent, ils changent le zonage pour ce territoire, peu importe que ce soit un parc ou une ligne pour une piste cyclable, ils changent le zonage pour une désignation « Parc ».

1795

**MME CARMEN VRANA :**

1800

Je vois. Mon autre question c'était à propos de ce quelqu'un, monsieur Schward a demandé, pourquoi le dessin des rapides du Cheval Blanc, le parc n'était pas vert, tout vert. J'ai eu, on a eu la réponse.

1805

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, vous avez eu la réponse.

**MME CARMEN VRANA :**

1810

Oui, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

1815

Vous pouvez aussi revenir pour faire votre recommandation, comme j'ai invité monsieur Schward, sur cette question d'achat de terrains ou d'autres moyens de conserver.

Merci, Madame.

Lorne Haley? Mr. Lorne Haley?

1820

There is one more person here – I'll say this in English – there is one more person on the registry. If people want to ask other questions, they can register.

Il reste une personne après monsieur Haley. Si les gens veulent s'inscrire une deuxième fois ou si des nouvelles personnes veulent poser des questions – you didn't realize how much fun it would be? – je vous invite à aller vous inscrire. Mr. Haley?

1825

**MR. LORNE HALEY :**

Thank you, Mr. President. My question concerns Parc des Arbres. If I understood the PowerPoint presentation correctly, there are plans to expand the boundaries of Parc des Arbres. What are the existing boundaries and what will the new boundaries be?

1830

**LE PRÉSIDENT :**

1835

Monsieur Rochon?

**M. PIERRE ROCHON :**

O.K. I will ask Mr. Girard to answer that with the map. It will be explicit, I think.

1840            Pouvez-vous expliquer? Je pense que vous pouvez l'expliquer assez facilement par la gauche.

**M. RÉAL GIRARD :**

1845            Non, ça va être plus facile ici.

                  What you see in red on these zoning drawings is the existing park. It is the existing zoning by-law. The proposed modification is adding those lots. If you look here, it is an addition to the park, the park area, the zoning by-law. So it concerns, I guess, four lots that  
1850            were given to the Municipality since the adoption of the zoning by-law.

**MR. LORNE HALEY :**

                  So Parc des Arbres is on the West side of the train tracks, is that correct?  
1855

**M. RÉAL GIRARD:**

                  Yes.

1860            **MR. LORNE HALEY:**

                  May I ask a second question?

**LE PRÉSIDENT :**

1865            Yes.

**MR. LORNE HALEY:**

1870            Thank you. The second question is : in the existing boundaries of Parc des Arbres and the proposed new boundaries, are there any plans to develop that area and put any buildings there or will it remain as designated green space?

**M. PIERRE ROCHON :**

1875            Well, as it is zoned « Park » right now, there will be no more development in that part. It's a park and when it's a park, it's difficult to – well practically impossible, to ask the citizens living around the area to change the zoning to residential, let's say. So, it's zoned « Park » and it will stay « Park ». There is no problem with that.  
1880

**MR. LORNE HALEY:**

Thank you very much.

1885

**LE PRÉSIDENT :**

Thank you sir. Monsieur Louis Poulin?

1890

Je ne sais pas s'il y a eu d'autres inscriptions? O.K., alors je vais recevoir cette question et si les gens vous avez, pendant les prochaines cinq minutes que monsieur Poulin pose ses questions, vous pouvez vous inscrire jusqu'à 9 h.

I will be closing the registry at 9 o'clock. Monsieur Poulin?

1895

**MR. LOUIS POULIN :**

Bonsoir. For the record, I live 1,3 kilometre near Roxboro train station. We moved here specifically to be near the train station, we don't have a car and we have an empty parking space, so I think that it is the envy of the neighbourhood. So, there is potential for ... I tried to mention this to City Council on many occasions but I simply am told that "you're alone". So, I'm glad that they recognize this approach to sustainable development and I hope we see more in the Urban Plan.

1900

1905

I am a meteorologist and... I'll be brief. I was overwhelmed by the documents that we had to review. I have a Master's Degree, I think I'm pretty comfortable with heavy-duty papers but I must say that I find it quite difficult to participate in the review. I found that the maps were difficult to read in the photocopy version. I also could not find codes for the maps, as you requested earlier and it would be very helpful, in the documents themselves, to have a legend so that the citizen can understand what "RG", "PA", or... Otherwise, they are simply black lines and letters. My first question is: Prime Minister Stephen Harper realized in his first year of mandate the importance of climate change and the environment. The international panel on climate change has produced key, key papers...

1910

1915

**LE PRÉSIDENT :**

Mr. Poulin, I sympathize with where you're going, and you are kind of rehearsing for your brief. I hope you come back and say all these things, but if you could just ask your question...

1920

**MR. LOUIS POULIN:**

1925

Well, I have a question. My question is: why are there no climate change considerations that are clearly identified in the Plan with explicit targets to be achieved about CO<sup>2</sup> reductions and measurable environmental achievements?

1930

**LE PRÉSIDENT :**

Please, no comments from other people.

1935

Monsieur Rochon, ou je ne sais pas qui d'autre de votre équipe qui pourrait répondre?

**M. PIERRE ROCHON :**

1940

Well, I'll try to answer your question. It would be fantastic to have explicit targets in that Plan, but these kinds of responsibilities are responsibilities of higher government than strictly a Borough. I don't think that in the « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » it might leave place for that kind of approach, but I think it's the responsibility of higher government. That's my answer and if somebody on the Team has something else to say about it, go ahead.

1945

**MME FABIENNE LABOULY :**

1950

On a un règlement maintenant sur le territoire de la Ville de Montréal qui interdit le moteur de plus de trois minutes, donc c'est déjà une première chose pour des mesures... Qu'est-ce qu'on pourrait dire de plus?

**M. PIERRE ROCHON :**

1955

Monsieur Chan aimerait prendre la parole deux minutes.

**M. JACQUES CHAN:**

1960

On a mentionné au point 19.3, à la page 16, on encourage les transports collectifs et actifs, la marche, le transport collectif, les vélos, le covoiturage, alors il est mentionné dans le document...

**MONSIEUR ROCHON :**

1965

C'est une mesure de réduction de CO<sup>2</sup>, ça.

**LE PRÉSIDENT :**

1970 Monsieur Poulin, I encourage you to keep your state of questions today and everything you prepared for tonight, I hope you will submit it to us as a brief. Do you have a second question?

**MR. LOUIS POULIN**

1975 Yes, I do. I hear the answer, I am told on many occasions that similar answers yet, I am here as a public citizen asking, offering input, requesting, inviting, trying to work with my local officials and I am asking, once again, in these times, important times, could we not include in our own Borough level Plan in Section 18.8 – we have the power if we want to include clear objectives! What are the contributions to climate change of our developments that we propose? What are the impacts from those developments in the next 10 years?  
1980 What, how would the Montreal Public Health evaluate our proposed developments according to their active transportation air quality reports? How do these developments compare to the IPCC reports? And, as a consequence then prioritize 18.8 in order of maximizing our environmental benefit. I believe this is something we can do locally.

1985 **LE PRÉSIDENT :**

Thank you Mr. Poulin. They were very well phrased as questions, I don't know if anyone from the Équipe has anything else to answer?

1990 **M. PIERRE ROCHON :**

Well, it's not an answer, maybe it's a comment. Je sais que vous parlez très bien français, Monsieur Poulin, on peut aller au français.

1995 **MR. LOUIS POULIN :**

Oui, oui.

2000 **M. PIERRE ROCHON :**

Parce qu'on s'est déjà rencontrés dans le passé. Ceci étant dit, je pense que ce serait intéressant que monsieur Poulin nous fasse ou fasse à l'Office, une recommandation qui va dans ce sens-là, et par la suite, on pourra en faire l'examen.

2005

**LE PRÉSIDENT :**

2010 Et moi aussi, je vous invite de... when I start speaking in French, I forget how to say it in English but I had already prepared it in English. You are raising a very important issues that I look forward to reading in your brief and I hope you'll promise that you'll come back with these comments and submit a brief.

2015 **MR. LOUIS POULIN :**

May I leave pre-brief documents that may stimulate further appreciation and discussion of these issues?

2020 **LE PRÉSIDENT :**

Well, you can submit your brief tonight, we won't discuss it tonight.

**MR. LOUIS POULIN :**

2025 No, no, but really for their information...

**LE PRÉSIDENT :**

2030 Yes.

**MR. LOUIS POULIN :**

2035 It is labelled « brouillon » and I would like to reserve the right that ...

**LE PRÉSIDENT :**

2040 Yes, yes. As I was just going to say, you are not officially submitting it to the Office, if you give it to your elected officials or the civil servants of your Borough but you can certainly, if they're willing to receive it, but I also invite you to, once you finish perfecting your brief, that you also submit it to us.

**MR. LOUIS POULIN :**

2045 Yes.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Thank you.

2050 **MR. LOUIS POULIN :**

I have other questions. Shall I register and then...

2055 **LE PRÉSIDENT :**

Yes.

2060 **MR. LOUIS POULIN :**

That wasn't my third question.

2065 **LE PRÉSIDENT :**

Well, you only have two and I was a little bit more indulgent with these series of questions, I am warning you, then I will when you register a second time. The time has passed but I understand you couldn't physically be in two places at once, so yes, you can go ahead and register and ask other questions.

2070 **MR. LOUIS POULIN :**

They will be very brief.

2075 **LE PRÉSIDENT :**

They'll have to be questions.

2080 **MR. LOUIS POULIN:**

Yes.

2085 **LE PRÉSIDENT:**

O.K. Je n'ai pas le nom de la dernière personne. I think it was Ann Bennett? I saw you stand up, I'm not a mind reader.

**MS. ANNE BENNET:**

2090 You could have let me believe... Les questions de ma concitoyenne au sujet de la piste cyclable et les réponses qu'on lui a données du point de vue de : pourquoi c'était impossible pour elle de participer démocratiquement aux décisions parce que sa zone n'était pas contiguë, ont soulevé beaucoup de questions dans ma tête.

2095 What, where does the legal framework come from that insists on this contiguity of zones so that people can participate in the registry and referendum process? And is it within the authority of this planning process to recommend changes to these laws because as the zones get smaller, people have less and less say in what happens in their Borough and we should do something about that if we can; so is it within the process that we're engaged in now to make recommendations?

2100 **LE PRÉSIDENT :**

Maître Corbeil, pouvez-vous expliquer d'où vient ce règlement?

**Me SUZANNE CORBEIL :**

2105 It's not a regulation. It's a Law adopted by the Government of Quebec, the Provincial Government. It's the « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ». It's the law regarding Planning and Urbanism, if I'm translating right, so it's really within the mandate of the Provincial Government to modify this law.

2110 **MS. ANNE BENNETT :**

Alors, au niveau municipal, there's no wiggle room at all? Il n'y a pas moyen de dire telle et telle zone ne se considèrent pas comme séparant les zones adjacentes ou quoi que ce soit, c'est complètement au provincial qu'il faut changer ça?

2115 **Me SUZANNE CORBEIL :**

2120 Well, the Law was written by the Provincial Government and there is no room for interpretation. It's very clear, it's matter of fact, and the zones are or are not contiguous. It doesn't... there's no room for playing with these rules. They are rules, we just enforce them and...

**LE PRÉSIDENT :**

2125 Unless a Provincial Law was amended, this is how it will happen.

**MS. ANNE BENNETT :**

2130 All right.

**LE PRÉSIDENT :**

2135

But it doesn't mean that you can't make a recommendation but it's probably better to make it to your M.N.A. than to your Borough.

**MS. ANNE BENNETT :**

2140

That was my question, whether it is within the authority of this Plan and apparently, it is not.

**LE PRÉSIDENT :**

2145

No.

**MS. ANNE BENNETT :**

2150

Okay, I don't have a second question.

**LE PRÉSIDENT :**

2155

Okay, thank you.

Madame Carmen Vrana?

**MME CARMEN VRANA :**

2160

Monsieur Poulin parlait de diminuer la pollution et puis monsieur Rochon a parlé du plan de transport, qu'ils participaient au plan de transport pour l'ouest de l'Île. Et je me demande pourquoi cet arrondissement, ceux qui le représentent, là, au plan de transport, ne parlent pas de la voie ferrée qui pourrait être utilisée pour diminuer, pour transporter les gens puis diminuer la pollution. Ça s'appelle « Downey Spur » et il n'est pas utilisé. Il est là, alors je demande aux gens qui participent au plan de transport, s'ils veulent bien reprendre cet argument-là, qu'il faut utiliser la voie ferrée pour sortir de l'Ouest de l'Île, et qui emmènerait tout droit à Ville Saint-Laurent, au métro! Mais pourquoi rien ne se passe?

2165

**M. PIERRE ROCHON :**

2170

Je pense que le Conseil de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro a déjà donné son appui à cette voie-là, Downey Spears, sauf que la décision, bien sûr, doit venir du centre. Comme je le disais tout à l'heure, vers la fin mai, on va avoir des nouvelles du plan de transport et à l'intérieur du plan de transport, il devrait y avoir quelque chose sur cette voie-là.

2175 Mais moi, je n'en suis pas certain, je ne suis pas responsable du plan de transport à Montréal. Ah! Madame Cayer a peut-être plus d'information que j'en ai.

**MME CHRISTINE CAILLÉ :**

2180 Oui. Il faut mentionner que le projet d'emprise de Downey Spur est inscrit comme étant un lien potentiel de transport collectif au plan d'urbanisme. Donc, c'est un projet qui est là depuis fort longtemps, puis il sera certainement reconduit dans le plan de transport, mais on ne connaît pas encore les détails. Le plan de transport devrait sortir, en principe, à la fin mai, donc c'est un projet de transport collectif qui sera fort pertinent dans le cadre d'une  
2185 stratégie de transport pour l'ouest de Montréal.

**MME CARMEN VRANA :**

O.K. Ça m'amène à en parler parce que dans les journaux, les reportages ne parlent  
2190 jamais du Downey Spur, de la voie qui appartient au CN et puis qu'il n'y a pas assez de pression... je ne sais pas, il y a quelque chose là.

**LE PRÉSIDENT :**

2195 Madame Vrana, il y aura une consultation pour le plan de transport, alors vous pourrez faire vos commentaires là, mais j'ai une question, une sous-question pour continuer : est-ce qu'il y a quelque chose dans le chapitre de plan qui parle de ce territoire-là? Est-ce qu'il y a quelque chose qui empêcherait que le Downey Spur deviendrait une voie de transport en commun?

2200

**M. PIERRE ROCHON :**

Si je ne me trompe pas, c'est absolument pas dans notre arrondissement, donc tout ce qui peut se faire – ce n'est pas loin, là – mais tout ce qui peut être écrit à l'intérieur du  
2205 plan, ça ne peut seulement qu'encourager à ce que ce projet-là se fasse mais il n'y aura pas d'impacte négatif sur ce projet-là. Absolument pas.

**LE PRÉSIDENT :**

2210 Merci.

**MME CARMEN VRANA :**

Nous l'espérons. Espérons qu'on puisse prendre le train.

2215

**LE PRÉSIDENT :**

2220           Merci Madame. Alors, il n'y a pas d'autres... Il y a une personne qui reste et je déclare, après monsieur Poulin, je déclare le registre fermé. I am declaring that the registry is closed now; the last name remaining is Mr. Poulin.

**MR. LOUIS POULIN :**

2225           Do I get one or two?

**LE PRÉSIDENT :**

2230           Two questions if they're real questions.

**MR. LOUIS POULIN :**

              Okay. That wasn't my first one.

2235           **MR. LOUIS POULIN :**

              Is it possible, this is a constructive suggestion here. Could we conclude in this version of the Urban Plan, bicycle paths and sidewalks as part of a transportation network, rather than a recreational network? Can we make that adjustment in this version of the Urban Plan? Presently, sidewalks and bicycling is often considered a recreational activity and is sort of put off to the side and that prevents it from becoming in our way of managing a real proactive solution in getting around.

2245           **LE PRÉSIDENT :**

              I will rephrase that. Is it the case that the use of bicycle is for recreational needs, which is the understanding of monsieur Poulin, that the chapter of the plan treats the bicycle as a recreational vehicle rather than for commuting?

2250           **M. PIERRE ROCHON :**

              Well, in the traditional way, maybe 10 or 15 years ago, it was maybe a recreational but I think that in the Planning Program or, if you want, the Urban Plan of Montreal, bicycles are considered as not only, if you want, a recreative way, because there's a lot more people now who are taking their bike to work. So, maybe somebody else has an answer?

**M. RÉAL GIRARD :**

2260

Ce que je peux répondre au niveau du chapitre de l'Arrondissement, on parle de voies cyclables, donc on ne qualifie pas les voies cyclables. On ne donne pas un caractère récréatif ou de transport, présentement le terme est relativement neutre, on parle de voie cyclable uniquement au chapitre d'arrondissement. Donc, je considère que ça inclut autant le récréatif que le pratique dans ce cas-là.

2265

**LE PRÉSIDENT :**

So, monsieur Poulin, I'll invite you again and if you feel that there isn't sufficient attention placed on transportation commuting by bicycle, make a recommendation to us.

2270

**MR. LOUIS POULIN :**

Right. And finally, would it be possible, as part of the many maps that are included in the report, to have a specific map that focuses on active transportation networks, both present and proposed? Many of the maps have streets only of the road network or they the bus network, I believe, but I couldn't find one that was only for active transportation networks, both present and proposed and how they would contribute to sustainability?

2275

**LE PRÉSIDENT :**

Mr. Rochon?

2280

**M. PIERRE ROCHON :**

Madame Caillé peut-être pourrait répondre à cette question-là? Je pense que dans le plan d'urbanisme, actuellement, dans le plan d'urbanisme de Montréal, il n'y a pas cette approche-là. Peut-être que c'est une bonne chose mais...

2285

**MME CHRISTINE CAILLÉ :**

Oui, dans le plan d'urbanisme, on favorise, évidemment, tout ce qui est transport actif. Outre le fait qu'on veut favoriser le transport collectif, on veut également favoriser le transport actif, le vélo, la marche. Évidemment, là, on n'a pas le plan de réseau piétons. Évidemment, c'est beaucoup trop précis comme information. Est-ce qu'il y aura une partie dans le plan de transport qui traitera d'un réseau de piétons? Mais évidemment la rue en soi est un réseau piétons, un réseau cyclable.

2290

2295

Puis pour revenir aussi au plan vélo, effectivement le plan d'urbanisme identifie des voies cyclables. Ce n'est pas nécessairement des pistes cyclables hors site, c'est

2300

également, on veut utiliser davantage le réseau viaire, le réseau de rues pour favoriser le déplacement vélo.

2305 Donc, on ne vient pas préciser, ici au plan d'urbanisme ou dans le chapitre, si ce sont des pistes cyclables ou quel sera l'aménagement approprié mais ça pourra être fait dans le cadre d'analyses plus poussées si je pense, notamment, à tout le plan vélo qu'on devra mettre en place pour le secteur ouest de Pierrefonds. Donc, le réseau cyclable/piétons pourra être identifié au sein du plan concept d'aménagement éventuellement.

2310 **LE PRÉSIDENT :**

It's an interesting idea that you... So the Plan d'Urbanisme does discuss « *rues d'ambiance* ». It recognizes the streets where people enjoy walking.

2315 **MR. LOUIS POULIN :**

2320 From the perspective from one who went and looked at the whole document, I was leafing through and I found it very difficult to appreciate what was a snapshot of cycling and walking networks. So, I'm just offering a suggestion that we include that snapshot as a particular map.

**LE PRÉSIDENT :**

2325 The suggestions are for next time. So, I think you've finished your questions? Thank you very much.

Alors, ceci met fin à la première partie de la consultation publique. Je vous donne rendez-vous mardi, le 29 mai prochain, ici, pour la séance d'audition des mémoires, qui commencera à 19 h.

2330 Vous pouvez vous inscrire à l'avance, selon les modalités qui apparaissent sur le site et en communiquant avec madame Estelle Beaudry de l'Office de Consultation. Vous pouvez présenter un mémoire par écrit ou encore venir exprimer verbalement votre opinion.

2335 I invite all of you to return in a couple of weeks to this very hall for the comment period which begins on May 29th, at 7:00 p.m. We encourage you to submit any written brief in advance; you can also provide just a verbal comment.

2340 Je voudrais remercier madame Worth pour nous avoir donné cet accueil chaleureux, et son équipe; permettez de remercier vivement les représentants de l'Arrondissement et de la Ville sous réserve, bien sûr, de nous fournir les réponses et les informations qui restent à venir dans les meilleurs délais.

Je remercie également les gens qui ont soutenu notre travail, nos travaux, la sténotypiste, le responsable du son, le personnel de l'Office.

2345

Un grand merci aussi à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée.

Thank you all for coming these evening and for your courtesy and patience..

2350

Alors merci à tous et bonne nuit!

\* \* \* \*

2355

Je, soussignée, YOLANDE TEASDALE, 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 sténomasque, le tout selon la loi.

2360

ET J'AI SIGNÉ :

2365

---

YOLANDE TEASDALE, s.o.