

Kirkland, le 25 avril 2017

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal sur l'avenir du secteur Pierrefonds-Ouest.

J'habite le secteur de Timberlea dans la Ville de Kirkland depuis le mois d'août 2015. Durant le processus d'achat de ma propriété, j'ai visité plusieurs maisons dans différents secteurs de l'ouest de l'île de Montréal. Aucun secteur ne m'a attiré autant que celui de Timberlea, lequel est adjacent à la forêt de l'Anse-à-l'Orme et tout près du secteur faisant l'objet du plan de développement Cap-Nature. Les raisons pour lesquelles le quartier m'a séduit sont bien simples – la richesse de la flore et la faune, la tranquillité et la sérénité de l'environnement, la grandeur des espaces verts et de l'écosystème des alentours. J'ai su immédiatement que c'était l'endroit où je voulais m'installer et élever mon fils, afin qu'il soit exposé dès un jeune âge à la nature sauvage de cet endroit, et qu'il devienne un adulte qui soit respectueux de l'environnement et responsable envers les êtres vivants qui l'entourent.

Je sens maintenant que j'ai le devoir et la responsabilité d'exprimer la déception que j'ai ressentie lorsque j'ai pris connaissance du projet immobilier Cap-Nature. C'est la raison qui me pousse à vous soumettre mon mémoire dans le cadre de cette consultation publique.

Je vous avoue dès à présent ne pas être experte dans le domaine de biologie, de l'environnement ni d'aucun domaine connexe. J'admets sans réserve ne pas avoir de connaissances approfondies me permettant de faire une étude sur les impacts précis qu'aurait ce développement immobilier sur les espèces fauniques et floristiques qui y habitent. Néanmoins, et même sans ces connaissances, je suis persuadée que les effets dévastateurs du projet sur l'écosystème concerné sont inévitables et évidents. D'ailleurs, quiconque prétend que l'ajout de 5,500 habitations à cet endroit puisse se faire dans le respect de l'environnement et en préservant les milieux naturels ne tient pas, selon moi, un discours très convaincant.

Étant donné mes connaissances limitées dans ce domaine, j'ai pris le temps de faire des recherches et de la lecture sur le sujet. Ce que j'ai appris m'inquiète énormément et m'a convaincu que le projet immobilier Cap-Nature est à proscrire définitivement.

Entre autres, j'ai appris qu'il y a des espèces de reptile, d'oiseaux et d'amphibiens qui dépendent de cet endroit et qui ont un statut qualifié de « rare », « menacé », « vulnérable » ou « susceptible »¹. Il en va de même pour certaines espèces floristiques répertoriées dans la zone de développement. Le tort irréparable qui serait causé à la

¹ ROY, Marie-Ève, GRAVEL, Patrick, DUPRAS, Jérôme, « Évaluation écologique de l'Ouest du territoire de Pierrefonds-Roxboro », Rapport d'étape, Novembre 2015

richesse de ces espèces de la faune et de la flore en faveur d'un développement urbain massif est tout à fait désolant.

Suite à une étude écologique approfondie des milieux naturels de la zone de développement et des alentours, il a été établi que la perte de connectivité serait de l'ordre de 27% pour les espèces fauniques habitant ce territoire.²

Un rapport rédigé par le Conseil régional de l'environnement de Montréal³ a identifié plusieurs secteurs de l'ouest de l'île de Montréal qui pourraient être développés dans des zones à proximité de transport en commun et sur des sites qui sont en ligne avec une vision de développement durable à long terme. Il n'y a donc aucune nécessité de détruire un terrain ayant une valeur écologique importante afin d'augmenter le nombre de logements résidentiels dans l'ouest de l'île de Montréal.

Comment la Ville de Montréal peut-elle, devant tant de preuves et en toute connaissance de cause, et sachant qu'il y a des alternatives plus écoresponsables, permettre la mise en œuvre du projet immobilier proposé? Pourquoi les recommandations émises par les experts ne sont pas prises en compte par les développeurs immobiliers ni la Ville de Montréal?

Qui plus est, ce projet immobilier va clairement à l'encontre de la position exprimée par la Ville de Montréal dans sa « Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels »⁴ dans lequel le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme est nommé comme étant un territoire à conserver et à mettre en valeur. « Ces ensembles se caractérisent par des mosaïques végétales constituées de peuplements forestiers matures et jeunes, de friches, de marais, de marécages et des cours d'eau. Ils abritent plusieurs espèces floristiques rares et représentent des habitats pour notamment trois espèces animales à statut précaire : la buse à épaulettes, l'épervier de Cooper et la couleuvre brune. »⁵ Dans le même ordre d'idées, dans son *Schéma d'aménagement et de développement*, l'agglomération de Montréal s'est donné comme objectif de protéger 10% des milieux naturels de son territoire. La Communauté Métropolitaine de Montréal, dans son *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* s'est fixé un objectif de protection de 17% en zone terrestre. Permettre le développement d'un projet immobilier de l'envergure de celle du Projet Cap-Nature, en plus de la construction d'un boulevard urbain, sur un espace vert naturel de 185 hectares, ferait fi de cette position.

² DUMITRU, Maria, RAYFIELD, Bronwyn, DUPRAS, Jérôme, GONZALEZ, Andrew, JAEGER, Jochen, ROY, Marie-Ève, "The Impacts of the Cap Nature Real Estate Project (Pierrefonds West) on Ecological Connectivity", février 2016

³ Conseil régional de l'environnement de Montréal, « Analyse du potentiel de développement résidentiel dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro », avril 2016

⁴ Ville de Montréal. 2005. Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels : Bilan écologique et projet de conservation. Rapport du comité technique. 43 pages.

⁵ Ibidem, page 24

Pourquoi la Ville de Montréal peut-elle maintenant passer outre les objectifs qu'elle s'est fixés et appuyer un projet immobilier dans une zone qui contient de véritables bijoux en terme de faune et de flore?

En poursuivant mes recherches, j'ai aussi appris que la Ville de Montréal, pas plus loin qu'en juin 2015, déclarait : « Nous n'avons pas besoin d'être propriétaires de ces terrains-là pour les protéger. Parce que c'est inclus à l'intérieur de l'écoterritoire et parce que c'est identifié à conserver dans le schéma d'aménagement, tous les outils sont là pour que ça reste non développé ». Et encore : « La volonté de l'administration est ferme, il n'y aura pas de développement sur ce terrain-là ». Ces déclarations ont été faites par Russel Copeman, responsable des dossiers d'urbanisme au sein de l'administration Coderre, et rapporté par La Presse.⁶ Je trouve donc très surprenant que, moins de deux (2) ans plus tard, la Ville ait complètement changé sa position et, soudainement, donne son appui au projet. Le territoire a-t-il perdu de sa valeur écologique depuis les commentaires émis en 2015? J'en doute bien. Alors pourquoi la Ville ne tient plus à le protéger ?

En terminant, je suis d'avis que l'espace visé par le développement immobilier devrait être conservé dans son entier, ou le projet devrait à tout le moins être réduit de façon considérable, afin de préserver un milieu naturel sain. Les citoyens d'une métropole comme celle de Montréal ont besoin d'espace pour connecter avec la nature, pour se détresser, pour s'évader du bruit et du rythme de vie trépidant de la ville. C'est important pour notre santé physique et mentale. La conservation des quelques espaces verts qui nous restent devrait donc être une priorité pour le futur de cette ville. Une fois qu'ils sont détruits, on ne peut pas revenir en arrière. La décision est donc majeure et doit tenir compte des besoins et des désirs des citoyens à long terme. Et ce dont les citoyens ont besoin à long terme, ce n'est pas un nouveau développement urbain majeur sur un écoterritoire, mais plutôt la conservation et la mise en valeur de cet écoterritoire dans son entier.

Pour toutes ces raisons, je vous prie de stopper le projet immobilier Cap-Nature.

Tatiana Debbas

⁶ CAMERON, Daphné (2015, 29 juin). « Pierrefonds: pas de développement sur l'«écoterritoire», dit la Ville ». La Presse (Montréal).