

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme NICOLE BRODEUR, présidente  
                                          M. JOSHUA WOLF, commissaire

**AVENIR DU SECTEUR PIERREFONDS-OUEST**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 5

---

Séance tenue le 29 mai 2017, 13 h  
Westview Bible Church  
16789 boul. de Pierrefonds  
Pierrefonds

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI DU 29 MAI 2017

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

M. Ross Stitt ..... 5  
M. Éric Olivier - Aménatech inc. .... 18  
Mme Yvonne Hiemstra ..... 34  
M. David Fletcher ..... 44  
M. Edouard Hoyer ..... 54  
M. Bradford Dean - Sierra Club Québec..... 60  
M. Yves Dion - Tetra Tech..... 64  
Mme Christiane Théorêt ..... 86  
M. Patrick Barnard - Sauvons le parc ..... 96  
M. Bernard Lefebvre - CDGU..... 107

**AJOURNEMENT**

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

5 Mesdames et Messieurs, bonjour, bon après-midi ! Je me nomme Nicole Brodeur. Alors je m'excuse pour ceux et celles d'entre vous qui nous suivez de séance en séance mais pour les nouveaux participants, je me dois de faire ces présentations.

10 Alors je me nomme Nicole Brodeur. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Mon collègue Joshua Wolf se joint à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de cette consultation publique sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest. Nous sommes secondés par Stéphanie Wells qui est la secrétaire de la commission et l'analyste qui est ici à gauche.

15 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.

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

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

25 En raison des importantes inondations qui ont eu lieu au nord-ouest de Montréal, la programmation initiale des séances d'opinions qui était prévue à la mairie de Pierrefonds a été modifiée. Alors il y a tout de même trois séances d'audition des opinions qui ont eu lieu au bureau de l'OCPM au centre-ville le lundi 15 mai en après-midi et en soirée, ainsi que le jeudi 18 mai à 19 h en soirée pour les participants qui l'ont désiré.

30

35 La commission reprend aujourd'hui ses travaux dans l'arrondissement, c'est-à-dire à Pierrefonds, à l'église *Westview Bible*. Deux d'entre elles ont lieu aujourd'hui le 29 mai, c'est-à-dire cet après-midi et en soirée. Les prochaines séances se tiendront le 31 mai en soirée, le 6 juin en soirée et le 9 juin en après-midi la semaine prochaine. Alors ces détails-là sont confirmés sur le site de l'Office.

40 La commission tient à offrir ses meilleures pensées à tous nos concitoyens, concitoyennes dont la vie a été perturbée et continue de l'être par les inondations. Nous sommes très sensibles aux difficultés de toute nature auxquelles ils ont été confrontés et continuent de l'être.

45 La commission entendra une centaine de citoyens ou de représentants d'organismes. La commission a également reçu une autre centaine de mémoires additionnels dont les auteurs ont préféré s'en tenir à une présentation écrite.

50 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 et décisions susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leurs opinions dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets. Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter le code de déontologie de l'Office.

55 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 leur opinion et dix autres minutes pour échanger avec les commissaires. Je serai aussi assez stricte sur la durée compte tenu du grand nombre de personnes qui ont demandé à présenter leur mémoire et qui le présentent aujourd'hui.

60 Je voudrais rappeler à ceux et 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. Les  
65 mémoires sont rendus publics sur le site internet de l'Office le lendemain de la dernière séance  
d'audition, c'est-à-dire à la fin de...- non, d'ici trois semaines.

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

70 C'est la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, qui remettra le rapport aux  
élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivant son dépôt. Les décisions  
relatives au projet de règlement appartiennent aux élus.

75 Vous noterez la présence d'une sténographe à l'arrière, madame Louise Philibert, 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 sera accessible sur le site internet de l'Office dans une semaine  
80 environ.

80 Il faut mentionner que la commission est soutenue dans son travail par monsieur Gilles  
Vézina, attaché de recherche et de documentation, par madame Brunelle-Amélie Bourque qui  
est chargée de la logistique et des communications et par madame Annick Pouliot qui est  
85 responsable des communications et de la logistique.

85 La séance de cet après-midi devrait prendre fin vers 17 h, si tout se déroule comme  
prévu. On prendra une pause de quinze minutes à mi-parcours.

90 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 seront irrecevables.

95 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus cet après-midi, les représentants de la Ville pourraient user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la toute fin de la séance avant de la terminer. Il s'agira bien entendu de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

100 Alors j'invite maintenant monsieur Stitt. - Je me souvenais de votre nom mais je n'étais pas certaine.

**Mme MARTHA BOND :** (DANS LA SALLE)

105 It's a very long, it's too long, I can't hear you. And you didn't say anything in English.

**LA PRÉSIDENTE:**

Non, c'était pas prévu que je le dise en Anglais, It wasn't... You mean the mic is too far?

110 **Mme MARTHA BOND :**

Exactly.

**LA PRÉSIDENTE:**

115 O. K.

**Mme MARTHA BOND :**

120 That's so much better.

**LA PRÉSIDENTE:**

125 Sorry. Thank you for telling me. Alors, on vous écoute.

**M. ROSS STITT:**

130 Bonjour. Premièrement, I'd like to say our thoughts go out to the flood victims and all the people that have helped. It was quite a huge disaster. And I won't get too much into flood plain, it's not part of my brief, but I think this should make us really rethink what we're doing as far as development, including this project, and specifically this project, since it seems to be surrounded by a flood plain and in a flood plain. And we look forward to receiving a *nouvelle carte*, a flood zone *carte* and flood map on behalf of the City. That should be a priority.

135 I have been a resident of Pierrefonds for the last twenty-seven years and have been a witness to many changes in this area during this time and unfortunately, many of these have not been for the better. My main concern would relate to a diminishing quality of life caused by two factors.

140 The first is the ever-increasing volume of cars and thus traffic on our roads along with the accompanying congestion that this causes; and this being, not only on the main road arteries that travel north-south and east-west (for example Sources, St-Jean, St-Charles, Pierrefonds and Gouin boulevards) but also on the side streets that pass by our homes where speeding and safety concerns, parking and traffic are ever-increasing problems.

145 This also affects our quality of air and therefore, our health. The reliance and the dependence on the automobile and the ever-increasing number of them (per family) has

indentured us to them and this, despite the implementation of more rush-hour bus routes and dedicated bus lanes.

150

The second area of concern for this reduction in quality of life would be the loss of natural green space and the densification of our neighbourhoods and streets. The population of Pierrefonds, twenty-seven years ago was well under 50,000 persons whereas now, with the inclusion of small Roxboro, it is over 70,000 people. We have witnessed the build-up of and encroachment by new housing and commercial units throughout Pierrefonds/Roxboro as well as other locations on and off the island.

155

But one of the main reasons that myself and others, chose to live here is that we are so close to nature. We have the two regional parks at Cap St-Jacques and L'Anse-à-l'Orme as well as the 185 hectares in question which are the former farm fields which abound with nature (on the east side of Chemin L'Anse-à-l'Orme). If one continues west, you will continue to be surrounded by nature and green space as you pass through Bois-de-la-Roche into Senneville (home to Carya Farms) and then Ste-Anne-de-Bellevue. There still exists a vibrant farming community in this Corridor with Carya, les Trois-D-Pierres, Bois-de-la-Roche and MacDonald Campus of McGill University. Biking, hiking, swimming, bird watching, nature-loving, cross-country skiing and snow-shoeing are available here for all to enjoy and not just inside the two parks but in the entire area. I personally have done all of these activities. Many people come out here to escape from the city to experience nature.

160

165

To allow the construction of a huge housing development of almost six thousand (6 000) new doors along with three (3) new schools and commercial units, with this area will permanently change its nature in a totally negative manner. It will destroy animal, bird, and plant habitat by destroying the green space in which they live and reproduce. Since this space purifies our air and helps cool the temperature, with its loss, the air quality will be much worse, the temperature will increase. This loss of natural space combined with the addition of over ten thousand (10,000) more vehicles will increase carbon emissions dramatically and thus add to the greenhouse effect and global warming.

170

175

180 More does not mean better and in fact, in this case, will mean the opposite, which is worse! More houses, more roads, more vehicles means less green space, less biodiversity and poorer physical and psychological health (due to poorer air quality, less exercise and freedom, and more stress).

185 Why must this 185 hectares of green space be preserved?

1. The Need for Natural Green Space:

190 The land in question “en friche” is the last, largest, unprotected area left on the island of Montreal and is a huge parcel on the east side of the Corridor L’Anse-à-L’Orme. It is part of a natural green belt that runs from Lake of Two Mountains south to Angell Woods in Beaconsfield. It passes through Île Bizard, Pierrefonds, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Kirkland and Beaconsfield. This land is the habitat to over two hundred and seventy species (270) of birds, animals, plants/vegetation including approximately sixty (60) deers (Footnote # 1 David Suzuki Report # 1, # 2 on Pierrefonds West. Marie-Eve Roy et Jérôme Dupras. University of Quebec at Outaouais. Feb. 2015, 2016.). Some of these species are listed on the Environment Canada Public Registry of Species at Risk (Footnote # 2: “Avian Species of the Kestrel Fields”. Richard Gregson, June 2015.) The birds use this land as their reproductive habitat and migrate to and from the area as do other species. Where will they and the other species that live here go to survive if their habitat is taken from them?

200  
205 Connectivity is an important element in species survival. They cannot just remain in certain areas but they need buffer zones to protect them and allow adequate space to live, roam and hunt for food. In other words, you cannot destroy green space in one part of this Corridor (for example on the east side of L’Anse-à-L’Orme) without affecting all the species that use the whole corridor space (east, west, north and south). This is why Sylvain Perron, the Coordinator of the Mouvement Ceinture Verte,

210 stated that the Pierrefonds Development Projector “Cap Nature” (so ironically names by the developers), should not be allowed.

215 If allowed this corridor with its inherent species will be impossible to maintain. *L’Anse-à-L’Orme est manifestement un élément central de la Ceinture verte du grand Montréal. En détruisant 185 hectares de milieu naturel, l’établissement d’une infrastructure naturelle majeure sur l’île deviendra impossible* » (Footnote # 3 : Cité Nouvelles. January 4, 2017.)

220 2. Trains, Planes and Automobiles :

225 This project will bring over ten thousand (10,000) more vehicles onto our roads. This is not sustainable development or *développement durable*, even with the addition of the Urban Boulevard that will go from boulevard Gouin to Highway 40 (north to south). What will happen once all these vehicles will arrive at Highway # 40? This route is presently congested during rush hours and accidents, but will become unmanageable if this project goes through. The highway # 40 will become a huge parking lot and will contribute to all the negative items mentioned above regarding the earth and our health. Montreal as stated its desire to reduce greenhouse gas emissions to 30% below 1990 levels by the year 2020 (Footnote # 4: Global Warming Adaptation Plan for the Island of Montreal for 1=2015-2020. Montreal Gazette. November 24, 2015. Page A6). How can this target be achieved with more cars on the road?

230 3. Urban Sprawl:

235 The development of this project will increase urban sprawl. Despite the fact that the REM (i.e. *Projet de Réseau Électrique Métropolitain de transport collectif*) would aspire, hopefully, to take cars off the road and encourage public transit, we cannot be assured that this will occur. There can be no guarantee that these new arrivals in these 10,000 cars that live in Cap Nature will be going to the new Kirkland Station

240 (located north of highway 40 near rue Jean-Yves) to take the train rather than driving  
into Montreal or elsewhere.

245 The REM will add to sprawl by making this new housing development more attractive  
to potential purchasers who can purchase a housing unit near a train station. A good  
marketing tool! This station, unfortunately, will add additional pressure and has to  
develop L'Anse-à-L'Orme. I believe, however, that the overall use of the car will not  
diminish but will increase.

250 More roads, more cars equal more traffic. People living nearby the station will  
become hostage to transit users/neighbourhood invaders who will arrive from outside  
areas (for example: Vaudreuil/Dorion) to drive through their streets to park at the  
REM parking lot that will accommodate up to 2,000 vehicles.

255 4. Negative Impact on Neighbourhoods:

260 If this project is permitted, there will a large negative impact on existing residents in  
their communities. Some reasons have been stated above. Do local residents want  
this project? The answer is a resounding NO. Many, if not most, moved out to west  
Pierrefonds and Timberlea in Kirkland to be closer to nature which would contribute  
to a higher quality of life. Pierrefonds residents that live on streets off of Gouin (both  
north and south) do not want it nor do the residents in Héritage-sur-le-lac. How do I  
know? Because I have spoken with many of them over the last two years at their  
homes, in their neighbourhoods, and at community events. Do the students and their  
parents and their teachers at École Charlemagne want it beside them? The same  
265 answer: NO. What will be the effects on the two existing parks at Cap St-Jacques  
and L'Anse-à-L'Orme? Will the users of the parks (Montrealers) continue to use them  
as before when they will now encounter a small city across the street from them with  
all the negative aforementioned aspects? Perhaps not.

270 Do our neighbours in Timberlea, Kirkland want this project? No, because I have gone  
door-to-door there and not one person among hundreds said that they want this  
project.

275 As this Corridor passes through Kirkland, getting close to the Highway 40, the land  
narrows considerably when it shifts to the West between the home on the west side  
and the elementary school Margaret Manson on the east side. There is not room  
here for a sixth lane, north/south Urban Boulevard. Will the Minister of transport have  
to repossess the land and close down the school there? Have Mayor Gibson of  
280 Kirkland and Mayor Beis of Pierrefonds adequately informed their citizens of this  
project? If the residents do not want this, then why our Mayors not respecting the  
wishes of their electorate? Whose interests are they advocating for? Local  
neighbourhoods will be over-run with traffic which will dramatically affect their quality  
of life. Traffic gridlock creates a trickle-down effect where road users use local streets  
as short cuts to avoid congestion.

285 According to the City of Montreal's Master Plan (i.e. the PMAD), all future  
development should be transit oriented development (i.e. TOD). By definition, this  
means that all development should occur within a quarter mile or a five to seven  
minute walk to a transit hub (Footnote # 5: National League of Cities Sustainable  
290 Cities Institute). The Kirkland Station would not fit this definition. Despite the REM,  
the Pierrefonds West Development is contrary to TOD.

5. Follow the Money. Who Pays for What?

295 Our Mayor Beis has been asked several times at several different Council Meetings if  
the City or Borough has done a cost benefit analysis of this project. His answer has  
been consistent by answering that, as far as he knows, no study of this type has been  
done. He stated that it would be a good idea to have that information and hopefully, it  
will be done and submitted. When? There are many examples of situation where the  
300 tax-paying public are left paying for items that the developers were supposed to pay

for. This would be in regard to infrastructure costs of new roads, sidewalks, sewers, water pipes, hook-ups, etc. How do we know that the residents will not end up being on the hook for paying for these costs? What guarantee will the borough/city give us, "*les payeurs de taxes*"?

305

What will happen in five, ten or twenty years when the new infrastructure begins to break down and need repair? Why should the taxpayers have to absorb these costs while the developers will be paying nothing and have been long gone with their massive profits from this project? Should they not pay into a future fund to cover these types of expenditures? While I understand it is not the mandate of the OCPM to rule or adjudicate on this, due to its political nature, I believe, however, that this is an important element to be considered. A detailed, unbiased, impartial cost/benefit analysis must be done on behalf of the borough. This would allow the residents a good idea of what this project would really entail from a financial point of view. A recent study by Juste Rajaonson shows the negative impact of the project.

310

315

The REM Station will also create an inflationary impact on the surrounding neighbourhoods. It is a fact that the closer that one lives to either a metro station or other transit hub, the higher the property values and rents are. Within 500 metres, 13%; within a 1,000 metres, 5.8%; and within 1,500 metres, 4.7% (Footnote # 7: La Presse, January 13, 2015). This will lead to higher property taxes and prices for goods and services.

320

#### 6. The Big Contradiction:

325

Mayor Coderre constantly states that he wants Montreal to have a minimum of ten percent (10%) of the land as preserved green space. The present figure is five point four percent (5.4%). Toronto, by example, has well over ten percent (10%). The only way to obtain this 10% figure would be to transform brown fields back to green. The recent cutting of over one thousand trees (1,000) at Parc Jean Drapeau and many on the Falaise St-Jacques as well by the Minister of transport makes one wonder if this

330

335 is just more “lip service” by our Mayor. He wants to destroy the 185 hectares of green space by encouraging the development of L’Anse-à-L’Orme while pretending to be green. This is totally unacceptable. He talks out of both sides of this mouth. Unfortunately, being part of Montreal with our current Mayor being under Mayor Coderre, we have much less autonomy than if we were a demerged city.

340 I have said to Mayor Coderre at his press conference on June 26, 2015 and several times afterwards that “We, the residents, do not want this project.” I have asked on many occasions the same question: “so, who wants it and who will it benefit?” no answer was ever given by Mayors Coderre or Beis.

345 I’m a proud member and cofounder of Sauvons L’Anse-à-L’Orme - Save L’Anse-à-L’Orme, along with Sue Stacho and Don Hobus and others. We are a grass roots, citizens group founded in May 2015 whose sole goal is to stop this development of 5,600 housing units and to preserve and protect this 185 hectares upon which this new city would be built. Montreal Mayor Denis Coderre, accompanied by borough mayors Jim Beis of Pierrefonds/Roxboro and Russell Copeman of NDG/Côte-des-Neiges, announced this plan on June 26, 2015 at a press conference at the Chalet at Cap St-Jacques Regional Park.

350 We meet on a regular basis. We wrote a petition and started going everywhere whitt it to get signatures and to make citizens aware of this project and ways to oppose it. We attended all City Council Meetings in our borough and at Montreal Hotel de Ville, and many at the Agglomeration Council meetings as well, and at adjacent cities and boroughs (for example: Pointe-Claire, Beaconsfield, Senneville, Ste-Anne-de-Bellevue, Dollard des Ormeaux, St-Laurent, etc.) We attended as many community events as possible and some forums and conferences, especially any that were environmentally related. We went door-to-door in Pierrefonds West, including Héritage-sur-le-lac and the Timberlea area of Kirkland. We lobbied politicians at all three levels of government, especially during the Federal election campaign of 2015.

365 We wrote briefs to the Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (i.e. the  
BAPE) on the REM train station and the REM train and to the City of Ste-Anne-de-  
Bellevue regarding their particular urban plan (the PPU) for their northern sector. We  
spoke with and were interviewed by various media. We sponsored an Art Exhibit in  
Plateau Mont-Royal and we even had a 30 kilometre pilgrimage from Mount Royal to  
Anse-à-L'Orme. We started bringing people out to the land to show them what we are  
370 fighting for and continue to do so. We set up a website and a Facebook page. We  
along with our legal counsel filed two injunctions related to one parcel of land and to  
the road. We spoke with and help organize students at CEGEP Gérald Godin and  
Fédération des CEGEPS de Québec; also at Concordia, McGill University, John  
Abbott CEGEP, Université du Québec à Montréal, École Charlemagne and  
Pierrefonds Comprehensive High School, etc. We obviously participated in all the  
375 recent events and hearings of the OCPM regarding Pierrefonds West.

*Sauvons* has received widespread support from local residents and citizens  
throughout Montreal and off-island as well. Many local and international  
environmental groups have supported us. Projet Montréal, the Official Opposition at  
380 City Hall, has supported us and had officially asked for a moratorium on green space  
development. This, unfortunately, was voted down by Équipe Coderre. Vrai  
Changement, the official opposition party in Pierrefonds has also supported the  
preservation of this land and its motion to this effect was also voted down by Mayor  
Beis, Councillors Talbot and Gignac. Our famous petition presently has over eighteen  
385 thousand signatures (18,000). When we mention this development, we often hear  
"Enough is enough" or "What? More condos?" People are fed up with constant  
development. To conclude,

Recommendation:

390 I suggest that the city purchase this land (this 185 hectares) and/or swap this land for  
city-owned land that the developers (the five owners) could build on elsewhere.

395

The City could ask Quebec and Canada for funds to do so – whether in cash or in long-term loans. Even the *Caisse de Dépôt* could have a financial stake in this joint venture. Under no circumstances should the value of this land be the future, foreseen value after projected development (that is the speculative value) but should be the current assessed value or even the past value of 2009 before the lots tripled in value in 2012 evaluation role. No real estate owner is legally guaranteed an increase in the value of their investment (that is guaranteed a profit). One who speculates is not entitled to a financial windfall. Once this land is purchased, it should be subject to the status of “Permanent protection” and a process can be initiated as to its future usage. This would guarantee for future generations, the right to access this beautiful landscape.

400

405

I thank you, the Commissioners of the OCPM, for your consideration in this matter but I plead with you to make the right and just recommendations.

**LA PRÉSIDENTE :**

410

Thank you. Question?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

415

Yes. Mr. Stitt, you spoke of urban sprawl. At the end of your paragraph on that, you say that this train, the proposed REM station, will add additional pressure to develop L'Anse-à-L'Orme and that the overall... despite the station, that the overall use of the car will not diminish but will increase. Can you expand a bit on that, what makes you think so?

420

**M. ROSS STITT :**

I believe that people will come from all over to access the train station, from neighbouring aligned regions and there's no... so there will be a lot of traffic obviously in that area. And I also believe that, like I said, there is no guarantee that the people in the new housing development will

425 be driving their cars to the Kirkland station or the Ste-Anne-de-Bellevue station and taking public  
transit. Nobody can guarantee that that would be the case. If that would be the case, perhaps...  
what is happening is there will be an addition of cars obviously on the road. Whether it is short-  
term use to the train station, and taking the train east and west, or downtown, or wherever people  
are going, but with the addition of 10,000 homes or 10,000 cars rather, you know, there is no  
430 guarantee that the train is going to reduce traffic.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

O.K. Thank you.

435

**M. ROSS STITT :**

Is that it?

440

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Yes. Thanks.

**LA PRÉSIDENTE :**

445

On page 4, I think, of your brief, at the end of the fifth section on "*Follow the Money. Who  
pays...*" you have some numbers saying that within five... the higher the property values and  
rents are. Do you have the source of these numbers? It goes to *La Presse* but do you remember  
where these numbers came from? - It is in the second paragraph. Yes.

450

**M. ROSS STITT :**

Footnote # 7?

455 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

460 **M. ROSS STITT :**

Yeah, it's from *La Presse*.

**LA PRÉSIDENTE :**

465 But you don't know where...

**M. ROSS STITT :**

Where did I read? No, I didn't have time to research where they got the numbers from.

470

**LA PRÉSIDENTE :**

Ok.

475 **M. ROSS STITT :**

But you have the date of the issue: janvier le 13, 2015.

**LA PRÉSIDENTE :**

480

O.K. we'll look it up. Fine.

**M. ROSS STITT :**

485 I know there are other reports too that say any development or creation of a metro or transit hub does have an inflation or an impact on the property value.

**LA PRÉSIDENTE :**

490 On the value of the properties.

**M. ROSS STITT :**

495 On the value of the properties, and often what happens is, the people... lower income people sometimes have to move away from their neighbourhoods if they get too expensive obviously, gentrification.

**LA PRÉSIDENTE :**

500 I see. Thank you very much, Mr. Stitt.

**M. ROSS STITT :**

505 You're welcome.

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant monsieur Olivier, s'il vous plaît. Bonjour, Monsieur!

510 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

515

Bonjour, Monsieur!

**M. ÉRIC OLIVIER :**

520

Éric Olivier, je suis directeur de projet pour Aménatech, une division du Groupe S.M. International. Groupe S.M. est une firme d'ingénieurs-conseils principalement mais qui possède aussi une division environnement à laquelle je travaille et qui a offert différents services aux cinq promoteurs du projet. Donc, à leur demande, aujourd'hui, on vient vous présenter la synthèse chronologique des démarches d'autorisation et des différents inventaires qui ont été réalisés.

525

L'objectif du mémoire est exclusivement celui-ci et non pas de venir vous présenter une évaluation des impacts ou autres. Donc vraiment la présentation d'aujourd'hui se limite à la présentation des différentes démarches qui ont été exécutées à travers le temps.

530

Donc notre intervention dans le projet a débuté au tournant des années 2008 mais le projet en tant que tel lui a débuté plutôt au début des années 2005 où les premières démarches ont été effectuées déjà donc en discussion avec la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement, donc le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, que j'appellerai le ministère de l'Environnement.

535

Donc on est au début des années 2000 et les premiers inventaires, donc les premières caractérisations du terrain ont été réalisées afin de documenter un peu le milieu naturel présent. Donc on parle ici de milieu humide, de présence de poissons, etc.

540

Ensuite de ça, vers les années 2008, il y a déjà eu un processus de concertation entre la Ville de Montréal, le ministère de l'Environnement et les cinq promoteurs, qui a pris la forme de la lettre qu'on appelle « Chan Rivest », donc qui est une entente dans laquelle les différentes parties ont établi les bases d'un projet qui serait acceptable pour tous et qui donnait des orientations pour la suite des activités à venir. Donc entre autres, certains énoncés au niveau de

545 ce qui devait être cartographié, ce qui devait être précisé en termes de description, de quelle façon le drainage devait être pris en compte et être intégré dans le projet. Donc ça, on est autour des années 2008.

550 Par la suite, vers les années 2012 – là, vous avez toute la séquence ici, on ne les passera évidemment pas tous un derrière l'autre – mais simplement pour suivre un petit peu l'aspect temporel, 2012, les premières discussions avec le ministère de l'Environnement où là déjà on commence à nous demander de raffiner certaines descriptions au niveau du milieu, encore une fois des milieux humides, nous allons aller repréciser certaines choses.

555 2015, encore une fois, d'autres inventaires aussi au niveau des cours d'eau pour amener encore une fois avec plus de précision, et on s'en va comme ça jusque dans les années, l'année 2017, où la demande de certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement est jugée comme complète pour être déposée, ce qui va être le cas au courant de l'année qui s'en vient.

560 Donc ce qui est important de retenir de l'ensemble de ces démarches-là, c'est qu'on obtient une série de résultats qui nous servent par la suite à identifier ou à présenter le dossier de la façon la plus précise possible au gouvernement, au ministère et à la Ville de Montréal dans ce cas-ci.

565 Les résultats qu'on présente sont souvent accompagnés, donc nous avons trouvé telle espèce, une espèce menacée, une espèce... Ce qui est important, c'est de peut-être préciser ici le vocabulaire. Donc on a deux juridictions : à gauche, la juridiction fédérale; à droite, provinciale.

570 Donc les espèces qui bénéficient d'un statut de protection au provincial vont être les espèces en voie de disparition et menacées. Mais il y a d'autres énoncés. Donc on peut juger une espèce comme étant préoccupante alors que la loi n'impose pas de restriction particulière.

575 Donc c'est un énoncé que le gouvernement fait à l'effet que ces espèces-là ont une importance.  
Donc on veut maintenir de la documentation mais il n'y a pas nécessairement des restrictions associées à celles-ci.

580 On a l'équivalent au Québec aussi. Donc on a les espèces menacées et vulnérables pour lesquelles la réglementation vient imposer certaines restrictions, on ne peut pas défaire leur habitat, etc. Et il y a les espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables où, encore une fois, ces espèces-là, c'est le gouvernement qui vient énoncer leur importance, il veut mettre de façon très claire le fait qu'il veut documenter l'évolution de ces espèces-là.

585 Du côté fédéral, on a aussi souvent dans la documentation qui peut vous être présentée ou qui est présentée aux différentes instances pour autorisation, la notion du COSEPAC, donc le Comité sur la situation des espèces en péril au Canada, qui lui est un comité aviseur dans le fond. Lui, il fait la recherche, fait les suivis de l'évolution de certaines espèces et fait les recommandations au gouvernement fédéral qui, lui, par la suite, va prendre la décision de leur imposer un statut ou non.

590 Donc dans le cas présent, nous, à travers les différents inventaires... Et ces résultats-là vont venir aussi intégrer ceux d'autres compagnies qui ont travaillé à travers le temps mais qui ont tous été intégrés dans les études environnementales.

595 Au niveau des plantes, deux espèces : une susceptible d'être désignée selon la législation québécoise et menacée au Canada, qui est le noyer cendré, et une espèce qui était présente dans le marais 90, Wolffie boréale, donc une espèce susceptible d'être désignée au Québec et qui n'a pas de statut fédéral. Donc un arbre, le noyer cendré, qu'on retrouve et qui est dans certains cas attaqué par un champignon au Québec.

600 Au niveau floristique, ce qui est important de retenir et ce qui a fait aussi l'objet d'une attention particulière dans le cadre des nombreuses discussions qu'on a eues et des inventaires et des documents qui ont été préparés pour les instances qui ont à autoriser le projet, c'est la forte présence des espèces exotiques envahissantes. Donc au niveau des marais, par exemple,

605 on peut penser au phragmite, au phalaris roseau. Les champs en friche traditionnellement sont des milieux propices à l'apparition de ces espèces-là qui peuvent représenter, dans ce cas-ci, un frein à la biodiversité et qui sont des facteurs limitants.

610 Les milieux humides. Je l'ai dit, en 2006, il y a eu des premiers inventaires qui ont été raffinés au cours du temps. Donc la superficie totale des milieux humides est passée de 3,6 hectares à 7,6. Donc avec les nouveaux guides d'accompagnement du ministère, les façons de faire, les protocoles à appliquer, donc on arrive environ à 8 hectares de milieux humides aujourd'hui.

615 Au niveau de la faune à statut particulier, ce qu'on appelle l'herpétofaune : grenouille, couleuvre, tortue. Au niveau des couleuvres, encore une fois seulement des espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables : la couleuvre brune qui est assez présente sur l'île de Montréal; la couleuvre tachetée aussi très présente en Montérégie et à Montréal; et la couleuvre rayée qui est une espèce plus conventionnelle. Au niveau de tortues, 620 aucune espèce avec un statut particulier, seulement des espèces qu'on va appeler relativement fréquentes.

Au niveau de l'avifaune, à ce moment-là, il y a eu plusieurs inventaires qui ont été réalisés. On a retrouvé certaines espèces sur le site, mais encore une fois au niveau provincial, 625 seulement une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable mais certaines autres espèces qui ont des statuts un peu plus importants au niveau fédéral avec le COSEPAC.

630 Finalement, les chauves-souris. À l'origine du projet, ce n'était pas nécessairement une catégorie d'espèce qu'on suivait beaucoup, mais comme le projet a traversé plus qu'une décennie dans le fond, maintenant le ministère accorde une importance à ces espèces-là.

Donc l'inventaire a été réalisé en 2015 ou 2016 – 2015, je crois. Donc une petite chauve-souris brune qui est en voie de disparition au Canada, donc on a mesuré un passage. Sinon, chauve-souris argentée, chauve-souris cendrée qui sont des espèces susceptibles d'être

635 désignées menacées et vulnérables. Actuellement au Québec, elles sont toutes à statut... les  
chauves-souris étant touchées par différentes problématiques.

640 En parallèle de l'ensemble des démarches que nous avons faites avec les promoteurs, la  
Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement, on a aussi travaillé sur le projet de  
compensation. Donc il y avait déjà des balises qui avaient été établies dans l'entente Chan  
Rivest et qui avait été amorcées par la Ville de Montréal. L'idée est toujours de travailler à  
favoriser la connectivité des secteurs mis en conservation. Ici, on voit le projet de développement  
en rouge - c'est une localisation approximative - et en vert, les espaces de conservation  
proposés actuellement. Donc l'idée du mandat était de proposer des projets qui pouvaient  
645 permettre d'augmenter la valeur des milieux mis en conservation.

650 La Ville de Montréal avait déjà travaillé avec Canards Illimités à élaborer un projet de  
compensation ou de valorisation écologique au niveau des marais Lauzon et 90. Donc ce projet-  
là a été retravaillé encore une fois par Canards Illimités et nous, nous l'avons repris et nous  
l'avons amené un petit peu plus loin, notamment au niveau du contrôle des espèces exotiques  
envahissantes, parce qu'on se rendait compte, c'est que ces secteurs-là étaient envahis  
notamment par le phragmite et la quenouille qui sont des milieux qui viennent refermer les  
marais et nuire beaucoup à la biodiversité. Donc les objectifs très précis étaient d'arriver à des  
ratios de 50 % d'eaux libres et 50 % d'eaux non libres avec différents aménagements et le plan a  
655 été terminé en 2016 et présenté au Service des grands parcs pour l'étape suivante qui sera  
l'étape de mise en œuvre.

660 Donc voilà. Ça fait un peu le tour de l'ensemble des démarches environnementales qui  
ont été réalisées par nous à travers les dix dernières années.

**LA PRÉSIDENTE :**

665 Merci beaucoup, Monsieur Olivier. Même si votre présentation portait plus sur la  
démarche, il reste qu'il y a des éléments de contenu dans cette démarche-là.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

670 **LA PRÉSIDENTE :**

Et on aura peut-être quelques questions à vous poser. Si vous n'êtes pas en mesure de nous répondre, vous nous le direz tout simplement.

675 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Parfait.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

680

Dans votre mémoire, je ne sais pas, c'est possible que vous avez mentionné d'autres études, mais dans votre mémoire, toutes les études sont des études sur les milieux humides. Mais y a-t-il d'autres écosystèmes, d'autres habitats dans les prairies, des zones de friche qui ne sont pas humides? Quelles sont les informations?

685

**M. ÉRIC OLIVIER :**

690

Souvent les titres des études effectivement portent souvent le titre de milieu humide mais il y a eu plusieurs inventaires qui ont été réalisés sur les autres types d'habitat. Entre autres, si on parle de la botanique, tout ce qui est floristique, nous on travaille avec un collaborateur qui est monsieur Frédéric Coursol qui est un botaniste expert reconnu par le ministère de l'Environnement et qui travaille aussi au Jardin botanique.

695 Et lorsqu'on fait des travaux d'investigation, on s'assoit avec lui et on établit un, si vous voulez, une course ou des trajets où lui va aller vérifier par type d'habitat. Donc là on va couvrir les milieux humides, les secteurs de prairie, les secteurs boisés en fonction de la liste des espèces à statut qui sont présentes et lui va ensuite de ça faire son inventaire et aller vérifier leur présence sur le territoire.

700 Donc pour répondre à votre question, oui, même si le titre des études ne le mentionne pas au niveau botanique et ornithologique, tous les types d'habitats ont été couverts.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

705 Alors est-ce que vous êtes capable – vous n'avez pas soumis ces informations mais vous les avez lues – quelles sont les espèces, quels sont les habitats qui sont importants que vous n'avez pas mentionnés? Vous avez montré des cartes où vraiment on parle des projets de mettre en valeur et de conserver des milieux humides. Et les autres parties de territoire, il y a d'autres espèces?

710

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

715

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Je ne connais pas les statuts des autres espèces.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

720

Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

725 Je vous pose la question : parlez-nous des autres espèces des habitats que vous n'avez pas mentionnés?

**M. ÉRIC OLIVIER :**

730 Dans notre travail, dans ce genre de dossier-là, notre mandat est très clairement orienté vers l'autorisation d'un projet et non pas sur la justification du projet. La nuance est telle que dans le fond, moi, mon travail est de regarder quelles sont les contraintes légales à l'implantation du projet? Ce qui fait que ma recherche va être orientée vers les espèces qui sont légalement protégées ou les types de milieux qui sont légalement protégés. Donc l'article 22 de la *Loi sur la*  
735 *qualité de l'environnement* cible très clairement les cours d'eau et les milieux humides. Donc c'est pour ça qu'il y a un effort plus grand qui est mis sur ces éléments-là.

Ensuite de ça, lorsqu'on va regarder au niveau de la faune, on va se concentrer vraiment sur les espèces qui ont un statut de protection au Québec. De façon générale, on ne fait pas une  
740 évaluation de l'intérêt que pourrait avoir d'un point de vue paysager ou juste d'un point de vue éthique sur l'ensemble de l'île de Montréal de conserver plus ou moins de territoire. Donc, oui? Allons-y.

**LA PRÉSIDENTE :**

745 Je ne veux pas vous interrompre...

**M. ÉRIC OLIVIER :**

750 Pas de problème.

**LA PRÉSIDENTE :**

755 Juste pour m'accrocher à la question de mon collègue, c'est intéressant cette distinction-  
là que vous faites entre ce qui est légal... au fond, que votre travail soit centré sur surtout la  
légalité en vue des autorisations. Si dans les travaux – il y a des espèces qui ont été  
mentionnées, identifiées à la fois au niveau fédéral et au niveau provincial – si on trouvait dans  
ces travaux-là qu'il y avait une espèce nouvelle qui arrivait...

760 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

765 ... qui était d'un intérêt, ça veut dire qu'à ce moment-là, vous n'en tenez pas compte dans  
votre analyse. Je ne sais pas si je me fais bien comprendre.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

770 Oui. Vous voulez dire si...

**LA PRÉSIDENTE :**

775 S'il y avait une tortue extraterrestre qui tombait tout à coup.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

780 Oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais ça, vous n'en tenez pas compte parce que personne a identifié cette tortue-là et on attend qu'un promeneur solitaire la découvre.

785

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui et non. En fait, ça ne nous est jamais arrivé de tomber sur une nouvelle espèce mais effectivement ça pourrait.

790

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui?

795

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Bien là, en fait, ça relève un peu de l'éthique du biologiste qui y va dans la mesure où nous, en fait, on recherche les espèces qui ont une contrainte, mais on s'assure de tout identifier pour être capable de dire ce que nous avons trouvé.

800

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah oui.

805

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Maintenant, je sais qu'il y a des gens qui vont peut-être dire aussi : « Finalement, on ne peut pas couvrir chaque centimètre carré. » Ça c'est vrai. Donc nous, c'est pour ça que vous voyez, on travaille beaucoup en collaboration avec les ministères où on propose des protocoles d'inventaire qui sont commentés par les autorités qui vont émettre les autorisations et eux nous disent : « O.K., oui, on pense que la densité de vos routes d'inventaire sont suffisantes. »

810

815 Dans certains cas, ils vont avoir d'autres informations, parce qu'eux-mêmes colligent de l'information à gauche et à droite et c'est pour ça que vous voyez parfois on refait comme trois fois le même, si on veut, le même travail entre guillemets alors que ce n'est pas tout à fait ça. Mais à travers le temps sur dix ans, on peut refaire trois fois le même inventaire parce que là ils ont eu d'autres informations, on va aller vérifier, ils vont dire : « Bien là, finalement, dans ce coin-là, il y aurait quelqu'un qui aurait vu quelque chose. » Là, on va retourner, on va aller faire des vérifications, et on se fie beaucoup sur l'avis de nos collaborateurs.

820 Donc nous on préfère travailler avec comme des botanistes ou des ornithologues qui connaissent beaucoup, on engage quelqu'un qui connaît beaucoup l'île de Montréal parce qu'ils savent reconnaître les habitats où on va retrouver ces espèces-là.

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

Vous avez – je vais résumer – vous allez me dire que j'ai mal compris, que vous vous préoccupez des espèces qui sont assujetties à l'article 22 et les autres exigences du ministère de l'Environnement qui ne couvrent que les milieux humides?

830 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Non. Le ministère de l'Environnement... L'article 22, lui va légiférer sur des milieux, donc les cours d'eau et les milieux humides. D'accord?

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

Seulement les cours d'eau et les milieux humides.

840 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui. Et la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, l'article 128.7 lui va légiférer sur les espèces. Donc l'article 22, de façon générale, vient englober le type de milieu et

845 ensuite de ça, il y a une législation spécifique pour les espèces à statut particulier, et là, c'est un peu compliqué mais la faune est gérée par le ministère Forêts, Faune, Parcs et la flore est gérée par le ministère du Développement durable. Mais grosso modo, si vous voulez, les milieux sont gérés par l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et il y a une législation spécifique aux espèces de faune et de flore qui sont protégées.

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

Alors à cause de l'article 128.7, vous faites des répertoires, peu importe, même dans les milieux non humides.

855 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

860 Mais pourquoi nous n'avons pas accès à ces informations-là? Dans toute la documentation, même la cartographie, on n'a pas d'information, on n'a pas de détail.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

865 Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

870 Est-ce que vous connaissez ces documents pour ce territoire?

**M. ÉRIC OLIVIER :**

875 Oui. Écoutez, deux choses. Nous, les documents qu'on produit, on les donne au promoteur qui les dépose au ministère de l'Environnement. Donc là, je ne pourrais pas vous orienter sur pourquoi vous, vous n'y avez pas accès ou pas. Par contre, ce que je peux vous donner comme indication, c'est que dans certains cas, sur certaines cartes, on ne les cartographie pas ces espèces-là pour une raison bien simple, c'est qu'au niveau du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, CDPNQ, qui est une espèce de base de données centralisée provinciale, on nous demande de ne pas cartographier les différentes espèces qu'on 880 retrouve parce qu'à ce moment-là, il y a des gens qui utilisent ça pour aller faire de la cueillette et aller faire du prélèvement.

885 L'exemple le plus pratique que je peux vous donner, c'est l'ail des bois. Donc si je vous dépose une carte et je rends publique une carte d'ail des bois, bien là... Donc ils veulent protéger un peu... Souvent, nous ce qu'on fait en termes de pratique, on va mettre simplement un pictogramme mais vous ne saurez pas c'est laquelle des huit ou neuf espèces que j'ai trouvées mais vous savez qu'il y en a dans ce secteur-là. Donc ça, c'est la façon de ne pas les cartographier en les cartographiant.

890 Maintenant, au niveau de l'accessibilité, ça, je ne pourrais pas vous aider, je n'ai aucune idée pourquoi ou comment vous allez y avoir accès.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

895 J'avais une autre question sur le goglu, mais vous avez mentionné que c'est reconnu par le COSEPAC mais ce n'est pas dans l'Annexe E, c'était comme pour minimiser l'importance, la menace pour le goglu?

**M. ÉRIC OLIVIER :**

900

Non. En fait, il faut le voir d'une façon hiérarchique. C'est-à-dire que lorsqu'on détecte certaines problématiques sur des espèces, soit le goglu ou les chauves-souris au Québec, on commence par leur donner un statut où on met une lumière à côté. Donc au Québec, on appelle ça « susceptible d'être désigné ». Au fédéral, c'est le COSEPAC qui fait ce travail-là. Et lorsque la menace est jugée de plus en plus sérieuse, il y a une recommandation qui est faite au gouvernement qui est le législateur, qui lui va donner un statut plus restrictif où là il y a des obligations, il y a des empêchements par exemple à faire différentes actions par rapport à ces espèces-là. Donc ce n'est pas pour minimiser l'importance de ces espèces-là, c'est juste dire au niveau de leur précarité, elles ne sont pas encore au niveau supérieur, quoique c'est un peu inverse comme relation mais...

905

910

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci.

915

**LA PRÉSIDENTE :**

Moi j'aurais une question. À la page 4 de votre mémoire, dans les 16 éléments spécifiques qui sont reliés à des demandes d'autorisation.

920

**M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

925

**LA PRÉSIDENTE :**

On réfère à une description des travaux de remise en état des rives du cours d'eau C dans le projet Héritage et des travaux de reprofilage de la section entre le marais 90 et le cours d'eau C. Qu'est-ce qu'il en est du contenu de ces travaux-là?

930 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Ça, je ne pourrais pas spécifiquement vous le dire, non.

935 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va. Non? Ça va. Qu'est-ce que j'avis d'autre comme question... Écoutez, je n'ai pas la référence exacte mais j'avais noté ça en lisant votre texte qu'il y aurait quelque part des exigences au plan patrimonial. Est-ce que ça se peut ça? Non? Ça ne vous dit rien?

940 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Au niveau, vous voulez dire patrimoine bâti ou patrimoine naturel?

945 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui. Qui aurait référence au ministère de la Culture, je ne me souviens pas exactement. J'avais noté ça.

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

Mais monsieur a mentionné le patrimoine naturel.

955 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est peut-être ça que j'ai confondu. O.K., ça va.

960 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je pense que ça fait le tour. Alors merci beaucoup, Monsieur Olivier.

965 **M. ÉRIC OLIVIER :**

Avec plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

970

On pourra avoir accès à votre présentation...

**M. ÉRIC OLIVIER :**

975

Je vous la laisse là.

**LA PRÉSIDENTE :**

980

Je voulais dire, c'est parce que je voyais certains d'entre vous qui preniez des photos. Tout ce qui passe sur les écrans va être remis sur le site de l'Office. Alors si vous ne voulez pas trop charger votre appareil.

**M. ÉRIC OLIVIER :**

985

Dans le fond, la liste de toutes les études, en fait c'était plus pour démontrer le nom mais elles sont toutes écrites, c'est la même chose qui est dans le mémoire.

**LA PRÉSIDENTE :**

990

Oui, mais je voulais plus faire référence à ce qui est projeté et qui n'est pas livré en même temps que les mémoires. Alors merci beaucoup, Monsieur.

J'inviterais maintenant madame Yvonne Hiemstra, s'il vous plaît. Bonjour, Madame!

995 **Mme YVONNE HIEMSTRA :**

Bonjour! My presentation will be in English. I hope that's OK.

1000 **LA PRÉSIDENTE :**

It's O.K. for us.

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1005 My name is Yvonne Hiemstra. I'm a concerned citizen of Beaconsfield and I have worked with a number of different groups in defending their environmental rights. And when I was creating this presentation, I realized when I was reviewing it this morning, that it had a somewhat frustrated tone. So I apologize for that in advance.

1010 I think many of us feel that defending the environment we have to continuously do and it only takes one developer to get a green light and we've lost that environmental footprint, that environment for nature. And so, we're always having to do this sort of thing.

1015 I wanted to just provide an outline for us to wanting to kind of shift the paradigm in terms of misconceptions about L'Anse-à-L'Orme and about green space in general, in the way as we get older, it's funny when we're children, we spend so much time in nature, and as we get older, we spend less and less time in nature. And then, it's actually much more beneficial for us as we get older.

1020 I wanted to talk about how we value nature and in particular L'Anse-à-L'Orme. And then, talk about the housing project that is planned in a more general sense, who benefits from this, the

benefit to the developers and where the summary of benefits are. And in conclusion and no surprise here, my recommendation is that we need to save L'Anse-à-L'Orme.

1025           So, first of all, and I see this a lot on for sale signs on property, that vacant land is for  
sale. And my thought is that there is such thing as vacant land. Land is always occupied, often for  
a vast biodiversity that it has for flora and fauna, you heard from, I'm sure, lots of people about  
threatened species and so on that reside in L'Anse-à-L'Orme and wild life... birds as well, that  
need that land to survive. And so, my thesis is that there is no such thing as vacant land. This is  
1030 land that is occupied right now by this vast biodiversity of flora and fauna.

          And it doesn't... it seems that in centuries past, as colonialists, French or English, came  
to this country and just took it over like it belonged to us. And as we're realizing now, there was  
another nation that was here ahead of us and they were occupying the land and treating it with  
1035 great respect. And I think there is a similar analogy here with us just coming in and taking over  
nature without a thought for what it does or where it goes or what happens to it. So I draw those  
comparisons.

          I think there's another comparison and again it's development seems to be something  
1040 that is considered progress and that land really doesn't have any value if it's not developed. And  
what hasn't been done is to determine exactly what the value is, even in dollars, of what this land  
provides to us in terms of cleaning the air, cleaning the water, mitigated heat islands for climate  
change. And, in fact, what we've witnessed recently, which is if we didn't have these wetlands,  
the flooding that we have experienced could quite possibly be a lot worse than it is. So that  
1045 wetland actually absorbs a lot of water. You pave that over and you come in running into the kind  
of problems that they saw in Toronto a couple of years ago because so many people paved over  
their front yards so that they've got a place to park. Where did the water go? In the people's  
basements. That is where it went. So that's a problem that we need to recognize moving forward.

1050           And I'm going to – my apologies about the comparison to Toronto – but I feel like  
Montreal wants to be a world class city, Toronto wants to be a world class city, that we need

some kind of comparisons to understand where we sit versus where other cities sit in terms of value in the environment.

1055

If you go to the Toronto website – the Toronto City website – you'll see that they actually put a dollar value on the value of their urban forest. And they estimate that it's worth somewhere around 28 million of dollars in ecological services every year. And they have a record of every tree, and their entire forest. That represents about 10 million of dollars in just heating and cooling, 17 million dollars in terms of air quality. So they actually put a dollar value on that. I think that it would be really wise for Montreal to do the same, to recognize that these aren't just trees for somebody's esthetic benefit but there's a real value that trees and wetlands and so on provide to us.

1060

1065

The other thing with wetlands and nature, and woodlands, is a mental health benefits. It's proven to lower heart rate and blood pressure, reduces stress hormones, hormone productions, it boost the immune system. The value to mental health is measurable. And in fact, I found an article from Japan where they call it «Forest bathing». They just simply walk in the forest and let it do its thing to improve their mental health and emotional health. I think, subjectively, we can all feel that when we go into these kinds of places, that they do make us feel better and less stressed.

1070

1075

When each of us goes home from work, we will often go for a walk and observe what's going on, trees, birds, whatever. And I think we can't discount that feeling that that nature provides to us and in fact, I have a book called "Last child in the woods"... it's called "Saving our children from nature deficit disorder". You know, it would be a real shame if we continuously infringe on this nature that our future generations won't have the same kind of benefit.

1080

I remember as a child spending a lot of time in the woods, climbing trees, I was kind of a tomboy and making leaf forts and things like that. And that was my happy place, like toys didn't really matter to me. And I think we have to go back to that to some extent because kids are not getting that same benefit today.

1085 There is maybe some misconception that L'Anse-à-L'Orme is of a lesser value because  
it's too small to provide but in fact, it's the last large natural space on the island of Montreal. So...  
and I think the connection that it has to Cap St-Jacques, the Morgan Arboretum, Angell Woods  
and so on, these all provide corridors for wild life. And, as you start to eat away at all these  
different places, all of these places being defended by environmentalists such as myself, then  
you start to get to a point where it's just... it isn't large enough to defend anymore. And it's... the  
1090 wild life has to go somewhere else.

This is also a migratory bird route that is really important and I believe it's a  
bobolink that is at risk and needs these meadows and fields for them to survive. And this is all  
kind of tied together that L'Anse-à-L'Orme doesn't benefit anyone but in fact it benefits everyone.  
1095 All of us who live on the West island, and probably beyond, because of the way it cleans our air  
and it cleans our water and it helps us in mitigating temperature and so on. So, it's all kind of tied  
together.

The other thing is, and here's another comparison, but Montreal has enough green  
1100 space. But in fact, it doesn't. It only has 1.2 hectares of green space per 1,000 people and it has  
an objective of achieving 2 hectares per 1,000 people, which still seems like a rather low goal  
relative to places like Toronto and Ottawa, that have 3.2 hectares per 1,000 people and Ottawa  
has 8 hectares per 1,000 people. Montreal also only has about 5% of green space that is  
protected. Toronto has 12%. So when we want to be a world class city, we need to think in all its  
1105 context and its terms.

I think what I've seen, observed at least is that there is a lot of great declarations made by  
different levels of government about the need to protect this, and the need to protect that, and yes  
we will defend our green spaces and so on and set targets such as this one, but when push  
1110 comes to shove, it seems like you get down to the grass roots and they don't follow through on  
their declarations. And that I think is a problem of the way things operate, for whatever reason.

1115

Another misconception, and again I'm drawing on some learnings from Ontario, is that anyone would love to live in a development such as the one that is being proposed. And in fact, there is a movement in Ontario around the green space that says people don't want a paved-over farmland. That is not where their dream home should be. So there needs to be a much wiser consideration for what all these other spaces should... you know what their function should be or their role should be.

1120

Clearly, good healthy farmland should remain good healthy farmland. The same with wetlands and woodlands and nature. There are places where buildings and developments could take place. But it doesn't have to be in areas where the function of that area is already well entrenched and well used.

1125

I am going to refer here to a housing study that was done, actually around the Greenbelt in GTA. But I'm posing the question that there has not been a business case to say that we actually even need this housing. And you might say well, we always need more housing. And that may be true but I think a proper assessment needs to take place and decisions made about where exactly that housing should happen. I know in Beaconsfield, we're trying to densify some of our areas that are becoming available that are less related to green space, so to speak. At the corner of St-Charles and Beaufort, there is some townhouses going up so it's higher density. We also obviously have to work within what people of Beaconsfield wanted to have. But that densification is taking place. There is a building, where the former tennis court, is going up a condo building.

1130

1135

So, there are other areas to identify before we start building in the natural areas. And in fact, the province of Ontario was successful in defending their Greenbelt against developers who wanted to chip away at it and basically pave over farmland. So I think that there is a role for us to do the same kind of thing in Montreal. And to really look at what are our housing needs over the next five, ten, twenty years, based on our immigration rates and so on and so forth, and what are those housing needs and where is the best place to put that sort of thing.

1140

1145 Now, that study has not been done, to my understanding. And I remember a couple of years ago that we went through the whole PMAD process to try and understand what people wanted to have in terms of land use on the West Island and beyond. And we agreed that we should have development around transit, so, and yet this development that is proposed is not around transit. Transit would have to be developed after it was built, in essence. And so, I think I heard somebody talking about all the cars that it would bring in. You know, that's not productive. It's another sprawl kind of project.

1150 I was speaking about a study that could be done to assess what our needs are and where those needs need to be used. There is an organization called Neptus, it's non-partisan and it's a charitable foundation, and it researches and analyses and maps according to design and function of Canadian urban regions, and it's to improve policy and decision-making. And that's actually what was at the core of protecting the Greenbelt around the GTA. So there are organizations that can do that sort of thing. And that's where I think we should really do.

1160 Now, I have a bunch of maps here which are kind of an eye test. But basically, you know, as I said a minute or so ago, that the agreement coming out of the PMAD what that we were going to focus on transit-oriented development. And I put a circle here, which is kind of hard to see on the left side, which is the area in question for us. And as you can see, there is no transit there. I mean, I think that is fairly obvious to most people.

1165 So how we are at this position where we're looking at a development that is going to go in there, you know, it doesn't make sense. And even areas in the PMAD that have identified L'Anse-à-L'Orme as a conservation potential. But again, as I said, we say all the right things – the City says the right things, and the province and any other jurisdiction – but then, the follow through is what's lacking. And within a national urban park as well, it clearly falls into that area.

1170 So, who benefits from such a project? Well, the developers do, obviously.

1175 But has the municipality of Pierrefonds really assessed the cost of the infrastructure and services that will be required for this project? And will the taxes pay for all those things? I think there is always this belief that the municipalities can't wait to get the tax dollars because they're always looking for more money for infrastructure. But there will be a huge infrastructure required for something like this. And is the tax money that could be raised actually going to pay for that infrastructure, or you are basically back at square one again?

1180 There have been some cost estimates. I believe there was a professor from McGill who estimated that somewhere between 94 and 105 million dollars in infrastructure and equipment, and this doesn't even take into effect annual upkeep. So those are pretty sizeable numbers, you would want to know that you are going to generate enough taxes to pay for that. So, in essence, is there a business case for this, even from a ministerial point of view? Is the tax really going to cover what this is going to cost? - I don't know if I'm going over my time and my apologies.

1185 So the benefit to the developers is a very financial one obviously. But happens to everybody else? Is that everybody else on the West Island suffers and pays for this because of environmental degradation, essentially. There are very few for us spaces left on the island of Montreal – as I said this is the last large space that is available – and so, how democratic or respectful of the PMAD is this to develop and at the expense of basically everybody on the island of Montreal who actually benefit from them whether they realize it or not.

1190 In my summary, obviously the benefits to saving L'Anse-à-L'Orme far outway the benefits to developing it in terms of protection of habitat, clean water and air and environmental mitigation, climate change mitigation, the mental health benefits, the heat islands and the fact that we actually went through this whole process just a few years ago on the PMAD to try and assess where development should happen and this was not one of the places. So, it's kind of confusing to understand then how something like this, the PMAD could be circumvented. And developing L'Anse-à-L'Orme obviously makes the developers happy financially.

1200

1205 In conclusion, I just want to reiterate that I think it's a really strong case to save L'Anse-à-L'Orme and if nature protects, if she is protected, and I think we've seen serious evidence of that with the flooding that's gone on. Obviously, nature has not been protected and we cannot overcome the kinds of things that happened no matter how hard we try. So, I think we really need to shift our attitudes in the way we look at nature and how it's a value to us. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1210 What would you make out of the 185 hectares that are proposed to be developed?

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

What would I make out of them?

1215 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1220 Nothing. Well, it should stay... it should stay protected. It should be protected.

**LA PRÉSIDENTE :**

1225 No park?

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1230 No park.

**LA PRÉSIDENTE :**

As it is?

1235 **Mme YVONNE HIEMSTRA :**

It could... it might have, like walking pass potentially, depending on who takes on the jurisdiction of that. But it should have no housing development.

1240 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes, this I understand. O.K. thank you.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1245

I think the only map that was not in your handout was a map of the proposed national urban park. I don't know if you're involved in the efforts to create such a thing? Can you tell us about or the current status? We've been told that there was a proposal when Mr. Mulcair was Minister of the environment, but since then, do discussions continue with the Quebec government?

1250

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

It's a great question. I can't answer that question. I saw this map on an environmental website, and I can't even tell you which one it was, and I thought O.K. where did this come from. And I actually reached out to try to find out, and I'm gathering that's where it came from. But I don't know any update on that.

1255

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1260

That's fine. I think someone else will be speaking today and will be able to answer that.

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1265

All right. O.K.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1270

And also, a similar question. You talked about migratory birds. This is the first time I think that anybody has used the word "migratory" and I just wondered: do you know about... so these are birds that, I understand that migratory birds don't nest there but they use it on their way...

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1275

As a stopping off place.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1280

Right. Can you tell us anything more about that?

**Mme YVONNE HIEMSTRA :**

1285

Well, I believe that the bobolink uses it for nesting or stopping off. But there's also the McGill bird organization – I'm trying to remember the acronym, it's OBM or something like that – that tracks birds coming through every year, twice a year I believe, and they have identified that there are areas along that corridor that are stopping points for the birds.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1290 All right, thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1295 Alors, merci beaucoup, Madame. J'inviterais maintenant monsieur David Fletcher, please. Good afternoon, welcome, bonjour.

**M. DAVID FLETCHER :**

1300 Thank you. I'll just start by saying my head is a buzz with some of the comments that I've heard here, that I was just itching to respond to. There's a lot of misconceptions and lot of things that really would need clarifying. But I'm going to start with what I prepared and if I have time, I'll perhaps deal with some of those things that I would like to comment too.

**LA PRÉSIDENTE :**

1305 Fine.

**M. DAVID FLETCHER :**

1310 First of all, what I would like to say is, you know, there has been an international process going on now since at least 1994, that has recognized that in a capitalist world, there's two kinds of capital, social and environmental capital, that have been sadly degraded through history, in fact, and out of that... out of an initial United Nation General Assembly Meeting, in 1983 I believe, there is a mandate set-up for a commission headed by Gro Harlem Bruntland and she set up the world commission on environment and development. Significantly, the word environment preceded the development in that particular document – and I think that's critical – that document  
1315 and every document in the process since up until this very year in fact talks about the critical

1320 element that the biodiversity is in achieving sustainability in the world for the future.

1325 I think if I can start by reading something just very current that was written by the current – he's moving out now - executive secretary of the Convention on biodiversity, the secretary at the meeting here in Montreal, Braulio Ferreira de Souza Dias wrote a letter to mayor Coderre thanking Montreal – monsieur Coderre, monsieur Daniel Hodder, one of our primary planners, monsieur Ménard – for their participation in Cancun, in the 13<sup>th</sup> Conference of the parties, and his congratulations might have been this ingenious as I recall, because in the second to last paragraph – I'll read it to you – he had said:

1330 *“I would like to take this opportunity to draw your attention to the report from the David Suzuki Foundation on biodiversity in Montreal's borough of Pierrefonds/Roxboro as attached. Given the rigueur of the study and the compelling evidence it presents regarding both the rich biodiversity of the area and the presence of threatened species such as the bobolink, I believe that it was served as a very valuable input to the decision-making process regarding development options for this area of Montreal.”*

1335 It was very diplomatically framed, I would have to say. And the United Nation – I've spoken to people of the United Nation Convention over the past 12 years – and I know that they are very chary of creating pressure on some national jurisdictions or even national jurisdictions in fact, to advance the cause of biodiversity conservation.

1340 What we are facing right now globally, the process exists, because we're not dealing with the esthetic, we're not dealing with something that is pretty, we're not dealing with something that makes people happy. We're dealing with something that is existential in its implications. And in a context like that, every single person on the planet, including our developers, have to be committed to doing what is right to conserve not just the species that are at risk, but all those that will come in to risk if we don't act, and act soon.

1350 And the critical thing is that it is not... biodiversity does not exist simply at the level of species, it involves genetics. When we reduce the gene pools of these species, we're destroying information that contributes towards healthy living systems on the planet. It is not just the species, it's the places in which they live. Because it is not just species that are becoming extinct. It is places for them to live in that are becoming extinct. And these can never properly be, except in geological timeframes, restored to what they were.

1355 I'm going to read here something from my hero, a recent book, *Half-Earth*, Edward Osborne Wilson, professor *emeritus* at Harvard University, claimer of the concept of biodiversity, the very man that created the concept – the world foremost biologist unarguably, now add the case for protecting not the 17% that we hear in our documentation, but 50%. His book is written in 2016, and this is the measure that he sees as necessary to secure the health of our planet.  
1360 This is the health of the world in which future generations are going to live in.

1365 This would secure, according to Wilson, if we were to save 50% of the planet biological and ecological inheritance, it would secure 85% of earth's biodiversity and if we include biodiversity hot spots, which by the way in Montreal are in the area right around Montreal, that's where the concentration of biodiversity hot spots is in Quebec – he goes on to say that only a little more than 15% is protected globally. That's in 2016. So there's a hell of a lot of work to be done on the part of everybody in this room, all of our politicians, all of our corporations, all of our consultants, and indeed everybody that has a mind on our planet, we got a big job to do.

1370 He declares that all available evidence points to the same two conclusions: first, the sixth extinction is on the way. Second, human activity is its driving force. We are the asteroid in our time, this is equivalent to that which destroyed the dinosaurs 65 million years ago. That's the magnitude of what we're talking about. This isn't tribal. It's not to do with an esthetic. It's to do with our survival.

1375 We are now between 100 and 1,000 times the background extinction rate before human influence, and that's accelerating because of continued shrinking of the biologically richest areas.

1380 It is essentially – and I've used this expression myself – a death by a thousand cuts. A little bit taking here, a little bit ceded to development there. That's what's driving the biodiversity down. And so we look at Pierrefonds West and we see that that is one cut on the flesh of our planet. It is sad to say that we are all complicit in it, whether we like it or not.

1385 This last death by a 1,000 cuts is exactly what is happening here in Montreal. More than half of the total field area of Pierrefonds West – 185 hectares out of a total of 365 – has been ceded to development all the while claiming – and I have to say ironically – that the Cap Nature project is environmentally benign, that is green. There is no reasonable or no possible explanation as to how we're replacing rich wet meadow habitat with urban infrastructure has ecological merit.

1390 Against the existing global 15%, Montreal's target for 2020 is to reach 8% according to its sustainable development, 2016- 2020 planning document. With its ultimate target of 10% having no defined deadline – I would refer you to that document, I posted it online and I would invite you to refer to it – and all the other items amongst those 10 targets set had a defining date of either 1395 2020 or 2025, this one does not. And in a meeting with Mr. Coderre back in 2014, he assured us that he would get around to it in 10 years' time – that's 2024 - that there was no rush, essentially. That was to us very distressing. And the record to date, the Tremblay and Coderre administrations is dismal, because we've added barely 2% since the City was merged in 2002. - May I just take a sip of water, I'm getting a little dry here.

1400 There is no commitment on the part of our city right now to get anything done. We were promised that Meadowbrook would be secured, we were promised that Angell Woods would be secured, that the City was committed to that, and right now both of those are in litigation and the City doesn't seem to be coming forward with amounts of settlement that would probably fall within 1405 the range of what it takes to light up a bridge.

**LA PRÉSIDENTE :**

Will we be able to ask you a few questions?

1410

**M. DAVID FLETCHER :**

Yes. May I just continue with some of these points that I'd like to make.

1415

**LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

**M. DAVID FLETCHER :**

1420

I was there, by the way, that letter was under the heading of 2011-2020 United Nation Decade for biodiversity which was launched here – the hall d'honneur of the City of Montreal into October, October the 4<sup>th</sup> I believe of 2010, we, at the Green Coalition, were invited as special guests, the only environmental group to be sole invited – there were dignitaries from around the world and the launch of this very decade that ends in barely two and a half years' time, has been ignored essentially by our City. Our City is signatory to a process, an international process. We have the secretary right here in our City. And yet, our City plays around with definitions of sustainable development and carries on doing what it has always done, which is to develop in places that are open and available to nature, and to people.

1425

1430

Quebec biodiversity has also published by the *ministère du Développement durable de l'environnement et des parcs*, in 2005, under the watch of Mr. Mulcair, with whom, by the way, colleagues of mine at the Green Coalition, you know, had negotiations regarding that very national park that you were talking about, Mr. Wolfe, that these fields would have been included in that national park at that time. And he was about to make a decision on that very project at the time that he was asked to step down from the ministry.

1435

And our approaches to any of the ministers since have resulted in nothing in the way of interest.

1440           So, what can I say at this point. Maybe move on and not take much more of your time,  
but if I can just make a comment about the bird species nesting in those fields. I have watched –  
actually watched – bobolinks in those fields engaging in their reproductive behaviors, making  
their nests, and going about in those fields and finding father for their young, picking up the  
1445           insects. I have got photographs at home of bobolinks with insects moths in their beaks for their  
young.

                  These used to extend throughout the West Island and probably for the region. And this is  
probably the last vestige of their habitat now, because developers looking after profit have  
basically eradicated the rest of the bobolinks' habitat throughout the West Island. But you know  
1450           that is just one species.

                  I'll tell you a little bit about the species. We're talking about is it in danger? Does it have a  
problem? According to bird studies in Canada, Dr. Jon D. McCracken, this bird has undergone a  
decline in its numbers of 80% over the period from 1970. The rate of loss of that bird's population  
1455           is 1.8% per year. Now if you were taking a formula for growth and investments, you would be  
doubling almost by that time.

                  Now, there's other birds that are not seen in those fields anymore, at least very rarely,  
that used to be quite common in the West Island. One of them is the eastern meadowlark. I used  
1460           to see those. I was a school teacher and I used to take my children out regularly and I would see  
the meadowlarks, and we would stop to watch them, and they were throughout the fields in the  
West Island. Now, they're gone. Their rate of decline over the period from 1972 when I was  
doing exactly that teaching is 2.8% per annum.

1465           The grasshopper sparrow, also which has been sighted in those fields as had a rate of  
3.8% loss of population per annum. This is disturbing.

1470 So what we're expected to believe now is that these species there that aren't at risk are not lining  
up ready to undergo that same process of decline. And we're going to make sure it simply by  
doing that death by a thousand cuts. Cutting away the habitat that subtends these populations.  
1475 And Montreal has the idea that it can claim to be sustainable all the while deciding that it has to  
do nothing along with all the other people of the world to secure these populations. The bobolink,  
by the way, extends all its range, extends all the way from Paraguay to Montreal. And here is  
where it breeds; it doesn't breed down there.

**LA PRÉSIDENTE :**

No. so can we ask you a few questions now?

1480 **M. DAVID FLETCHER :**

Yes, absolutely.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1485 In your discussion about the biodiversity topics of targets of COP10 you talked about  
target 15 and I think you referred to this in another point of our other hearings, about target 15  
that no one talks about it...

1490 **M. DAVID FLETCHER :**

Yes.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1495 ...and it's 15% of degraded ecosystem. So that restoration of an additional 15%...

**M. DAVID FLETCHER :**

1500 That's right.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1505 ...so what would that mean in the best of all possible world and your imagination, what would that mean in terms of the site that we're discussing now? How would we restore...

**M. DAVID FLETCHER :**

1510 Well, to be quite honest with you, I don't think that the site that we have at hand right now needs much in the way of restoration. It needs some management, because it is, after all, an artificial meadow. It's a wet meadow. By the way, I think I mentioned about the meadow vole being in there by the way...

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1515 Hum, hum.

**M. DAVID FLETCHER :**

1520 ...and the meadow voles are the base of a food chain that supports all sorts of raptors, including owls, a number of species of hawks some which are endangered, one of them in decline is the northern harrier, that I have watched hunting in those fields. And I have seen them undergoing nesting activity in those fields along with others. Now, where was I about...

1525 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Well, I think you answered my question, whereas you're saying that there isn't a need for restoration.

**M. DAVID FLETCHER :**

1530

There is management that is needed because it has to be kept in a field state in order for it to continue to be a value to these particular species... hum...

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1535

Perhaps, if I can move on to my next question.

**M. DAVID FLETCHER :**

1540

Yes.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1545

You referred to – I don't think that this is a study that was submitted to the OCPM but – you know - the study by Gestion Environnement MM Ecosystem Services in capital Pierrefonds West Development Project, has that one already been submitted? Or if not, can you...

**M. DAVID FLETCHER :**

1550

I've submitted that online. And the figure by the way was 285,000 but that's a low-ball figure. It could extend as far as 700,000...

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1555

When you say submitted online, you mean you submitted online to the OCPM?

**M. DAVID FLETCHER :**

Yes. Yes.

1560

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

As part of this process.

1565

**M. DAVID FLETCHER :**

That's right. That's right.

1570

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

O.K. and I think you answered my last question: what is the status... so the Green Coalition is continuing to work on the national park?

1575

**M. DAVID FLETCHER :**

At this point, it's been put in static. We've got nowhere to go with it. The current administration has been invited by Marvin Rotrand in fact, a member on council, to reendorse support for the *parc écologique de l'archipel de Montréal* that we initiated with Mr. Mulcair. And of course, we've gone nowhere with that. And all of the successors in the environment ministries have basically given at the back of the hand, they are not interested in this. We have tried with Lyne Beauchamp...

1580

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1585

And how about the Federal government, because of the... isn't there a similar... the Rouge project in Toronto is similar to what you want to see in Montreal?

**M. DAVID FLETCHER :**

1590 Absolutely, yes. And there is room for federal involvement. It's just they seem to be very chary of getting themselves involved at this point. We would like to see somebody on the island step up and actually grasp the nettle on this one and do what needs to be done here, and by the way, at the Technoparc in St-Laurent.

1595 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1600

Fine. Thank you very much. Monsieur Ed Hoyer, please? Welcome.

**M. EDWARD HOYER:**

1605

Good afternoon. We have come here today to talk about our thoughts on this housing project called Pierrefonds Ouest, which is a building of 5 500 housing units.

**LA PRÉSIDENTE :**

1610

Would you mind bringing your microphone a little closer to you, please?

**M. EDWARD HOYER:**

1615

And to evaluate this project, we have to look at not only the local scene, but also the wider scene, namely Greater Montreal. This whole project will affect the local and the wider scene.

1620

Let me draw a picture of what I see happening. Let's look ahead for the next 20 to 50 years. This project will have a wider effect on all those living within a radius of 100 km from Montreal and beyond.

1625

With so many housing units, you can expect around 10,000 vehicles, with approximately 2,000 more per day using the Trans-Canada, the 20, the Gouin Blvd, Henri-Bourassa, Côte-de-Liesse and Lakeshore. The existing road structure can hardly handle the present traffic. So, with so many more cars, there will surely be a problem.

1630

When will you improve the existing structure to handle this traffic? My suggestion is to widen the # 40 – the Trans-Canada – to 8, 10 or 12 lanes right across the island, and Décarie, 8 lanes maybe, or 10, 12. Because they are all parking lots at rush hour. All the bridges need to be widened.

1635

There will be extra pollution from all these cars (namely exhaust) and extra heat from the motors. This will be a great problem, like the pollution and the heat in all other major cities around the world. Has this been taken into account?

1640

With so many more cars and trains, there will be more noise, which will disturb the neighbourhood. Every effort must be made to curb the noise from these vehicles. Maybe you can install sound barriers along some of these routes.

1645

By building 5 500 units, you have to prepare sewers, water mains, electric cables and other needed services. At what expense and who will pay?

And there will also be a need for medical services, day care, local food stores, hardware stores. Another great expense.

And there are many vacant spaces closer to Montreal which could not require a lot... it would be a lot easier to build there if people really wanted to. And it saves lots of money.

1650 Now, for the REM. It seems to me like an unnecessary expense. I don't like the proposition. My suggestion is to improve the existing rail system (CN, CP, AMT, etc.) to accommodate extra passengers. Has a thorough study been made of this transportation system for the next 20 to 50 years? I am not convinced that REM is the best solution to our transportation problem. Maybe it is good for the bank because they are going to make some money off of it. It would be good to... I would love to sit on a committee which would... to check into that because I  
1655 am not convinced of it.

How about parking? Especially around train stations. I live close to the Roxboro train station and they love to park on my street. How about the metro station, downtown offices, buildings, shopping centres. With so many more cars, you'll need more parking spaces.

1660

And then, as we've already heard, I put great value on wildlife, rabbits, flowers, birds, turtles, frogs, fish, trees, shrubs, and eventually the quality of the air and water. There are so many trees cut, the wetlands are destroyed, and the species evicted, as we have just heard. It will have consequences on the surrounding area.

1665

And last – well not quite last but – the second last: all the flooding that we've had recently in Montreal. I just wonder has there been a study to prevent a flooding of thousands of homes, schools, stores, shopping centres, which could happen again. As you may know, this flooding happens every 10 to 20 years. I don't have the exact dates but... we've lived through in Roxboro with few floods. Each time, it inconveniences those who are flooded, lost business, ruined furniture and other possessions, and the possibility of mold setting into these buildings, which have cost millions to the government, and to individuals and to enterprises.

1670

One solution would be to build a dike around the island of Montreal, with suitable drainage systems. That's what they did in the Netherlands. I'm from the Netherlands, but I'm sure they could do a good job, a good analysis for you. Another solution is to preserve the existing wetlands, which is already mentioned, like a sponge.

1675

1680 I read somewhere that the government is planning to make public a map which shows the flood plains around Montreal. Isn't this overdue by about 50 or 100 years? Why would anybody want to build in a place where eventually there's going to be flood?

1685 And just the other day, on May 3<sup>rd</sup>, there was an article in the *Journal Métro* and also in the *24-heures*, suggestion to turn Pierrefonds-Ouest into a provincial park. Wonderful suggestion.

For the above reasons, I don't think it is wise to build a 5 500 housing units in Pierrefonds-Ouest until the above questions have been thoroughly resolved. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1690 Thank you very much.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1695 Yes. Mr. Hoyer, you mentioned that you live near the Roxboro train station and one of your suggestions is to use existing vacant land spaces, and other people have talked about areas in Roxboro. So, how would you feel if, instead of developing the Pierrefonds-Ouest, the densities were changed around the Roxboro train station and three stairs walk ups or other buildings housing was built?

1700 **M. EDWARD HOYER:**

1705 Well, we have lot of empty lots. They can build houses there. As a matter of fact, right across from us, they just torn down a house and they are going to build two monsters. As long as they don't bother me, that's o.k., you know. Everywhere they are tearing down these little bungalows which were built 50 or 100 years ago and they are putting up these million dollar houses. I mean, that's progress.

1710 But of course, each comes with more cars. So what do you do? I don't mind, as long as I have my 50 X100, I'm happy.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

1715 And also you talked about 10 000 vehicles that would be generated by the new development. Where is that number from?

**M. EDWARD HOYER:**

1720 Well, if you have one home, you usually have, mama and papa have a car. And then, sometimes, junior 1 and junior 2 have a car. So, on an average, if there are 5 500 homes, then, you might have roughly 10 000 cars. Of course, they're not all going to go down to Montreal. Some of them might work in Ste-Anne-de-Bellevue, but still, I figure at least 2 000 cars would hit the Trans-Canada and Lakeshore and so on.

1725 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

1730 2 000 more using the 40, where does that number come from, 2 000?

**M. EDWARD HOYER:**

1735 I figured there would be 2 000 more cars on the roads going to Montreal. Because some of them will just go through their local shops, some will go to their work on the West Island. But 2 000 head towards Montreal.

**LA PRÉSIDENTE :**

1740

Among the 10 000?

**M. EDWARD HOYER:**

1745

10 000.

**LA PRÉSIDENTE :**

1750

Fine. I understand. That's O.K. Thank you very much.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Merci.

1755

**M. EDWARD HOYER:**

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1760

Alors, on va prendre une pause d'une quinzaine de minutes et on va être de retour à moins cinq.

1765

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1770 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, on va reprendre. J'inviterais maintenant monsieur Bradford Dean, s'il vous plaît.  
Bonjour, Monsieur. Welcome. Good afternoon.

1775 **M. BRADFORD DEAN :**

Bonjour. Malheureusement mon français, c'est comme ci comme ça. Alors, je voudrais...

1780 **LA PRÉSIDENTE :**

You can speak in English. There's no problem.

**M. BRADFORD DEAN :**

1785 Dear esteemed members of the *Office de consultation publique de Montréal*, thank you for facilitating this opportunity allowing the expression of your citizen's concerns over this important matter being the future of L'Anse-à-L'Orme.

1790 I think it's appropriate that we are in a place to hear within the Westview Baptist Church as we are discussing subject which is beyond the material. This is a subject that one could really put no cost to.

1795 Thus, I have the honour of presenting to you the Quebec chapter of the Sierra Club Canada Foundation which I am a member, and who I work as a coordinator for. But I also am here as a citizen of Montreal, of Canada, and as a member of first nation, the Cree nation.

1800 But I would first like to acknowledge that we are standing on unceded territory of the *Tiohtia:ke Tsi*, Mohawk traditional land, on the island of Montreal. They had called *Tiohtia:ke Tsi* in North America, also known as Turtle Island.

I would first like to say that this land had historically been a meeting place for other indigenous nations including the Algonquin peoples. I believe when talking about urban development as we are today, this land, it is important to recognize the ongoing colonization of indigenous peoples who have been safeguarding this land for millennia.

1805

I'm proud to say that the Sierra Club Quebec is committed to the protection and restoration of the natural environment in Quebec. We, as an organization, have been involved on a wide variety of issues ranging from the protection of wildlife and wilderness, loss of biological diversity, climate change and advocacy advocating for sustainable energy.

1810

It is folly to regard our island as an inexhaustible resource to be exploited indefinitely by those who claim to know what is best for this land.

1815

This land, as you might already know, is not able to speak for itself in a common language, nor only to those who also speak in a language agreed, as an advocacy group, the Sierra Club is dedicated to help preserve with other alike organizations and groups, the last remaining green spaces on the island of Montreal. We urge you to listen to all of these organizations and citizen bodies here with us today on behalf of Pierrefond's future generations who have yet to speak, that the *Office de consultation publique de Montréal* halt development immediately on Pierrefond's last remaining natural wetlands in L'Anse-à-L'Orme.

1820

The Sierra Club Quebec in 2014 created a moratorium to help preserve 10% of green spaces on the island of Montreal for 10 years. Mayor Denis Coderre agreed in 2015 to help preserve parts of Mont Royal for this purpose. We invite you to also become part of the solution and agree to help preserve Montreal's last remaining 185 hectares of wetland meadows in Pierrefonds. Thank you.

1825

**LA PRÉSIDENTE :**

1830

Thank you. Tell us a little more about the moratorium of 2014. Explain its status, maybe what does it cover exactly? Please.

**M. BRADFORD DEAN :**

1835 Yes. Well, in 2014, the Sierra Club Quebec undertook creating a document to gain  
people's interest and along with a petition. And we were advocating for preserving 10% of natural  
green spaces on the island of Montreal for 10 years, to hold development for 10 years. We had  
presented to Denis Coderre, we had spoken with Denis Coderre on the subject and he replied in  
a letter to us in 2015, stating that he would like... he will do this for the district of Montreal, to  
preserve 10% of the green spaces there.

1840

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

So the moratorium is for 10 years and then, what was your purpose to have a 10-year  
moratorium? What did you want to see happen during that time?

1845

**M. BRADFORD DEAN :**

1850 Well, of course, we believe 10 years is the adequate time needed in order for the  
biodiversity to regain its loss status which, as you know, development has disrupted biodiversity  
to such a degree that 10 years would be the minimum amount of time to allow biodiversity to  
regain itself in its formal status before.

**LA PRÉSIDENTE :**

1855 What would be signs that something has changed and the biodiversity would have  
gained some?

**M. BRADFORD DEAN :**

1860 Well, there are indicators known to biologists on how to measure biodiversity and it is a  
known fact that development has disrupted types of species in set parcels of land. So...

**LA PRÉSIDENTE :**

1865            Could you give us some examples?

**M. BRADFORD DEAN :**

1870            Well, the whole island of Montreal has been an example of a loss of biodiversity. There are species that are disrupted in terms of population and distribution.

**LA PRÉSIDENTE :**

1875            What kind of species?

**M. BRADFORD DEAN :**

1880            O.K. Well, I heard today about... there is an owl. There is a specific type of snake that was in this area. There is the fox, the red fox population is included. And that's only what comes on top of my head, but I'd be happy to provide you a list of species specific that are endangered.

**LA PRÉSIDENTE :**

1885            Fine.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Thank you.

1890            **LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much.

**M. BRADFORD DEAN :**

1895

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1900

J'inviterais maintenant monsieur Benoît Girard, s'il vous plaît. Monsieur Girard n'est pas arrivé? Alors si monsieur Dion était ici? Oui. Est-ce que ça vous embêterait d'avancer un petit peu?

**M. YVES DION :**

1905

J'ai une présentation. J'imagine que je la mets...

**LA PRÉSIDENTE :**

1910

Oui, on va vous aider si vous avez besoin. Bonsoir, Monsieur! Allez-y.

**M. YVES DION :**

1915

C'est moi qui ai rédigé le mémoire en ce qui concerne le développement des infrastructures urbaines, notamment les infrastructures de drainage pour le projet de Cap Nature donc la portion qui est plutôt à l'est de tout ce territoire-là. Alors je viens simplement présenter quelques précisions pour vous permettre peut-être de répondre à vos questions également.

**LA PRÉSIDENTE :**

1920

Oui. Merci.

**M. YVES DION :**

1925            Donc essentiellement ma présentation va être relativement brève. Le plan est le suivant : je vais énoncer quelques principes et objectifs qui étaient à respecter dans le cadre de nos analyses. Je vais vous donner les objectifs qu'on avait lors de la conception. Également, je vais un peu élaborer sur le concept de drainage qui est prévu et vous donner quelques exemples d'aménagement avant de répondre à vos questions.

1930            Donc un des principaux objectifs à respecter en fait est bien clairement défini à l'intérieur de la Politique nationale de l'eau. C'est que le niveau des développements aujourd'hui doit se faire suivant un développement durable par une gestion écosystémique et intégrée par bassins versants. Qu'est-ce que ça veut dire ça? Ça veut dire qu'on doit effectuer une réduction des volumes des eaux de ruissellement et chercher à faire la recharge de la nappe phréatique au moment où on installe des infrastructures pour qu'il n'y ait pas d'impact sur l'environnement.

1935            Pour faire ça, bien on doit faire un certain contrôle qualitatif. Souvent ce qu'on établit, c'est des systèmes qui permettent la sédimentation pour le contrôle qualitatif. Il y a aussi le contrôle quantitatif. On veut limiter les débits parce que quand on met de l'asphalte, c'est sûr que ça accélère le ruissellement, donc on va faire un certain contrôle si vous voulez quantitatif, donc on fait de la rétention et ça a comme effet bien sûr de réduire un peu l'érosion parce que les cours d'eau, l'eau s'écoule plus lentement.

1940            Pour faire ça, bien on doit faire un certain contrôle qualitatif. Souvent ce qu'on établit, c'est des systèmes qui permettent la sédimentation pour le contrôle qualitatif. Il y a aussi le contrôle quantitatif. On veut limiter les débits parce que quand on met de l'asphalte, c'est sûr que ça accélère le ruissellement, donc on va faire un certain contrôle si vous voulez quantitatif, donc on fait de la rétention et ça a comme effet bien sûr de réduire un peu l'érosion parce que les cours d'eau, l'eau s'écoule plus lentement.

1945            Le secteur qui est visé par le développement pour lequel moi je m'intéresse plus, pour lequel j'ai développé le concept d'infrastructure, c'est un territoire de 52 hectares qui est développé par deux promoteurs, le Développement Pierrefonds et Immeubles de l'Équerre.

1950            Alors le territoire, juste avant d'en parler un peu, c'est un sol qui est constitué de silt sablonneux, donc c'est un sol qu'on considère peu perméable, donc l'eau s'infiltré peu dans ce type de sol là, et la pente générale du terrain se dirige de l'amont, dans la section si vous voulez on pourrait dire sud- sud-est et puis se dirige vers la rivière.

1955

Puis l'exutoire de ce territoire-là, c'est le fameux ruisseau O'Conner. Donc tout ce secteur-là se draine par le secteur O'Conner. Le territoire de Développement Pierrefonds, qui est développé par Développement Pierrefonds, se draine un peu plus en biais vers ce cours d'eau là, tandis que celui de Immeubles de l'Équerre est en ligne droite, quand ça suit... finalement, l'enlèvement des anciennes terres agricoles, on a bien vu tout à l'heure que c'était un secteur en zone agricole.

1960

Donc ce qu'on dit en fait – peut-être revenir rapidement sur ceci – ce n'est pas du concept ce qu'on appelle du tout-à-l'égout. Où on prend les eaux de pluie puis on essaie de canaliser dans un sol tuyau. C'est ce qu'on appelle *Stormwater Management*. Cette façon de faire, ça respecte, si vous voulez, les règles de l'art qui sont définies dans l'InfraGuide du Conseil national de recherches du Canada ou les bonnes pratiques au niveau du *Stormwater Management* de l'Association des travaux publics des États-Unis, aussi le Guide de gestion des eaux pluviales du ministère de l'Environnement donne des bonnes pratiques qui sont respectées dans le cadre de ces méthodes-là, puis bien sûr ce qu'on appelle la fameuse Gestion durable des eaux de pluie prônée par le ministère des Affaires municipales, c'est ce type d'approche là qu'on propose. Donc ce n'est pas du tout-à-l'égout, c'est plutôt un concept qui ressemblerait à ceci.

1965

1970

1975

Donc qu'est-ce que c'est en fait? C'est des éléments où on cherche à constamment minimiser l'impact du ruissellement. On cherche à réduire les dimensions de la tuyauterie. On se sert à la fois de l'écoulement dans une tuyauterie minimale mais aussi en surface. Alors pourquoi? Bien sûr au Québec, on a l'hiver, puis on ne peut pas totalement se priver d'infrastructure parce qu'on doit permettre l'écoulement lorsque les sols sont gelés. Mais ça n'empêche pas qu'on peut valoriser les eaux qui sont en surface, puis même les canaliser à des endroits où on souhaiterait améliorer le drainage. Ça permet même souvent de protéger certains écosystèmes parce qu'on est en mesure de véhiculer les eaux vers ces écosystèmes-là qui sont relativement sensibles et qui pourraient parfois être privés d'eau.

1980

1985 Disons qu'on voit un petit peu sur mon schéma ici que ça demande certaines infrastructures avec des trop-pleins. Donc on fait ce qu'on appelle des tranchées d'infiltration ou des noues. Les résidences sont branchées sur ce fameux conduit qui est plus petit, donc les drains de fondation sont protégés, il n'y a pas de risque d'inondation, et les structures qui sont indépendantes du système ici fonctionnent par trop-plein, c'est-à-dire qu'il y a une petite quantité d'eau qui va au tuyau mais la majorité s'en va vers le milieu humide qu'on cherche à protéger. L'eau est retenue un certain temps puis par la suite elle est retournée vers le réseau de tuyauterie pour être acheminée à l'exutoire.

1990

1995 Dans ce type de conception là, c'est vrai pour ce qu'on voyait tout à l'heure au niveau des milieux humides comme un marais, mais c'est vrai également pour les cours d'eau qui pourraient serpenter. Donc le système se trouve en parallèle et la portion qu'on prend, qu'on utilise pour la rétention fait au maximum 25 % de la superficie des espaces verts. Donc ce n'est pas parce qu'un espace vert est disponible pour mettre de l'eau qu'on va en mettre partout. Donc on ne crée pas des lacs, on ne crée pas des retenues permanentes, on crée des systèmes qui sont plus aptes si vous voulez à recevoir l'eau temporairement pour, par la suite, si vous voulez, les retourner. Ça répond ça aux exigences du Plan de protection des milieux humides de Pierrefonds-Roxboro puis aux exigences du certificat d'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* dans l'article 22.

2000

2005 Ces secteurs-là - peut-être pas dessinés, mais vous voyez, c'est un peu comme en parallèle des voies de circulation, bien les zones vertes sont toujours séparées par des clés d'argile qui ne sont pas nécessairement représentées ici, mais si vous voulez la nappe phréatique de ces milieux naturels là ne sera pas affectée par la présence des tranchées qu'on utilise pour construire les infrastructures.

2010 Les débordements vers ces milieux humides là sont établis en fonction de préserver un bilan hydrique tel que demandé dans son étude par Canards Illimités dans l'analyse tant au niveau du niveau d'eau en étiage qu'au niveau du marnage qui est prévu au-dessus.

Donc on amène les eaux en temps de pluie par le biais de ces systèmes-là en protégeant si vous voulez ce genre de milieu.

2015

Comment on réussit à faire ça? Bien on l'a fait en simplement un jeu adéquat de l'épaisseur de la lame d'eau lorsqu'il pleut sur la route, en fonction de la perméabilité moyenne des secteurs qui se trouvent en périphérie des secteurs à protéger. La cote d'exploitation est connue pour les marais, puis on sait comment est-ce qu'elle varie durant l'année, donc on s'assure toujours de pouvoir acheminer l'eau en quantité adéquate.

2020

Vous voyez deux flèches dans le bas de la figure. Ça c'est que les deux débits doivent s'additionner pour au maximum obtenir 10 litres/seconde par hectare, qui est le débit naturel de prédéveloppement. Donc on essaie que quand un système est en équilibre, qu'il respecte ce débit total mais c'est les deux apports qu'on additionne. Donc le débit n'est pas perdu essentiellement soit d'un côté ou de l'autre, c'est le total qui importe. Bien sûr, lorsqu'il y a de très fortes pluies, bien il faut avoir des ouvrages qui permettent une certaine forme de rétention.

2025

Ces ouvrages-là prennent diverses formes. Alors ça, c'est ce qu'on appelle des noues. Par opposition, une noue c'est... Parce que les gens vont dire : « Noue, c'est un fossé. » Ce n'est pas tout à fait vrai. Il y a des notions d'aménagement - ici je vous présente quatre sites, je sais que vous ne pouvez peut-être pas le lire à l'échelle de ma présentation mais vous l'avez dans le mémoire qui vous a été déposé – qu'il y a différents types qui existent tout dépendant de la nature des sols, tout dépendant du débit qu'on veut y acheminer et, bien sûr, des objectifs qu'on vise.

2030

2035

On voit que c'est une zone qui est plantée, donc c'est une zone que si on y envoie de l'eau, on va parler de biorétention. Il y en a qui sont plus pour acheminer les eaux, il y en a d'autres qui ont des drains. Vous voyez les deux figures du bas, où même il y en a trois ici qui ont des systèmes de drainage. Vous voyez que la pierre qui est mise en dessous pourrait être en quantité qui est plus grande dans certains cas. Ça, c'est en fonction des objectifs qu'on vise.

2040

2045 Si la noue est placée sur un sol très imperméable, bien il est illusoire de penser qu'on va réussir à infiltrer l'eau; si c'est sur de l'argile, on ne pourra pas infiltrer. Par contre, on peut créer un média qui lui va voir de façon naturelle à retenir l'eau; on peut faire des tranchées d'infiltration, ce genre de chose-là.

2050 Alors en fonction de ce qui est l'objectif qu'on vise très ponctuellement, bien la noue peut prendre différentes configurations, et le résultat est souvent très intéressant. Alors vous avez ici des exemples de noue lorsque c'est aménagé. Ça demande des terre-pleins un peu plus larges, ça demande des profondeurs; on fait des plantations un peu plus, si vous voulez, élaborées, on choisit des terreaux très absorbants. Donc il y a une infrastructure en dessous comme je vous ai montré, le drain, le drain perforé, c'est ce qui permet d'acheminer les eaux et de maintenir la qualité des eaux.

2055 Donc la portion des eaux qui ne passe pas dans les tuyaux, bien c'est parce genre de système-là qu'elle transite pour être acheminée. J'ai ici d'autres exemples de types d'aménagement qui sont possibles lorsqu'on planifie ce genre d'infrastructure-là.

2060 Si on rentre d'une façon un peu plus concrète dans le projet, ça c'est une image qui a été développée par l'architecte du projet qui a reproduit sous forme d'une vision trois dimensions la nature des genres de noues. Donc vous voyez simplement que ça disparaît dans l'aménagement, c'est en bordure des routes, et on a ces espèces de zones qui nous permet d'avoir des plantations qui permettent à la fois de retenir, transporter et purifier les eaux.

2065 Le concept à la base est celui de ce qu'on appelle la filière de traitement. C'est ce qui est prôné dans le Guide de gestion des eaux pluviales. Donc c'est un concept en série, en fait. Vous voyez les bâtiments qui sont représentés complètement en amont de ce circuit, c'est les bâtiments qui sont bien sûr assez grands, peut-être de nature commerciale, pour pouvoir faire  
2070 une rétention au toit. Les systèmes sont protégés par des pompes et des drains de fondation.

2075 Cette espèce de contrôle à la source, vous voyez il y a une flèche qui est indépendante, parce qu'il se fait un certain ruissellement de surface, donc ce qui est contrôlé au toit n'est pas envoyé à l'égout, il est quand même retourné sur le terrain pour pouvoir aller rejoindre le système de noues. Le système de noues est linéaire mais il est entrecoupé de différents équipements, on va parler de régulateurs pour réguler les débits, on va parler de systèmes de prétraitement, donc des systèmes hydromécaniques qui permettent la sédimentation, le contrôle du phosphore.

2080 Un concept comme celui-là de filière de traitement, les analyses ont démontré qu'à l'intérieur du projet Développement, on est en mesure d'obtenir des rendements d'enlèvement des matières en suspension de l'ordre de 96 %, et des phosphores de l'ordre de 70 %. Le critère du ministère de l'Environnement est plutôt de 80 %. Donc à 96 %, on est très performant. Puis pour le phosphore, c'est 40 %. Donc à 68 %, c'est très performant également. Donc c'est ce type d'aménagement qui permet de limiter au débit naturel de prédéveloppement qui, pour le secteur, a été évalué à 10 litres/seconde par hectare.

2090 Le ruisseau O'Connor, c'est ce que vous voyez à la toute fin, lui possède un débit, une capacité de l'ordre de un mètre cube/seconde. Ces ouvrages-là qu'on retrouve en amont permettent de régulariser le débit à une valeur inférieure à ce débit-là de façon à réduire, si vous voulez, les vitesses. L'exutoire, il y a un lac je pense dans un projet adjacent, le lac Héritage. Donc si on se donne un peu les niveaux, l'horizon du lac se trouve à l'élévation 23; les terrains les plus en aval de tout ce développement-là sont à l'élévation 26, donc on parle trois mètres plus haut que le lac Héritage, et ça remonte tout ça jusqu'à l'élévation 31.

2095 Donc tout le projet est juché, si vous voulez, par rapport au lac Héritage. Le lac Héritage, lui, se retrouve à peu près à deux pieds, donc 600 millimètres plus bas que le niveau des inondations qu'on a vécues cette année. Donc ils n'ont pas été affectés dans ce secteur-là à part ceux qui sont en périphérie du lac. Donc tout le projet qu'on parle ici n'est pas sujet à une zone d'inondation au même type qui a pu se produire à Pierrefonds cette année. Donc ça, ça vous donne des ordres de grandeur des débits. - Est-ce qu'il me reste encore du temps?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y.

2105

**M. YVES DION :**

Ça va bien? Donc dans le projet - je vais prendre le pointeur, parce que vous ne voyez peut-être pas, les ouvrages sont concentrés à cet endroit. Le secteur dont on parle, c'est la frange qui est ici. Alors tout ce secteur-là ici qui est en périphérie du parc lui-même ici – ça c'est l'autoroute, la future 440, ça c'est le boulevard Pierrefonds je crois?

2110

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

2115

**M. YVES DION :**

Oui. Alors c'est ça. Vous voyez donc l'endroit où on va concentrer les ouvrages de régulation bien sûr c'est au point bas naturel. Aujourd'hui, il y a des genres de marais, si vous voulez, qui n'ont pas été identifiés comme... mais méritant d'être préservés. Donc ce qu'on concentre dans les zones de rétention des eaux, en fait on aménage des nouveaux marais mais qui ont cette espèce de double fonction. Vous avez une image ici d'un projet que j'ai réalisé à l'Île-des-Sœurs il y a maintenant une vingtaine d'années, donc celui de droite en haut, donc c'est un aménagement très semblable qui va être aménagé de façon à pouvoir faire la rétention.

2120

2125

La photo que vous avez en bas à droite, c'est celle d'un parc à Ville Saint-Laurent qui a été conçu suivant les mêmes principes. Alors vous voyez, c'est très linéaire. Alors c'est très linéaire comme parc, les rues acheminent les eaux partiellement en surface, partiellement en tuyauterie, vers ces espèces d'espaces verts avant d'être retournées. Donc c'est une photo qui a été prise à Ville Saint-Laurent pour vous montrer un exemple d'un projet existant.

2130

2135 Ça ici, vous avez une image un peu plus concrète de à quoi pourraient ressembler les aménagements prévus dans le cadre du projet. Alors l'image que ça vous donne. On aura concrètement deux bassins à retenue permanente qu'on appelle des petits lacs de rétention ou des étangs de rétention et deux zones où on fait plutôt genre prairie, si vous voulez, où les eaux peuvent aller se perdre et puis être réinjectées dans le système.

2140 Donc c'est ce que je voulais faire aujourd'hui, c'est de vous présenter le concept de drainage. Ça complète ma présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

2145 Merci beaucoup.

**M. YVES DION :**

Avec plaisir.

2150 **LA PRÉSIDENTE :**

Une des questions qu'on se pose à la lecture de votre document concerne entre autres l'entretien de ces réseaux, c'est la responsabilité de qui?

2155 **M. YVES DION :**

En fait, il y a deux choses : il y a les espaces publics puis les espaces privés.

2160 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. YVES DION :**

2165           Donc dans ce genre de réglementation-là, bien sûr quand on dit aux gens : « Vous devez  
limiter sur votre terrain le débit à 10 litres/seconde par hectare », c'est évident que les gens ont  
leur propre petit ouvrage de rétention. Ça, c'est leur responsabilité. Alors généralement, c'est  
2170 simplement des petites dépressions en surface, on s'assure que ça ne soit pas remblayé. On  
demande aux gens de débrancher leurs gouttières ou de ne pas les brancher à l'égout, bon, ce  
genre de chose-là. Alors tout ce qui est privé reste privé.

          Quand les bâtiments commencent avec un petit peu plus d'ampleur, le critère pourrait  
être des fois difficile à respecter sans les ouvrages en souterrain. Donc quand on pense à un  
2175 petit centre d'achats, il est possible qu'ils soient obligés de dissimuler sous le centre d'achats des  
petits réservoirs, ça reste modeste mais c'est quand même, et encore là, c'est leur responsabilité  
de les nettoyer sur une base annuelle. On vide la pierre, les sédiments, on voit à ce que le béton  
n'a pas été brisé. Généralement, dans les stationnements, on ne laisse pas monter l'eau plus  
haut qu'à peu près 150 millimètres pour les pluies exceptionnelles de 100 ans.

2180           Quand on rentre maintenant dans les ouvrages publics, bon les ouvrages publics sont de  
deux natures : il y en a un que c'est les Travaux publics tout simplement, on a des tuyaux. Alors  
les camions récurveurs passent et nettoient de la même façon que n'importe quelle installation  
standard d'égout. C'est simplement que le tuyau est un peu plus petit que ce qu'on voit  
2185 d'habitude dans des grands développements. Mais le reste est similaire. Il y a des puisards  
d'égout, il y a des grilles, il y a des accès. Les Travaux publics sont capables de faire leur travail.

          Quand on rentre dans les espaces verts, ils sont protégés par des systèmes de  
présédimentation ou de prétraitement qu'on appelle. Alors généralement, les sédiments sont  
concentrés dans ces zones-là. Ces ouvrages-là peuvent être variables. Ça peut être des  
2190 ouvrages très, si vous voulez, naturels où on viendrait carrément avec une pelle ramasser, puis  
c'est encore les Travaux publics qui vont les ramasser.

2195 Ou bien c'est concentré dans des ouvrages au béton conçus spécialement pour ça et là, c'est des genres de camions récurveurs, on met le cycle qu'on va nettoyer, qu'ils vont aspirer ces boues-là. Ces boues-là ne sont pas toxiques, alors ce n'est pas des eaux qui sont nécessairement des boues à acheminer à un site d'enfouissement dangereux. Donc on en dispose au même site que les systèmes de nettoyage.

2200 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2205 Votre étude, à la page 33, vous avez un tableau, le tableau 6 *Répartition des volumes de rétention à travers les différentes aires de rétention et la section 'est Les bassins de rétention*. Et selon le tableau, les noues vont être utilisées seulement, par exemple, à une pluie de 25 millimètres de 14 % et ce sont les bassins avec retenue permanente et le parc du Grand canal 1 qui prend 31 % de l'eau.

2210

**M. YVES DION :**

Oui, tout à fait.

2215 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Alors j'ai deux questions. Une, c'est que si je comprends bien, les noues sont minoritaires. L'importance des noues n'est pas très élevée?

2220 **M. YVES DION :**

Ça, c'est pour le contrôle des quantités, oui, tout à fait. C'est-à-dire quand on parle de retenir, on ne cherche pas... Dans le fond, c'est très difficile de retenir les eaux quand elles sont dans l'axe de l'écoulement. Alors si on revenait de quelques images, bon, peut-être qu'ici, on pourrait bien le voir.

2225

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Mais je voudrais retourner aux chiffres du tableau.

2230

**M. YVES DION :**

Oui.

2235 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Parce que ce sont des pourcentages et je voudrais vous poser des questions quantitatives.

2240 **M. YVES DION :**

Oui.

2245 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Et pas qualitatives.

**M. YVES DION :**

2250 Ah, d'accord. Donc pourquoi cette répartition? C'est qu'on n'a pas l'espace dans le bas  
pour faire le contrôle complet des eaux. Normalement, une noue, ça sert à véhiculer. C'est un  
peu comme un tuyau : ça sert à véhiculer les eaux. On ne cherche pas à retenir les eaux dans  
une noue, on prend des risques quand on fait ça. Donc si on fait une rétention dans une noue, on  
va le faire simplement avec des petites obstructions de façon à laisser remonter un certain plan  
2255 d'eau à une certaine hauteur.

Donc le volume que vous avez, quand on parle de ce pourcentage-là, ça correspond à  
un rehaussement d'environ 150 millimètres du niveau d'eau dans la noue par rapport au niveau  
qu'on utiliserait normalement si on ne veut que s'en servir que pour véhiculer l'eau. Dans la  
2260 mesure où on restreint un peu l'écoulement, il y a une certaine forme de rétention qui se fait,  
même en amont si vous voulez. Alors ça ne se fait pas. Alors là, on va plus lentement et il y en a  
une partie qui est retenue avant d'aller vers l'espace qui se trouve au point bas.

Donc c'est un gros avantage parce que ça permet de construire dans le bassin..., c'est-à-  
2265 dire dans le parc, parce que ça devient un parc public, dans le parc. Quand je vous disais tout à  
l'heure on respecte le critère de ne pas avoir de rétention sur plus que 25 %, bien c'est parce  
qu'on retient un petit peu l'eau. Alors pour retenir cette eau-là, il faut faire des mini-ouvrages, on  
a des images amplement documentées dans notre mémoire.

2270 Donc c'est la stratégie. Donc on retient un petit peu l'eau de façon à la source le plus  
possible et, par la suite, ça permet d'avoir un peu moins d'eau dans le bassin principal. À ce  
moment-là, ça lui donne un marnage qui est moins dangereux. Donc si vous faites une retenue  
d'une pluie 1/50 ans, on ne fait pas remonter le niveau du lac d'un mètre, il va remonter d'à peu  
près 600 millimètres. C'est pour ça les proportions.

2275

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2280 Et ma prochaine question, c'est la pluie de 100 ans. Qu'est-ce que c'est une pluie de 100 ans? Je vais poser une autre question. C'est que la pluie de 100 ans, est-ce qu'il y a une marge de... est-ce que c'est *over designed*? Qu'est-ce qui arrive avec la pluie de 125 ans ou la plus de 500 ans?

**M. YVES DION :**

2285 Bon, ça c'est très intéressant comme question. Je vais vous ramener à la première image que je vous ai montrée ici. Alors vous voyez ici, à l'intérieur de cette chambre, il y a un petit régulateur... - vous ne voyez pas ma souris, vous?

**LA PRÉSIDENTE :**

2290 Non, non, non. Alors il va falloir que vous alliez...

**M. YVES DION :**

2295 Je vais me lever.

**LA PRÉSIDENTE :**

2300 Oui.

**M. YVES DION :**

2305 C'est sûr que c'est schématique, mais ici, vous voyez, il y a un régulateur qui est caché ici. Donc les eaux qui viennent sont captées par les systèmes ici. Lorsqu'elles sont en très faibles quantités, elles peuvent passer tout droit parce que le régulateur...

2310 Lorsque le débit maximal est obtenu, le niveau d'eau s'élève dans cette chambre et déborde dans l'espace vert. Et si vous regardez ici, l'espace vert est complètement découplé de la maison, il n'est pas embarrassant parce que le régulateur se trouve ici. Donc le niveau d'eau ici peut s'élever indépendamment de la présence... il n'est pas lié aux fondations, il n'est pas lié à ce raccordement que vous avez ici.

2315 Donc quand on dit qu'on est capable de protéger pour 1/100 ans, c'est pour se donner une certaine marge de manœuvre par rapport à la hauteur qu'on souhaite dimensionner. S'il y avait une pluie de 1/125 ans, bien l'eau serait simplement un petit peu plus haute dans le réservoir. Elle ne déborderait pas vers les résidences, elle ne refoulerait pas vers les résidences parce que ce n'est pas couplé de façon hydrique. Le tuyau que vous avez ici n'est pas couplé avec ce raccordement-là.

2320 Alors si on prend une pluie de 1/100 ans, c'est ce qui est prévu dans le Guide de gestion des eaux pluviales, c'est ce qui est recommandé par le gouvernement. Habituellement, c'est par 1/100 ans. Donc s'il y a une pluie un peu plus grande, dans ce concept-là, il coule simplement un petit peu plus d'eau dans la rue, elle se retrouve en plus grande quantité dans l'espace vert, la ligne d'eau dure plus longtemps. C'est ça les conséquences.

2325 Si c'est une pluie de 1/500 ans, on va dire là, le déluge. Qu'est-ce qu'il pourrait arriver? Bien sûr, lui, si les résidences étaient trop près du niveau d'eau, hein, on pourrait dire qu'elle pourrait migrer jusqu'aux résidences. Ça, c'est une obligation qui a été demandée aussi dans le cadre du projet, on doit respecter une zone tampon de 30 mètres. Il n'y a aucun terrain privé qui se retrouve à l'intérieur de la zone tampon de 30 mètres des milieux humides dans lesquels on fait la rétention. Et également, ils sont tous surélevés. C'est-à-dire que malgré ces valeurs-là, j'ai fait un dessin comme si c'était au même niveau, il y a quand même une hauteur de, si vous voulez, le rez-de-chaussée est un peu plus haut qui permettrait que les fondations soient surélevées par rapport au plan. Il n'y a pas de sous-sol plus bas, si vous voulez, que le niveau d'eau du marais.

2330

2335

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2340 Et lorsqu'on parle des pluies de 100 ans – parce que ce qui est arrivé ce printemps, je ne  
sais pas si est-ce qu'on considère, si j'ai bien compris, c'est la fonte des neiges dans le bassin  
versant de l'Outaouais plus les pluies que nous avons reçues le même jour - je simplifie un peu  
les choses - mais est-ce que j'ai raison, lorsque vous parlez de la chose qui peut arriver une fois  
sur 100 ans, vous incluez à la fois les précipitations et la fonte des neiges?

2345 **M. YVES DION :**

Oui, tout à fait. Mais vous n'aurez peut-être pas les phénomènes qu'on a vécus. Donc si  
vous voulez que je vous en parle, j'ouvre une petite parenthèse, les phénomènes d'inondation  
qu'on a vécus cette année, ça c'est une crue de 100 ans, on parle plutôt des rivières, on parle de  
2350 la Rivière des Prairies. On parle de la Rivière des Prairies, du Lac des Deux-Montagnes, le  
Fleuve. Là, actuellement, ce qui s'est produit, c'est qu'avec le climat qu'on a eu cette année, une  
fonte de neige rapide, la neige, il pleut sans arrêt, et la grandeur du bassin versant, c'est-à-dire  
que c'est les rivières elles-mêmes qui sont tombées en crue centenaire, à cause du lac, de  
l'immensité du bassin versant. Donc quand eux sont tombés en crue centenaire, ils ont atteint le  
2355 niveau des hautes eaux centenaires, bien entendu. Ils ont même excédé.

Alors ce que je vous expliquais tout à l'heure, c'est que ça ce n'est pas en relation  
hydrique avec la rivière outre le fait que ça a fini par se drainer à la rivière. Ça, c'est surélevé.  
Donc on est déjà ici 2,5 mètres plus haut que le niveau centenaire. Ça fait que si je regardais ce  
2360 projet-là, je regarde la rivière qui est en bas, je suis 2.5 mètres plus haut.

Alors quand moi je vous parle des pluies centenaires – là moi je ne vous parle pas d'une  
crue de rivière, je vous parle de pluies centenaires – alors ce que ça veut dire une pluie  
centenaire, ça c'est un concept un peu différent. C'est qu'il faut faire des statistiques.

2365

2370 C'est que c'est lié à la probabilité d'occurrence. Normalement, c'est une équation. On dit la probabilité, c'est comme sur la valeur, alors il faut que je divise par .01 pour obtenir 100. Alors c'est la probabilité, le 1 %. Autrement dit, je veux la pluie qui se produit une seule fois par année ou qui a probabilité de se produire qu'une seule fois par année. Alors c'est ça le genre de pluie que je prends.

2375 Alors quand moi je vous parle d'une pluie centenaire, je vous parle d'une pluie qui va avoir une intensité de l'ordre de 75 millimètres par heure pendant une heure, c'est ça les gros orages. Avec les changements climatiques, actuellement ce qu'on vit, c'est que souvent l'orage, il vient nous voir deux fois, puis trois fois, hein, il pleut sur notre tête, le vent nous le ramène puis l'orage nous revient une autre fois. C'est plus ce genre de phénomène-là qu'on vit, qui crée une augmentation récente des rivières, des volumes à considérer, parce que l'orage nous frappe une seule fois mais ce n'est pas une quantité d'eau dans l'atmosphère qui est plus grande. Ce n'est pas ce genre de phénomène-là.

2380 Donc aujourd'hui il y a une recommandation de concevoir les infrastructures à peu près 15 % de plus en termes de dimension pour pouvoir être capable de tenir compte des changements climatiques d'une certaine façon, parce qu'on est indécis actuellement. On n'a pas statué exactement si c'est réel, cette propension aux changements climatiques d'augmenter les pluies à long terme. Aujourd'hui, c'est plus des phénomènes qu'on voit, on a des orages plus intenses qui viennent plus souvent. Puis les pluies en 100 ans que moi je parle, c'est celle-là.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2390 Plus 15 %?

**M. YVES DION :**

2395 Oui. Pour tenir compte...

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Vous avez tenu compte de ce 15 %. Et une autre question qui est dans l'étude de CIMA qui fait partie de votre document, on dit :

2400

*« Compte tenu des remblais ramenés sur le site, un des concepts initiaux du projet qui consistait à conserver les fossés de drainage agricole existants est difficilement réalisable. »*

**M. YVES DION :**

2405

C'est ça.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2410

Alors les noues ne sont pas... Les noues que vous proposez ne sont pas les fossés que nous voyons sur le paysage maintenant?

**M. YVES DION :**

2415

C'est exactement, vous avez raison. C'est des éléments aménagés mais ils sont localisés, si vous voulez, en périphérie des rues, toujours de façon latérale, de façon à ne pas avoir à aménager des ponceaux à chaque entrée charretière,

**LA PRÉSIDENTE :**

2420

Mais qu'est-ce qui arrive avec les noues historiques?

**M. YVES DION :**

2425

Les fossés?

**LA PRÉSIDENTE :**

Les fossés, oui.

2430

**M. YVES DION :**

Bon, ça, les fossés...

2435

**LA PRÉSIDENTE :**

Ils sont remplis ou quoi?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2440

Excavés?

**LA PRÉSIDENTE :**

2445

Peut-être que ça excède votre étude là mais...

**M. YVES DION :**

2450

C'est une bonne question. Parce que savez-vous, je n'ai pas trop porté attention parce que c'était la tâche de l'architecte, lui...

**LA PRÉSIDENTE :**

2455

De regarder ça.

**M. YVES DION :**

2460 Bien oui, c'est ça, une espèce de paysagement, mais je crois qu'ils ont choisi les axes des rues de façon à ce que les noues des rues principales, principalement, demeurent dans l'axe des grands fossés. On ne les détruit pas, mais on les aménage.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2465 O.K. mais qu'est-ce que ça veut dire pour vous « aménager »? Par exemple, bétonner?

**M. YVES DION :**

Non. Ça veut dire stabiliser.

2470 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Est-ce que ça veut dire excaver et refaire?

**M. YVES DION :**

2475 Ça pourrait être le cas si le régime de l'eau ne permet plus l'écoulement. Ça pourrait être s'assurer que l'eau est canalisée vers les secteurs naturels. Mais en réalité, on suit... Ce type de conception-là, on suit la topographie naturelle. On vient se placer où sont les éléments. Quand on fait référence à l'approche comme dans le rapport de CIMA, c'est souvent ce concept-ci. C'est  
2480 que généralement c'est ça. Quand on conçoit un système d'égout, ce qui arrive, c'est qu'on doit maintenir une pente et comme les débits augmentent, les tuyaux deviennent de plus en plus gros et deviennent de plus en plus profonds.

2485 Donc c'est évidemment qu'un système de fossés, si le tuyau que vous avez ici devait se  
brancher dans un ancien fossé agricole, vous pouvez vous imaginer qu'il est ben trop profond.  
Alors on dit ce qu'on fait, c'est que si on veut faire un système de ce type-là, on va être obligé, si  
vous voulez, de grossir ou de creuser des fossés. Ce n'est pas ce qui est prévu dans le concept  
que je vous ai présenté. C'est plus un concept de contrôler à la source, on garde les  
2490 infrastructures petites, on retient constamment les eaux, puis on empêche ce genre de situation-  
là.

Donc un des principaux gains, c'est de ne pas avoir à remblayer de façon systématique  
le territoire pour pouvoir installer des infrastructures de drainage.

2495 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

J'essaie de comprendre la phrase qui dit que c'est difficilement réalisable. J'essaie de  
comprendre, vous dites qu'il va y avoir des noues mais le document de votre collègue dit que  
c'est difficile de réaliser ça.

2500

**M. YVES DION :**

Oui parce qu'il part de complètement en haut puis il se rend jusqu'à l'exutoire. Tandis  
que nous, c'est des petits systèmes où ça n'excède jamais des longueurs de ruissellement de  
2505 plus de 200 mètres de haut. Alors, si vous regardiez dans le détail, puis que vous commencez à  
mesurer les longueurs de rue que l'architecte a prévues pour aménager les segments de rue, il  
n'y a jamais une longueur de ruissellement supérieure à 200 mètres.

2510 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Et à la fin du 200 mètres, qu'est-ce qui arrive?

**M. YVES DION :**

2515 Bien on change de direction. On rejoint le noue, on rejoint un point d'eau naturel. Il y a toujours quelque chose qui permet de recevoir les eaux de surface. Donc les eaux ne viennent jamais en grande quantité quand un tuyau pour obliger cette espèce de situation-là où les infrastructures grossissent.

2520 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

O.K. Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

2525

Merci beaucoup, Monsieur Dion.

**M. YVES DION :**

2530

Avec plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2535

Est-ce que monsieur Girard est arrivé? Non. Alors madame Théorêt, s'il vous plaît.

**M. YVES DION :**

Est-ce que je laisse le document sur le poste?

2540 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. C'est que, Monsieur Dion, tous les documents qui sont déposés auprès de la commission, ou diffusés, s'en vont sur le site internet. Alors on va le retrouver sur le site internet de l'Office.

2545

**M. YVES DION :**

Parce que ce que j'ai copié, j'ai un pdf aussi.

2550 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va aller comme ça. Merci beaucoup.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2555

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

2560

Bonjour, Madame Théorêt.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2565

Ce n'est pas très long mais peut-être dans mon discours, ça va s'allonger. Alors mon nom, c'est Christiane Théorêt, je viens de l'Île-Bizard, je suis propriétaire d'une terre agricole avec ma famille et patrimoine, c'est une terre patrimoine parce que mon père l'a toujours conservée 65 ans de temps. Puis mon grand-père Raoul Théorêt était maire de l'Île-Bizard dans les années 30-40.

2570 Puis le Golf Royal Montréal que vous voyez à l'Île-Bizard, ce n'est pas le sujet d'aujourd'hui mais ça appartenait aux terres de mon grand-père.

2575 Alors moi j'appuie le projet Pierrefonds-Ouest parce que je l'ai regardé avec les documents qu'il y a eu sur l'internet, que ce plan de construction domiciliaire, moi je trouve qu'il est différent parce que le promoteur, entre autres - et je sais qu'il est encore dans ce projet-là, monsieur Grilli - il est différent de ceux qu'on a connus sur notre île, puis ça crée un milieu de vie.

2580 Dans le sens qu'on voit que ce projet-là encourage les familles à venir s'établir, c'est sûr, dans l'ouest de l'île. Il va y avoir des parcs, il y a plusieurs secteurs que j'ai vus, il va y avoir des parcs pour les enfants, trois écoles. Moi, je trouve ça intéressant avec les parcs. Il va y avoir des garderies, des commerces. Parce que souvent dans un nouveau développement, on critique beaucoup qu'il y a des déplacements de voiture. Alors là, s'il y a des commerces, il va y avoir des services, j'imagine les voitures vont moins se déplacer, elles vont être plus... Puis ça va faire travailler des gens aussi qui vont pouvoir travailler dans ces commerces-là.

2585 Moi, il est important de préciser que l'entreprise Grilli construit autant dans le secteur résidentiel que commercial, pour ceux qui ne le connaissent pas, parce qu'il y a beaucoup de critiques sur ce monsieur-là mais il faut le connaître pour savoir qu'est-ce qu'il fait. Il s'implique dans la communauté depuis 40 ans parce que moi je l'ai vu donner dans des fondations, des choses, et ils font partie du patrimoine des gens d'affaires, moi je trouve, du West Island. Ils ont contribué au développement économique du Québec à créer des emplois pour des postes d'ingénieurs, d'architectes, des postes de plomberie, d'électriciens, tout ce qu'on a besoin comme construction pour ériger les structures de base des maisons et tout.

2595 Moi, je trouve qu'il y a beaucoup de bataille ou en tout cas peut-être je ne sais pas si c'est ici à Pierrefonds, ça semble être plus calme, mais du côté, si je compare avec l'Île-Bizard, qu'on devrait travailler main dans la main avec lui. C'est quand même un fleuron de la société québécoise, c'est depuis les années 70 qu'il bâtit ici dans la région. En tout cas, moi, c'est mon opinion.

2600

Puis j'ai lu dans le projet qu'il va y avoir, ce qui est nouveau, peut-être plus d'un promoteur constructeur, trois à cinq, je pense. Alors ça, c'est nouveau parce que d'habitude, ils le font tout seuls.

2605           Moi, ce qui m'intéresse aussi, je suis une enseignante et j'ai ma retraite, alors j'ai vu beaucoup des problématiques d'enfants qu'on cherche pourquoi il y a des problématiques d'enfants? Alors dans ce projet que je vois, il y a une zone agricole. Tout le monde va être content, on va avoir de l'agriculture. Mais quel type d'agriculture on va y faire? Parce que je crois qu'il faut être prudent avec l'utilisation des pesticides et d'insecticides sur la santé de la  
2610 population.

Moi, depuis longtemps – moi je suis orthopédagogue – donc j'ai cherché pourquoi les difficultés d'apprentissage, j'ai cherché pourquoi il y a un déficit d'attention qui a énormément augmenté. Parce que tout ça, ça a un impact sur la civilisation, sur les gens. Et j'ai trouvé la  
2615 recherche de Maryse Bouchard sur l'impact des pesticides sur le système nerveux des enfants qui, selon les recherches, elle a relevé des troubles de déficit de l'attention, de l'hyperactivité sur les enfants à proximité de secteurs agricoles ou à proximité de maisons ou de territoires qu'il y a trop de pesticides.

2620           Puis moi je pense que quand tu vois, quand tu as 26 élèves, puis tu en as 7 qui ont cette problématique-là et tu cherches c'est quoi, bien il y a quelque chose de commun. Puis l'autre classe, c'est la même chose là. Il faut à un moment donné que la recherche aille plus loin.

2625           Moi, je m'appuie sur une recherche parce que j'ai fait une maîtrise déjà, je ne peux pas dire que c'est une hypothèse de recherche. C'est appuyé. Puis si vous avez, vous voyez, elle est au département de santé environnementale et santé au travail, c'est un professeur agrégé à l'Université de Montréal en science biologique, science environnementale, puis elle a fait des tests aussi avec des enfants de l'Hôpital Sainte-Justine.

2630 Mais ces tests-là ont parti quand même des États-Unis, puis c'est dans l'urine des mères  
enceintes, qu'ils ont découvert ce haut taux d'insecticide dans le sang et ensuite l'enfant mange  
ses fruits, ses légumes, et il s'en rentre aussi. Alors c'est juste que ce secteur-là, oui, c'est  
intéressant, mais ça va dépendre quel type d'agriculture qu'on va y faire. Parce que là, je vois  
qu'il y a tellement de maisons qui vont être bâties, c'est comme une prudence que je donne ici.

2635  
Maintenant, c'est sûr que j'ai une terre agricole, c'est sûr, mais toutes les terres sont  
ensemble et je vois des maisons tout près d'une terre à côté de chez moi. Je trouve qu'il y a trop  
de pesticides qui *s'évaporent* autour de ces nouvelles maisons-là qui sont là. Il ne faut pas les  
enlever, c'est sûr, mais de maintenir l'agriculture parce que c'est des terres patrimoine et tout,  
2640 puis de dire il faut que ça reste là.

On ne sait même pas qu'est-ce que vivent les agriculteurs au niveau familial, ces choses-  
là. Là, je mets l'exemple sur l'Île-Bizard mais moi, les terres agricoles, je les aurais vues à  
l'extérieur du territoire de l'île de Montréal parce qu'à cause qu'il faut mettre des choses, il y a de  
2645 plus en plus de moustiques, d'insecticides. Il faut être agricultrice pour voir qu'on a besoin de  
quelque chose. On peut bien mettre du vinaigre avec de l'eau mais tu ne peux pas faire des  
champs avec ça.

Puis d'autre chose aussi sur... Je ne sais pas comment il est l'agriculteur qui avait cette  
2650 terre-là mais, je veux dire, le libre-échange vient nous tuer, nous autres, les agriculteurs. Je sais  
qu'ils veulent que l'Île-Bizard, qu'on reste là, on ne veut pas de voiture. Je prends encore  
l'exemple avec l'Île-Bizard mais je veux dire, on n'arrive pas à vendre notre marchandise. C'est  
bien beau, nous on est rendu, la plupart des propriétaires ont 60 ans et plus, puis on va les  
obliger pendant 25 ans, avec le paysage humanisé que vous allez entendre parler bientôt, à  
2655 cultiver. C'est comme un non-respect de nous.

Nous on aurait d'autres projets, peut-être pas de maisons – que j'ai mis vers la fin –  
parce qu'on veut être respecté dans ce qu'on a fait, nous. On a toujours travaillé sur nos terres,  
puis on ne pourra pas aller chercher de l'argent.

2660

2665 Comme exemple, notre maison, la maison de mon frère, elle a 150 ans, puis on ne peut pas l'améliorer parce qu'on n'a pas l'argent. C'est une vieille maison avec une vieille cave en terre, puis il y a une vieille branche qu'on est obligé de tenir avec des ficelles parce qu'elle va tomber. Il y a quelque chose sur les rues principales de notre île qu'il n'a pas compris, il ne nous a jamais rencontrés pour comprendre que les territoires agricoles, oui, ça a une importance mais ce n'est pas pour répondre à ceux qui contestent. Il y a des gens qui y vivent, puis au niveau de l'humanisme, on ne soit pas une porte ouverte. En tout cas...

2670 Un exemple aussi, les deux facteurs que j'entends beaucoup dans les réunions, les gaz à effet de serre, si vous avez lu sur ça, il y a les activités de l'agriculture puis les agents polluants actuellement du dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>. Alors moi je trouve que encore la terre agricole à côté d'un milieu de maisons, moi je parlais ici de la prolifération d'insectes qu'on a eue sur nos territoires, de la maladie de Lyme chez de jeunes adultes, alors il faut mettre des insecticides à cause de tout ça, mais ces milieux humides là ont une importance que je vois, mais il y a aussi 2675 de l'autre côté, si on en a trop à un moment donné, il va falloir s'en occuper aussi de ça.

2680 Et voici. Moi je vois mes suggestions constructives pour ce projet et les autres projets à venir dans l'ouest de l'île. L'utilisation de transport en commun, le train léger qui s'en vient. Moi je trouve que c'est très bien pensé. La construction d'un boulevard urbain aussi. C'est sûr que moi, je dis ici que les citoyens veulent que les agriculteurs qu'on fasse des petits fruits, des ci, des ça, mais les citoyens aussi ont un travail à faire, à dire, mais chez eux, est-ce qu'ils ne peuvent pas faire aussi des jardins? Parce que là, on a plein de piscines en arrière des maisons, ça aussi c'est un autre polluant avec les vapeurs et tout. Mais on vient trop nous détruire face à leurs convictions aux environnementalistes.

2685 2690 Moi je mettrais beaucoup – mais là, c'est sûr que – je mettrais l'implantation des autos électriques, l'encourager, parce qu'on sait que ces projets-là, c'est toujours le même problème. Il y a trop d'autos, il y a de la pollution. Mais pourquoi on n'encourage pas de je ne sais pas, moi, donner un crédit d'impôt si tu achètes une auto électrique, puis de plus en plus. Parce qu'ici, il va y en avoir du trafic à Pierrefonds à cause des familles.

2695           Moi, ce que je verrais pour l'avenir aussi, puis je verrais peut-être dans notre secteur, puis je sais que ce n'est pas Pierrefonds-Ouest, moi je verrais des oasis de paix, du tourisme, construire des auberges. La terre que nous avons, nous, un exemple, il y a plein de forêt, il y a des petits milieux humides. Tu ne mets pas de maison mais tu mets des services comme l'acupuncture, des services de médecine douce et genre auberge où les gens pourraient venir se reposer. Alors là, il n'y aurait pas une question de voitures parce que les voitures vont venir juste les fins de semaine. Ça pourrait faire partie peut-être de l'avenir du West Island que d'avoir des maisons et ça demande beaucoup de complications pour ça. Alors moi, je le mettais comme un  
2700           petit peu un village touristique comme au Mont-Tremblant, en avoir ici dans l'ouest de l'île, des rues piétonnières, une piste cyclable et tout ça.

                  J'ai pas mal tout dit. Mais ce que je revendique, c'est que je ne veux pas que nos terres soient gelées pour 25 ans quand on ne sait pas ce que vivent les propriétaires de terre agricole.  
2705           Un exemple. Il y a une dame, on veut qu'elle fasse des petits fruits parce qu'à un moment donné, ils veulent que nos terres, on soit identifié : tel agriculteur fait des petits fruits, l'autre fait des fèves. Mais il y en a deux au moins des propriétaires qui ont le cancer présentement. Je ne vois pas – puis ils ont 70 ans – comment on va faire pour... Puis leurs enfants ne travaillent pas sur les terres.

2710           Alors ça vient ici, ça va venir bientôt dans votre consultation cette problématique-là, puis il faudrait que le maire nous revoie, mais il ne veut pas nous revoir. Il a passé le projet, puis c'est fini. Mais on est pris dans une situation là un peu difficile. En tout cas, c'est ça que j'avais à dire.

2715           **LA PRÉSIDENTE :**

                  Merci beaucoup, Madame.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2720

Merci, Madame. Si vous me permettez une question parce que vous amenez une expertise intéressante parce que vous avez dit que vous avez fait des recherches sur les problèmes des pesticides et les effets sur les enfants, mais vous avez parlé aussi comme agricultrice. Un des principes, c'est justement l'idée d'encourager l'agriculture urbaine dans ce projet à côté des constructions résidentielles, vous pensez que ce n'est pas réaliste à cause de l'utilisation de pesticides?

2725

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

Mais il faudrait trouver autre chose parce que, je veux dire, les pesticides, quand vous le vaporisez, s'il y a des enfants qui jouent dans le secteur, puis même après quand ils tombent sur l'herbe et tout ça, ils le disent bien qu'ils vont aller se... On ne sait pas jusqu'à quel point. Moi, je pense qu'il faut réviser ça.

2730

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Et l'agriculture biologique, est-ce que ça serait faisable d'exiger...

2735

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

Mais ça, c'est parce que c'est... Oui, l'agriculture biologique, on y a pensé mais il faut que les agriculteurs acceptent. Puis les agriculteurs veulent faire d'autres projets. Ou faire une petite partie d'agriculture biologique et vendre. Parce qu'il faut qu'on survive, puis si on veut faire de l'agriculture biologique, bien là, ça demande des serres, ça demande un réseau hydroponique pour les arroser, on ne prend plus les pluies acides de dehors et tout ça. Il faut qu'on ait un investissement alors en quelque part. Alors si on vend une partie, bien là, on peut réinvestir, mais là, on ne peut pas rien faire.

2740

2745

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2750

O.K.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2755

On est pris.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2760

Je comprends.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2765

Mais la culture biologique, ça peut se faire, mais je ne dis pas que... C'est parce que là, on veut faire comme une grosse partie de notre territoire sur l'île complètement gelée avec rien. Parce qu'il en reste deux ou trois agriculteurs, puis ils veulent continuer. C'est parfait, qu'ils continuent. Mais ceux qui veulent faire autre chose proche des maisons, parce que nous, il y a une terre à côté de moi, il y a nous, puis il y en a une autre et on est très proche des 200 maisons qui sont déjà construites. Je trouve que... Là, je ne vois pas pourquoi. Peut-être à l'autre bout complètement on peut faire plus d'agriculture mais elle pourrait être biologique. Mais ça, vous savez qu'il faut que le propriétaire accepte.

2770

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2775

Oui.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

Parce que sinon il va le sentir, pas la liberté, sa propre liberté va être touchée.

2780 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

O.K.

2785 **Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

C'est ça.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

2790 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2795 Juste une question de précision. La terre familiale qui est celle de votre famille, est-ce qu'elle est à l'Île-Bizard?

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2800 Oui, elle est à l'Île-Bizard.

**LA PRÉSIDENTE :**

Elle est à l'Île-Bizard.

2805 **Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

Mais je faisais une comparaison parce que je sais qu'on prend des consultations bientôt puis on veut comme... Mais moi je veux dénoncer cette situation-là parce qu'on n'est comme pas entendu. En tout cas, c'est ça.

2810

**LA PRÉSIDENTE :**

Quant au fait de pouvoir vendre vos terres.

2815 **Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2820

Quant à l'utilisation de ces terres-là. Je vous remercie beaucoup d'avoir pris le temps de faire un mémoire.

**Mme CHRISTIANE THÉORÊT :**

2825

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

2830

Est-ce que monsieur Benoît Girard est ici? Il ne viendra pas? Je m'excuse, je ne vais pas insister. Alors monsieur Patrick Barnard, s'il vous plaît.

**M. PATRICK BARNARD :**

2835

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

2840

Bonjour, Monsieur! Allez-y, merci beaucoup.

**M. PATRICK BARNARD :**

Merci beaucoup. Alors je vais lire mon texte, mon mémoire et à la fin, si j'ai le temps, je vais dire quelques mots en anglais, si je peux.

2845

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais vous pouvez aller en anglais tout de suite, si vous voulez.

2850

**M. PATRICK BARNARD :**

Non, non, ça va bien parce que c'est un argument que j'ai écrit dans les journaux, dans *Le Devoir* et dans *La Presse*, alors c'est essentiellement le même argument que vous avez entendu peut-être au moins quelques fois avant moi.

2855

**LA PRÉSIDENTE :**

Quelques fois.

2860

**M. PATRICK BARNARD :**

Alors bonjour, je m'appelle Patrick Barnard, je suis membre du groupe Sauvons le parc, je suis aussi membre du Conseil de la coalition verte à Montréal et de la National Association for Olmsted Parks, Washington, D.C.

2865

L'île de Montréal reste au centre d'un territoire écologique – le sud-ouest du Québec – qui possède la plus vaste biodiversité de toute la province et le nombre d'espèces floristiques et fauniques ainsi que leur abondance y sont plus importants.

2870 Il y a une autre vérité peu connue, je pense. Malheureusement, Montréal se classe  
jusqu'à maintenant au dernier rang des villes du Canada pour ses espaces verts conservés par  
habitant. Vancouver a une ceinture verte, Toronto aussi, mais Montréal attend toujours sa  
ceinture des espaces naturels conservés, même si un tel réseau est un des quatre piliers  
primordiaux du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, ce qu'on appelle le  
2875 PMAD.

Et au Canada – c'est très malheureusement très, très vrai, c'est quelque chose qui nous  
touche maintenant au temps de ces inondations – au Canada, l'étalement urbain a déjà éliminé  
90 % de nos milieux naturels humides urbains depuis 30-40 ans.

2880 Donc, en janvier 2015, après beaucoup de pression de la part du public, le comité  
exécutif de la Ville de Montréal a approuvé un nouvel objectif pour les espaces naturels dans le  
Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. On a décidé de  
passer de 6 % de territoire en espaces protégés à 10 %. La section 2.5 du Schéma contient un  
2885 engagement formel et je cite :

*« Les propositions du schéma visent à ce que la superficie terrestre des aires protégées  
atteigne 10 % contribuant ainsi davantage à l'atteinte de l'objectif du PMAD. »*

2890 Vous voyez que les deux niveaux de planification sont en accord sur ce plan-là. Alors ce  
nouvel objectif de 10 % représente un accroissement des aires protégées d'au moins  
2 000 hectares. 2 000 hectares de plus.

2895 Dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro se trouve le corridor écologique du nom  
de l'Anse-à-l'Orme, Il s'agit de tout un système de forêts, de marécages et d'espaces  
marécageux. Une partie absolument essentielle, je pense, je ne suis pas le seul, de cet  
écosystème est composé de 185 hectares de prairie humide qui sont des terres en friche. Dans  
le langage du Schéma, ces terrains font partie intégrale de la Trame verte qu'on veut pour la  
région. Et je cite encore :

2900

*« La Trame verte de l'agglomération se définit d'abord et avant tout par les éléments du territoire, soient les bois, les milieux humides et les friches naturelles. »*

2905 Ces champs à Pierrefonds représentent le seul grand morceau des aires naturelles contiguës qui subsistent dans l'île de Montréal et seulement un dixième de ce qu'il faut conserver pour atteindre l'objectif du Schéma.

2910 Mais en juin 2015, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro ont annoncé le développement massif d'au moins 5 000 unités d'habitation qui vont détruire ces prairies humides qui sont essentielles, je pense, si on veut réellement avoir une Trame verte chez nous.

2915 Évidemment, ce projet est en contradiction flagrante avec le Schéma et le PMAD, les deux. Cet énorme projet immobilier qui se présente comme une écocité – ce n'est pas mon usage de mot, c'est ce qu'on voit dans le langage du promoteur – même si ça se présente comme une écocité, ça va écraser le milieu naturel existant.

2920 Le comité local des citoyens Sauvons l'Anse-à-l'Orme est déjà devant les tribunaux, lui aussi convaincu que la Ville ne peut pas détruire ces prairies si importantes pour l'environnement et les citoyens ont l'appui de la Fondation David Suzuki, du Sierra Club Québec, du Conseil régional de l'environnement de Montréal, de Projet générations et de la Coalition verte entre autres.

2925 En décembre 2016, la Fondation David Suzuki a présenté une évaluation écologique de l'ouest du territoire de Pierrefonds-Roxboro écrite par Marie-Ève Roy, Patrick Gravel, Jérôme Dupras. Que dit la science au sujet de ces 185 hectares de prairie humide? Et je cite :

2930 *« La zone de développement revêt une importance écologique forte, d'autant plus que les habitats de cette qualité, de cette superficie sont rarissimes sur l'île de Montréal. »*

Très rares. Le résumé des constats dans le rapport est fascinant :

2935 « Onze espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées; 122 espèces d'oiseaux dont 9 espèces à statut ainsi que 3 considérées comme localement rares; 16 espèces de reptiles et d'amphibiens incluant 3 espèces à statut, 2 qui se trouvent directement dans la zone de développement et 291 espèces végétales dont au moins 9 espèces à statut. »

2940 Ça, ça vient de l'étude. La perspective scientifique est nette et claire. La conclusion en termes de planification est aussi évidente. Il faut rejeter toute construction sur les prairies humides qui restent dans le secteur ouest de Pierrefonds-Roxboro, toute construction.

2945 C'est le temps pour Montréal d'être conséquent si on veut vraiment atteindre les propres objectifs de la Ville en conservant les prairies humides de Pierrefonds-Roxboro. - Et je vais dire quelque chose en anglais.

2950 With attention to the lady who just spoke, my grandmother was a very good farmer. I'm not. I'm not a good farmer but my grandmother was. And there is major considerations for people who live here. However, I believe actually the larger interest of this society and the local interest of people here actually converge. It is sometimes difficult to see that convergence, that relationship.

2955 Here is the real situation for Canadians and Quebecers. Our national government – Ottawa government – signed a Nagoya accord in 2010 and we gave ourselves objectives for 2020. And we said we will set aside 17% of our territories as conserved areas. According to Ottawa, just recently, we have 10% over the whole territory of Canada that is conserved in that way. Montreal has 6%, but wants to get to 10%. So Montreal really is at one third of what is desired, what has been agreed to internationally as a desired goal.

2960 And when the national governments met in Japan at Nagoya, it's not known so much, the urban governments of many, many countries met in the same area, and they had a meeting of course they couldn't sign this international accord, but Montreal was very active saying "well, we want to do this, we want to do this for ourselves".

2965 I honestly believe that the time has come for Montreal to start doing this. And what that means is that really it has to be done here because this is the last block of such valuable land. Now, when you go on to it, what has happened is you have these wet meadows, so they were used to hang and other such things, but they've become renaturalized, and the birds and many animals adore this area. And what you see is a large block of very, very valuable natural space. So it should not be built upon.

2970 And the recent floods... I mean, if you need any convincing of this, the wet meadows did not flood gigantically. Why? Because they are a sponge. So if you go to the Environmental Protection Agency of the United States, assuming that Mr. Trump has not done away with it, you'll see on their website the value of wetlands. They're sponges. And we've got to stop destroying them. So the buck has to stop somewhere, and I would say the buck stops right here, right now. And nature is telling us so I think we should listen to that message.

2980 Now, how does that connect to people who live here? I mean, I think it's incontestable, there is more and more signs that shows this, you preserve natural areas and places like Pierrefonds and your children will be healthier. They will be much healthier. But when I say much, two, three, four more years of life perhaps at the end of their lives, better breathing, and fewer maladies connected with lungs. I think that's worthwhile pursuing as a goal. So does the national government of Canada, so does the City of Montreal in its own language and its own planning. The problem with the City of Montreal is that when the going gets tough, here, right now the tough don't get going. So it's citizens who are doing it. And that's why I'm here with my little flushed red face, you see. Merci beaucoup, vous êtes très gentils.

**LA PRÉSIDENTE :**

2990 On a peut-être quelques questions à vous poser.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

2995 J'ai une seule question, Monsieur Barnard. Vous avez cité le Schéma « *La Trame verte de l'agglomération se définit d'abord et avant tout par les éléments... incluant les milieux humides et les friches naturelles...* », mais vous avez pas indiqué la page de cette citation.

**M. PATRICK BARNARD :**

3000 Je ne peux pas vous le dire tout de suite, Monsieur. Je peux chercher la page si vous voulez et je vais vous envoyer le courriel.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

3005 O.K.

**M. PATRICK BARNARD :**

3010 Est-ce que c'est suffisant?

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

Oui. Pas de problème.

3015 **M. PATRICK BARNARD :**

Je ne peux pas vous dire exactement. C'est dans le texte mais j'ai pas les pages.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire:**

3020

Oui. O.K. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

3025

Moi j'ai une question à vous poser concernant le 10% de territoire à conserver en espace protégé. Très souvent, dans la plupart des mémoires qu'on a reçus, comme dans le vôtre entre autres, on nous dit entre autres qu'on passe de 6 à 10% et qu'on est pas encore rendu à 10%. Sauf que nos amis de la Ville, lorsqu'on leur pose cette question-là nous disent que non seulement on est rendu là mais on est même peut-être au-delà, parce que, entre autres, il faut compter tous les territoires qui sont protégés à partir des berges et qui vont à l'intérieur des

3030

**M. PATRICK BARNARD :**

3035

Non, je pense malheureusement ce n'est pas correct ça, parce que ça date de Nagoya mais même avant.

**LA PRÉSIDENTE :**

3040

Oui.

**M. PATRICK BARNARD :**

3045

Alors, l'objectif c'est de préserver 10% des terres et 10%, par exemple si on a un objectif de 10%, on ne peut pas ajouter par exemple les berges et les eaux et tout ça, là. C'est un 10% dans tous les secteurs.

**LA PRÉSIDENTE :**

Sur le sol.

3050

**M. PATRICK BARNARD :**

Mais la Ville de Montréal font toutes sortes d'arguments pour résister à leurs propres – comment je peux le dire...

3055

**LA PRÉSIDENTE :**

Écoutez... non, je cherchais un argument plus de nature scientifique que...

3060

**M. PATRICK BARNARD :**

Oui, scientifique. Je pense que l'idée de Nagoya, des autres planificateurs, c'était de conserver 10% de terre, 10% des régions périphériques qui incluent par exemple les eaux territoriales. Ce n'est pas... on ne peut pas faire une addition et dire « oh non, on a conservé ça. » La Ville de Montréal a même compté les cimetières, toutes sortes de choses... Parce que les gens ne veulent pas rendre cet objectif réel, parce que c'est difficile. C'est très difficile. Il faut, par exemple, moi je pense que ce territoire ici doit faire partie d'un parc national. Et ça prendrait éventuellement une collaboration du niveau fédéral, provincial et aussi municipal.

3065

3070

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. PATRICK BARNARD :**

3075

Mais c'est un grand objectif. Mais est-ce qu'on va avoir quelque chose de ce genre? Je ne le sais pas. Il faut parler avec un scientifique. Je pense que le fait de faire une addition des régions aux côtés des terres, ce n'est pas juste scientifique. Mais je ne suis pas un homme de science.

3080

**LA PRÉSIDENTE :**

3085

J'ai eu l'occasion de vous entendre à une autre commission lors de celle sur la concordance du Schéma d'aménagement et une des choses que vous nous aviez dites concernant, entre autres, notamment les espèces protégées, c'était qu'il fallait pas, et je ne veux pas vous citer hors contexte, là...

**M. PATRICK BARNARD :**

3090

Non, non, mais c'est correct.

**LA PRÉSIDENTE :**

3095

...parce que ça concernait une espèce en particulier dont il avait été question dans une autre présentation d'une personne qui s'était présentée, vous aviez indiqué entre autres qu'à un moment donné l'habitat d'une espèce – d'un oiseau par exemple – pouvait se déplacer d'un endroit à l'autre. On le voyait souvent, vous aviez donné comme exemple des villes, des oiseaux de proie qui ont commencé à nicher et se reproduire sur les toits des maisons...

3100

**M. PATRICK BARNARD :**

Non, non. Moi, je me souviens bien de cet après-midi. Je pense que vous étiez commissaire...

3105 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui, j'étais commissaire, c'est ça.

3110 **M. PATRICK BARNARD :**

J'ai pas dit ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

3115 Non?

**M. PATRICK BARNARD :**

Non. Non, non.

3120

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien je vais retrouverai ça dans mes textes.

3125 **M. PATRICK BARNARD :**

O.K. Non, je pense pas que..., peut-être, une des choses qui est frappante, c'est que : pourquoi les oiseaux se retrouvent par exemple dans certains secteurs. C'est parce qu'il y a de moins en moins d'espaces où ils peuvent faire leur travail biologique.

3130

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

3135 **M. PATRICK BARNARD :**

Peut-être j'ai dit ça, mais je ne pense pas franchement.

3140 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, c'était concernant une espèce en particulier, c'était pas pour un territoire complet.

3145 **M. PATRICK BARNARD :**

Non. C'est... je parlais pas de... c'était pas moi, Madame, non, non.

3150 **LA PRÉSIDENTE :**

Non? Bon.

3155 **M. PATRICK BARNARD :**

Parce que... non, mon intérêt c'est plutôt la planification urbaine.

3160 **LA PRÉSIDENTE :**

Je sais, oui. Oui. Alors, je vous remercie beaucoup.

3165 **M. PATRICK BARNARD :**

O.K. merci à vous. J'appellerais monsieur Lefebvre. Il n'est pas là? On va prendre une petite pause alors en attendant. Je m'excuse beaucoup.

3165

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

3170

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Monsieur!

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3175

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

3180

Alors quand vous voulez commencer.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3185

Très bien, merci. Je me présente, Bernard Lefebvre, je suis ingénieur de la firme CDGU. J'ai obtenu un mandat il y a quelques années pour tout le volet ingénierie dans le secteur Pierrefonds-Ouest, plus particulièrement pour faire une étude sur la gestion des eaux pluviales. Mon mandat couvrait deux secteurs. En fait, j'ai eu deux clients, je les ai identifiés ici : il y a Développement Grilli inc. et H.P.F. Co. inc. de qui j'ai obtenu mandat pour préparer l'ensemble des plans directeurs du projet, dont particulièrement la gestion des eaux pluviales sur laquelle j'aimerais débattre.

3190

**LA PRÉSIDENTE :**

Présenter.

3195

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

... présenter aujourd'hui.

3200 **LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y, on vous écoute.

3205 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Donc ma présentation, j'ai un petit ordre du jour en cinq points finalement. Je vais présenter le projet dans un premier temps. Après ça, je vais expliquer très brièvement les concepts qui ont été retenus pour la gestion des eaux pluviales et je vais m'attarder après ça à trois éléments sensibles du projet, soient le marais Lauzon, le marais 90 et le ruisseau A.

3210

Donc ici j'ai une carte du secteur Pierrefonds-Ouest. Juste pour vous expliquer, nous, notre mandat concernait vraiment l'extrémité est du secteur. Donc ici, il y a tout le secteur qui appartient à Développement Grilli qui représente à peu près... qui représente 117 hectares et l'extrémité ouest complètement qui appartient à HPF Co. inc. où là il y a environ 26 hectares, pour un total de 143 hectares pour tout ce secteur-là du projet.

3215

Ce que vous voyez ici, c'est...- Peut-être juste avant d'aller trop loin, au départ, lorsqu'on a obtenu notre mandat, on nous avait donné, la Ville de Montréal nous avait donné les grandes orientations de mise en valeur qui devaient être respectées pour le projet qui étaient en fait d'assurer le pérennité des milieux naturels, valoriser le plein potentiel paysager du secteur et assurer la gestion écologique des eaux pluviales, d'où notre intervention. Notre mandat s'est appuyé au niveau des critères de conception sur une étude qui avait été faite par CIMA+ en 2008 qui venait établir les critères à respecter pour préserver le marais Lauzon, le marais 90, le ruisseau A.

3220

3225

Donc on a utilisé les données de cette étude-là pour approfondir notre conception. Tout ça nous a amenés à intégrer et à appliquer toutes les nouvelles pratiques, ce qu'on appelle les pratiques de gestion optimale des eaux pluviales, communément appelées les PGO, qu'on a essayé d'intégrer au maximum dans le projet.

3230

Donc si on regarde le projet. Tout le secteur se divise en cinq sous-bassins versants que vous retrouvez ici avec cinq exutoires différents. Je m'excuse, parce qu'on a un tout petit bassin qui se situe à l'extrémité nord du projet, qui appartient également à Grilli, qui a été traité dans notre étude mais, bref, il y a un grand bassin ici qui dirige les eaux vers la rivière des Prairies au nord, un autre bassin ici qui dirige l'ensemble des eaux vers le ruisseau A, qui lui s'en va plus loin se jeter dans le ruisseau de l'Anse-à-l'Orme. On a une petite portion ici qui se dirige directement dans le ruisseau de l'Anse-à-l'Orme et finalement, une autre portion ici qui s'en va vers le ruisseau Lauzon, qui est un peu plus à l'ouest du projet. Donc c'est les une, deux, trois, quatre, cinq, six grands sous-bassins de notre projet.

3235

3240

Chacun des bassins ou chacun des exutoires avaient des critères de rétention différents. Donc on a dû limiter la quantité d'eau qu'on envoyait dans chacun de ces milieux-là. Entre autres, on a été imposé à 6 litres/seconde à l'hectare pour ce qui est du marais Lauzon, également à 6 litres/seconde à l'hectare pour le ruisseau A et la même chose pour le marais 90. Par contre, pour le bassin de la Rivière des Prairies, il faut comprendre que comme on se rejette à un plus grand cours d'eau, les critères étaient moins sévères, donc on s'est limité à une pluie de l'équivalent d'une récurrence 1/10 ans.

3245

Notre secteur, contrairement – en tout cas, vous allez probablement avoir des présentations pour les secteurs plus à l'est – caractéristique du secteur vraiment de l'extrémité ouest, c'est que c'est très plat. Donc au niveau de la conception, ça a amené un certain défi, défi de topographie où on était limité par les remblais qu'on pouvait faire, par les profondeurs d'excavation et aussi la faible profondeur des exutoires sur lesquels on se raccordait, donc tant le ruisseau A que les différents marais. Étant peu profonds, ça a amené une conception qui est différente du secteur est, si jamais quelqu'un s'amuse à comparer les deux concepts, c'est ce qui explique les grandes différences entre les deux concepts.

3250

3255

3260 Peut-être juste une petite précision aussi. On est près de la Rivière des Prairies, tout le monde a connu, a un peu vu ce qui s'est passé dernièrement avec les débordements qu'on a connus. Peut-être juste pour vous situer, la cote centenaire de la Rivière des Prairies à cet endroit-là est à l'élévation 24.4. Je ne sais pas jusqu'à quelle élévation ça a monté mais on a dépassé un peu la cote centenaire, mais tout le secteur qui est ici, nous on se situe – les élévations du projet se situent entre 26 et 27. Donc on est là 1.5 mètre environ plus haut que la cote de crue centenaire pour tout le projet. Donc c'est ça, les bassins versants.

3265 Après ça ici, on a identifié des bassins plus particuliers pour le marais Lauzon, le marais 90 et le ruisseau A. Je vais y revenir un peu plus loin parce que ces secteurs-là, on a essayé d'augmenter la part en eau vers ces milieux-là. Donc il y a eu des bassins versants un peu plus précis qui ont été définis pour chacun de ces éléments-là, mais je vais revenir un peu plus loin.

3270 Rapidement, c'est peut-être un peu technique, mais juste expliquer que les eaux du projet, c'est vraiment une coupe... on voit un peu le profil de la rue, les tuyaux qui sont en profondeur, les puisards de chaque côté de la rue. Ce qu'on veut venir expliquer ici, c'est que le réseau fonctionne avec ce qu'on appelle un réseau mineur et un réseau majeur et un troisième réseau qui amène des eaux vers les milieux naturels. Donc les petites pluies, toutes les premières pluies dans les secteurs près des milieux sensibles, les eaux sont dirigées vers les milieux naturels pour assurer un apport en eau. Ces eaux-là sont traitées évidemment avant d'être dirigées vers ces milieux-là mais toutes les petites pluies sont captées dans un premier temps pour alimenter les milieux naturels.

3280 Après ça, lorsque l'intensité de la pluie augmente, là il y a un réseau mineur, soit un réseau de conduites comme on est habitué de le voir qui lui va acheminer les eaux vers des bassins de rétention, vers les exutoires. Et finalement quand les événements sont plus sévères lorsque la pluie – si on connaît des pluies torrentielles en été et autres – bien là, c'est le réseau majeur qui entre en opération et là, c'est à ce moment-là où les eaux peuvent circuler le long des bordures de rue pour être acheminées vers des bassins de rétention.

3285

Tout ça fait en sorte qu'on s'est assuré de protéger tous les bâtiments d'un débordement des réseaux. Donc d'où le concept de réseaux mineur, majeur.

3290           Après ça, pour ce qui est de la gestion qualitative, comme je le disais plus tôt, on a intégré des concepts de PGO au projet. Donc concept de PGO pour la gestion de la qualité des eaux qui combine des réseaux de noues, de biorétention et également des séparateurs hydrodynamiques qui ont été mis un peu partout sur le projet.

3295           Si je reviens dans ma première acétate, donc on peut voir en vert tous les bassins de rétention, les réseaux de noues qui ont été proposés dans l'ensemble du projet. Donc on a vraiment maximisé tous les endroits où c'était possible, où évidemment il n'y avait pas de conflit avec les entrées charretières ou certains des bâtiments. Donc les concepts de noues et de cellules de biorétention ont été incorporés. Donc c'est-à-dire que toutes les petites pluies, toutes  
3300 les pluies qui représentent environ 90 % des événements, les pluies qui tombent sur la chaussée sont dirigées vers des cellules où on retrouve de la plantation, de la végétation, pour favoriser, un, l'évapotranspiration, l'infiltration de ces eaux-là dans le sol, essayer de les récupérer plutôt que de les envoyer bêtement vers une canalisation et vers les réseaux.

3305           Donc vous avez un exemple ici - peut-être si je vais un petit peu plus loin, ça c'est des dessins qui sont un peu techniques – mais, bon, on a des photos ici où on voit des cellules de biorétention en bordure de chaussée. Donc ce qui arrive, c'est que l'eau qui circule le long de la chaussée lorsqu'il y a une pluie est acheminée vers ces cellules-là pour venir irriguer les plantes et s'infiltrer dans le sol. Dans la photo de droite, on a un exemple de noue. Une noue, c'est  
3310 comme un genre de mini fossé qui permet de véhiculer les eaux de ruissellement et de les infiltrer également aussi pour recharger la nappe phréatique, assurer une qualité de ces eaux-là. Tout ça avec l'objectif d'enlever 80 % des matières en suspension et 40 % du phosphore pour les eaux pluviales avant qu'elles soient rejetées vers l'environnement.

3315 Pour tous les sous-bassins que j'ai montrés précédemment, donc le sous-bassin du  
marais Lauzon, du 90, du ruisseau A, du ruisseau Lauzon, à l'exception du sous-bassin de la  
rivière des Prairies où là c'est un objectif d'enlèvement de 60 % des matières en suspension qui  
a été fixé, évidemment parce que la Rivière des Prairies est quand même un cours d'eau plus  
3320 majeur, moins sensible que les autres, mais partout sur le projet, il y a des équipements de  
gestion optimale des eaux pluviales qui ont été installés, qui permettent d'assurer la qualité des  
eaux.

Il y a également, on va retrouver sur le projet plusieurs bassins secs comme le montre la  
photo de gauche et un bassin à retenue permanente. Donc si je reviens sur ma première figure,  
3325 ici on retrouve juste en amont du ruisseau A un bassin à retenue permanente, donc c'est un  
bassin où il y a tout le temps de l'eau en permanence. Ce bassin-là permet d'assurer la qualité  
d'une bonne partie de tout le secteur parce qu'un bassin à retenue permanente enlève à lui seul  
80 % des matières en suspension. On avait un secteur dans un parc ici où ce type de bassin  
s'apprêtait, donc c'est ce qui a été prévu.

3330 Et un peu partout ailleurs sur le projet, on peut voir les petits carrés verts – le plan est  
quand même à grande échelle – mais vous pouvez remarquer des petits carrés verts, c'est des  
bassins secs comme on retrouve sur la photo qui est ici, qui peuvent être utilisés. On voit ici, il y a  
un parc d'aménagé, c'est un bassin qui permet de tamponner les eaux lors des gros, gros  
3335 événements. Donc si vraiment il y a des pluies avec des fortes récurrences, bien ces petits  
bassins-là permettent d'accumuler temporairement de l'eau et éviter que les résidences soient  
inondées. Donc il y en a, comme je vous dis, une dizaine peut-être de répartis sur l'ensemble du  
projet, plus le bassin à retenue permanente qui lui sert également à la rétention des eaux  
pluviales mais également à la qualité des eaux qui sont rejetées vers l'environnement.

3340 Comme je disais plus tôt, je vais juste rapidement vous expliquer les concepts  
particuliers pour les marais Lauzon, 90 et le ruisseau A. Donc ici on voit un extrait où on voit le  
marais Lauzon.

3345 Le marais Lauzon, ce qu'il faut retenir, c'est qu'il avait été identifié qu'il fallait assurer un apport  
d'eau à ce marais-là et même améliorer son apport d'eau parce qu'il a été convenu  
qu'actuellement il était assez pauvre. Donc une superficie de 14.5 hectares a été identifiée d'eau  
qui devait être amenée directement vers le marais Lauzon. Donc c'est ce qu'on retrouve ici. Vous  
voyez le trait en bleu? C'est un peu les limites du bassin versant des eaux qui vont être  
3350 acheminées directement au marais Lauzon lors des événements les plus petits, c'est 90 % des  
événements, donc tous les petits événements, les eaux sont dirigées vers le marais Lauzon pour  
en assurer la pérennité.

3355 Le point jaune qu'on voit ici, c'est un séparateur hydrodynamique. Il y a quand même un  
système de noues qui recueille les eaux pour assurer la qualité avant de les rejeter vers le  
marais Lauzon, mais en plus, on y a ajouté un séparateur hydrodynamique qui est un  
équipement un peu plus mécanique, en béton, qui va encore assurer davantage la qualité des  
eaux qui vont être rejetées vers le marais Lauzon en retenant les sédiments et surtout les huiles  
et graisses qui pourraient être déversées par accident ou par les véhicules qui... Parce qu'il faut  
3360 comprendre que le secteur va être quand même urbanisé, donc on évite tout déversement  
d'huile vers le marais Lauzon. Donc marais Lauzon, une superficie de 14.5 hectares qui va être  
directement drainé pour en assurer la pérennité.

3365 Il a été aussi question – on en traite dans le rapport – c'est qu'en période d'étiage,  
évidemment on ne peut pas, s'il ne pleut pas pendant deux semaines, le bassin étant petit, il est  
clair qu'on ne peut pas assurer un apport pendant la période d'étiage. Ça fait qu'il y a différents  
scénarios qui ont été étudiés. Celui qui a été retenu, c'est de mettre un puits artésien qui va  
assurer un minimum de 25 litres/minutes d'apport en eau au marais Lauzon en période d'étiage,  
au besoin. Donc c'est la technique qui a été déterminée pour assurer la pérennité du marais en  
3370 période d'étiage. Ça, c'est pour le marais Lauzon.

Maintenant, pour le marais 90 qu'on voit ici un peu explosé, vous voyez le marais 90, on  
voit le développement qui se fait autour. Le marais 90, il avait été convenu qu'il fallait y apporter

3375 une superficie équivalente à 8 hectares avec un pourcentage imperméable de 35 % pour en assurer la pérennité. Il faut comprendre que le marais 90 est à cheval entre notre projet – si je reviens à la première, on le voit ici – donc il est en partie sur le projet voisin à l'est où est le Développement de l'Équerre, une petite partie se trouve sur notre projet.

3380 On voit le sous-bassin en rose ici que vous avez vu tantôt un peu plus explosé. Tout pour notre part, c'est l'équivalent de 3.16 hectares qui vont être dirigés vers le marais 90 et il va y avoir un apport de 7 hectares du bassin du projet voisin, pour un total de 10 hectares, donc 2 hectares au-delà de ce qui avait été identifié de nécessaire pour assurer la pérennité du marais 90. Si je reviens où j'étais tantôt...

3385 Comme pour le marais 90, on a prévu l'ajout d'un séparateur hydrodynamique avec un système de noues pour assurer la qualité des eaux qui vont être dirigées vers le marais 90 et également en période d'étiage, un puits va être ajouté pour s'assurer qu'il y ait un apport d'eau continu au marais 90.

3390 Finalement, l'autre élément sensible dans notre projet, c'est le ruisseau A. Donc le ruisseau A qui est au nord du site, qui traverse d'est en ouest notre projet. Donc il a été également demandé d'assurer la viabilité du ruisseau A, malgré l'urbanisation. Donc vous voyez en rose ici le sous-bassin qui va être drainé directement vers le ruisseau A – si je reviens à ma dernière acetate – donc ce que vous voyiez tantôt en rose d'explosé, vous voyez ici en jaune, il y a un peu un teint un peu rougeâtre, rouille. Donc ce qui est de couleur rouille va être drainé directement dans le ruisseau A et, ce qui est en jaune, c'est ce qui n'est pas capté par les puisards. Le filet d'eau qui s'échappe le long de la bordure, qui ne sera pas capté par les puisards, va être amené également vers le ruisseau A.

3400 Il a été défini pour le ruisseau A, c'est ça, donc il y a 7.7 hectares qui a été identifié, qui va être drainé directement vers le ruisseau pour assurer sa pérennité, assurer un débit en continu et il y a comme un bonus qui est en jaune, qui a été ajouté, l'équivalent de 10 hectares pour bonifier davantage l'apport en eau au ruisseau A.

3405

Donc vous voyez ici. Puis encore une fois, il y a un système de noues avec séparateur hydrodynamique qui va être installé pour assurer que les eaux qui vont être dirigées vers le ruisseau A soient captées et traitées avant d'être acheminées vers le ruisseau.

3410           Ça fait le tour rapidement de la présentation pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales du secteur dont le mandat nous a été confié. - Essayer de condenser ça en dix minutes, c'est assez technique mais...

**LA PRÉSIDENTE :**

3415

Non, c'est bien.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3420

Je ne sais pas si vous avez des questions?

**LA PRÉSIDENTE :**

3425

Oui. Oui, on a des questions.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Allez-y.

3430

**LA PRÉSIDENTE :**

3435

Juste peut-être, de façon générale, à la page 23 de votre mémoire – c'est peut-être plus loin pour vous – mais vous avez, je ne sais pas si c'est un chapitre ou un sous-chapitre sur les contraintes et les particularités du projet, où vous dites entre autres qu'il y a une combinaison de facteurs qui rendent difficile le développement.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Oui.

3440

**LA PRÉSIDENTE :**

Que ça prenait un recours au remblai excessif, une multiplication de bassins de rétention de type majeur et au pompage. Pourriez-vous élaborer un petit peu plus là-dessus?

3445

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Comme je disais d'entrée de jeu, c'est que le secteur est assez plat, puis évidemment pour diriger les eaux, ça prend un minimum de pente soit dans les rues ou dans les canalisations pour être capable de diriger les eaux. Ça fait que quand le terrain est plat, si on ne fait pas de remblai puis on commence à un certain point, puis on descend, on descend avec une pente, bien ce qui arrive, c'est qu'à l'extrémité de notre projet, on va être très, très profond.

3450

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

3455

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Vous comprenez. Donc il faut trouver des façons, puis on peut y arriver en augmentant le remblai au point haut pour se donner de la chance mais on est limité dans ce qu'on peut mettre comme remblai sur le terrain. Ici, on s'est limité maximum, je crois, à un mètre aux pires endroits.

3460

Donc c'est un peu le défi auquel on a fait face, puis pour y arriver, comme je vous dis, on a utilisé le pompage à certains endroits, on a dû multiplier les bassins de rétention pour un peu limiter la course des conduites. Moins long on va, moins on a à aller profond. Donc c'est pour ça

3465

qu'on a utilisé une combinaison de plusieurs bassins de rétention. C'est un peu ce que je veux...  
Des fois, la topographie nous aide, si le terrain descend naturellement, c'est plus facile...

3470

**LA PRÉSIDENTE :**

D'exploiter ça.

3475

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

... d'exploiter, alors que dans ce secteur-là, c'est assez plat.

**LA PRÉSIDENTE :**

3480

Dans la même section aussi, vous indiquez entre autres que les lotissements projetés, bon... « *Un statut de développement dense qui va occasionner plusieurs entrées de garage, commerces...*

3485

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3490

... *au niveau des noues, puis ça peut être un obstacle à l'application des concepts de noues.* » Qu'est-ce que ça veut dire ça?

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3495

Si je reviens, bon...

**LA PRÉSIDENTE :**

3500           Ça, ici, oui.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3505           C'est ça. Ça, c'en est une noue.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

3510           **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Mais imaginez si...

**LA PRÉSIDENTE :**

3515           Vous avez des entrées.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3520           ... vous avez des entrées charretières à tous les 10 mètres, vous comprenez que le concept de noue est difficile à appliquer.

**LA PRÉSIDENTE :**

3525           Oui.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3530 C'est pour ça qu'on est allé plus vers des cellules de biorétention comme on voit à gauche où là on peut se permettre d'interrompre... Le principe est le même, il y a de la végétation qui assure l'évapotranspiration, il y a de l'infiltration qui se fait, mais c'est tous des petits bassins qui ne sont pas interconnectés, où il n'y a pas un écoulement continu qui se fait comme une noue où on voit un peu comme un fossé. On l'a fait dans des secteurs où justement il n'y avait pas d'entrée charretière. Bon, ici on ne voit pas très bien mais voyez-vous la ligne ici en continu?  
3535 Probablement c'est que les entrées sont de côté ou des fois quand on longe un parc, quand on pouvait, on le faisait. Sinon, ce qu'on propose, quand c'est possible, quand il n'y a pas trop d'entrées puis on a de l'espace, c'est d'y aller avec des cellules de biorétention.

**LA PRÉSIDENTE :**

3540 Ça va.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3545 Alors le principe dans le document qui est en discussion, c'est le principe d'aménagement des noues.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3550 Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3555 Et quel pourcentage de ces aménagements d'utilisation pour l'eau, quel pourcentage sera des cellules de biorétention et quel pourcentage des noues, approximativement?

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

C'est une bonne question. Il faudrait que je le calcule. Je n'ai pas fait l'exercice.

3560

**LA PRÉSIDENTE :**

À l'œil?

3565

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Moitié-moitié?

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3570

Oui, peut-être à l'œil, moitié-moitié. Mais ce qu'il faut comprendre, c'est que pour arriver au 80 % d'enlèvement des sédiments qui est demandé, on y arrive majoritairement sans les noues. En fait, on a voulu bonifier le projet par l'ajout de noues et de cellules de biorétention, mais par exemple pour le bassin qui est en bleu ici, qui est quand même considérable, mais seul le bassin à retenue permanente qu'on voit ici, qui est vraiment à l'aval complètement du projet, qui reçoit les eaux de tout ce secteur-là, à lui seul permet d'enlever 80 % des matières en suspension qui sont demandées.

3575

Par contre, on a quand même ajouté où c'était possible, où physiquement on pouvait le faire, les noues et les cellules de biorétention pour augmenter encore la valeur du projet. Mais dans la plupart des cas, ce n'était pas nécessaire.

3580

Mais je vous dirais moitié-moitié, vite comme ça, mais si vous voulez, je pourrais rapidement faire un calcul plus scientifique puis vous donner la réponse ultérieurement.

3585

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Oui, ça serait utile, merci.

3590 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Parfait.

3595 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Alors vous avez ajouté une valeur. Vous parlez de valeur esthétique au paysage? Qu'est-ce que vous voulez dire par « valeur »?

3600 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Non, plus une valeur écologique si on veut, dans le sens pour améliorer la qualité des eaux qui sont rejetées vers les milieux, pour favoriser l'infiltration davantage.

3605 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

O.K. Dans un autre sujet, vous parlez à la page 27 de la zone en dépression, que cette zone se trouve en partie un tiers dans la zone d'inondation 1/100 ans de la Rivière des Prairies.

3610 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Une petite portion ici vraiment à l'extrémité nord du projet.

3615 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

O.K., le tiers. Un tiers de quoi, c'est en zone inondable?

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Excusez-moi. Page 27 vous me dites?

3620

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Oui.

3625

**LA PRÉSIDENTE :**

Dernier paragraphe : dans la zone de dépression.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3630

Je ne crois pas qu'elle est sur les plans qui accompagnent le rapport. Mais sur les plans grand format, on doit probablement être capable de le voir, mais grosso modo, c'est le secteur qui est ici. Ça fait qu'on parle à peu près un tiers de ce secteur-là ici. En tout cas, ce que je me rappelle, c'est vraiment dans l'extrémité qui est plus près du ruisseau de l'Anse-à-l'Orme. Donc c'est ce secteur-là mais je pourrais le définir. De toute façon, les cartes sont connues, ça fait qu'on pourrait avec précision venir identifier le secteur.

3635

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

C'est ça. Je m'attendais qu'il y aurait une carte ou un plan qui montrerait les zones d'inondation et je n'ai pas pu comprendre. Mais vous avez dit tantôt que - peut-être que je mêle les choses – vous avez parlé de crue, vous avez dit que le terrain que votre mandat touchait n'était pas en bas d'une crue de la Rivière des Prairies. Mais est-ce que ça, c'est la même chose qu'une zone d'inondation?

3645

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3650 Oui, oui, c'est la même chose. C'est la même chose. Ce que je disais, c'est que l'ensemble... Vous avez raison, il y a une petite section qui, comme vous avez noté ici, qui est affectée, mais pour le reste, il n'y a aucun secteur qui est affecté par la crue de 100 ans.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3655 O.K. Et le remblai – et là aussi c'est difficile à comprendre – mais vous avez mentionné que vous avez limité en profondeur le remblai, le déblai, c'est un mètre.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3660 Oui.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3665 Mais ma question est plus horizontale que verticale. Quel pourcentage du site sera soit remblayé ou disons transformé, excavé ou remblayé, peu importe, parce que malheureusement, le format que nous avons pour le plan C, le croquis, ce n'est pas lisible.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3670 Donc vous aimeriez l'avoir en pourcentage de...

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

3675 À peu près, encore une fois ça serait bon d'avoir un chiffre, mais pour la discussion, est-ce que c'est la moitié? Est-ce que c'est plus que la moitié qui va être remblayée?

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Parce qu'évidemment, un projet domiciliaire, nécessairement on parle de transformer le terrain, ça c'est inévitable.

3680

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

C'est ça que je pensais en ayant lu votre rapport, mais vous savez, lorsqu'on lit, nous sommes ici dans la vision où on parle de l'aménagement des noues, on nous montre des photos d'un terrain, de paysage, et on pense que le paysage va être conservé. On va comme planter les maisons. Mais vous êtes en train de me dire que ce n'est pas comme ça qu'on construit des maisons dans un projet domiciliaire. On enlève ce qu'il y a actuellement parce qu'on a besoin de remblayer ou de déblayer ou remblayer, construire les routes et tout ça. Alors le paysage qui existe ne sera plus là.

3685

3690

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

Bien pas dans le secteur urbanisé évidemment, comme je vous dis.

3695

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Oui, c'est ça.

**M. BERNARD LEFEBVRE :**

3700

C'est sûr qu'il y a des grands secteurs comme le secteur du marais Lauzon qui sont conservés. Il y a certains secteurs où est-ce qu'il y a les parcs en arrière-lot où on est capable de conserver mais nécessairement où...

3705 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Oui, je ne sais pas si vous avez vu ce document.

3710 **LA PRÉSIDENTE :**

Les noues d'origine.

3715 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Non. Les noues d'origine, non, ça va être transformé, c'est clair.

3720 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci.

3725 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi j'avais une question. À la même page 27 quand vous dites entre autres que les résultats dans presque tout le site montrent la présence d'argile sur une profondeur de 2. mètres, etc., qu'est-ce que ça a comme impact ça?

3730 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Que les sols soient argileux?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

3735 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Bien, évidemment, les sols argileux sont moins... sont plus imperméables qu'un sol qui pourrait être sablonneux. Ça fait qu'évidemment, dans tous les concepts de biorétention qui est prévu, on vient ajouter par exemple un drain pour s'assurer que... Parce qu'on ne peut pas juste  
3740 penser que l'eau va s'infiltrer nécessairement dans le sol, donc on ajoute au fond du système un drain pour s'assurer qu'une fois que l'eau va avoir percolé, que l'excédent pourra être plus récupéré par le réseau. C'est le genre d'impact que ça a sur la conception.

Évidemment, dans le modèle, on doit tenir compte de la nature des sols. Quand je dis  
3745 « dans le modèle », c'est le modèle mathématique qui permet de simuler l'ensemble du comportement hydraulique du projet. Donc évidemment si les sols sont plus perméables ou moins perméables, bien ça vient changer le coefficient d'imperméabilisation. Donc ça change un peu les données, ça change la valeur des débits. Donc il faut en tenir compte également, ça fait que c'est important de connaître la nature des sols.

3750

**LA PRÉSIDENTE :**

Je pense ça fait le tour. Je vous remercie beaucoup, Monsieur Lefebvre.

3755 **M. BERNARD LEFEBVRE :**

Parfait.

**LA PRÉSIDENTE :**

3760

Voilà. Alors il me reste à vous remercier tous et toutes. L'assemblée de cet après-midi est terminée. Alors après la séance d'audition, mes collègues et moi, de même que notre analyste, commencerons à analyser l'information reçue, les opinions qui nous ont été  
3765 communiquées.

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

3770 La commission, comme vous le savez, n'a qu'un rôle consultatif. Ce n'est pas l'Office qui prend les décisions concernant le projet sur lequel vous avez été consultés. Les décisions relatives au projet appartiennent aux élus municipaux.

3775 Je remercie toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission cet après-midi, madame la sténographe, monsieur le responsable du son, tout le personnel de l'Office. Je remercie aussi les représentants de l'arrondissement et de la Ville, à qui j'ai oublié de donner le droit de rectification, ce que je vais faire immédiatement.

**M. PIERRE LEGENDRE :**

3780 Il n'y avait rien.

**LA PRÉSIDENTE :**

3785 Il n'y avait rien?

**M. PIERRE LEGENDRE :**

On a déjà répondu à des choses.

3790 **LA PRÉSIDENTE :**

3795 Oui. Bon. Alors je suis reconnaissante aussi à toutes les personnes qui sont venues présenter leur mémoire, qui ont pris la peine d'en écrire un ou qui n'avaient pas de mémoire, mais ce n'était pas le cas cet après-midi, de même que toutes celles qui se sont déplacées pour assister à la rencontre. Je veux saluer aussi votre patience, votre courtoisie.

I thank you for coming this afternoon and for your courtesy and patience. Merci beaucoup. Bonne soirée! Good evening!

3800 **AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

3805 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

3810 \_\_\_\_\_  
**LOUISE PHILIBERT, s.o.**