

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

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

**CONSULTATION PUBLIQUE  
SUR L'AVENIR DU SECTEUR PIERREFONDS-OUEST**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

**VOLUME 8**

---

Séance tenue le 6 juin 2017 à 19 h  
Westview Bible Church  
17 789, boulevard de Pierrefonds  
Pierrefonds

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 6 JUIN 2017

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PÉRIODE DE PRÉSENTATION DES MÉMOIRES ET QUESTIONS :**

MME CAROLE TÉTREULT ..... 3

MME STÉPHANIE ÉMOND..... 21

MME SYLVIA OLJEMARK, Le regroupement des citoyens de Saraguay ..... 27

MME MARTHA BOND ..... 38

MME JANICE MACDONELL ..... 50

MME JENNIFER GUIMOND ..... 53

MME KIM GRAVEL, Association étudiante du CEGEP Saint-Laurent ..... 56

MME STÉPHANIE DIMITROVAS ET M. STEVE LECKMAN, Programme Coyote..... 62

MME DAPHNÉE BILODEAU, Association étudiante du CEGEP Saint-Laurent..... 68

RECTIFICATION, monsieur Pierre Legendre..... 72

**FIN DE LA SÉANCE.**

---

**SÉANCE DU 6 JUIN 2017  
SÉANCE DE LA SOIRÉE**

**MOT DE LA PRÉSIDENTE**

5

**LA PRÉSIDENTE :**

10

Mesdames et Messieurs Bonsoir, Good Evening. Je me nomme Nicole Brodeur. La présidente de l'Office, madame Dominique Olivier, m'a confiée la présidence de cette commission.

15

Mes collègues Nadja Raphaël et Joshua Wolfe se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique sur l'Avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

Nous sommes secondés par Stéphanie Wells qui est secrétaire de la commission et analyste.

20

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

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

25

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

30

En raison des importantes inondations qui ont eu lieu au nord-ouest de Montréal, la programmation initiale des séances d'audition des opinions prévues à la Mairie de Pierrefonds ont été modifiées. Trois séances d'audition d'opinions ont eu lieu au bureau de l'OCPM au centre-ville c'est-à-dire le 15 mai en après-midi et en soirée ainsi que le jeudi 18 mai en soirée pour les participants qui l'ont désiré.

35

La commission a repris la semaine dernière les séances d'audition à Pierrefonds, à l'Église où nous sommes ce soir au Westview Bible. Il y a eu deux séances qui ont eu lieu la semaine dernière, une le 29 en soirée et une autre le 3 mai.

40

Les prochaines séances se déroulent ce soir, le 6 juin, et la dernière se tiendra vendredi, le

9 juin toujours dans ce même lieu.

45 La commission tient à exprimer sa solidarité auprès de tous nos citoyens et concitoyennes dont la vie a été perturbée par les inondations. Nous sommes très sensibles aux difficultés de toutes natures auxquelles ils ont été confrontés et continueront de l'être dans les prochains mois.

50 La commission, à la fin de ses travaux, aura entendu une centaine de citoyens ou de représentants d'organismes.

La commission a également reçu plus de cent quatre-vingts (180) mémoires additionnels dont les auteurs ont préféré s'en tenir à une présentation écrite.

55 Je vous rappelle que les consultations de l'Office reposent sur le principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

60 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

65 Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun, soit dix minutes environ pour présenter l'opinion et dix minutes pour échanger avec les commissaires.

Je tiendrais à vous rappeler à ceux et à celles qui ont déposé un mémoire que nous l'avons lu attentivement. C'est pourquoi je vous invite à en présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour que la commission puisse échanger avec vous.

70 Les mémoires sont rendus publics sur le site Internet de l'Office le lendemain de la dernière séance d'audition, alors comme c'est vendredi, ça voudrait dire en fait que ce sera déposé lundi prochain.

75 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information, des opinions et des mémoires.

80 Compte tenu de la quantité importante d'opinions verbales et écrites que nous avons à analyser et à traiter, nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport en septembre plutôt qu'en juillet comme nous vous l'avons annoncé initialement.

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

85

Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Cindy Lavertu, et d'un responsable de la sonorisation qui est monsieur Thomas Gentilhomme. Comme pour la première partie de la consultation, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. La transcription des notes sténographiques est accessible sur le site Internet de l'OCPM une semaine après la tenue des séances environ.

90

Il faut mentionner que la commission est soutenue dans son travail par monsieur Gilles Vézina, qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office, par madame Denise Mumporeze et par madame Nicole Uwimana qui sont toutes deux à l'accueil à l'extérieur de la salle, par madame Brunelle-Amélie Bourque qui est chargée de logistique et de communication et par madame Annick Pouliot qui est responsable des communications et de la logistique.

95

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

100

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

105

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

110

Alors j'invite maintenant madame Carole Tétreault qui est déjà en place. Alors vous pouvez présenter votre mémoire.

**MME CAROLE TÉTREULT :**

115

Oui. Bonsoir. Je me présente. Mon nom est Carole Tétreault. Je suis urbaniste et je travaille pour le Groupe de Grilli Développement.

120

J'ai eu l'opportunité dans ma carrière de travailler sur des projets d'envergure. Parmi ces projets, on peut nommer le Projet Urbanova à Terrebonne qui est le plus grand projet

écoresponsable du Canada pour lequel notre groupe a reçu 11 distinctions.

125 Dans le cadre du Projet Cap-Nature sur lequel j'ai conseillé les promoteurs depuis 2008, mon rôle a consisté à favoriser la création d'un projet unique et durable.

Aujourd'hui, je me présente à vous à titre de citoyenne de Montréal.

130 Cap-Nature s'inscrit comme un nouveau développement urbain intégrant les principes de développement durable. Il est dans son essence même un projet d'innovation. Sa démarche avant-gardiste et ses orientations axées sur l'environnement ont mené à la création d'un projet unique.

135 Des choix ont été faits afin de proposer un projet respectant les principes de développement écoresponsable qui conjuguent les composantes environnementales, économiques et sociales.

Cap-Nature a fait l'objet d'une méticuleuse planification sur plusieurs facettes de son développement que ce soit les questions d'infrastructures, de design et de conservation afin de répondre à des critères d'écoresponsabilité.

140 Cap-Nature propose des nouvelles façons de faire en matière de conservation des milieux naturels, de densité et de mixité urbaine afin d'offrir aux futurs résidents un cadre de vie unique.

145 L'approche se distingue par une démarche globale intégrée visant un équilibre harmonieux entre les besoins de conservation du patrimoine naturel et les projets immobiliers.

Cette approche est guidée par le souci de réaliser un nouveau quartier distinctif et innovateur axé sur la présence d'espaces verts de qualité et de soutenir des solutions durables en matière d'aménagement et de transport afin de créer une richesse collective pour les générations futures.

150 L'approche retenue ici s'inspire des principes de nouvel urbanisme soit une nouvelle façon de planifier le rapport entre l'urbain et la nature.

155 La conception de l'aménagement urbain s'assure la mixité sociale, l'accessibilité des services et des réseaux verts. Il favorise la venue des familles, une vie de quartier dynamique dans un milieu attrayant.

160 Le secteur repose sur un aménagement du domaine public convivial, sécuritaire et contemporain tout en ayant un design qui vise l'innovation.

Le projet Cap-Nature s'inspire de trois principes fondamentaux : mixité, densité et proximité. La densité prévue est de 35 logements à l'hectare.

165 Cap-Nature permettra la création d'un milieu de vie attrayant, diversifié, qui minimise les impacts sur le milieu naturel.

La force d'un tel concept.

170 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Tétreault, je vous arrête une seconde.

**MME CAROLE TÉTREAUULT :**

175 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

180 Est-ce que les... ce qui se déroule devant nos yeux...

**MME CAROLE TÉTREAUULT :**

185 Non, c'est juste comme un PowerPoint.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Ça va.

190 **MME CAROLE TÉTREAUULT :**

C'est bon. Qu'est-ce que...

**LA PRÉSIDENTE :**

195 Non, c'est parce que je dirais que ça distrait un moment donné on cherche dans votre...

**MME CAROLE TÉTREAUULT :**

200 O.K. Non. C'est ça. On peut le mettre sur pause finalement.

**LA PRÉSIDENTE :**

Mettez-le sur pause.

205

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

C'est bon. O.K.

210

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Quitte à ce que vous y reveniez.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

215

Oui. C'est bon. Absolument.

**LA PRÉSIDENTE :**

220

On va vous écouter mieux.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

225

Parfait. Merci.

Cap-Nature permettra la création d'un milieu de vie attrayant, diversifié qui minimise les impacts sur le milieu naturel.

230

La force d'un tel concept réside dans l'aménagement d'îlots conçus autour d'un noyau d'activités : commerces, bureaux, services, écoles, garderies, places publiques, parcs et espaces verts. Les rues et les voies cyclables, les trottoirs, les espaces publics sont aménagés de manière à faire des lieux d'échange confortables où il est agréable de se promener en toute sécurité.

235

La vitalité du secteur se traduit également par la mise en place de rues d'ambiance permettant de créer des environnements distincts et des espaces animés conviviaux.

Toujours dans l'optique environnementale, le Projet Cap-Nature favorise une grande diversité sociale. Aussi le projet offrira 7% de logement social et 23% de logement abordable.

240

De plus, afin de répondre aux exigences des futurs résidents, un agencement des

différentes typologies est offert à Cap-nature : maisons unifamiliales, maisons en rangée, et multifamiliales.

245 Ce projet offrira une option supplémentaire à des milliers de familles qui désirent demeurer sur l'île mais doivent se résigner à quitter Montréal année après année pour vivre en banlieue. On sait que 15 000 familles par année quittent l'Île de Montréal faute de budget ou de logement adéquat accélérant continuellement la problématique de l'étalement urbain.

250 Cap-Nature sera aussi un endroit de choix pour les familles avec enfants. Son environnement exceptionnel et sécuritaire est sans contredit un gage de succès pour les accueillir.

255 La planification d'un milieu de vie adapté pour les familles nécessite l'implantation d'espaces verts pouvant intégrer les aires de jeu et des plateaux sportifs ainsi qu'une variété d'équipements institutionnels tels que les écoles, garderies, services de santé qui répondent à leurs besoins.

260 Cap-Nature bénéficie d'un paysage naturel remarquable. La conservation des boisés, des cours d'eau et des marais contribuera à offrir aux résidents un cadre de vie exceptionnel, un contact avec la nature, des lieux de récréation et de détente uniques.

265 Cap-Nature a pour objectif de prioriser un développement à l'échelle humaine dans laquelle on mise sur le transport actif et collectif. Ainsi les rues locales seront la priorité des piétons, des cyclistes avec des aménagements routiers facilitant l'accès aux services de proximité.

270 Cap-Nature c'est une vision d'avenir du développement urbain inspiré d'un nouvel urbanisme. Il cherche à recréer le sentiment d'appartenance et la convivialité des villages d'autrefois dans une version plus urbaine à proximité des services et des pôles d'emploi.

**LA PRÉSIDENTE :**

270 Terminé?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

275 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

280 Merci beaucoup.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Bonjour.

285

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Bonjour.

290

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Plusieurs des mesures reprennent certains principes de l'énoncé de la Ville de Montréal à savoir la densification, le pôle multifonctionnel, la mixité sociale, est-ce que vous pourriez vous prononcer sur les autres principes, savoir qu'est-ce que vous en pensez, savoir les noues, la biodiversité, la protection du parcours riverain du boulevard Gouin Ouest.

295

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

La protection, bien c'est sûr qu'au niveau du boulevard Gouin, il y aurait une plus faible densité pour respecter les gabarits des maisons qui sont sur Gouin, ça c'est pour le boulevard Gouin. Les autres principes, je m'excuse, on va les répéter.

300

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

C'est ceux qui sont contenus dans le document d'information.

305

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Bien les sept documents, les 12.

310

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Dans les 12 principes.

315

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Les 12 principes.

320

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Oui. Parlez-moi un peu des noues...

325

**MME CAROLE TÉTREault :**

Oui, je m'excuse. Je ne sais pas trop de mémoire, on peut...

330

Bien l'engagement des noues c'est les parties où est-ce qu'il y a des enrochements qui sont présents, alors on a relevé sur la carte toutes les noues qui étaient existantes et puis on essaie de les conserver au maximum. Je sais qu'il y a – c'est vraiment une volonté qui est comme importante pour garder la mémoire du lieu sur le site.

335

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

O.K. Puis sur la préservation d'un corridor écologique viable et d'une grande biodiversité?

340

**MME CAROLE TÉTREault :**

Bien ça c'est tous les terrains, bon, premièrement on a conservé la plaine, le ruisseau, ah, Le Marais Lauzon, toutes les choses qui avaient comme un potentiel écologique. Alors on a conservé finalement, comme on le disait le projet est 50% développé et 50% développé. Donc dans le 50% développé c'est des parties où il y avait comme pas de potentiel écologique. Malgré qu'on a aussi conservé des plaines parce qu'on sait que la plaine est super importante pour nourrir les animaux qui sont là donc ça c'est sur la biodiversité.

345

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Donc, je comprends que les 12 principes seraient donc intégrés au projet?

350

**MME CAROLE TÉTREault :**

Oui, absolument.

355

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Les 12.

360

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

365 Oui, je les connais absolument parce que ça fait longtemps comme je vous dis, j'ai travaillé sur le développement écoresponsable puis c'est vraiment ma priorité.

370 Je suis sûre que les 12 principes ont été comme considérés un après l'autre, ça c'est certain. Je ne sais pas, on peut tous les passer là, ça me fait plaisir. Il y en a-tu d'autres qu'on pourrait regarder. Il y a la mixité, la densité, j'en ai parlé.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Oui. Le pôle multifonctionnel, le transport, l'agriculture urbaine.

375 **MME CAROLE TÉTREAULT :**

L'agriculture, oui.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

380 Puis les autres, je vous les ai nommés.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

385 Oui.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

390 Puis vous m'avez dit qu'ils sont intégrés.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Oui.

395 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

C'est bon. Parfait. Merci.

400

**LA PRÉSIDENTE :**

405           Moi j'avais une question. Dans votre mémoire, à la troisième page, au chapitre qui concerne la ville stimulante et sécuritaire. Bien écoutez, je vais vous le lire.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

410           Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Il n'y a pas besoin de.

415           **MME CAROLE TÉTREAULT :**

O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

420           Vous indiquez entre autres que – je vous cite là : « Un des moyens pour favoriser l'occupation des espaces urbains par les citoyens réside dans l'aménagement de parcs et d'espaces verts où peuvent se dérouler différentes activités en fonction des heures du jour et des tranches de la population et des saisons et aussi c'est une approche qui permet d'augmenter le sentiment de sécurité. »

425

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

430           Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

J'aimerais ça vous entendre un peu plus sur la notion de sécurité et d'occupation des espaces.

435

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

440           Bien j'ai un bon exemple ici, bien en fin de compte, je trouve que le boulevard Gouin est un bon exemple parce que si on est – tout le monde qui est venu ici a passé par le boulevard Saint-Charles.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

445

**MME CAROLE TÉTREULT :**

Mais personne a le goût de marcher sur Saint-Charles parce que si on marche sur Saint-Charles, on a l'impression qu'on n'a pas de voiture ou on est comme, voyons. Mais si on marche sur Gouin, c'est une rue qui est plus petite. Bien là, je trouve que les gens ont l'air privilégiés. Ah, ils ont le temps de prendre leur marche alors c'est de faire que les rues sont plus petites que c'est comme vraiment agréable de marcher sur Gouin, mais c'est vraiment désagréable de marcher sur Saint-Charles.

450

455

C'est un peu ça le principe. Donc sur Gouin, on se sent en sécurité mais si on marche sur Saint-Charles, on sent que le Saint-Charles est fait pour les voitures. C'est un peu ça la notion qui en ressort.

**LA PRÉSIDENTE :**

460

De sécurité. On se sent moins en sécurité.

**MME CAROLE TÉTREULT :**

465

Oui, absolument sur Saint-Charles parce que ce n'est pas fait pour les piétons. C'est comme une autre ambiance. Si on marche, si on vit dans le village de Pointe-Claire, on se sent en sécurité.

**LA PRÉSIDENTE :**

470

Oui.

**MME CAROLE TÉTREULT :**

475

Mais si on marche sur Saint-Jean, on ne se sent pas du tout en sécurité. C'est toujours pour favoriser le piéton si on veut ou les ambiances de quartier d'autrefois.

**LA PRÉSIDENTE :**

480

Oui.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

485 Quand on parle d'un nouvel urbanisme, bien en fin de compte, ce n'est pas du nouvel urbanisme c'est comment les villages étaient faits avant, parce que c'est – comment on se sentait dans le village, on se sent en sécurité, on a le temps d'aller faire ses courses, on a le temps de parler aux voisins. Mais quand on est au centre d'achat, on sent que le voisin veut prendre notre place, c'est un peu ça la sécurité.

490 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien merci.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

495 Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

500 Vous avez mentionné que vous avez travaillé sur d'autres projets écoresponsables?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

505 Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

510 Pourquoi dans les critères et dans votre présentation vous ne parlez pas de l'idée d'un quartier LEED, les principes de LEED?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

515 Bien. Non. Ça, je sais que je ne les ai peut-être pas énumérés mais si on prend le projet de Lean Neighborhood, c'est un peu les critères qu'il y a comme 10 critères pour le – ce n'est pas les LEED pour la maison, ça c'est vraiment un LEED de quartier mais ça dit Lean Neighborhood, on a tous les critères un peu, c'est les 12 principes qui sont là aussi. C'est comme.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

520 Mais l'utilisation des matériaux, l'orientation des bâtiments sur...

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Oui.

525

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

... vous ne parlez pas de ça.

530

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Bien, c'est sûr que là j'ai parlé plus au niveau urbanistique si on veut, mais toutes les rues aussi sont orientées est/ouest, le soleil, la perméabilité des rues, on a aussi tous les points si on veut, si on sort les caractéristiques de Neighborhood, ils sont aussi. Ils ont été traités dans ce développement. Mais c'est sûr que là je n'ai pas trop parlé d'architecture urbaine. J'ai parlé plutôt de matériaux qui sont comme...

535

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Oui, mais ma question était générale aussi.

540

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

C'est ça. Oui.

545

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Parce que vous avez parlé de faits et aussi autres personnes qui sont venus de l'équipe du promoteur nous ont parlé du fait d'avoir collaboré sur l'énumération de ces 12 principes.

550

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Oui.

555

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Alors je ne parle pas seulement de votre présentation ce soir, mais aussi dans le document que, est-ce que c'est parce que LEED n'est plus à la mode?

560

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

565 Bien si on veut oui parce que dans le fond, je vais vous expliquer LEED qu'est-ce que j'en pense. C'est une chose qu'on doit payer. O.K. C'est comme pour avoir des crédits.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

570 Pour avoir une certification, il faut payer.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

575 Si on veut LEED. Mais c'est des principes qu'il y a 10 ans parce qu'il y a 10 ans quand je commençais à travailler, tout le monde voulait être LEED, mais maintenant si on voit, les gens veulent plutôt être éco-responsables parce que maintenant c'est devenu une norme. Ce n'est pas la même chose, avant LEED, il fallait comme si tu voulais avoir la certification LEED, c'est un peu comme Option Consommateurs, pour avoir Option Consommateurs, bien tu dois payer 5 000 \$ mais t'sais, tu peux juste être pro-consommateur puis c'est correct. C'est ça.

580 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Même si vous ne mentionnez pas LEED, je ne vois nulle part une discussion de conservation énergétique, on parle des toits blancs je crois.

585 **MME CAROLE TÉTREAULT :**

Ah, oui, c'est ça. Mais je m'excuse. Dans ma partie moi, dans le projet, oui, tout ça va être traité, c'est certain. Mais, moi, je n'ai pas parlé de ça dans ma partie en effet. Je croyais que c'était comme plus au niveau architectural mais oui, tous ces systèmes-là d'énergie, oui, absolument.

590

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Mais ça n'apparaît nulle part dans tous les documents que nous avons reçus.

595 **MME CAROLE TÉTREAULT :**

O.K. Mais si vous voulez, je peux, je ne sais pas comment que ça fonctionne, je suis moins habituée, mais on peut aussi, je peux vous faire, un texte écrit là-dessus ou quelque chose pour demain ou je ne sais pas trop comment que ça fonctionne.

600

**LA PRÉSIDENTE :**

605 Bien, écoutez, si vous avez des documents déjà préparés vous pourriez vous entendre avec madame Wells et...

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

610 Parce que c'est ça, parce que dans le fond oui – c'est plutôt au niveau des bâtiments.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Je ne vous demande pas de créer, d'écrire un autre mémoire. On n'a pas besoin de ça.

615 **MME CAROLE TÉTREAULT :**

O.K. Mais je peux en écrire, j'aime ça.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

620 Non, non. C'est justement, non, ce que je veux dire c'est que...

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

625 On n'a pas trop traité des bâtiments comme tel. Oui, je comprends, je suis d'accord avec, il n'y a pas eu d'énumération de ce qui pourrait être fait au niveau des bâtiments parce que justement si on veut, je sais que j'ai parlé du projet écoresponsable de Terrebonne mais on a fait une grille puis chaque constructeur doit avoir un minimum de points. Ils doivent choisir des choses avec un minimum de – mais je pourrais vous envoyer la grille qu'on a faite...

630 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

O.K.

635 **MME CAROLE TÉTREAULT :**

... puis qui pourrait être appliquée à ça.

640

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Oui.

645

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

J'ai déjà une grille avec tous les points.

650

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Mais cette grille c'est pour votre autre projet?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

655

Oui, mais c'est un peu la même chose parce que c'est...

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

660

O.K.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

665

Mais on va appliquer aussi ces systèmes-là. Alors je pense que c'est intéressant que je vous fournisse cette grille écologique.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

670

Oui. Merci. J'ai une autre question sur, dans votre mémoire, vous parlez du transport en commun pour rentabiliser des circuits d'autobus avec une desserte soutenue.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

675

Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

680

Pour vous, quelle fréquence c'est une desserte soutenue?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

685 Bien, il faut que ce soit intéressant parce que dans le fond il ne faut pas que les autobus passent à chaque 30 minutes parce que c'est ça, si on prend une densité comme à Pierrefonds qui est neuf logements à l'hectare, il n'y a pas assez de personnes pour qu'un autobus passe.

690 C'est certain qu'on ne va pas faire passer un autobus puis il va ramasser une personne. Si on fait du 35 logements à l'hectare, bien les gens, il y a assez de personnes pour que le service soit assez rapide, pour que ce soit à chaque 12 minutes ou à 300 mètres. Il faut que ce soit un minimum que les gens marchent maximum 300 mètres pour aller aux arrêts d'autobus.

695 Alors c'est pour ça que la densité amène une offre de transport intéressant donc les gens sont beaucoup plus intéressés de prendre l'autobus parce qu'il n'y a pas comme en ce moment à Pierrefonds ou dans certains secteurs, l'autobus passe à chaque 45 minutes. C'est comme ne manque pas ton autobus parce que c'est long.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

700 Oui, je comprends ça mais est-ce que – parce que les données que je connais notamment le PMAD et aussi d'autres documents sur les TOD...

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

705 Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

710 Une densité, est-ce que vous êtes certaine qu'une densité de 30 logements par hectare sera suffisante pour avoir une fréquence de toutes les 12 minutes?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

715 Oui, mais là c'est ça, c'est aussi 35 logements à l'hectare brut, parce qu'il y a souvent des définitions 35 logements à l'hectare, on enlève les rues, on enlève les espaces verts, on enlève tout là.

720 Dans le Plateau Mont-Royal, c'est à peu près 35 logements à l'hectare quand on enlève tout, parce qu'il y a quand même 50% des espaces verts donc ça fait une forte densité là.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

725 O.K. D'abord dans votre texte vous dites 30 logements, je ne sais pas pourquoi, mais mettons ça de côté.

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

730 C'est 35.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

735 Trente-cinq. Vous parlez de 35 logements par hectare, vous dites que ce n'est pas les 35 logements pour les 158 hectares, c'est 35 logements par hectare incluant le 50% qui est réservé?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

740 Oui, parce que quand c'est brut, on n'inclut pas les parcs.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

745 Non, non. Je comprends ça, mais je voudrais comprendre si le calcul net a été fait sur les 158 hectares?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

Non. Pas sur les 158 hectares, pas les zones de conservation, non, ça c'est...

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

750 Pas sur les zones de conservation?

**MME CAROLE TÉTREAULT :**

755 Non, non. Ce n'est pas enlevé.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

760 Seulement sur le 158 hectares d'espaces de conservés.

**MME CAROLE TÉTREault :**

765

Oui. Oui, absolument. Parce que sinon, ça donnerait 70 logements – absolument.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

770

O.K. Parce que, O.K. je m'excuse j'ai compris que vous aviez dit le contraire.

Alors pour retourner, vous dites que la densité de 35 logements nette est équivalente de la densité de logements nette à sur le Plateau?

**MME CAROLE TÉTREault :**

775

À peu près là, je m'excuse, j'ai un peu de misère avec les chiffres des fois, mais je crois que c'est ça, je ne sais pas.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

780

O.K.

**MME CAROLE TÉTREault :**

785

Oui. Mais c'est une bonne densité pour favoriser le transport en commun. Ça c'est certain.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

790

O.K. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup Madame Tétreault.

**MME CAROLE TÉTREault :**

795

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

800

Alors j'inviterais maintenant Stéphanie Émond s'il vous plaît.

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Bonjour.

805

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Madame.

810

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Alors j'aimerais, j'ai rajouté des choses par rapport à mon argumentaire. Je voulais rajouter un aspect à considérer au niveau du Projet de développement Cap-Nature.

815

J'aimerais savoir par rapport à la présence de marais. Excusez, on sait que la présence de marais favorise la présence de moustiques. Alors je me demande si on va pouvoir continuer à protéger nos marais lorsqu'il va avoir des résidents, les 5 500 habitations qui vont se plaindre de moustiques?

820

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous posez la question?

825

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

On ne sait pas. O.K. Ça n'a pas été planifié. On n'y avait pas pensé parce que j'y étais en fin de semaine puis – côté L'Anse-à-l'Orme, puis je n'ai pas resté plus que deux minutes.

830

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

835

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Juste pour vous donner une idée.

840

**LA PRÉSIDENTE :**

Ce que je propose Madame Émond c'est qu'on reçoive la question et on verra avec les gens de la Ville. Est-ce qu'il y a une réponse à cette question-là, si vous êtes d'accord.

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Parfait. Bien c'était un aspect dans le fond à rajouter par rapport au Projet de Cap-Nature.

845

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

850

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Parce que, j'ai déjà fait partie d'un comité sur l'environnement puis justement ce comité a travaillé fort pour interdire les pesticides au Québec pour qu'il y ait une réglementation là-dessus. Fait que je m'inquiète à savoir est-ce que les gens, les résidents de 5 500 habitations quand ils vont commencer à mettre de la pression si ça vient problématique pour eux, est-ce qu'ils vont suggérer d'arroser les marais par exemple? Est-ce qu'ils vont se badigeonner d'insecticides quand ils veulent aller dehors, aller utiliser leur BBQ à l'extérieur quand on sait qu'il y a des effets neurotoxiques sur la santé animale et des effets quand même sur l'humain. Fait que c'était une des choses.

855

860

Alors maintenant ma présentation, je l'ai faite en lien avec le fait que la création d'un parc provincial ça répond davantage aux besoins des résidents qu'un projet qui est suggéré par Cap-Nature.

865

Alors les besoins selon la Pyramide de Maslow étant en cinq étapes. Alors le premier comme on sait tous c'est au niveau physiologique alors la respiration, manger, alors ce que j'ai rajouté, bien, c'est respirer de l'air pur. Alors est-ce que le fait d'avoir une autoroute qui passe proche, le fait on sait que l'exposition à la pollution de l'air durant l'enfance est associée à l'asthme par exemple. Alors l'air pur c'est un besoin physiologique important, essentiel.

870

L'alimentation saine aussi, fait que dans mon, moi ce que je suggère c'est d'avoir aussi dans le projet avoir accès à une alimentation de qualité peut-être avec un projet comme qu'on a au Cap Saint-Jacques au niveau de l'agriculture ou peut-être la plantation d'arbres fruitiers.

875

Deuxième niveau de besoins, c'est au niveau de la sécurité. Alors on a besoin d'organiser sa vie de manière à garantir sa survie. Maintenant j'ai rajouté quelque chose il y a beaucoup de recherches qui existent maintenant puis même il a fallu que je regarde aujourd'hui rapidement en l'espace de deux mois, il y en a plusieurs qui ont sorties au niveau de la santé au niveau de l'effet des espaces verts sur la santé

880

Il y a quelque chose qu'on appelle maintenant « forest therapy ». Alors la thérapie en allant se promener dans la forêt ils ont pu évaluer les effets sur la santé, la santé physique et mentale. Alors ça répond à un besoin.

885

Je vais vous lire juste une des premières recherches. « Les espaces verts dans les villes sont essentiels parce qu'ils peuvent contribuer à réduire la mortalité prématurée des troubles cardiovasculaires, améliorer la santé mentale et la fonction cognitive, augmenter le taux de naissances en santé, et faire en sorte que les villes sont plus attrayantes et compétitives ».

890

Fait que juste pour vous donner une idée de ce qu'on peut trouver comme effet sur la santé.

Un autre point c'est au niveau des espaces verts qui permettent également d'améliorer la résilience des villes face aux événements environnementaux extrêmes tels que les vagues de chaleur et les précipitations particulièrement intenses.

895

Fait que ça c'est, je ne l'ai pas inventé, c'est selon le rapport de l'OMS qui dans le fond par rapport, c'est en réduisant l'écoulement de surface. Fait que c'est sûr que si on étale de l'asphalte partout bien ça va avoir un impact, je sais que ce n'est pas ça le projet, mais il y a une grosse partie qui va être construite.

900

Un autre besoin que j'ai rajouté ici, le besoin d'appartenance. Alors c'est prouvé que, avoir des endroits où est-ce que les gens peuvent se réunir ça l'a une importance sur le sentiment de communauté qu'on a besoin lorsqu'on vit dans une ville en communauté.

905

Et la dernière chose, bien c'est quelques petites recommandations ou idées dans le fond que j'ai pour vous. On a parlé auparavant au niveau de la revitalisation des villes parce que dans le fond, je pense qu'on n'est pas contre le fait de construire, de développer mais je pense que ce qu'on préférerait c'est de réaménager des endroits qui sont en décrépitude à Montréal.

910

Alors ça serait, vu qu'on fait partie de Montréal maintenant, ça serait plus de ce côté-là qu'on croit que ça serait important de valoriser en premier lieu ces endroits-là.

Alors d'autres idées, enlever le crédit d'impôt lorsqu'un propriétaire garde des immeubles inhabités après cinq ans, ça serait peut-être un moyen pour que le propriétaire à la place de le garder pour s'en servir comme crédit d'impôt de pouvoir le vendre pour que justement on puisse construire si on a besoin.

915

Faire la promotion des espaces verts et des espaces bleus. Je ne pense pas qu'on en a parlé, c'est pour ça que je rajoute les espaces bleus. En fait, c'est au niveau de L'Anse-à-l'Orme, il

920

y a une rivière qui passe par là fait que ça serait intéressant d'augmenter l'activité physique grâce à cet espace-là.

925 Une autre idée, ça serait le but, ça serait de diminuer l'usage de la voiture et non de construire de nouvelles voies pour favoriser le déplacement en voiture.

930 Alors une idée ça serait de créer un incitatif pour que les gens puissent travailler de la maison, en tout cas, ceux qui font du travail de bureau puis il y en a plusieurs maintenant qui travaillent à la maison puis il y en a plusieurs dans l'ouest de l'île fait que ça serait que la Ville de Montréal participe à ça, ça serait une façon de diminuer l'usage de la voiture. C'est tout.

**LA PRÉSIDENTE :**

935 Alors je vous remercie. On a trouvé ça intéressant que vous utilisiez la Pyramide de Maslow pour articuler votre mémoire.

940 Écoutez, il y a une recommandation d'un parc provincial, comment le verriez-vous aménagé ce parc-là? Vous avez dit entre autres, vous avez parlé d'un peu d'agriculture mais dans l'ensemble avec la partie qui est préservée puis celle qui est prévue en développement résidentiel, comment vous aménageriez ça, comment vous souhaiteriez qu'on l'aménage?

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

945 Bien un parc provincial sans la partie résidentielle.

**LA PRÉSIDENTE :**

950 Bien j'ai compris que ce que vous souhaitiez c'est qu'il y ait aussi la partie résidentielle.

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Non. C'était juste un aspect à considérer si jamais...

955 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

960

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

965 Je veux dire comme si jamais ça passe quand même, bien ça serait quelque chose à rajouter parce qu'il y a quand même eu un gros projet qui a été travaillé là-dessus.

**LA PRÉSIDENTE :**

970 Donc, la partie...

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Oui, désolée, ce n'était pas clair.

975 **LA PRÉSIDENTE :**

Comment l'aménageriez-vous?

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

980 Le parc, bien, je pense que si on aimerait aider à ce que les gens fassent plus d'activités physiques, fait qu'il faudrait leur permettre à ce que, je pense, que par rapport au niveau des sentiers par exemple si on fait des sentiers pédestres, bien on va s'attendre à ce qu'il y a des gens qui vont l'utiliser en marchant.

985 Si on utilise des sentiers où est-ce que les gens peuvent utiliser leur vélo, il va y en avoir aussi, ça va être un sentier asphalté bien on va avoir peut-être des gens qui vont amener leurs patins à roulettes ou vont amener leur bébé avec des carrosses. Fait que c'est sûr que selon, comment qu'on voudrait aider les gens à participer selon l'activité physique bien il faudrait y aller en conséquence.

990 Fait que plus facile que c'est, bien plus facile que si les gens aiment admettons plus le patin à roulettes, bien ils vont en profiter s'il y a un sentier asphalté. Oui.

995 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1000 Oui, Vous mentionnez que plusieurs villes nord-américaines ont mis de l'avant le réaménagement urbain de concert avec l'environnement existant. Si in projet domiciliaire intégrait les 12 principes de la ville, est-ce que ça correspondrait à cette vision de réaménagement en lien avec l'environnement?

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

1005 C'est sûr que moi je suis pour la création d'un parc provincial, fait que c'est une façon d'attirer plus de monde à faire de l'activité physique. Est-ce que le fait de, je veux dire, ça va réduire la superficie où est-ce que les gens, est-ce que les gens vont se déplacer si c'est juste la petite partie de L'Anse-à-l'Orme, pas assez.

1010 Si c'est un parc provincial, ça va attirer le tourisme en plus ça va attirer les gens qui sont à l'extérieur de Montréal fait que c'est dans le fond, au niveau, des résidences qu'on veut c'est que les gens fassent plus d'activités physiques. Alors le parc provincial, c'est le moyen pour que les gens puissent en profiter.

1015 Fait que s'il y a une partie résidence, c'est plus petit. C'est un plus petit projet. Oui.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1020 Puis vous parlez d'incitatif pour favoriser le travail à la maison, est-ce que vous avez des exemples en tête?

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

Non. Non, Je ne pense pas que ça l'existe.

1025 **LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

O.K. Mais quand vous suggérez ça vous?

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

1030 Non.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1035 O.K.

**MME STÉPHANIE ÉMOND :**

1040 J'ai aucune - Est-ce que ça pourrait être un incitatif au niveau de l'impôt par exemple pour les compagnies. J'en n'ai aucune idée comment que ça pourrait être. Est-ce que ça pourrait être

sous forme de campagne publicitaire? J'en n'ai aucune idée comment qu'on pourrait faire ça j'imagine que quelqu'un pourrait se pencher sur la question pour trouver des moyens.

1045 Mais je pense qu'on pourrait être avant-gardiste de ce côté-là. Puis de toute façon c'est à l'aide de l'ordinateur, c'est tellement facile de travailler à la maison. Là, c'est juste peut-être voir au niveau des besoins des employeurs qu'est-ce qu'ils auraient besoin comme aide pour que justement que ce soit plus facile pour eux.

1050 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors merci, Madame Émond. J'inviterais maintenant Madame Sylvia Oljemark s'il vous plait.

Good evening.

1055 **MME SYLVIA OLJEMARK :**

Good evening. I'll spread my papers out a little bit. I'm a little nervous.

1060 **LA PRÉSIDENTE :**

Well.

1065 **MME SYLVIA OLJEMARK :**

Everybody is I guess. Yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

1070 I think so. Yes.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1075 Mesdames, Monsieur, Hello. My name is Sylvia Oljemark. And I'm a founding member of the Saraguay Citizens Group and a co-founder of the Green Coalition or the Coalition Verte. Since the 1940's, I've lived along the river Rivière-des-Prairies in a small village in the old village of Saraguay.

1080 And that village is sheltered today between two nature parks. Years ago they didn't exist because that's where the conversation of Montreal's natural spaces began 40 years ago.

Now, history and new realities show us that no construction can take place on the 185 hectares of wetland prairies at L'Anse-à-l'Orme in Pierrefonds West.

1085 Commissioners, your role is so important. Decisions being made right now will determine if there is a future for Montreal's very special natural heritage.

1090 I'm here to plead that the Cap-Nature Project be rejected and that all of the Anse-à-l'Orme corridor is protected and I'm pleading too, that we get a surge of real political will to save and protect the last natural spaces that Montreal has because they're disappearing fast and they are threatened with disappearing forever.

1095 But now, it's pretty clear no new city can possibly be built on those 185 hectares of wetland prairies at L'Anse-à-l'Orme.

1100 Flooding, devastation in Pierrefonds recently shows us that no construction could possibly take place on such wetlands near the river, lowlands near the river. These wet meadows retain vast quantities of water every year, every spring and once replaced by artificial surfaces on all that territory for the new city, the retention and sustained retention of water would be impossible. And massive flooding would be the result over a lot of that area which would be close to the size of Parc Mont-Royal.

1105 Now, as the flood waters were rising back in the beginning of May, we had our annual meeting of the Green Coalition, it was just a coincidence but that's what happened. And former Environment Minister, Tom Mulcair was our guest and he had some strong warnings for us.

He said brace yourselves for more severe and extreme weather events that they will increase and they will increase in frequency and intensity.

1110 He said: this is global climate change and we are living it.

1115 So, now due to unchecked urban sprawl over the last half century, the 185 hectares we're talking about are now the last large unconserved space on Montreal Island. And these wet meadows along with those in Ste. Anne-de-Bellevue North are very important and valuable for a flood prevention but there are also very important for the City to achieve its own new target for biodiversity conservation of 10%.

1120 Now that would require 2,000, I'm sure you've heard all this before, you've heard from many people and that would require 2,000 more hectares to be protected to achieve the 10% goal. However, Team Coderre has only protected and conserved 61 hectares to date; just got to keep

that in mind.

1125 But just to check back a little bit, in 2009 Chistine Alfsen of UNESCO met Montreal Officials to discuss how the Greater Montreal Region could become a United Nations World Biosphere Reserve. Mrs. Alfsen understood that with its great river ecosystem in this region at the center of the Domaine bioclimatique des Érablières à caryer cordiforme du sud-ouest du Québec, harbours the greatest biodiversity in all of Quebec.

1130 That's why environmentalists are so keen for our metropolis to join the international big leagues for biodiversity conservation like London, Berlin, Vancouver and Toronto. The Ontario Greenbelt is in and around Toronto is now the largest greenbelt in the world. Why are we so far behind?

1135 Mayor Denis Coderre must be persuaded to change his mind about L'Anse-à-l'Orme because the proposed development is a huge error. Scientific synthesis confirmed the site provides essential habitat for exceptional flora and fauna and that the development would damage habitats and animals from Senneville to Cap-Saint-Jacques and from Île-Bizard to Angell Woods in Beaconsfield.

1140 Green Coalition groups have been working to save L'Anse-à-l'Orme corridor and adjacent natural areas since the 1980's. Forest and farm lands and marsh lands, flood plains have actually been conserved along Montreal's only inland river, Rivière à l'Orme. And many millions of tax payers' dollars have been invested in the nature parks along Lac-des-Deux-Montagnes. Green  
1145 Coalition is insisting that these unique assets be conserved as Le Grand Parc National de L'Anse-à-l'Orme, all of it. The huge ensemble and be protected in the heart of the Center Belt du Grand Montréal. We've got big dreams at any rate.

1150 Briefly now, my little 40-year old story about Saraguay and its moral and it's very simple. Political leaders can be persuaded to change their minds. Mayor Jean Drapeau changed his mind and he preserved Bois-de-Saraguay exactly 40 years ago, in 1977. I lived through all this, believe it or not.

1155 Tough citizens campaigned, cancelled out a huge building project there that threatened our village and our forest. Saraguay became known as a déclencheur for the creation of the nature park network.

1160 Forty years on, I could report progress has been made with nature parks established from east to west across the agglomeration. But gains have also been offset by major biodiversity losses. For example the 700 hectares of prime farmland that was dissolved in 1991, I fought

through that one too. Why? The simple answer is: lack of political will.

1165 Please consider this that despite the City of Montreal becoming the 100<sup>th</sup> partner in 2012 of the Partenaire du Parc écologique de l'Archipel de Montréal, this great greenbelt project for Montreal and South-Western Quebec lacks any real political traction or action. Sadly our metropolis still ranks dead last of any city in Canada per capita for the natural space.

1170 In conclusion, you will be glad to know, construction of a new city on the wet meadows at L'Anse-à-l'Orme is not sustainable either environmentally or fiscally in the long term.

1175 The fiscal growth model for urban developments is often called a Ponzi Scheme because developers reap a large share of profit by a large margin, then towns and cities are required to grow some more to maintain their aging infrastructures into the future.

By the way, passing on major debts to those generations to come. Instead let's do something different, let's convince Mayor Denis Coderre to change his mind about L'Anse-à-l'Orme like Mayor Drapeau did 40 years back. Eco, recreal, tourism can be a bonanza at L'Anse-à-l'Orme.

1180 Let's boost Montreal's international credibility for biodiversity while bringing healthy profit to the City. Imagine we can validate and we can protect and we can honour Montreal's outstanding patrimoine naturel.

1185 Please imagine le Grand Parc National de L'Anse-à-l'Orme protected in perpetuity in the heart of the Ceinture Verte du Grand Montréal et le Québec Méridional.

Thank you for listening to me.

**LA PRÉSIDENTE :**

1190 Thank you. Ça bien été.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1195 Yes. It's not too bad. Still nervous though.

**LA PRÉSIDENTE :**

1200 Ça bien été.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1205 Several people have talked about a national park and I think, and I've asked lots of questions and no one has given me answers, I'm hoping you will be able to.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1210 Alright.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Because I imagine that you're one of the main actors players working for it?

1215 **MME SYLVIA OLJEMARK :**

Absolutely.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1220 So have you done analyses of the costs and funding sources?

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1225 Not at all. We've done just a lot of work to promote the ideas and bring them to the public, take them to our political leaders, be at question periods and so on and so forth, then get a lots of support as you can see, we've got over 100 partenaires to the notion of a great big greenbelt project for Montreal, the Greater Montreal Region and South Western Quebec.

1230 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

But how do I ask this question delicately? In the time when Mr. Mulcair was Minister of the Environment, do you have any access to any studies that were done at that time?

1235 **MME SYLVIA OLJEMARK :**

1240 Not at all because I do know however that we met early in his mandate, the first year 2003 with Mr. Mulcair and he was sold right-a-way on the idea of a greenbelt for Montreal. And he certainly espoused the notion of the creation of a national park right here on Island of Montreal at L'Anse-à-l'Orme. And we envisaged too saving all those spaces, you've probably seen this image

before that the City has espoused the same sort of notion.

1245 Ours was different, we called it Lake of Two Mountains National Park that we asked Mr. Mulcair to start us a pilot project for a much bigger scheme of course involving the whole of the Greater Montreal Region and South Western Quebec because it's all such wonderful biodiverse stuff.

1250 Now, and here at L'Anse-à-l'Orme, we asked Mr. Mulcair to start with a pilot project and he and we agreed that it would be great to protect all these natural areas around Lac des Deux-Montagnes as well as the L'Anse-à-l'Orme corridor and we also said: let's protect the Lake itself.

1255 So that's where we started from, wasn't very long however whereby Mr. Mulcair envisaged a much greater notion of getting going right away on Archipeligo Park to protect and link up the natural green spaces with the riverine systems waterways and link it all together in a great greenbelt project for the Archipel including Île de Montréal and Île Jésus.

1260 So that's where we were going in 2006. Mr. Mulcair was set to announce his project when he left Cabinet and that was all over a controversy about Mount Orford Park as you may recall that.

So we lost out so we said: well, we'll start again from scratch.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1265 So you don't have the documentation and then to go back further.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1270 Not have any have Mr. Mulcair's plans we don't have any of that.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1275 Okay. Alright. But when you talked about Archipelago, I go back as far as you do, I don't know if you remember that Hydro-Québec had an Archipel Project?

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1280 Yes, I do.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Which included green space.

1285

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Yes. I'm a bit sketchy on that one.

1290

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Okay. I understand.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1295

Alright.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1300

So there is no link there.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

No.

1305

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

But now we have three names. We have the Lake of Two Mountains, we have the Grand Park Nature de L'Anse-à-l'Orme and we have the Archipel.

1310

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Yes and we have the whole notion of making, of linking green areas and corridoring throughout the whole of South Western Quebec.

1315

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

But none of this has been costed.

1320

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

No.

1325

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Okay.

1330

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

No, not at all.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1335

Okay.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1340

But we would like to see it start right here on the Island of Montreal with L'Anse-à-l'Orme, this ensemble of all corridor spaces including the 185 hectares of fabulous wetland prairies and included with all the nature parks and park agricole and so on and keep it as a great ensemble. We have the most beautiful and pristine assets here. These assets are incredibly valuable not just to developers there are valuable to the population.

1345

Other cities have actually protected assets like these and we've asked our Mayor Jim Beis about it and he kind of has a twinkle on his eyes and he sort of had a semi: Oh, It would be wonderful. And we've brought some of these ideas also to Denis Coderre and he's less keen about it. I would think. But we're not, we're not giving up.

1350

**LA PRÉSIDENTE :**

Could we have a copy of the map you showed us, that one.

1355

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

This one.

1360

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes. Unless we could know where it comes from.

1365

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Sure it's from the bilan.

1370

**M. PIERRE LEGENDRE :**

It's the Bilan of the politique des Grands Parcs.

**LA PRÉSIDENTE :**

1375

Yes. Okay.

**M. PIERRE LEGENDRE :**

1380

It's on line on the... sur le site de la Ville de Montréal ici.

**LA PRÉSIDENTE :**

1385

It's already there.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

I had a little comment about that image and I find it so scary.

1390

**LA PRÉSIDENTE :**

You know this is a representation, it's not accurate.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1395

However one of the elements is extraordinary scary and that's the extension of Pierrefonds Boulevard going Westward right through all this very sensitive drain fragile drain, we're talking a huge new city and this road going right through the middle of it heading for the so call conservation zone, won't be much left if it once you have all this city impacting on this natural area. It just won't work.

1400

So yes I read all about all those 12 principles and the first one being the conservation preservation of a corridor écologique de grande valeur biologique. The two are incompatible.

1405 We can't have that notion of a Grand Parc National or other just a plain old grand park with all these beautiful elements in it if you put a new city right in the middle of it. It's our car culture, I don't know if I mentioned that, I probably sled over that bit where i was talking about the car culture that we have, well we'll destroy that place very quickly with its light noise air soil water pollution.

1410 We'll just destroy the whole ecoterritory there as well as losing our investments because in fact quite a lot of money, millions of tax payers' dollars have already been invested in the nature parks and in the L'Anse-à-l'Orme Corridor too to protect a great variety of landscape elements that are just so precious and how can we envisaged now wasting all those tax payers' dollars by destroying it.

1415

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Est-ce que je peux vous adresser la question en français?

1420

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Oui. Allez-y.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1425

Vous parlez d'un parc éco récréotouristique?

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1430

Oui.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Quelle est votre vision de l'aménagement de ce parc-là?

1435

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1440

I haven't got that far yet. We wanted to just see if we can get somewhere with some political traction to undertake this idea and as I mentioned the City of Montreal and the Agglomeration of Montreal became the 100<sup>th</sup> partner in 2012 to try to create such a greenbelt project with this

wonderful base at L'Anse-à-l'Orme. So, but there has been nothing, nothing talked about it since. I think it was just a publicity ploy on the part of the City to look kind of green but they've never gone any farther with it.

1445

But we're still hoping.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1450

Puis vous parlez aussi que ce parc pourrait générer des profits intéressants?

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1455

Oui.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

Quel genre d'activités serait à la source des revenus?

1460

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Okay. From the point of view recreational, there's all sorts of sports that can be practiced on a huge natural area although you want to be careful how you treat that natural environment too. You don't want to spoil it, but things like cross-country skiing, cycling, paddling, kayak, planche à voile. Down by the river they have that already but you could have gites, you could have nice little boutiques and restaurants that in the quartier in the surrounding neighborhoods that could profit by all that activity that's possible, that you can generate through tourism.

1465

And especially you could have great little bit of wine industry perhaps some wine and some agriculture as long as you don't do it too heavy duty and keep the place kind of natural and you could do very well through promoting the potential for eco-touristic stuff.

1470

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL :**

1475

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Madame.

1480

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

De rien. You're very welcome.

1485

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you. J'inviterais Madame Bond s'il vous plait.

1490

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

May I just mention...

**LA PRÉSIDENTE :**

1495

Yes.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1500

... that I did make some changes in I hadn't read my original brief for two months and I found over the weekend that I said : Oh, there's a couple of errors in one paragraph on the first page of the text and so I've sent a revision in to Mr. Vezina yesterday.

**LA PRÉSIDENTE :**

1505

Fine. Thank you.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

1510

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE ;**

We'll have it and read it. Madame Martha Bond s'il vous plait.

1515

**MME MARTHA BOND :**

Good evening. My name is Martha Bond. I live in an historical stone farm house built about 1830 on West Gouin Boulevard in the central part of the former City of Pierrefonds.

1520

West Pierrefonds is the last remaining and intact significant agricultural and rural heritage neighborhood on the Island of Montreal.

1525 This area is therefore at risk and the Borough and City have an obligation to protect it from catastrophic development.

1530 Land records, news reports and documents show that the developers speculated on farm land because the lacks land used regulations which permit elected officials to transform land for residential and other purposes.

1535 I believe the area should be preserved for agriculture, natural green space and flood control to preserve the area provide local food and protect developed areas from worst flooding due to poor land used management.

Due to a high water table, low elevation, close proximity to the Rivière-des-Prairies, the area of floods nearly every year. This year the flooding of the river, the former farm land in the parks and the roads is worst and damages to the properties most costly the residences and tax payers.

1540 However, the area of floods annually due of course to the spring rains run off from up river melting snow over development and filling of the river waterfront flood plains in the Borough of Pierrefonds-Roxboro and all along the river both sides West and East.

1545 I had some slides showing the flooding in May 2017, but it was on my Mac so it was incompatible to use the Windows so I imagine a Hydro-Quebec truck with water up to the door and the L'Anse-à-l'Orme sign and a canoe paddling along. So I think you can visualize that.

1550 And then the next slide was showing the existing ditches or swales I believe is the pronunciation of the farm land where the developers want to construct nearly 6,000 dwellings. And they were over flowing. And I had two pictures showing that.

1555 Consultants for the developers presented briefs with technical plans to deal with normal run off to channel water into open ditches and also construct pipes to pipe water into the river. Proposed opened ditches for storm sewers may not be able to handle peak flow during flooding if there are not large enough or they do not cover a large enough area.

And the pictures I had is actual natural conditions.

1560 These proposed plans are just imaginary and have often not followed through to be as effective as originally proposed.

1565

Preserving the areas green space may prevent and provide protection from flooding. Urbanisation generally increases the size and frequency of floods and exposes the community to increasing flood hazards. Flood prone areas should be preserved for farm land, parks and play grounds as these areas tolerate well flooding.

1570

It is clear that that the overwhelming majority of residences and tax payers and also many elected officials oppose the high density development for important reasons including the loss of the last remaining significant natural green space adjacent to two valuable regional parks on the Island of Montreal which has a deficit of conservation areas.

1575

Loss of vital habitats for animals and natural vegetation. Loss of forest in cutting down many mature trees, high costs to the public as well as future residents for infrastructure in a world land block area mostly unserved.

1580

Serious existing problems of traffic congestion due to inadequate roads, two lane West Gouin Boulevard and feeder residential streets only, an enforced speeding, poor road conditions, poor maintenance by the borough including slow snow removal, inadequate snow storage in what's called the West Pierrefonds snow dump which was well planned to be adjacent to Pierrefonds Boulevard and the servitude for highway 440 but through zoning changes is now too close to adjacent residential zones.

1585

Annual flooding of low line land North along Gouin Boulevard, I better speed it up, which results in damages to existing public and private property at high cost; closure of Gouin and L'Anse-à-l'Orme Boulevard two weeks ago forcing all traffic through narrow residential streets of the Heritage Sur le Lac subdivision. Poor flood preparation and response by authorities and residents, high density urban development that will destroy the beautiful and historical rural landscape .

1590

More than 18,000 residents signed a petition to save the forest and wetlands for conservation and flood control.

1595

Residents also expressed opposition to this high density urban development. Instead it would change from a beautiful rural landscape with historic patrimonial houses to an urban wasteland with all the problems of urban areas, traffic, crime, high costs of policing, related costs, unemployment and competition for existing jobs, high costs of living, urban sprawl, overcrowding and pollution, air water and visual.

1600

Wide spread and on-going opposition to this project by individuals and groups including residents has been voiced at the Borough City Councils in the media and on-line for years before

1605

the Borough and City adopted the 2004 Montreal Urban Plan which proposed a project like this in the West. Nevertheless, since 2005 Pierrefonds-Roxboro Borough and the City of Montreal have held private meetings not open to the public and they've been spending tax payers' money and time planning the development.

1610

According to the media and documents, the Borough and City hired expensive private consultants when they were experts on staff and other options to evaluate the project expanded the Pierrefonds Water Treatment Plant and upgraded sewer and water pipes.

1615

According to the Borough information document, page 9, the Borough permitted the development of more than 200 residential units in recent years in the West sector along Gouin Boulevard without proper planning road, traffic control or other improvements.

1620

The Borough and City's poor track record undermines their credibility and the public's trust that the proposed plan or an amended version and the promises will solve existing and prevent future problems created by such a project.

1625

There is too much information to consult and too shorted time for citizens, most evolved the documents posted on the OCPM website were available to the City and to the Borough and yet not to the public and since before 2016 if people had had access to these documents, it would have made it possible to review and be better informed during the public consultation.

1630

The public was limited to question periods at two public information sessions, March 26 and April 4<sup>th</sup> and while the Borough City OCPM and promoters as well as other interested parties have had an unfair advantage of having access to more of this information and unknown information sooner, possibly influencing the information and consultation process.

1635

Along with this, there is inadequate time that I said to consult the documents, most documents are not bilingual making difficult for people who are not fluently bilingual to understand complex and possibly biased information.

1640

At best the information provided by the Borough is general in nature and I find it lacks references.

According to the OCPM's own document, the follow-up, the City of Montreal and the by-law which establishes the OCPM has no mechanism of follow-up to hold the City, Borough, promoters or OCPM accountable for proper and good management of proper development. This confirms that the public consultation is primarily a public relations process which allows the City and promoters too much control and too little responsibility.

To date, the elected officials of the City of Montreal have not reform the process to include a binding consultation so this shows the current administration does not plan to.

1645 The legal framework of the OCPM is a non-binding public meeting rather than a true consultation. It does not give residents or tax payers any legal right to oppose any part of the projects such as referendum for zoning changes. This is undemocratic and unjust as the public and residents are property owners and renters who have rights and who will also bare the financial and environmental consequences.

1650 The public objected too many of the land use in development plans proposed in the 2015 Montreal Urban Agglomeration land use and development plan, approved by the City Council which also makes up the majority of the Agglomeration Council. While this plan is in effect, it is conceptual and it is changeable.

1655 West Pierrefonds and the remaining agricultural areas, Senneville and Île Bizard are the last remaining farm land within the territory of the Greater Montreal. These areas should be retained for agriculture, recreational, conservation, thereby protecting historic, vital, irreplaceable lands for area residents, the entire population and future generations.

1660 The information document refers to the integration of urban agriculture on page 18, same document, which supports preserving agriculture in West Pierrefonds. I support this integration but only if activities are properly managed for example: bee keeping should only be permitted in agriculturally zoned areas. The document also mentions preserving swales, agricultural ditches for drainage and water irrigation for drainage and as agricultural features or land marks.

1665 Most of these swales served a purposed and landscape and also are landscape heritage and should be preserved, should all be preserved and maintained by property owners.

1670 There is no mention in the document of preserving other land marks or agricultural landscape such as old stone walls.

1675 During the OCPM meeting held on Wednesday May 31<sup>st</sup>, a consulting architect for the developers proposed instead of preserving any remaining stone walls *in situ* which means in its original place, that possibly some of the original stones could be used to create possibly only one sculpture in one park as a souvenir. It is clear from this proposal of a consultant paid by the promoters that they do not value or wish to save any landmark or vestige of the agriculture landscape unless it serves some financial purpose such as the proposed swales.

1680 I doubt that any significant proposed preservation of built or natural heritage will in the end

remain.

1685 I also want to review what the consultant said in fact stonewalls and other architectural historic features can very well be protected legally through existing zoning and other by-laws which are in effect. And the City and Borough Council have that legal right.

1690 Agricultural West Pierrefonds remains remarkably intact as an agricultural zone and rural area adjacent to West Gouin and Gouin serves as a direct route to markets for produce and services.

1695 Recently the City of Laval established an agricultural development plan in order to rehabilitate valuable fallow agricultural land, it's called an agricultural park plan. And it encourages agricultural business and serves as an incubator for local firms and Laval companies participating in a local buying program and at local super markets. Laval is supporting a signage and agro tourism initiative to help boost farm activities.

1700 Such practices, best practices is another plan or another proposal by Laval to make this available to agro food businesses on the island. Such a program could work in Pierrefonds and succeed for interested property owners with the help of the Borough with the City in negotiating preferential rates for electricity from Hydro-Quebec for green houses.

1705 Such a dense development project as Cap-Nature, with few details, of actual dwelling types or costs seems planned to maximize promoters' profit rather than served families or keep families on the Island of Montreal. Recent news reports based on the census figures confirmed that young families and others continue to move off the Island of Montreal in search of more affordable housing, better services and lower taxes which would not be the case in Cap-Nature.

1710 This development plan and the proposed urban boulevard threatens the remaining historic buildings, landscapes and beautiful water and pastoral views along West Gouin Boulevard.

1715 While the information document mentions the importance of preserving heritage Gouin Boulevard, the legal framework is weak and recent development shows that the Borough does not protect built or natural heritage. Unless the West Pierrefonds Project is scaled back drastically or rejected, the remaining heritage buildings are at risk for demolition and inappropriate urbanization entirely replacing this rural road.

1720 One of the oldest remaining stone farm houses, Maison Augustin Brisebois located at 18,639 West Gouin Boulevard is no longer inhabited and maybe at risk. While the building is listed as a building of heritage value in the Chapter of Pierrefonds –Roxboro of the Montreal Urban Plan, the

Borough and City have allowed the building to remain unoccupied which shows a deplorable lack of responsibility or vision.

1725           The Quebec Government recently announced the public new electric light rail in private, private, okay, announcement to the public of this new private electric rail integrated transit project called Réseau Électrique Métropolitain in 2016. It will privatize major public transit infrastructure including the AMT, Deux-Montagnes train line and the Mont-Royal Tunnel.

1730           The public continues to express oppositions supported by experts and the report by the Quebec Environmental Review Board in French, le BAPE, about the high cost at more than six billion, the technical problems of an elevated train, the financial risk from the sale of public assets to a private company and serious environmental impacts including loss of green spaces and farm land.

1735           I mentioned the REM Project because it is mentioned in the information document on page 15. As is mentioned in the document, no train station for the REM will be located in West Pierrefonds. So new residents and tax payers will not be able to use it, this light rail but they will be obliged to pay for this.

1740           It is possible that bus service will be added to connect to the proposed station on Highway 40 in Kirkland although there is already frequent and underused bus service on Gouin Boulevard, that would be the more likely bus to take which I use quite frequently.

1745           The additional public cost, distance time and possibly increased user fees of the REM may actually discourage public transit rather than encourage it. Instead new residents will most likely drive to the REM Station adding to already congested rush hour traffic, and increasing the demand for limited available parking spaces at the planned REM station.

1750           I do not support the proposal to build an urban boulevard in the servitude for Highway 440 as this will encourage development of West Pierrefonds, costs many times the original estimate, create a nuisance to adjacent residential zones, and pass on promoter costs to tax payers. I will personally not benefit from the road as I do not live in West Pierrefonds.

1755           In the news article in the suburban newspaper last week, the promoters stated that preserving the land they own as a park is not for the City to decide as the land is already zoned for residential development. I questioned this claim as the area is largely unserved along Gouin Boulevard and so it cannot be developed without infrastructure which is under the jurisdiction of the City.

1760

1765 In fact, some of the properties was owned by other developers and known as the former Pliscott Development which was not developed because the City of Pierrefonds at the time would not approve the infrastructure.

1770 The property is actually, I'll point it to you on the map, is actually now promised as some of the land transfer if the Cap-Nature is approved and it shown in the light green area, at the bottom of the map, North of Kirkland and it's known I think as the 100 year woods or there is a number for the woods – 100<sup>th</sup> year woods.

**MME SYLVIA OLJEMARK :**

Forêt centenaire.

1775 **MME MARTHA BOND :**

100 year woods. According to a news article I have from 2005, the City Council of Montreal planned to give the developers a gift of 1.2 million dollars on Antoine-Faucon Road extension to construct 80 homes in the ecoterritory.

1780 The 2.5 million artificial lake in the Heritage sur le Lac Development is another example of misused of public taxes.

1785 Several historic buildings and at least one barn were demolished and I observed this before more than 500 houses and condominiums were built. The original developers plan proposed more 700 dwellings. Tax analysis and public opinion clearly opposed the proposed West Pierrefonds Development Plan as being too vague, too dense and too urban. Such a development would destroy the ecosystem and biodiversity of the areas as well as the built-in and natural rural heritage.

1790 Such a project would impose financial liabilities and hardship for tax payers and permanently lower the quality of life for residents during and after construction. Therefore, the OCPM should not recommend the proposed project. Instead, the OCPM should recommend conservation of the area for preservation of biodiversity, flood control, and job creation and tax revenue as an agricultural park plus rural residential permitting local or home-based business. This is win win win. The tax payers' benefit, the government's benefits, the owners' benefit.

1800 The OCPM should also recommend that the Borough proceed by holding additional public information and discussion meetings including detailed costs benefit analysis. After this, the Borough should proceed with a proposed detailed zoning plan for the area that will be subject to a

register and referendum.

1805 Only after this should the promoters propose a detailed site development plan that conforms to by-laws and preserves the area in an imaginative way that leaves a legacy for future generations.

1810 As this is an election year, the Borough Council should postpone such meetings until after the next election at which time elected officials may put forth a new plan which is subject to a register and referendum.

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1815 Thank you very much.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1820 Thank you. My first question actually is my colleague's question but I'll ask it to you in English. In your first paragraph you talked about the best project combining agriculture conservation recreation and small business. Can you give us some details as how much you would allocate to the different uses?

1825 **MME MARTHA BOND :**

I think the owners can make that choice.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1830 Okay.

**MME MARTHA BOND :**

1835 Depending on market and so forth. The recreational would be also the needs of the public and people who are going to use the recreational facilities.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1840 Okay. You're finished cause I thought you were finished and then you went on.

**MME MARTHA BOND :**

Well you ask kind of three questions.

1845

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

I know, I know but I just was now afraid to ask my next question.

1850

**MME MARTHA BOND :**

Is it going to be three questions?

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1855

Okay, my next question is just one question. You're talking about the farm swales, can you tell us a bit about your idea about the purpose, you say that they are part of the landscape heritage, talk a bit about what you mean by landscape heritage?

1860

**MME MARTHA BOND :**

Well, it would be the progression of development and the farming history, I would say.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1865

Okay.

**MME MARTHA BOND :**

1870

And I don't think I know the farming industry.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1875

Okay. Thank you. And then a couple of times yes, couple of times you talked about Gouin Boulevard, lacking proper planning road traffic control improvements and then, but I think that the question is more when you talk about Augustin Brisebois the building is no – no I'm sorry. In the previous paragraph, you said that the legal framework is weak and recent development shows that the Borough does not protect built or natural heritage, can you expand about that?

1880

**MME MARTHA BOND :**

Okay. Well I mentioned the house.

1885

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Yes.

1890

**MME MARTHA BOND :**

But it is in a deteriorating condition. Okay. And it was magnificent and actually I have a newspaper article showing the picture. It was in the Cités Nouvelles.

1895

And there's no - they've densified and increased the height of retirement homes there. They've also sold off and moved some older buildings - they were probably after 1940 - but they looked traditionally like architecture and that was good to keep it but this way they moved it so they can put a high rise price there. It's Manoir Pierrefonds.

1900

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

I'm sorry they put what there? A high rise?

1905

**MME MARTHA BOND :**

Hum, hum.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1910

Oh. Okay.

**MME MARTHA BOND :**

In fact, two are planned for the same lot. You know, it was kind of in the middle.

1915

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

The house the 1940's house was in the middle so they moved it.

1920

**MME MARTHA BOND :**

1925 They actually donated to a couple, a family that had a terrible fire and so then it was moved down the road. And I was at all the meetings you know when these changes and developments went through in the past 10 years.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1930 Okay. Thank you

**MME MARTHA BOND :**

1935 There's also no, like the road is deteriorating you know the extra 200 units that have gone on in there, you know, there's no buffer zone, there's no sidewalks, there is a bike path along the Heritage sur le Lac but it's, you know, the road is very narrow and compared to the traffic, you know, it's just insufficient capacity.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1940 Okay. And you're talking about Gouin Boulevard?

**MME MARTHA BOND :**

1945 Right.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1950 Okay.

**MME MARTHA BOND :**

1955 And because you have this residential development between there, you do have maybe kind of a boulevard, I forgot the name of it, but anyway it's, you know, horrific traffic in the morning as everyone speeds down to there and then on to Pierrefonds Boulevard headed East.

**LE COMMISSAIRE WOLFE:**

1960 Okay. Thank you.

**MME MARTHA BOND :**

Poor planning basically.

1965

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors je vous remercie beaucoup Madame. On prendrait une quinzaine de minutes de pause avant de revenir avec Madame MacDonell s'il vous plaît.

1970

PAUSE ET REPRISE

**LA PRÉSIDENTE :**

J'appellerais maintenant Madame MacDonell s'il vous plaît. Bonjour Madame.

1975

**MME JANICE MACDONELL :**

Hi.

1980

**LA PRÉSIDENTE :**

Hi, How are you.

1985

**MME JANICE MACDONELL :**

Très nerveuse.

1990

**LA PRÉSIDENTE :**

Well, there's no need.

1995

**MME JANICE MACDONELL :**

I'm going to be very brief.

2000

**LA PRÉSIDENTE :**

It's okay. There you are.

2005

**MME JANICE MACDONELL :**

I'm going to read this. I'm too nervous. Sorry. Okay.

2010

I am here as a citizen of Roxboro to express my very serious concerns regarding potential housing development in the Western Sector of Pierrefonds.

2015

In the twenty years that I have lived on the West Island, I have watched several green spaces that were once wild and natural be destroyed and turned into housing developments. Take for example the area above Gouin Boulevard at the most northern tip of Sources. All of the beautiful forest that was once there has been reduced to a bare minimum. Walks in the woods in that neighborhood are a thing of the past.

2020

The traffic and pollution generated by this development has turned Sources Boulevard and the suburban living in that area into a congested nightmare not dissimilar to downtown Montreal.

2025

The thought of adding another 6,000 housing units to the Pierrefonds-Roxboro Borough is terrifying. What will become of the beautiful open, natural space home to a rich biodiversity and ecosystems within the wetlands? The negative environmental impact is immeasurable. The increased number of cars will only create more traffic problems and spew more carbon dioxide into the air we breathe.

2030

The concept of this development may look good on paper but in reality it will simply contribute to urban sprawl and serve the needs of a very few developers.

2035

If the needs of the citizens and the environmental were the true motivation behind this project, I would endorse it whole-heartedly. I simply cannot see how this will improve the quality of life on the West Island for anyone.

2040

I believe this project is short-sighted especially at a time when climate change is our planet's biggest threat. We need to be preserving and conserving as much green space as possible.

I want there to be open natural spaces, fields and forests not only for my grandchildren but for generations to come. We just cannot continue to treat Mother Earth with such complete and utter disrespect. Leave the 185 hectares alone. Let us continue to enjoy the peaceful space that it

offers for once it is gone, it is gone for good. Where will we go then?

2045 This is an election year, why not be democratic and let the people decide the fate of this land? Why not hold a referendum and allow voters to have their say? The question could be put to them on the election ballots. Elected officials are supposed to represent the majority, let's find out what the people want.

2050 In the meantime, I urge you to enjoy the photography work of Arnault Laville and enjoy his beautiful photography you will see how magnificently he captures the beauty of this very unique area. I urge you to leave this pristine land to the artists, wildlife, nature lovers everywhere and especially for future generations.

2055 Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

Well congratulations. You made it.

2060 **MME JANICE MACDONELL :**

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

2065 Can we ask you a few questions?

**MME JANICE MACDONELL :**

2070 Sure.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2075 I thank you, it's all very clear. I don't have any other additional questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

2080 How would you see - do you understand French? - l'aménagement, the organization of a park if the whole land was dedicated to a park?

**MME JANICE MACDONELL :**

2085 Not dissimilar to Cap Saint-Jacques. I mean Cap Saint-Jacques and L'Anse-à-l'Orme are so close, I mean if they did anything to it, the most I could see is what they've done to Cap Saint-Jacques because it's very like, it's very friendly for the everyday person, there's parking there, there's lot of green spaces, there's lots of woods, it's beautiful. We can't lose that.

**LA PRÉSIDENTE :**

2090 Thank you very much.

**MME JANICE MACDONELL :**

2095 Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

2100 J'inviterais maintenant Madame Jennifer Guimond s'il vous plaît. Ça va. Allez-y.

**MME JENNIFER GUIMOND :**

2105 Okay. So I decided to speak in response to the Pierrefonds West Development Plan mainly to help stop the development and to be a voice for the last major and develop natural space on the Island.

2110 I was born and raised in the West Island and I resided here up until I went off to university. In those 20 somewhat years, I was witness to the slow progression of destruction. I witnessed more and more green spaces removed for housing projects, commercial use as well as industrial takeover. But it wasn't until four years ago when my husband and I bought our house in Kirkland that I began to see just how bad things had gotten.

2115 So, it's no wonder that in 2013, when Denis Coderre came in to office, Montreal ranked dead last of any city in Canada for poor capita of green space. But by inheriting a huge green space deficit, the new Mayor and his team also inherited the responsibilities to do something about it.

2120 Unfortunately, today less than 6% of Montreal Island is actually protected which means that if we are to reach our own proclaimed objective of protecting 10% of natural green spaces, which was adopted in 2015, we would need an additional 2,000 hectares. So what better way to start than to protect the 185 hectares at stake in our own backyard.

2125 When the project was initiated back in 2005, and environmental studies were conducted, it was a much different ecosystem. Over the last 12 years, the land continued to revitalize and areas now home to more than 270 species of fauna and flora, including several threatened species, such as the bobolink bird, the brown snake, as well as the wild plant that have already perish from the Greater Montreal area.

2130 The Canadian black snake grew, and best there is some very important species that need to be protected by Provincial and Federal laws.

The problem with developing the fields and preserving only our richest precious natural forest is that the fields are equally as rich and precious.

2135 The animal and bird species that inhabit the forest, different from those that have been in the fields and there's research to indicate that any development in this area will seriously damage the regions valuable biodiversity.

2140 In addition, the land that is to be built over has allowed for the connectivity between nature parks, Cap Saint-Jacques, L'Anse-à-l'Orme, Bois-de-la-Roche and Angell Woods. Ecological connectivity is directly correlated with the quality and quantity of biodiversity and sadly Montreal has seen some profound changes of the years.

2145 In 1966, around 45% of the land had a very high level connectivity which declined to almost 38% in 1981. By 2010, only 6.5% of the landscape was connected. Faced with this worrying situation, each additional development has the potential to significantly impact biodiversity on the Island.

2150 Because of the share magnitude of the Pierrefonds West Development Project and its location, which is in an area of high ecological value, if this project goes ahead, it will reduce the connectivity of all species by 27%. That's directly affecting the quality and quantity of biodiversity according to a study conducted by researchers from McGill, Concordia and Quebec Universities.

2155 In addition a new study done by the David Suzuki Foundation has found that some of the species at risk will have little room to migrate and escape seriously damaging the regions valuable biodiversity if the development proceeds.

2160 Close to 17,500 citizens have already signed a petition against this massive development project and would rather see its protection than its destruction. I've been one of those 17,500 urge that this project be stopped and then instead we should be looking at international leaders like New York, London, Berlin, Vancouver and Toronto. The Ontario Greenbelt alone that was created in

2005 protecting nearly 2,000,000 acres in and around Toronto is now the largest in the world. Montreal citizens want real conservation from political leaders with new and innovative ideas for real sustainable development.

2165

Plant, animal and bird species throughout the world are undergoing perceptible drops in numbers in part because of habitat loss. Mayor Coderre's idea of sustainability develops, preserve the rest, may have had made sense 60 to 70 years ago when there was a lot more green space. Since then it was developed, developed, developed. It is now 2017 and Montreal has a huge natural space deficit as mentioned earlier whereby Montreal is well below the standard considered necessary for the health and well being of its citizens.

2170

The only way to correct this imbalance is by preserving what few natural spaces remain on the Island of Montreal, therefore protecting all of Pierrefonds West, both forests and fields. That's it.

2175

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Comme vous avez lu un texte, est-ce qu'on pourrait en avoir une copie que vous enverriez à madame Wells, s'il vous plaît.

2180

**MME JENNIFER GUIMOND :**

Oui.

2185

**LA PRÉSIDENTE :**

Peut-être qu'on aura des questions. Écoutez comme on n'avait pas votre texte, on n'a pas eu le temps d'y réfléchir alors on vous remercie beaucoup d'avoir pris soin de venir nous voir.

2190

**MME JENNIFER GUIMOND :**

Merci.

2195

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much. J'inviterais maintenant Madame Kim Gravel s'il vous plaît. Madame Gravel vous pouvez vous mettre deux, tout de suite là. Vous installer à deux.

2200

**MME KIM GRAVEL :**

2205 Oui, mais elle n'est pas arrivée. Je pensais que ça serait un peu plus tard fait que ce n'est pas grave parce que la présentation de toute façon, c'était moi qui était supposée la faire. C'était juste pour s'il y avait des questions parce que la fille qui m'accompagnait elle est en bio-écologie donc c'est un programme qui s'y connaît peut-être sur certains trucs.

**LA PRÉSIDENTE :**

2210 Plus spécialisés.

**MME KIM GRAVEL :**

2215 Plus spécialisés que je ne connais pas forcément, mais sinon ce n'est pas grave, je ferai de mon mieux.

**LA PRÉSIDENTE :**

2220 O.K. Allez-y, on vous écoute.

**MME KIM GRAVEL :**

2225 Donc, bonjour. Tout d'abord, je tiens à remercier les commissaires de m'entendre pour la présentation du mémoire de l'Association étudiante du Cégep de Saint-Laurent.

2230 Moi, c'est Kim Gravel, je suis la représentante exécutive de l'externe de l'Association étudiante du Cégep de Saint-Laurent. Puis c'est aussi moi qui a écrit le mémoire en collaboration avec Daphnée Bilodeau qui n'est pas encore arrivée et que je ne sais pas si elle va arriver à temps mais tant pis.

2235 Puis donc c'est ça, je suis ici aujourd'hui en tant que porte-parole de mon association étudiante. Tout d'abord je vais vous parler de l'association que je représente aujourd'hui. Puis ensuite, je vais vous présenter brièvement les grandes lignes de notre mémoire qu'on vous a déjà fait parvenir précédemment.

2240 Donc, l'AECSL, l'Association étudiante du Cégep de Saint-Laurent, représente plus de 3 500 étudiants et étudiantes qui fréquentent le cégep de Saint-Laurent. Notre cégep est situé au nord-ouest de Montréal et donc relativement près du corridor de L'Anse-à-l'Orme. On peut facilement y accéder nous aussi comme n'importe quelle personne habitant Montréal.

Et donc, nous avons été interpellés par l'éventualité de la destruction de ce territoire vert qui est fréquenté notamment par les amateurs d'ornithologie et les amateurs de plein-air.

2245 Vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a peu d'espace vert dans le territoire du Grand Montréal et les membres de notre association ont considéré que le sujet était d'une importance suffisante pour qu'on y consacre du temps et des ressources parce qu'en effet nous avons conscience qu'il s'agit de notre génération qui vivra avec les conséquences de la mauvaise gestion de l'environnement.

2250 Donc, suite à ça, nous nous sommes documentés sur le sujet et on a participé à plusieurs activités d'information. Déjà en 2014, sans que ça l'ait un rapport direct avec L'Anse-à-l'Orme, notre association avait quand même pris position contre l'étalement urbain et le dossier spécifique de l'Anse-à-l'Orme s'est retrouvé à plusieurs reprises en AG suite à ça, notamment dans les deux dernières sessions.

2260 La session d'automne passée justement, on a adopté un mandat en assemblée générale qui disait notamment si je peux vous en lire quelques portions brèves : « Que l'AECSL se positionne contre la construction d'un nouveau développement dans l'ouest de Pierrefonds et que l'AECSL s'engage à militer contre le projet immobilier Cap-Nature ». Ce mandat-là a été adopté à l'unanimité par notre assemblée générale et donc démontre une certaine implication de la communauté étudiante dans l'empêchement de ce projet, en fait.

2265 Donc, maintenant je suis rendu à la portion où je vais plus résumer le contenu de notre mémoire.

2270 Avant ça j'aimerais juste redonner notre appui à la vision commune pour la conservation du corridor de L'Anse-à-l'Orme en tant qu'espace naturel qui est un document qui ça aussi vous a déjà été parvenu puis qui résume quand même bien l'ensemble de nos positions et de notre vision du projet.

2275 Donc, c'est ça, par rapport au mémoire, donc malgré les efforts du Projet Cap-Nature pour être écologique et respectueux de la biodiversité, l'AECSL à l'instar de nombreuses études, considère que ces mesures ne sauront protéger adéquatement l'environnement. Donc, surtout que dernièrement avec l'actualité on a quand même eu une preuve un peu ironique de l'importance des territoires verts notamment dans la prévention des inondations.

2280 Donc pour revenir à la situation actuelle, Montréal est l'une des villes canadiennes où l'on retrouve le moins d'espaces verts par habitant. Présentement la Ville de Montréal protège seulement 6% et s'est engagée à augmenter ce chiffre à 10% pour 2025. Mais notre association

étudiante a quand même de grosses interrogations quand à comment la Ville compte tenir cet engagement en urbanisant 185 hectares de terrains verts.

2285 De plus, on tient à rappeler que la disparition d'un écosystème comme celui du corridor de L'Anse-à-l'Orme enlèverait à notre Ville des éléments extrêmement utiles. On a en fait souvent tendance à sous-estimer ce que la nature fait pour nous notamment ça l'empêche la création d'îlots de chaleur et il faut rappeler que les îlots de chaleur sont une source d'inconfort pour la population et pire encore elles peuvent occasionner de nombreux problèmes de santé. Même en  
2290 général, la chaleur urbaine cause une augmentation du nombre de personnes qui doivent aller à l'hôpital. Donc, ça donne quand même une idée.

2295 Ensuite le site de L'Anse-à-l'Orme produit de nombreux services écosystémiques notamment des services culturels comme l'éducation, les services de régulation comme la pollinisation, ça permet de purifier naturellement l'eau de pluie, de purifier l'air et pleins d'autres services de ce genre-là.

2300 Quand à la biodiversité, on tient à mettre de l'avant que 7 des 9 espèces florales québécoises à statut rare ou menacées sont présentes sur ce territoire et que plus de 270 espèces vivantes s'y trouvent aussi. Toutes ces espèces seront immanquablement touchées par les développements prévus.

2305 Et aussi la perte et la dégradation des habitats est la plus grande menace pour la biodiversité, c'est la cause numéro 1 de la disparition d'une espèce.

Donc, notre association étudiante reconnaît l'exceptionnel intérêt biologique que représente l'air du corridor de L'Anse-à-l'Orme et recommande vivement à la Ville de Montréal d'en faire de même.

2310 Nous proposons de protéger cette zone c'est-à-dire d'en faire un îlot naturel conservé à travers des habitats dégradés par l'homme. Nous pensons que cette mesure irait davantage dans le sens des engagements que la Ville de Montréal s'est donnée pour conserver l'environnement.

2315 Aussi dans un autre ordre d'idée, nombreuses sont les personnes qui se sont établies dans le secteur de Pierrefonds-Roxboro justement pour sa proximité avec la nature. Alors cet espace vert est une richesse pour ceux et celles qui habitent dans les environs, mais aussi pour toute la population de Montréal qui peut profiter grâce à L'Anse-à-l'Orme d'un endroit en ville où elle peut marcher, faire des activités de pleine air ou tout simplement profiter de la nature.

2320 En terminant, permettez-moi juste de relire la conclusion de notre mémoire. Donc, en

conclusion, nous appelons la Ville de Montréal à faire marche arrière sur le Projet Cap-Nature. Nous demandons à l'instance décisionnelle en tant qu'élu du peuple de prendre en considération les besoins de ceux et celles qui lui ont donné le pouvoir.

2325

De nos jours ces besoins sont hautement axés sur la protection de notre milieu de vie, la nature.

2330

Pour finir nous désirons préciser que des projets immobiliers comme Cap-Nature il s'en développe partout dans le monde. Ce projet ne peut pas amener aucune source de fierté à Montréal et à ces habitants. Par contre, sauver le corridor de L'Anse-à-l'Orme et inscrire cette mesure dans une série d'actions visant à faire de Montréal une ville écologique, serait une idée qui elle pourrait très certainement faire briller notre ville au niveau international.

2335

Donc, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2340

Donc, je vous remercie beaucoup d'avoir pris le soin de venir nous rencontrer, d'avoir même passé une résolution en assemblée générale, même si c'est avant que la commission soit annoncée. Peut-être on aurait une première question à vous poser.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2345

Oui. Vous mentionnez dans votre section Prise de position, vous parlez que vous appuyez la vision commune pour la conservation d'un corridor L'Anse-à-l'Orme, vous faites référence est-ce que c'est un document?

**MME KIM GRAVEL :**

2350

Oui, c'est un document qui, si je ne me trompe pas, est supposé vous être déjà avoir été parvenu peut-être dans sa version anglophone, ça je ne sais pas exactement, mais c'est un document qui résume en plusieurs points les positions.

2355

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Est-ce que c'est celui, alors une phrase plus tard, vous faites une référence d'une inversion écologique de l'ouest du territoire écrit par Marie-Ève Roy et d'autres personnes.

2360

**MME KIM GRAVEL :**

Hum, hum.

2365

**LE COMMISSAIRE :**

Est-ce que c'est ce document, ça c'est le document de la Fondation Suzuki, est-ce que vous faites référence à ce document-là?

2370

**MME KIM GRAVEL :**

Non, en fait, c'est une feuille juste une feuille avec des points.

2375

**MME SUE STACHO :**

C'est avec le mémoire de Campbell Stuart.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2380

Ah, O.K. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2385

Écoutez à la page 7 de votre mémoire, à la fin, c'est une question que je veux que vous éclairciez, vous indiquez entre autres que, en parlant de la biodiversité, « celle-ci diminue les zones centrales, amène plus de bordure, phénomènes qui nuisent au cycle vital, l'effet de lisière a de nombreuses conséquences négatives » et à la fin vous parlez de l'entrave des processus de dispersions rend également possible la dérive génétique, à quoi vous référez vous exactement? Je soupçonne ce que c'est, mais je veux vous entendre là-dessus.

2390

**MME KIM GRAVEL :**

Ça malheureusement, c'est une des portions que justement Daphnée a écrite donc je suis vraiment désolée, je ne peux pas exactement, cette phrase spécifiquement c'est un concept que moi-même je ne maîtrise pas assez pour pouvoir vous en expliquer plus.

2395

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2400

**MME KIM GRAVEL :**

2405 Toutefois, c'est ça, c'est vraiment elle qui pourrait vous l'expliquer mieux que moi, mais malheureusement, elle n'est pas présente en ce moment.

**LA PRÉSIDENTE :**

2410 Bon. C'est bien. En tout cas, l'hypothèse que je fais là c'est que, comment dire donc, s'il n'y a pas suffisamment de superficie disponible pour les déplacements, il y a des espèces qui peuvent être amenées à se reproduire entre elles et ce qui peut être problématique au plan génétique, ça peut être ça.

**MME KIM GRAVEL :**

2415 Mais c'est comme ça que moi je l'aurais interprété.

**LA PRÉSIDENTE :**

2420 Oui. On est deux alors.

**MME KIM GRAVEL :**

2425 Mais c'est ça, c'est comme ça que moi je l'aurais interprété et expliqué, mais pour avoir plus de précisions ça serait vraiment à Daphné de demander. Désolée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2430 Parfait. Bon alors. Voilà. As-tu une autre question?

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2435 Oui, j'aurais une autre question, mais peut-être ça serait pour Madame Bilodeau aussi. Vous mentionnez juste après ça, vous parlez de la Loi sur la conservation de patrimoine naturel, plusieurs personnes ont parlé de plusieurs lois, mais vous êtes la seule dans votre mémoire que vous mentionnez cette loi-là. Est-ce que vous savez pourquoi vous avez, c'est au début de la phrase que vous commencez à ça.

2440

**MME KIM GRAVEL :**

Hum, hum.

2445

**LE COMMISSAIRE WOLFE:**

C'est plutôt à Madame Bilodeau.

2450

**MME KIM GRAVEL :**

C'est plutôt à madame Bilodeau en effet.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2455

O.K. Ce n'est pas grave.

**M. PIERRE LEGENDRE :**

2460

Je pourrai vous donner de l'information là-dessus.

**LE PRÉSIDENTE :**

2465

Alors on vous remercie beaucoup. J'inviterais maintenant Madame Stéphanie Dimitrovas et Steve Leckman s'il vous plait.

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS ET M. STEVE LECKMAN :**

2470

Bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour.

2475

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS ET M. STEVE LECKMAN :**

Est-ce que vous nous entendez si on parle comme ça ou c'est-tu pour la salle.

2480

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, vous parlez assez fort comme ça. C'est pour l'enregistrement.

2485

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS ET M. STEVE LECKMAN :**

Ah, c'est pour l'enregistrement. O.K. So we'll be speaking in English today.

2490

**LA PRÉSIDENTE :**

Fine.

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS ET M. STEVE LECKMAN :**

2495

So we'd love to thank you for allowing us to come and share our opinions. I'm really grateful for some of the precisions of the environmental arguments from our previous presenters so thank you.

2500

We're here to express that we do not support the development project in the L'Anse-à-l'Orme Park as outdoor educators who have used the space for the past four years.

2505

We work on a project it's called the Coyote Programs which are year around mentoring programs in the outdoors. Our mission is to empower people to achieve their greatest potential through connections to nature to community and themselves. And one of the ways we seek to do this is by fostering empathy. And doing this trough direct exposure in the building of relationship with the more than human world or another words the natural world but I like to say, yes, the plants and the animals that are not human, more than human.

2510

One activity that we run is called the tracking club and this is one of the ones that we've run in the L'Anse-à-l'Orme Park for the past four years where we bring people on walks to look for the tracks and signs of animals.

2515

Since most animals are afraid of humans when we walk through the forest it might be really easy for most people to think that there's not a lot in there but once you get to learn how to identify the signs, the diversity becomes really more clear to people and the presence and the homes of these animals become really more clear to people. And we've really seen things that have touched, we've estimated around over 200 people that we've brought into that space over the four years, ranging from: I didn't know we had beavers or deers or foxes on this island of Montreal. This place is amazing like it's rich you know.

2520

Wow deer just sleep on the ground even in the winter like they can see the impression of their bodies right there OH My Gosh! This is really their home. You know.

2525 And we've even seen signs of more rare animals that a lot of people don't even know like for example the fisher. Like this is an animal that lives on the Island of Montreal and we've seen sign of its feet, we've seen sign of its feeding. It's really touching for us and to people to be able to not just sort of see it like of course there's a fisher at the Econ Museum for example but to be able to have that direct experience of Wow, this animal moved right through here, you know.

2530 So it's a window into the complexity and life in presence in these woods and the presence of this park as enabled us and has made it more accessible for us to be able to provide this opportunity to not only people in the West Island but to more people in downtown Montreal to be able to come out with us into this larger scale dream space. So the fact that it's that size is really quite interesting for us and important and it's really just touched a lot of people.

2535

**M. STEVE LECKMAN :**

2540 One thing that we try to cultivate in the participants of our programs is a care-taking attitude for life and for the environment. Yeah. And so, it's kind of along that spirit that we have to be here and to express our opinions on the subject because it's one of those situations, we work with youth and I can totally see them in 10, 20 years being like: what did you do for this green space, what did you do and so it's kind of, yeah, a kind of call to be here to do this. I just think it's beautiful and fitting that there's all these other kid toys over here that were sitting next to you. Anyway, you know  
2545 I feel that energy here with us now.

And, yeah, I would say that for us and for the youth that we work with, I can't speak for them but I know in our conversations it comes up that we need strong leadership for taking care of the environment right now.

2550

And I love all these environmental arguments that I've come before us as you said Steph and I would just throw in the word regeneration that this is a time in humanity where we need to not just be sustainable and like slow down our impact on the land but we need to regenerate landscapes.

2555

So there's lot of talk about the endangered species on this land already and I would just like to think of the potential for other species to come in and I know, yes, it's like these wet fields, these wet, you know, that's the section where the development wants to go so okay, you know, it's like this thing or it's value, there's other wet fields for these species to go you know.

2560

Yes, yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

2565

Est-ce que on pourrait laisser les gens parler s'il vous plaît. Sorry.

**M. STEVE LECKMAN :**

2570

That's right and so I would just think that what an opportunity is here for the City to protect the whole space and really be a role model for the future generations to take leadership and to not only preserve but to help regenerate landscape so that means not developing any part of this, of the land in question.

2575

Yeah, and if that means like making it a national park so that the City does not have to buy back the land from the construction companies, it can just be the Feds can get involved and buy the land. I think that's a great solution cause I know there's big money behind this, you know and what's a bunch of frogs and birds you know, it can go, anyway.

2580

So, yeah, so I think there's a huge opportunity there for to be a role model for the youth, you know that the City can take right now or not, anyway. That's what I'd like to say.

Thank you.

2585

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you. Merci. You've been working during the last five years, did you notice some changes regarding animals or land?

2590

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

2595

That's interesting yes that the land a lot of it is fallow agricultural land and I think that there has been an increase just by the allowance of more and more that succession that occurred in those fields. I can't say I've been there actually during the four years I know it's my colleagues Steve who's been there for years.

**M. STEVE LECKMAN :**

Yeah.

2600

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

I've been there for the past year. I wouldn't be surprised I guess is what I'm saying.

2605

**M. STEVE LECKMAN :**

Absolutely, yeah, every year, it's remarkable just watching the trees grow, watching the plants grow, seeing more bird nests, you know, in a lot of those fields, there's a lot of young trees the ash trees and the buckthorns that are coming up. Who else, I was there today walking around it. Anyway, there's a lot more life that comes in, there's a whole story that's unfolding and when I walk around that landscape, you know, have you guys walked around?

2610

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

2615

**M. STEVE LECKMAN :**

You've been there?

2620

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

2625

**M. STEVE LECKMAN :**

Okay. I picture. You have an idea of what these forests could turn into, you know, and the diversity that is there already in so many different little ecosystems that you can walk right in and I can picture the growth and the development and the story that is yet to come, you know. So some people are like Ah, It's kind of ugly, it's all very uniform, some of these fields, you know, it's not very like majestic or whatever but there's an incredible potential that I think we need to keep on our hearts and minds.

2630

**LA PRÉSIDENTE :**

I have another question. At the end of your brief, you're saying, you're writing that la region has the potential to welcome more rare and endangered species, à quoi vous pensez?

2640

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

This is the written?

2645

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

2650

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

Piece that we also submitted?

**LA PRÉSIDENTE :**

2655

Yes.

**M. STEVE LECKMAN :**

2660

Yeah, well, the Jefferson salamander that's like under question. I think of like plotter of different bird species walking around today I was picturing moose, we were elsewhere I don't know the place in connecting to the moose. There's been reports on moose in that area but in the past and there, not too far past and I think of like wow, how amazing would that be to have moose on the island too, anyway. Yeah, let alone other predators, I mean, we've seen porcupines there in the past, we've seen there's wild turkeys coming in now. Yeah, I think the list could go on.

2665

**LA PRÉSIDENTE :**

There are wild turkeys now?

2670

**M. STEVE LECKMAN :**

Yeah, yeah.

2675

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

I haven't seen a sign of them. Have you seen them?

2680

**M. STEVE LECKMAN :**

Yes, I've seen the tracks.

2685

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

Yes, we've seen the tracks.

2690

**M. STEVE LECKMAN :**

You can't mistake.

**MME STÉPHANIE DIMITROVAS :**

2695

Yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

2700

Alors, no more questions. Thank you very much. Oui, je crois que Madame Daphnée Bilodeau est arrivée. Est-ce qu'elle est déjà repartie? Non? Si vous voulez venir, on a peut-être une petite question ou deux à vous poser.

Comme vous êtes la spécialiste semble-t-il.

2705

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Bonjour.

2710

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour. On a pris un petit d'avance sur notre horaire, oui.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2715

Oui, j'ai vu ça.

**LE COMMISSAIRE WOLFE:**

2720

La première question c'était la vôtre sur l'agriculture.

**LA PRÉSIDENTE :**

2725 Ah, oui, oui, c'était une question qu'on avait, c'est à la page 7, la troisième page à partir de la Prise de position, c'est le troisième argument qui est soulevé ou on parle de l'effet de lisière et puis de dérive génétique, à quoi pensez-vous? On a tenté de se donner?

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2730 Quand je parle de dérive génétique?

**LA PRÉSIDENTE :**

2735 Oui, allez-y. Oui.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2740 Bien, c'est une conséquence de la diminution d'une taille d'une population donc, quand il y a moins d'individus dans une population, il y a moins de chance que les allèles de l'ADN se transmettent à la génération suivante. Donc, ça peut entraîner des problèmes de maladies qui se transmettent plus facilement ou de, on peut parler aussi de congénitance je pense, je ne sais pas si c'est le terme.

**LA PRÉSIDENTE :**

2745 Oui, oui.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2750 Donc, voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

2755 C'est bien. Il y avait une autre question aussi.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2760 À la prochaine page, vous mentionnez plusieurs lois, mais vous commencez en parlant de vous dites : « sachant qu'il s'agit désormais d'une propriété privée », et vous nous rappelez l'existence de la Loi sur la conservation de patrimoine naturel.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Oui.

2765

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Pourriez-vous expliquer pourquoi cette loi-là?

2770

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Bien quand on est propriétaire terrien, on peut faire appel au gouvernement pour obtenir une subvention pour permettre au propriétaire de protéger son terrain.

2775

Puis donc, ça peut avoir différentes applications sur la situation.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

O.K. Merci.

2780

**LA PRÉSIDENTE :**

Comme, comme?

2785

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Bien admettons que sur mon terrain...

**LA PRÉSIDENTE :**

2790

Donnez un exemple?

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2795

... j'ai un lac et puis il y a certaines espèces qu'on ne voit pas vraiment ailleurs et bien je pourrais faire appel au gouvernement pour qu'il m'aide à ériger des structures qui permettraient aux populations ou aux espèces présentes de survivre ou de mieux se conserver. Je pourrais aussi demander de l'aide pour construire différentes structures, je ne sais pas exactement quel genre.

2800

**LA PRÉSIDENTE :**

Protection?

2805

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Oui.

2810

**LA PRÉSIDENTE :**

Parfait.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2815

Merci.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2820

C'est des mesures d'aide qui existent.

**LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Dans quel domaine étudiez-vous par curiosité?

2825

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Je suis en bio-écologie au cégep.

2830

**LA PRÉSIDENTE :**

Au cégep?

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

2835

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2840

Alors, merci beaucoup.

**MME DAPHNÉE BILODEAU :**

Merci.

2845

**LA PRÉSIDENTE :**

On s'excuse de vous prendre à brûle-pourpoint comme ça.

2850

Alors je donnerais à Monsieur Legendre ou Monsieur Massie ou les deux, en tout cas, le droit de rectification.

**M. PIERRE LEGENDRE :**

2855

Bonsoir. J'aurais trois commentaires ou des précisions, des informations. Le premier c'est suite à la présentation de madame Stéphanie Émond qui nous a parlé des moustiques. Je voulais juste mentionner que, d'abord sur l'Île de Montréal ou sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal, il y a une réglementation qui empêche l'épandage de pesticide.

2860

Donc, quand Madame pensait que, éventuellement, il pourrait y avoir à cause de la présence des logements là des arrosages massifs pour procéder à l'extinction des populations de moustiques, ça ne pourrait pas être le cas d'autant que les espaces qu'on va protéger dans le cadre du projet qui est sur la table, ces espaces vont être intégrés à notre réseau des parcs nature et donc à fortiori dans un parc nature, l'utilisation d'herbicides de pesticides ça, ça ne va pas du tout.

2865

Alors je voulais aussi rajouter par rapport à la présence de moustiques que c'est vrai qu'on associe souvent la présence de marais, de marécages à la prolifération des moustiques, hein, tout le monde qui se promène surtout dans cette période-ci de l'année dans les milieux où on retrouve des marécages, des marais, on voit qu'il y a une abondance de moustiques, mais il faut savoir aussi que la présence des moustiques, des maringouins, tout ça, est associée aussi à la présence de certaines infrastructures sur le terrain même des gens. Je vous donne l'exemple les moustiques se reproduisent donc dans une petite flaque d'eau, dans un petit étang d'eau stagnante et souvent dans les cours de nos maisons ou sur les gouttières de nos maisons, il y a là amplement d'espaces pour que les maringouins, les moustiques se reproduisent.

2870

2875

Donc, il y a des fois, simplement en faisant une meilleure gestion de notre cour arrière, en évitant d'avoir par exemple des petits vases ou des couvercles de poubelles qui sont renversés puis qui accumulent de l'eau, c'est là des espaces qui vont permettre aux populations de maringouins de proliférer.

2880

Maintenant, donc qu'il y en ait dans les marais, les marécages, c'est normal Mère Nature voulait que ça soit des endroits pour permettre le développement de ces animaux-là, de ces insectes.

2885

Le deuxième point, c'est Madame Oljemark qui parlait, qui exhibait une carte que je vous disais donc que je pouvais vous donner la référence exacte. Alors la carte que Madame montrait c'est une carte qu'on retrouve dans le bilan 2009 – 2013, de l'application de notre politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels. Et vous avez ça sur le site Web de la Ville de Montréal.qc.ca-grandsparcs, et donc vous allez voir avec l'onglet « Milieu naturel » la référence à notre politique de milieux naturels et cette politique, je vous le rappelle a été adoptée en 2004 et puis il y a eu certains bilans qui ont été faits et le dernier bilan qui est le document que montrait Madame Oljemark, c'est un bilan donc de 2009 -2013.

2890

Et à travers ce bilan-là, on faisait état à ce moment-là d'un chantier qu'on appelle la protection des milieux naturels de l'ouest de l'Île de Montréal et bien, là je vous ramène à la présentation qui avait été faite par monsieur Hodder avec toute l'intention qu'on a de créer un grand espace de conservation qui comprendrait donc au-delà de l'éco-territoire de la Rivière-à-l'Orme, de parc Cap-Saint-Jacques, le bois agricole du Bois-de-la-Roche, et cetera. Donc on retrouve toutes ces intentions-là dans le bilan 2013 de la politique des milieux naturels.

2895

2900

Le troisième point, bien Madame Bilodeau vient d'en parler un petit peu. Peut-être je pourrais juste vous mentionner que la Loi en question dont parlait monsieur Wolfe, c'est la Loi donc sur la protection du patrimoine naturel du Québec. C'est une loi importante dans le domaine de la protection des milieux naturels parce que c'est une loi qui donne des pouvoirs au Ministre de l'Environnement de décréter des espaces protégés. C'est entre autres avec cette loi-là que le ministre peut créer des réserves écologiques.

2905

Madame parlait dans le cas des terrains privés, effectivement, on peut lorsqu'on est propriétaire d'un terrain privé puis qu'on considère qu'il y a une valeur écologique intéressante sur notre propriété, on peut demander au ministère de l'Environnement de voir à la création de ce qui s'appelle une réserve naturelle en terrain privé. Malheureusement, il n'y a pas vraiment de subvention associée à ça, c'est plus une reconnaissance d'un statut qui permet à quelqu'un de s'assurer que son terrain va pouvoir garder sa valeur au fil des années comme espace intéressant en terme d'écologie.

2910

2915

C'est aussi cette loi, la même loi donc, je pense que son vrai nom c'est la Loi sur la conservation du patrimoine naturel du Québec, bon. Je n'ai pas le nom exact de la loi mais c'est cette loi aussi qui fait en sorte qu'on a au Québec, ce qui s'appelle le registre des airs protégés.

2920

2925 On parle ici beaucoup du taux de protection des milieux naturels, on fait référence au Protocole de Nagano qui avait fait en sorte que les États à travers le monde se donnaient des objectifs pour protéger des milieux naturels. Cette loi-là, donc la conservation du patrimoine naturel du Québec, donne le pouvoir au ministère de l'Environnement d'instaurer un registre officiel des aires protégées dans lequel est comptabilisé toutes les aires protégées et c'est dans ce cas-là qu'on peut donc faire le décompte de comment on atteindra éventuellement les pourcentages d'aires protégées qui sont visées à l'échelle internationale.

2930 Donc, c'est une loi qui couvre différents aspects incluant un registre et incluant des modalités de protection des milieux naturels comme des réserves écologiques ou des réserves naturelles en milieu privé.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

2935 Est-ce que ce registre inclut les cimetières dont vous avez parlés dans une autre soirée?

**M. PIERRE LEGENDRE :**

2940 Le fameux cimetière dont on a parlé l'autre soir, c'est donc le cimetière de Notre-Dame des Neiges sur le Mont-Royal. Je vous rassure là les milieux protégés à Montréal ou ailleurs au Québec, ce n'est pas parce qu'on a un cimetière qu'on en fait une aire protégée puis qu'on vient ajouter des hectares facilement à un décompte des aires protégées.

2945 D'ailleurs dans le secteur Pierrefonds Ouest puis il y a le cimetière qui est là qui est celui de la Fabrique Ste-Geneviève. Mais si vous regardez dans notre espace de conservation, on n'a pas mis le cimetière Ste-Geneviève parce qu'il s'agit d'un cimetière, j'allais dire standard ou classique où c'est plus un espace gazonné avec quelques beaux grands arbres et puis bon c'est un espace intéressant en terme paysagé, c'est un espace qui peut être effectivement un espace vert, mais il n'a pas les caractéristiques pour devenir un milieu d'intérêt écologique au sens qu'on l'entend quand on veut comptabiliser les aires protégées.

2955 Le cimetière sur le Mont-Royal, il y a la particularité d'abord c'est un, je pense que c'est le plus grand cimetière au Canada et il y a des parties de ce cimetière-là qui sont carrément des espaces qui ont une apparence naturelle avec des sous-bois.

2960 Il y a même le boisé Saint-Jean-Baptiste, c'est son nom qui fait partie du cimetière qui est une magnifique forêt qui est peuplée par des oiseaux. D'ailleurs le cimetière Notre-Dame des Neiges est un des bons spots pour les amateurs d'ornithologie pour aller faire de l'observation d'oiseaux. Donc, il y a ce cimetière qui fait partie de notre décompte et c'est un terrain privé mais

2965 les propriétaires, les gestionnaires du cimetière se sont engagés à faire une gestion particulièrement minutieuse de ce territoire de telle sorte qu'on puisse considérer que c'est une aire protégée qui répond aux critères qu'on s'est donnés pour les comptabiliser, mais c'est le seul. Donc à ne pas penser que lorsqu'il y a un cimetière qu'on vient ajouter des hectares de façon malicieuse.

**LA PRÉSIDENTE :**

2970 Merci beaucoup, Monsieur Legendre.

**M. PIERRE LEGENDRE :**

Très bien.

2975 **LA PRÉSIDENTE :**

2980 Alors c'est le temps de clore la soirée. C'est terminé. Alors comme je vous le disais à la fin, dès la semaine prochaine, mes collègues et moi de même que notre analyste commencerons à analyser l'information reçue, les opinions qui nous ont été communiquées.

Le rapport de la commission sera présenté par la présidente de l'Office des consultations publiques aux élus municipaux en septembre. Il sera rendu public deux semaines après le dépôt.

2985 Alors je veux remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, Madame la sténographe, Monsieur le responsable du son, tout le personnel de l'Office. Je remercie aussi les représentants de la Ville et de l'Arrondissement.

2990 Je vous suis reconnaissante en fait à toutes les personnes qui sont venues présenter leur mémoire, qui ont pris la peine d'en écrire un et qui malgré leur nervosité ont passé à travers la présentation avec succès.

Je remercie aussi toutes les personnes qui se sont déplacées pour assister à la rencontre. Je veux saluer votre courtoisie, votre patience.

2995 I thank you for coming this evening and also for your courtesy and patience. Good evening.

Bonne soirée.

**FIN**

3000

3005

3010

3015

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

3020

ET J'AI SIGNÉ :

3025

*Cindy Lavertu*

CINDY LAVERTU, s.o.

Membre du tableau des sténographes officiels