

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. YVES G. ARCHAMBAULT, président  
Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**POLITIQUE DE PROTECTION  
ET DE MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS**

**PREMIÈRE PARTIE**

**VOLUME 1**

Séance tenue le 30 mars, à 19 h  
Centre Harpell  
60, rue Saint-Pierre  
Sainte-Anne-de-Bellevue

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 30 MARS 2004 .....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1
PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	
DANIEL HODDER, CLAUDE THIFFAULT .....	4
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
Mrs. MORGAN .....	20
LÉO VIAU .....	24
STEPHEN LLOYD .....	26
DEBORAH SKELTON .....	29
ALISON HACKNEY .....	35
JOHN WILLIAMS .....	39
RYAN YOUNG .....	43
DAVID FLETCHER .....	47
SYLVIA OLJEMARK .....	55
KATE COULTER .....	59
MICHEL GAUDET .....	63
MRS. VET .....	65
MAUREEN MURRAY .....	67
MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER .....	71

## MOT DU PRÉSIDENT

### LE PRÉSIDENT:

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Welcome to tonight's public consultation.

Alors à nouveau, bienvenue à cette assemblée de consultation qui porte sur le projet de Politique sur les milieux naturels dont nous allons vous parler dans quelques instants.

10 Je me présente, Yves Archambault. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et j'ai été chargé par le président de l'Office, monsieur Jean-François Viau, qui est à l'arrière de la salle, de présider la présente consultation. Et il a également nommé maître Hélène Lauzon à mes côtés, qui est commissaire de la présente Commission.

15 Monsieur Sylvain Provost agit à titre d'analyste et à l'arrière, monsieur Luc Doray est le secrétaire de la Commission et il agit également comme préposé au registre d'inscription. On vous expliquera un petit peu tout à l'heure comment ça fonctionne.

20 Les porte-parole de la Ville pour le dossier sont monsieur Daniel Hodder, urbaniste, qui est conseiller en aménagement urbain et chef d'équipe, et monsieur Claude Thiffault, biologiste, conseiller en aménagement, tous deux de la direction des Parcs et espaces verts de la Ville de Montréal.

25 Sont également présents dans la salle d'autres membres de la direction des Parcs et espaces verts de la Ville, de même que des représentants de certains des arrondissements qui sont concernés par le dossier. They may be asked to answer questions eventually.

30 Maintenant, je veux dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'Office de consultation publique de Montréal.

La consultation publique est d'abord et avant tout destinée aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie, et bien sûr, ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but bien légitime d'influencer les décisions.

35 The Office de consultation publique is the City's Consultation Board. The Board holds hearings relating to matters under the jurisdiction of the City et l'Office a pour principe de base de procéder de façon crédible, transparente et efficace.

40 En tant que commissaires de l'Office, nous ne sommes ni des fonctionnaires de la Ville ni des élus. Nous sommes nommés par un vote des deux-tiers du Conseil municipal, ce qui assure notre neutralité.

D'ailleurs, toute personne qui préside une Commission ou qui en fait partie à titre de commissaire s'engage à respecter le Code de déontologie des commissaires. Vous pouvez

45 prendre connaissance de ce Code ici même à l'arrière ou encore en consultant le site Internet de  
l'Office, le [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca).

L'avant-projet de Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, qui est  
le sujet ce soir, a comme objectif la protection de plusieurs éléments naturels sur l'île de Montréal.

50 Le 15 mars, la Ville a publié dans *La Presse* et dans *The Gazette* un avis annonçant la  
tenue de cette consultation et l'Office a également placé des publicités dans plusieurs hebdomadaires sur  
le territoire de l'île. Un communiqué de presse a été émis le 25 mars et quelque deux cent  
cinquante invitations ont été transmises à des organismes du milieu.

55 La documentation a été mise à la disposition du public dans cent quatre points de service  
de la Ville de Montréal, que ce soit les bureaux d'arrondissement, les bibliothèques, les bureaux  
Accès Montréal et d'autres points de service.

60 Cette documentation restera disponible tant et aussi longtemps que le rapport de la  
Commission n'aura pas été rendu public. Maintenant quelques mots sur la tenue de la  
consultation.

65 La consultation publique se tient en deux parties. La première partie, celle de ce soir,  
vise à permettre aux citoyens et à la Commission d'obtenir de l'information en l'occurrence sur  
l'avant-projet de Politique qui est déposé.

70 Ce n'est pas le moment d'exprimer son opinion à cette étape-ci, mais bel et bien de  
s'informer. Aussi, la Commission recevra toutes les personnes désireuses de poser des  
questions sur le projet.

75 La deuxième partie, qui aura lieu dans quelques semaines, va permettre aux citoyens de  
prendre position sur le projet. La Commission entendra alors tous ceux et celles qui désirent  
exprimer leur opinion ou encore formuler des commentaires. La Commission reçoit aussi les  
mémoires écrits de ceux qui veulent en déposer.

Because the document covers the whole city, there will also be sessions in various parts  
of the island.

80 En résumé ce soir, vous aurez l'occasion de poser vos questions.

Si vous le désirez, vous pouvez également assister à l'une ou l'autre des autres séances  
d'information et périodes de questions qui se tiendront le 5 avril à l'Église Notre-Dame-des-Neiges  
et le 6 avril au Centre communautaire Rivières-des-Prairies.

85 La deuxième partie de la consultation publique aura lieu le 27 avril prochain dans cette  
même salle et se poursuivra le 29 avril à l'Église Notre-Dame-des-Neiges et le 3 mai au Centre  
communautaire Rivière-des-Prairies. Ces informations sont indiquées sur le site de l'Office.

90 J'invite toutes les personnes et les organismes qui auront l'intention de préparer des mémoires et de revenir devant la Commission pour en rendre compte à faire parvenir leur mémoire à l'attention de monsieur Luc Doray à l'Office de consultation publique, si possible avant le 21 avril, en format électronique dans la mesure du possible.

95 Vous pourrez également en deuxième partie venir exprimer votre opinion verbalement devant la Commission, si vous le souhaitez. C'est-à-dire si vous ne désirez pas formuler une opinion écrite, on reçoit également des opinions verbales.

100 Tout à l'heure, je vais demander aux porte-parole de la Ville de vous présenter l'avant-projet de Politique et ensuite, j'inviterai les citoyens à venir poser leurs questions.

Pour ce faire, les personnes intéressées doivent d'abord donner leur nom à monsieur Doray à l'arrière et j'inviterai alors ces personnes à prendre place devant la Commission selon leur ordre d'inscription.

105 En fonction du nombre d'inscriptions, je permettrai tout d'abord deux questions par intervention, mais vous pourrez vous réinscrire aussi souvent que nécessaire pour des questions supplémentaires.

110 I will ask you to please avoid preambles and lengthy introductions in order to insure that as many citizens as possible have the opportunity to ask their questions.

Je vous demande aussi de réserver vos opinions et prises de position pour la deuxième partie de l'audience. Il s'agit ce soir uniquement d'une période d'information.

115 Toutes les questions devront être adressées au président de la Commission ou à la commissaire. Toutes les réponses doivent nous être adressées et il n'y aura aucun échange direct entre le public et les porte-parole.

120 Nous pouvons intervenir n'importe quand pour obtenir de l'information supplémentaire ou des clarifications.

125 Nous allons aussi nous assurer que toute question reçoive une réponse. Si la réponse ne peut pas être donnée au cours de l'assemblée, elle devra nous être fournie par écrit dans les meilleurs délais et la réponse fera alors partie du dossier de documentation accessible au public.

Lorsqu'il n'y aura plus personne d'inscrit et qu'il n'y aura plus d'information supplémentaire à obtenir, je déclarerai terminée la première partie de l'assemblée.

130 En terminant, je vous rappelle que notre tâche principale ici est de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, rien de tel, bien sûr, qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie.

135 C'est pour cette raison que nous ne permettrons aucune forme de manifestation  
d'approbation, de désapprobation ni remarque désobligeante ou propos diffamatoire ou attitude  
méprisante. Needless to say you may address the Commission either in French or in English.

140 Une fois terminée la consultation, nous préparerons notre rapport à la lumière de  
l'information reçue et des opinions exprimées.

145 Le président de l'Office transmettra ce rapport au maire et au président du Comité exécutif  
de la Ville de Montréal et rendra par la suite le rapport public selon les procédures de l'Office. Les  
personnes qui seraient intéressées à recevoir une copie du rapport peuvent laisser leur nom et leur  
adresse à monsieur Luc Doray, mais ce rapport sera également disponible sur le site de l'Office à  
www.ocpm.qc.ca.

150 Je vous rappelle que ce rapport sera un rapport consultatif et non pas un rapport  
décisionnel. La décision d'adopter ou de rejeter le document appartiendra au Conseil. And please  
note that tonight's assembly will be recorded. En outre, grâce à notre sténotypiste, les  
transcriptions de l'audience seront disponibles sur le site de l'Office.

J'invite maintenant le représentant de la Ville, monsieur Daniel Hodder, à nous présenter  
l'avant-projet de Politique et à nous expliquer les conséquences de son implication.

155 **M. DANIEL HODDER :**

Merci, monsieur Archambault. Est-ce que tout le monde m'entend bien?

160 L'avant-projet de Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels est en  
fait le fruit d'une démarche qui a commencé il y a à peu près dix-huit mois. Et ce qu'on va vous  
présenter, c'est donc le résultat de ça. Il s'agit donc d'un avant-projet. Le projet définitif le suivra à  
la période de consultation.

165 Montréal a un riche patrimoine en termes d'espaces verts et d'espaces bleus. Comme  
vous le savez, il s'agit de plusieurs îles. Il y a une grande diversité de toutes sortes de types  
d'espaces verts.

170 On ne prétend pas, avec cette politique-là, adresser l'ensemble des problématiques que  
soulèvent la gestion, la protection et l'utilisation des espaces verts et bleus de Montréal, mais  
d'une partie de ces espaces verts qu'on appelle les milieux naturels que je définirai un peu plus  
tard.

175 L'ensemble des espaces verts importe à la Ville. Il y a plusieurs démarches qui sont  
présentement en cours qui vont toucher d'une manière ou d'une autre à ces territoires. Il y a  
notamment le Plan d'urbanisme, la Politique du patrimoine qui est en développement

actuellement, une Politique de l'arbre, une Stratégie de développement durable de Montréal, ainsi qu'un certain nombre de projets de réseau vert et de réseau bleu.

180 La particularité donc de cette politique parmi l'ensemble de ses démarches est de s'attarder aux milieux naturels. Qu'est-ce qu'on entend en fait par milieux naturels? On entend en fait une mosaïque de milieux qui sont caractérisés par une richesse au plan de la biodiversité.

185 Il peut s'agir de champs, de friches, de bois, de milieux hydriques, de cours d'eau, aussi de milieux humides et composés de marais ou de marécages.

190 On est particulièrement intéressés par les grands ensembles écologiques. On entend par grands ensembles des territoires qui ont plus de quinze hectares. Pourquoi quinze hectares? Parce que, à partir de ce seuil-là, on pense qu'il est possible de constituer des écosystèmes qui sont viables malgré les pressions urbaines qui les entourent. Donc ça nous apparaît comme un strict minimum pour pouvoir protéger des écosystèmes auto-supportants.

195 Le contexte dans lequel cette politique a été élaborée est important de mentionner. La C.U.M., la Communauté urbaine de Montréal avait dans le cadre des années 80 implanté un programme d'acquisition d'espaces verts. Il y avait initialement un budget de 200 millions qui avait été accordé à des acquisitions d'espaces verts.

200 En 1992, après des dépenses totalisant 120 millions, il a été décidé d'établir un moratoire sur toute nouvelle acquisition. Ce moratoire a eu force de loi jusqu'à l'année passée et dans cette période-là, on a enregistré les pertes en bois notamment et il s'avère qu'on perd l'équivalent, bon, soixante-quinze hectares de bois par année.

205 Soixante-quinze hectares, c'est quand même une dimension importante. La comparaison, ce qu'on utilise souvent, c'est le Parc Lafontaine pour ceux d'entre vous qui connaissent ça. Sur dix ans, on parle donc d'une superficie l'équivalent de l'ensemble du Plateau Mont Royal qui a été perdue, sept cent cinquante hectares.

210 Actuellement, il reste à peu près mille six cents hectares de bois et dont mille hectares ayant un intérêt particulier, parce qu'il s'agit de bois qui sont davantage matures, présentent un intérêt particulier au niveau écologique.

215 Donc, on est face à une problématique sérieuse. Est-ce qu'on développe ou on conserve ces territoires-là? C'est un choix déchirant et cette politique-là, elle cherche à répondre à cette problématique-là.

On sait que 83% des Montréalais qui ont été interrogés lors d'un sondage l'été passé considèrent la conservation des milieux naturels extrêmement ou très importante.

220 Par ailleurs, on a évalué qu'est-ce que ça coûterait d'acquérir tous ces bois, puis on arrive facilement à des chiffres qui sont de l'ordre de 200 ou 300 millions de dollars, qui apparaît tout à fait inabordable dans le contexte actuel de la Ville.

225 Donc le défi de cette politique est d'essayer de préserver les meilleurs éléments de notre patrimoine naturel, donc de cibler les territoires qui sont davantage à valoriser. Mais de le faire non seulement dans un contexte de conservation environnementale mais aussi dans un contexte de maximisation de la qualité de vie pour les citoyens de Montréal.

Ce qu'on veut chercher à faire dans ces projets de conservation, c'est de multiplier les lieux de contact entre le citoyen et la nature. C'est vraiment important.

230 Par ailleurs, on veut naturellement chercher à minimiser les coûts que peut engendrer un projet comme celui-là puis de préserver les revenus fiscaux de la Ville. Parce que vous savez, quand on fait une acquisition, il y a deux coûts à assumer pour la Ville.

235 Il y a d'abord le coût d'acquisition pour dédommager le propriétaire qui perd son terrain. Mais il y a aussi le manque à gagner parce que si on avait développé ce territoire-là d'année en année, il y a des revenus, des taxes, des revenus de taxes qui sont prélevés sur ces terrains développés. Donc il y a un souci donc de regarder l'ensemble des coûts financiers.

240 Les objectifs de la politique sont de trois ordres. Le premier est de maximiser la biodiversité et augmenter la superficie des milieux naturels protégés à Montréal.

Le deuxième est assurer la pérennité des milieux naturels dans les parcs, qu'on a déjà, et favoriser la consolidation de ces milieux-là pour en assurer la viabilité à long terme.

245 Puis finalement, de favoriser une meilleure intégration des écosystèmes et des paysages dans les milieux de vie.

250 Quand on crée de nouveaux milieux de vie, bien c'est de chercher à intégrer davantage cette notion de proximité avec le citoyen.

Le premier objectif nous amène à proposer en fait une cible. Une cible, on s'est inspirés d'une cible qui a été fixée par le gouvernement du Québec dans le cadre de sa Stratégie sur les aires protégées, où il propose de protéger 8% du territoire québécois.

255 Montréal est fait en fait, le deux-tiers du territoire montréalais est en territoire terrestre. L'autre tiers, il s'agit de plans d'eau qui entourent la ville. Parce que vous savez que la ville ne s'arrête pas à la rive du Lac Saint-Louis mais d'étend jusqu'à mi-chemin avec la Rive-Sud. Donc une grande partie de la surface de la ville est composée d'eau.

260           Donc, si on voulait protéger 8%, il serait assez facile d'aller protéger ce 8% là en protégeant les plans d'eau. Ce qu'on dit, c'est qu'en milieu terrestre, ce qu'on voudrait faire, c'est de protéger 6% de notre territoire.

265           La situation actuelle, les aires protégées à Montréal constituent à peu près 3% de notre territoire. Donc vous comprendrez qu'il s'agit d'à peu près doubler les surfaces, les aires protégées sur notre territoire.

270           Comment on veut faire ça? Où on veut aller chercher ces surfaces-là? D'abord, on voudrait chercher à constituer des projets de conservation dans les secteurs de grand intérêt écologique qui ont une superficie de plus de quinze hectares, tel que je l'évoquais tantôt.

275           Le deuxième endroit où on veut aller chercher ces superficies, c'est par l'application peut-être plus systématique et plus stratégique des mesures réglementaires qui entourent le développement des rives, donc de chercher le long des rives de protéger davantage.

280           Les rives, non seulement les berges de l'île de Montréal, mais aussi les berges de l'ensemble des îles, parce que Montréal est fait de quatre-vingt-cinq îles au plan géomatique, mais il y a aussi énormément de cours d'eau intérieurs, des marais, des milieux humides et il y a une réglementation qui existe qui nous permet de protéger davantage ces territoires-là.

285           Le troisième endroit et non le moindre, c'est l'établissement de zones de protection pour les milieux naturels qui sont situés dans nos parcs existants.

290           Il y a quantité de milieux naturels intéressants dans notre réseau de parcs. Malheureusement, souvent ils ne sont pas protégés et on n'a pas d'objectif écologique en rapport à ces espaces-là. Donc on veut chercher à protéger ces espaces-là.

295           Le deuxième, bon, je reviens un peu. Justement, ça nous amène à ce deuxième objectif qui est assurer la pérennité des milieux naturels dans les parcs et favoriser leur consolidation.

300           Ce qui est proposé dans le cadre de cet objectif-là, c'est de faire un audit écologique de l'ensemble des parcs, des parcs locaux jusqu'aux parcs régionaux ou des parcs, de toutes sortes de parcs qu'on peut avoir sur les territoires et de chercher à délimiter les territoires pour lesquels il serait intéressant de développer des objectifs écologiques, quelle que soit la dimension.

305           Quinze hectares ou non, est-ce qu'on peut développer des objectifs écologiques sur ces territoires-là, et d'établir pour ces territoires avec les gestionnaires de ces espaces, parce que vous savez que les parcs sont gérés parfois par les organismes du central, parfois par des arrondissements.

310           Mais donc avec les gestionnaires qui sont plus près de ces espaces, de développer des objectifs et d'établir un processus de suivi de ces territoires et de faire des recommandations donc

sur comment maximiser la biodiversité et donc l'intérêt écologique que peuvent avoir ces territoires.

305

Le troisième objectif qui est de favoriser une meilleure intégration des écosystèmes et des paysages naturels dans les milieux de vie est en fait une occasion de bonifier la qualité de l'environnement tout en valorisant le potentiel fiscal. Je reviens à cette question fiscale que je mentionnais tantôt.

310

Les promoteurs immobiliers ont reconnu depuis longtemps que leurs clients cherchent à s'établir près des milieux naturels. Vous pensez à un projet immobilier d'envergure et il est très fréquemment évoqué un élément du milieu naturel. On parle de l'Orée du Bois ou bien le Domaine en Rive. Il y a toutes sortes d'éléments dans la mise en marché des projets et souvent on associe donc un projet immobilier à un milieu naturel.

315

Ce qu'on veut chercher à faire avec cette politique, entre autres, c'est que l'Orée du Bois, le bois dans l'Orée du Bois ne constitue pas en fait la phase quatre d'un projet, qu'il soit véritablement protégé et qu'on ait un écosystème, on assure la viabilité de l'écosystème qui est protégé dans ce projet de développement.

320

C'est là qu'on parle d'intégration. J'y reviendrai, ça, c'est quelque chose qui est un élément important de la politique.

325

L'approche donc est de développer un programme d'actions multilatérales de développement durable, donc c'est pas seulement la Ville. La Ville ne peut pas être maître d'oeuvre de l'ensemble des actions. Il s'agit en fait d'un projet qui est beaucoup plus collectif que ça.

330

La politique propose en fait un cadre d'interventions basées sur d'abord la collaboration parmi l'ensemble des intervenants publics, privés, communautaires, et aussi d'une négociation avec les propriétaires.

335

On dit souvent que l'acquisition n'est pas comme dans le passé la première des possibilités à regarder mais bien la dernière. Donc ce qu'on cherche à voir, c'est toutes les possibilités et de façon accessoire si on a besoin d'acquérir une propriété parce qu'on a un effet de levier intéressant ou parce qu'il s'agit d'une acquisition stratégique qu'on va le faire, mais seulement dans ces circonstances.

340

Les axes d'intervention donc en support à cette politique, il y en a plusieurs. Je vous les défile rapidement. Donc d'abord une concertation relative à des écosystèmes viables. Ensuite, un cadre réglementaire qui est en appui à la protection des milieux naturels.

345

Vous savez que dans les prochaines semaines, la Ville s'apprête à adopter un Plan d'urbanisme. C'est une des opportunités pour pouvoir affirmer les objectifs que peut avoir la Ville sur un certain nombre de territoires.

350 Par contre, il faut être conscient que la Ville ne peut pas d'un coup de crayon protéger par zonage les territoires. Elle doit respecter les droits des propriétaires. Un zonage parc pour un territoire pour lequel il était possible de développement en résidentiel ou commercial constitue ce qui est appelé dans le métier de l'expropriation déguisée.

355 Donc on peut pas aller jusque là. Par contre, on peut, dans le cadre réglementaire qu'on est en train de revoir, bien clarifier à tout le monde les objectifs que la Ville entend poursuivre sur ces territoires-là.

360 Par ailleurs, la gestion écologique des milieux naturels dans les parcs, il y a un processus de gestion écologique. On a une bonne expérience dans les parcs-nature, que certains d'entre vous connaissent sûrement.

Donc cette expérience-là pourrait être exportée à un ensemble de territoires. Les nouveaux espaces qui seront protégés dans le cadre de cette démarche, comme les parcs existants pour lesquels on a défini des objectifs écologiques.

365 Stratégie foncière est importante aussi. On a parlé que même si l'acquisition n'est pas la première mais bien la dernière des options, on est conscients que ça va générer des dépenses et il y a un budget qui a été accordé par la Ville de l'ordre de 12 millions de dollars par année pendant trois ans.

370 Par ailleurs, on cherche à créer des bandes de terrains en utilisant des terrains excédentaires que le gouvernement peut avoir, parfois des terrains que la Ville peut avoir. Mais je pense qu'il faut être conscient qu'on pourra échanger des terrains. Ce n'est pas la solution non plus à tous nos problèmes. Encore là, ça va être très marginal. Occasionnellement, c'est quelque chose qu'on va pouvoir faire.

375 Programmes de soutien aux partenaires nous apparaît important. La passion que soulèvent les milieux naturels nous fait comprendre qu'il y a beaucoup de citoyens qui ont le goût de s'impliquer dans ces dossiers-là et il y aura certainement de la place pour eux de s'impliquer puis on va essayer d'établir des programmes qui nous permettent d'être en relation productive avec l'ensemble des groupes qui ont le goût de s'investir là-dedans.

380 Par ailleurs, du côté des promoteurs, ce qu'on aimerait établir, c'est ce qu'on appelle un programme d'accréditation, programme d'accréditation qui pourrait s'appeler **\*Montréal... naturellement+**.

385 Ou les promoteurs qui auront décidé de protéger un certain nombre d'espaces, tout en développant l'autre partie qui a peut-être moins un intérêt écologique, pourraient avoir l'appellation **\*Montréal... naturellement+**, donc une espèce de iso, si vous voulez, qui garantit aux consommateurs qu'ils achètent un territoire qui comporte un milieu naturel qui va être préservé à long terme.

390

Donc, c'est à peu près ça les axes, la participation active des citoyens.

395 Et dans le cadre de ces consultations-là, je vous invite, si vous avez des idées, sur comment vous voulez vous investir. Ça serait intéressant d'entendre ça dans le cadre des mémoires.

400 Je voudrais m'attarder maintenant au coeur de la démarche, le processus de planification concertée, qui est vraiment la façon qu'on cherche à établir, entrer en relation avec l'ensemble des intervenants, que ça soit les multiples plateaux décisionnels dont la Ville est composée que des relations avec les différents niveaux de gouvernement, les groupes communautaires mais aussi des propriétaires.

405 Ce qu'on cherche à faire d'abord, c'est d'identifier les objectifs et des critères d'aménagement de part et d'autre, qu'est-ce qu'on veut de part et d'autre. Et à partir de cette identification plutôt objective des intérêts et des critères, de chercher à élaborer ensemble des scénarios et d'évaluer ces scénarios-là selon les objectifs qu'on s'est fixés.

410 Généralement, il y a deux grosses familles d'objectifs qu'il faut vraiment tenir compte. Il y a d'abord les objectifs écologiques qu'on peut avoir sur un territoire puis par la suite, il y a les objectifs financiers que peuvent avoir les promoteurs immobiliers sur ce territoire.

415 Souvent, les promoteurs arrivent d'instinct avec des objectifs de pieds carrés. On cherche à transformer ça en objectifs financiers et de voir comment dans une recomposition, une reformulation du projet, on peut atteindre en partie ou en tout les objectifs financiers, tout en modifiant l'allure du projet, de sorte à respecter les objectifs écologiques qu'on peut avoir sur le terrain. Donc cette évaluation écologique et économique est importante.

420 À partir de ces évaluations-là, il y a un processus d'optimisation qui nous permet, au lieu de travailler en confrontation d'intérêt, de travailler vraiment dans un esprit de problem-solving, nous permet d'aller chercher une plus-value qui était peut-être pas là au départ. Et c'est sur cette base-là que des montages financiers puis des partenariats peuvent être faits.

425 Tout le long du processus, il importe, puis ça, c'est quelque chose sur laquelle on doit continuer à développer, des outils de communication, des outils de consultation pour que les citoyens qui vivent autour des nouveaux projets puissent se sentir aussi impliqués dans le développement de ce projet-là, tout en respectant tous les éléments de confidentialité et tous les éléments que, s'ils deviennent publics, parfois, ça peut nous jouer des tours dans la négociation.

430 Ça m'arrive à vous présenter rapidement les grands territoires sur lesquels on priorise nos interventions. On appelle ces territoires des écoterritoires. Et je vous dis d'emblée, vous regardez la carte, qu'il ne s'agit pas de zones de conservation. C'est très très important de spécifier ça.

435 Il s'agit en fait de zones dans lesquelles on pense qu'il y a un potentiel pour développer  
des projets de conservation fort intéressants. Mais ce n'est pas une délimitation. C'est parce  
qu'on est habitués, quand on voit une carte avec une limite, de penser que: "Ah, c'est ça, la  
zone de conservation". Il faut pas la lire, la carte, comme ça. Il faut vraiment regarder la carte  
comme, c'est là des endroits où il y a des potentiels intéressants, où on pourrait faire des  
choses".

440 Mais on ne peut pas ce soir vous présenter la délimitation des projets de conservation  
honnêtement parce qu'on ne le sait pas. Ça va dépendre des moyens qu'on est prêts à y associer.  
Ça va dépendre des volontés des propriétaires qui sont impliqués dans ces zones. Ça va  
dépendre d'une foule de choses qui ne sont pas possibles de prévoir actuellement.

445 Donc ça, ce sont les dix écoterritoires. Si vous le souhaitez là, on m'a donné une limite  
de temps très stricte, mais si vous le souhaitez, on pourrait rentrer dans le détail par la suite sur  
quatre des écoterritoires qui concernent l'ouest de l'île, donc celui de Senneville, le corridor de  
l'Anse-à-l'Orme, l'Île Bizard et puis le rapide du Cheval Blanc.

450 On parle souvent, donc c'est parce que tout le monde comprend quand on dit, on parle  
de viabilité économique d'un projet de développement, je pense que c'est assez simple de  
comprendre de quoi il pourrait s'agir à peu près.

455 Ce qui est moins clair, c'est qu'est-ce qu'on entend par la viabilité écologique d'un  
territoire. Donc ce qu'on a cherché à faire, c'est d'établir au moins une méthode qui nous permet  
d'établir nos objectifs écologiques de base.

460 Et ce qu'on identifie pour chacun de nos territoires, c'est des zones noyaux, c'est-à-dire  
des endroits où il y a une espèce de foyer de biodiversité où la richesse, vraiment la qualité  
environnementale, elle est là.

465 À partir de cette première identification, on cherche à établir les zones tampons, c'est-à-  
dire les territoires qui vont nous permettre d'absorber les impacts que peut avoir l'urbanisation  
autour, de sorte à maintenir ces zones tampons.

470 Puis finalement, on établit des corridors, des couloirs qui permettent de relier une zone  
noyau à une autre, de sorte à créer un chapelet qui est beaucoup plus riche que des zones  
isolées les unes des autres. Je voulais le mentionner, c'est un élément aussi clé de la façon qu'on  
travaille.

475 Donc là-dessus, c'est ça la présentation de base. Si vous le souhaitez, monsieur  
Archambault, on peut enchaîner avec une présentation des différents écoterritoires.

**LE PRÉSIDENT :**

480 Je vous remercie de votre présentation, monsieur Hodder. Je crois que ça serait probablement intéressant qu'on aborde au moins deux, sinon les quatre, parce que, évidemment, j'ai mentionné tout à l'heure que la consultation était ouverte à tous les citoyens. Mais comme on est dans la partie ouest de l'île, on peut peut-être s'attarder sur les dossiers qui ont plus spécifiquement trait à cette partie du territoire.

485 **M. DANIEL HODDER :**

On va essayer de faire, on s'est donné le mot d'ordre: dix minutes, on couvre les quatre puis on va essayer de voir. Vous le verrez sur notre performance là-dessus.

490 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord, parfait.

**M. DANIEL HODDER :**

495

Je vous présente, c'est Claude Thiffault qui va faire cette présentation.

**M. CLAUDE THIFFAULT :**

500

Alors je vais essayer de respecter le dix minutes. Moi, je parle un peu plus vite que Daniel; je viens du Saguenay! Alors on y va.

La façon de le faire, c'est qu'on pourra présenter les objectifs de conservation et d'aménagement qui ont conduit un petit peu à localiser et à déterminer les écoterritoires.

505

Le premier, c'est celui-là de la forêt de Senneville. Donc le premier objectif de la conservation, c'est, un, de préserver la biodiversité et l'intégrité des paysages de la forêt.

510 Senneville, ce qu'il y a vraiment de particulier, c'est la plus grosse forêt qu'on a sur l'île de Montréal d'environ trois cents hectares, où le coeur se trouve, c'est-à-dire avec l'arboretum Morgan.

515 La prochaine. C'est une forêt, c'est essentiellement une forêt mature. Donc c'est ça, c'est des peuplements centenaires même et qui sont composés en grande partie de peuplements rares sur l'île de Montréal, comme des hêtraies, des chênaies et également des prucheraies.

Et donc, on peut voir que c'est dans ce type de forêt-là qui servent de refuge principalement pour les plantes rares, c'est-à-dire menacées et vulnérables.

520

On peut voir ici la dominance des peuplements matures qui sont en vert, je dirais un vert en bas. Alors c'est ça qui est dominant. C'est vraiment une forêt mature.

La prochaine. Deux exemples, la hêtraie et la prucheraie. On peut voir que ce sont des forêts magnifiques.

525

La prochaine. Dans ces forêts-là, on y retrouve une grande diversité de la faune. Elle est forestière, donc principalement pour les rapaces. Donc une importance de maintenir les terrains en friche et les champs autour de la forêt. On peut voir ici, je crois que c'est un petit duc, non, c'est un – vas-y, le prochain!

530

On y retrouve également un réseau important de ruisseaux et de milieux humides. Donc ce sont les milieux propices pour l'herpétofaune principalement, c'est-à-dire amphibien et reptile, et également pour la faune ailée.

535

La prochaine. Le deuxième objectif était de préserver les étangs au nord de l'Écomusée qui sont rares dans ce territoire-là. Ils constituent des habitats fauniques intéressants.

La prochaine. Le troisième objectif, c'est de prévoir finalement, ce qui était important, qu'il y ait des liens fauniques entre le lac des Deux Montagnes, la forêt de Senneville, l'Écomusée et le parc agricole du Bois-de-la-Roche. On peut voir, on a une vision de la partie ouest de l'île qui est très intéressante.

540

La prochaine. On va aller à l'autre écoterritoire. Le prochain, c'est la rivière à l'Orme. La rivière à l'Orme, c'est le plus grand écoterritoire qu'on a. Vous voyez, c'est quand même assez ambitieux comme territoire.

545

La prochaine. Donc il y a quatre objectifs. Le premier objectif, c'est de maintenir le régime hydrique et la qualité de l'eau de la rivière à l'Orme, surtout au niveau de la rivière même, c'est-à-dire surtout la tête de la rivière avec ses deux embranchements, vous voyez, ils sont vraiment au sud de l'Écomusée et au sud de l'arboretum.

550

La prochaine. Donc, ils partent au nord de l'autoroute 40. Ensuite, ils traversent le parc de Baie-d'Urfé pour s'en aller vers le bois de Angell, là on est au sud de la 40. Ensuite, le cours d'eau principal s'en va, se draine vers le lac des Deux Montagnes.

555

On peut apprécier le type de rive et du ruisseau, à la prochaine, et c'est important également de protéger au niveau de ses tributaires. Et un des tributaires importants se situe entre la 20 et la 40, c'est-à-dire qui contribue à une bonne partie de l'eau qui vient de la tête du bassin, donc qui vient directement du drainage de l'autoroute 20. Donc c'est important d'avoir une eau là. Là, il y a une quantité d'eau mais il faut maintenir la qualité de l'eau.

560

La prochaine. Également, on retrouve dans la rivière à l'Orme la véronique mouron d'eau. Le nom latin, c'est *veronica aquatica*, une plante très rare qui est observée à plusieurs endroits dans la rivière à l'Orme. Et jusqu'à maintenant, c'est la deuxième mention de cette espèce-là au Québec depuis quarante-cinq ans. L'autre mention a été faite en 98 le long de la rivière Chico.

565

570 Et les autres, ce qu'on connaît de cette espèce-là, ce sont simplement des mentions historiques. Alors depuis quarante-cinq ans, elle n'avait pas été trouvée ailleurs, dont l'importance de maintenir un bon niveau d'eau dans la rivière, parce que c'est une plante aquatique.

Le deuxième objectif est de créer un corridor écologique viable d'une grande biodiversité autour de la seule rivière intérieure de l'île de Montréal, qui est la rivière à l'Orme.

575 On peut apprécier ici, ça, c'est le bois Angell. Ce qui le caractérise principalement, c'est un bois dont les peuplements sont majoritairement matures et leurs valeurs sont dominées surtout par l'érablière à caryer.

580 Et ce regroupement-là a été désigné à un écosystème forestier exceptionnel, de là l'épellation EFE. C'est une reconnaissance, ça, c'est le ministère des Ressources naturelles qui désigne ce type de forêt-là exceptionnel et donc, c'est vraiment les forêts les plus riches, sauf qu'en terre privée, ça n'a aucun statut de protection. Mais si on était en terre publique, ce type de bois-là, de peuplement-là serait protégé en vertu de la Loi sur la forêt.

585 On peut retrouver, ce qui caractérise aussi de bois-là, c'est un grand marécage qu'on voit au nord. Vous voyez couleur un peu rosée.

590 Prochaine diapo. Donc il y a une très biodiversité de ce bois-là qui a environ quatre-vingts hectares et donc c'est considérable. Donc le grand marécage, lui, il a plus de quinze hectares. Ça aussi, c'est relativement rare à Montréal, une grande surface comme ça de milieu humide, sauf à l'île Bizard.

595 Donc l'érablière à caryer, je vous en ai parlé. On y retrouve quand même neuf plantes menacées et vulnérables, dont le micocoulier, l'érable noir, deux espèces d'arbres, le saphillier, un arbuste et la véronique que j'ai mentionnée tout à l'heure.

600 C'est également un refuge important pour les oiseaux, principalement les rapaces, compte tenu de la taille des gros arbres et de la grandeur du bois. Et il y a également possiblement deux espèces à statut précaire, c'est-à-dire que ce sont des espèces menacées et vulnérables, la buse à épaulettes et l'épervier de Cooper qui nicheraient dans le secteur parce qu'ils nichent en face à l'Anse-à-l'Orme, au nord de la 40, à moins d'un kilomètre.

605 La prochaine. C'est également un habitat potentiel pour la couleuvre brune autour justement dans les champs en friche qui sont en couleur jaune pâle, donc autour du grand marécage principalement.

Et ce que j'ai oublié de mentionner tout à l'heure, c'est que les champs en friche sont importants dans le bois Angell parce qu'ils servent d'alimentation pour les rapaces. Donc c'est pas

610 juste le bois. Ce qui est autour, c'est-à-dire les friches, où on retrouve le petit rongeur, c'est essentiel pour eux. Donc c'est un élément important à considérer pour la protection du bois.

615 La prochaine. Si on traverse au nord de la 40 maintenant, encore un milieu exceptionnel dans le corridor de l'écoterritoire de la rivière à l'Orme, c'est l'ensemble de bois qui constitue, qu'on appelle le bois de Saint-Orme.

620 Ce qui fait vraiment son intérêt, c'est la présence de bois, de feuillu d'orge varié, mais principalement la présence, une concentration de cédrières, qui sont des peuplements très rares aussi à Montréal, qui représentent un bon couvert, par exemple, pour le cerf de Virginie, et c'est là qu'il y a le potentiel le plus élevé pour cette espèce sur l'île de Montréal.

625 Il y a deux autres populations de cerf de Virginie. C'est dans le bois de l'Héritage dans le secteur de la rivière des Prairies, complètement dans l'est, et à l'île Bizard. Mais le potentiel de la rivière à l'Orme, c'est lui qui est vraiment le plus élevé. On parle ici d'un bois d'environ, d'un potentiel de soixante-dix hectares, avec les friches aussi qui sont importantes.

630 Continue, Daniel, pour faire un petit peu voir. On a fait un inventaire récemment, c'est-à-dire la semaine dernière même, une visite du site pour délimiter plus précisément le ravage. C'est ce qu'on voit. Et ce qui est intéressant, c'est que le cerf aussi va en direction du Cap-Saint-Jacques et vers l'arboretum Morgan où on y retrouve des peuplements de prucheraies, qui sont également des peuplements intéressants pour le cerf comme abri. Donc il y a un très fort potentiel pour cette espèce-là.

635 La prochaine. Donc, les cédrières sont non seulement des peuplements rares qui servent au cerf, à l'habitat du cerf de Virginie, mais également des refuges importants pour les rapaces.

640 La prochaine. La bétulaie jaune, c'est un peuplement de bouleau jaune. Pour ceux qui connaissent un peu le forestier, on l'appelle également le merisier. C'est surtout un peuplement qu'on retrouve dans les Laurentides dans la partie nord. À Montréal, c'est la seule place qu'on l'a trouvé. Donc, c'est un élément d'unicité sur le territoire, ce qui est très intéressant au niveau aussi de la flore qui le compose.

645 Pour finir finalement dans la biodiversité de la rivière à l'Orme, lorsqu'on arrive à son embouchure de la rivière au niveau du lac des Deux Montagnes, bien c'est un milieu, on est en plaine inondable donc qui est importante, le zéro-vingt ans et le cent ans.

650 Et ces aires de débordement là, c'est important une reproduction pour les amphibiens et reptiles, les oiseaux autant de rivage lorsque le niveau d'eau baisse, que pour la sauvagine au printemps. Et également, on y retrouve des frayères importantes pour les poissons, différentes espèces, perchaude, brochet, et caetera.

Et c'est également un habitat intéressant de nidification pour le canard branchu qui niche, lui dans les arbres.

655 Le troisième objectif, qui est de consolider les limites des deux parcs-nature, c'est-à-dire celui-là de l'Anse-à-l'Orme et du bois agricole, du Bois-de-la-Roche plutôt, ici, on voit sur la photo, c'est de part et d'autre justement du parc de l'Anse-à-l'Orme, qui est aussi, le parc lui-même, la forêt, c'est-à-dire du parc, est considérée un EFE également, un écosystème forestier exceptionnel. Il est représenté par une érablière à hêtres matures.

660 Et de chaque côté du parc, on y retrouve également, c'est le même peuplement qui s'étend. Donc ça a la même valeur. Il est pas reconnu comme un EFE parce qu'il a pas été étudié, mais c'est exactement la même forêt, le même âge, la même composition. Il y a également plusieurs milieux humides, ce qui fait un milieu fort intéressant.

665 La prochaine. Vous voyez un petit peu les vues de la forêts, des vues obliques.

Le dernier objectif finalement qui fait un peu la synthèse de cet écoterritoire-là, c'est de créer un corridor récréatif de la gare Beaufort jusqu'au parc-nature du Cap-Saint-Jacques et au parc agricole.

670

Alors on peut voir vraiment en créant justement un corridor récréatif pour être en mesure de tirer profit de toute la richesse écologique qu'on retrouve, par exemple, on peut penser avoir des sentiers de ski de fond. Oui?

675 **M. DANIEL HODDER :**

680 Je veux juste dire, bon, Claude présente ça d'un point de vue biologique. Peut-être juste en termes d'aménagement en fait, le projet de ce corridor, c'est les espaces de part et d'autre de ce territoire-là sont des espaces en développement. C'est les endroits où le développement dans les prochaines années va probablement être le plus intensif.

L'idée de ce corridor, c'est de maintenir au centre de cet espace-là un projet stratégique au niveau du développement futur de la Ville.

685 **M. CLAUDE THIFFAULT:**

Le prochain. On va aller à l'île Bizard. À l'île Bizard, on a quatre objectifs de conservation et d'aménagement.

690 Donc le premier, c'est de préserver des écosystèmes viables et diversifiés autour de milieux humides et de peuplements forestiers de très grande valeur écologique et situés dans des territoires en développement.

695 Donc il y en a deux principalement secteurs en développement actuellement. Ils sont tous les deux dans la partie nord-est de l'île. On peut voir ici là le parc-nature, le projet s'approche de la limite du parc-nature et c'est un milieu très riche au niveau, c'est un bois mature.

700 Encore là, c'est une érablière à caryer avec plusieurs espèces de plantes menacées et vulnérables. Et également, c'est un secteur qui risque d'être utilisé par la buse à épaulettes et l'épervier de Cooper qui nichent dans le parc tout près.

705 La prochaine. Également l'érablière sucrière à érable noir, qui est un peuplement particulièrement rare à Montréal, en été, on en a deux érablières à érable noir, celle-ci à l'île Bizard d'une superficie de six hectares, et l'autre au sud du parc du Bois-de-Liesse le long du ruisseau Bertrand.

Et également autour de ce milieu, de l'érablière à érable noir au nord, il y a eu déjà des aménagements d'hibernacle pour la couleuvre brune.

710 La prochaine. Le deuxième objectif de la conservation, c'est de consolider les limites du parc-nature du Cap-Saint-Jacques et celui-là autour du Bois-de-l'Île-Bizard. Donc autour, dans la partie sud dans le secteur de la pointe Théorêt, c'est un milieu particulièrement riche qui a déjà fait l'objet d'une étude par la C.U.M. à l'époque, lorsqu'ils faisaient, justement, ils avaient commencé dans la désignation des parcs-nature et c'est un milieu qui est très riche, tout ce secteur-là.

715 Vous pouvez voir ici, il y a une concentration de milieux humides de peuplements matures, de caryers qui sont encore là la seule place répertoriée à Montréal, et également la présence de plusieurs plantes rares, dont le chêne bicolore qui est une espèce typique qu'on retrouve le long du lac des Deux Montagnes et est peu présent à l'intérieur des terres. Et donc, 720 c'est un milieu aussi utilisé pour la sauvagine, l'herpétofaune et les poissons.

725 La prochaine. Dans la partie maintenant l'autre secteur autour du parc-nature, c'est principalement dans la partie nord-est, où encore là ce sont des peuplements matures qui sont sur la périphérie du parc, donc représentés encore là par les érablières à caryer, les érablières à hêtres et qui supportent plusieurs plantes rares.

La prochaine. Dans ce secteur-ci, ce qu'il y a vraiment de particulier, on y retrouve une fenêtre exceptionnelle sur la rivière des Prairies depuis la coulée des Soeurs. Le parc arrête à la rue Dutour. Ça nous donne une idée de la vue sur la rivière.

730

Le troisième objectif, c'est de conserver une superficie importante de milieux naturels au nord du parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard répondant aux exigences de la faune, notamment pour les rapaces et le cerf de Virginie.

735

Donc ce qu'on vise surtout, c'est le grand territoire en friche qui est délimité sur la photo. Actuellement, c'est en dehors du parc, du parc-nature et ce milieu-là est essentiel, si on veut, pour assurer la biodiversité qu'on retrouve dans le parc-nature pour les espèces comme les rapaces, parce qu'il y a plus ou moins de friche dans le parc même. Alors cette zone-là de friche sert d'alimentation importante actuellement pour ces espèces-là.

740

Et également, il y a un potentiel élevé pour la couleuvre brune, les espèces plus rares. On peut apprécier un petit peu, mettons, le grand marais de ce secteur-là, avec ceux qui connaissent le parc du Bois-de-Liesse, la grande traversée.

745

L'autre paysage, le dernier finalement, c'est de créer un corridor écologique et récréatif entre la pointe Théorêt et le parc du Bois-de-l'Île-Bizard dans l'autre extrémité.

Vous voyez un petit peu, il y a beaucoup de couleurs, ça a l'air vraiment d'une mosaïque, même presque d'une pizza, sauf que ça montre quand même la richesse du milieu.

750

Vous pouvez voir un petit peu, il y a des peuplements matures là et d'autres peuplements plus jeunes. Énormément de milieux humides, comme vous pouvez voir en genre de rosé et plusieurs champs et friches qui ont un rôle important comme habitat dans ce secteur-ci.

755

Donc l'emprise, vraiment, on voit quand même, il y a le corridor actuellement de la 440, le ministère des Transports, qui traverse l'île d'est en ouest, donc il y aurait un corridor qui se grefferait. Il y a un corridor à créer entre ces deux noyaux, si on veut, au niveau de la pointe Théorêt et le parc-nature.

760

Pour vous donner un exemple d'une vue oblique du secteur à partir du chemin de l'Église vers la pointe Théorêt. À droite, c'est le parc.

Le dernier écoterritoire, je vais essayer d'être un peu plus rapide. Bon. Il y a trois objectifs aux rapides du Cheval Blanc. Le premier, c'est de maintenir un lien entre les zones de conservation et les trois parcs riverains qu'on retrouve, c'est-à-dire au niveau du parc de l'île Roxboro, le parc du Cheval Blanc et le parc des Arbres.

765

Le deuxième objectif, c'est de préserver la grande biodiversité faunique et floristique du secteur tout en maximisant l'accessibilité aux rives. On va commencer par le secteur ouest pour aller rapidement.

770

Dans le secteur ouest, il y a surtout, ce qui caractérise ce milieu-là, c'est principalement des grands milieux humides dans l'extrémité ouest qu'on voit en orange, une grande biodiversité.

775 Il y a également, la zone inondable est importante. Les zones inondables zéro-vingt ans et zéro-cent ans dans ce secteur-là.

780 La prochaine. Donc, ça a une grande valeur paysagère d'une part, ces milieux humides là, et ça a également un fort potentiel de reproduction pour l'amphibien, reptiles, les oiseaux et également comme frayères parce que ces milieux-là sont en lien direct au printemps avec la rivière des Prairies.

785 La prochaine. On trouve également, en plus des grands marécages, on trouve quelques petits marais. Et à l'embouchure des ruisseaux et du littoral dans ce secteur-là des grands marécages, il y a vraiment une grande biodiversité. Donc encore là, c'est le même type d'habitat et ça sert également d'aire d'élevage pour les canards et d'aire d'alimentation pour le grand héron.

790 La prochaine. C'est un milieu aussi où on retrouve plusieurs plantes rares, dont l'agrimoine pubescente, qui est une espèce encore là particulièrement rare parce qu'elle n'avait pas été répertoriée au Québec depuis cinquante ans et c'est lors d'un inventaire qui a été réalisé par la Ville de Montréal à l'automne dernier qu'elle a été trouvée.

795 C'est également un milieu encore là pour la fameuse couleuvre brune qui aime bien les milieux humides.

La prochaine. Dans le secteur est maintenant, on trouve plusieurs milieux naturels d'intérêt, encore marais, marécages, avec une grande biodiversité. La prochaine, donc quelques photos pour apprécier le paysage.

800 L'île Roxboro aussi, il y a une grande biodiversité surtout sur la périphérie de l'île. La prochaine, alors donc c'est toujours un petit peu les mêmes classes d'animaux. On va défiler juste pour montrer un peu les photos. Encore là, le canard branchu, c'est un habitat pour lui et on y retrouve cinq plantes rares dans ce secteur-là. Et voilà.

805 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie. Alors ça termine la présentation formelle du projet. Alors je vais vous donner cinq minutes pour vous permettre d'aller vous inscrire au registre et je commencerai à prendre vos commentaires.

810 Alors si vous voulez bien donc pour pouvoir vous exprimer, tout d'abord vous inscrire au registre à l'arrière de la salle. Alors, on va en profiter pour faire une courte pause de cinq, six minutes pour permettre aux gens de s'inscrire.

815

**COURTE PAUSE**

**REPRISE DE LA SÉANCE**

820

**LE PRÉSIDENT :**

Si vous voulez bien regagner vos places pour que nous puissions commencer à entendre les citoyens. Will you please take your seat so that we can proceed to the...

Mrs. Morgan.

825

**Mme MORGAN :**

Bonjour! Je viens de Senneville puis j'ai deux questions à vous poser. I would like to speak in English.

830

**THE CHAIRMAN :**

Yes.

835

**Mrs. MORGAN :**

I think that perhaps there could be more English spoken at this meeting because we are actually here to stay. I think it is a wonderful idea in general. I love the participation of everybody.

840

However, I feel that there has been a lack of communication with the owners of the land and the people who live in this area and I think it could have been more supported or at least have a public meeting when people are already advised somewhat.

And anyway, that is one of the my first observations.

845

**THE CHAIRMAN :**

Yes, but you are here to ask questions.

850

**Mrs. MORGAN :**

Yes, I am, but I only heard about this last minute.

855

**THE CHAIRMAN :**

Okay.

**Mrs. MORGAN :**

860 Thank you. Two questions. One was with contacting the owners.

The other one is about Anse-à-l'Orme. And Pierrefonds, as you know, has slated the extension of Pierrefonds Boulevard and it will cut through Anse-à-l'Orme and connect to Morgan Boulevard.

865

I don't know if it is going to be over or through or whatever, but I know that there a lot of deer that live in that area and if that is going to be a connecting corridor, then it should be passing over, if at all. Because if they get the extension of 440, then that should be okay for the developers.

870

Second question...

**THE CHAIRMAN :**

875

No, just we will take your first question first.

**Mrs. MORGAN :**

Yes, okay.

880

**THE CHAIRMAN :**

So in other words, you are asking whether the extension of Pierrefonds Boulevard will get in or how they will take into account their policy...

885

**Mrs. MORGAN :**

Yes.

890

**THE CHAIRMAN :**

... with the extension.

895 **Mrs. MORGAN :**

Because the park should be sort of obviously from one end to the other and for the corridor to exist.

900 **THE CHAIRMAN :**

Yes, okay. So Mr. Hodder, could you explain, because I will stress the point that this document is a policy document, so at this point, I don't think we will get firm answers as to the how it will be implemented. But at least, we have to know how it will be contemplated.

905

**Mr. DANIEL HODDER :**

Yes. In terms of the specifics of the extension of Pierrefonds Boulevard and perhaps connecting up with Morgan, or, I mean, there has been different projects in the air for a number of years, our preoccupation in terms of this Policy is that in the planning of that new link, we consider the ecological impact that it will have on the corridor.

910

And that we try to, if we need a link -- I am not a transport specialist and I have, you know, no competence in that field and I can't judge of where it will end up. But we are sure, we are trying to work with the people to make sure that they understand the ecological impacts it will have and to try to find a place of minimum impact, of minimal impact within that corridor, if they need to go through the corridor.

915

**Mrs. MORGAN :**

You also realize that all the storm sewers that are connected to Anse-à-l'Orme, including the ice and snow that is piled up at Chemin Sainte-Marie by Kirkland empty into Anse-à-l'Orme and contain a lot of saline and Dorval and everything else.

920

**Mr. DANIEL HODDER :**

Major preoccupation. I would say maintaining water levels that are conducive to getting a good ecosystem working in this area is very important. Water levels, water quality is very important if we are to maintain an interesting ecosystem in that corridor.

925

Those are preoccupations that we have. That is why we have paid so much attention to the tributaries to l'Anse-à-l'Orme all over.

930

Although the recreational part of that corridor only extends within the area between Gare Beaufort and Cap-Saint-Jacques Park, that is the intended recreational corridor.

935

The ecoterritory is a lot larger than that because we have a preoccupation of maintaining the quality of the entire basin of that river.

**Mrs. MORGAN :**

940

You also realize that one of the recreative pathways, that you had on the western side of Anse-à-l'Orme, was joining to the Arboretum and as you know, we don't allow bicycles in the Arboretum and that could create quite a problem. And what is the recreative path?

945

**Mr. DANIEL HODDER :**

Okay. I will just make sure we don't get confused, that we don't confuse the people. So, what you are speaking of, I just want to get an understanding of what your preoccupation is.

950

You have a little pointer, I think there, you could point to the map. You just press on the button.

**Mrs. MORGAN :**

955

I don't know how to use it, I am sorry! My guess, right, well, you had a recreational path going to Cap Saint-Jacques there east. And then west, it went to the Arboretum there. It was right in there. There was another map. There was another map which you had.

960

We have enough bicyclers on Senneville Road as it is and I can just imagine having the whole island. Yes, there it is right before.

**Mr. DANIEL HODDER :**

965

I will get it, it is the last one. I just want to make a distinction. The corridor is here and those are the limits of the corridor. Those are not pathways.

**Mrs. MORGAN :**

970

Thank you.

**THE CHAIRMAN :**

975

Your second question.

**Mrs. MORGAN :**

980

The second question was, have you worked with the N.C.C., the Nature Conservancy of Canada, and in such that, when they try to preserve an area, they also discuss giving easements and servitudes rather than outright purchases, which is very effective and might be something to consider.

**Mr. DANIEL HODDER :**

985

Two points to that answer. First of all, yes, we have an agreement with the Nature Conservancy. We have a common fund of 8 millions dollars we are providing for to conserve areas.

990

The second part of the question. Any form of conservation is good to look at. The important part of this whole Policy, the hard problem is not the way we are going to conserve because there is a number of statutes, there is a number of mechanisms.

995

But all these mechanisms require the agreement of the owner. So what is important is getting the owners to go along with this. Whether it is because they are compensated financially or not, we need the agreement with owners.

1000

So yes, all these things are looked at. There is also the ecogifts that sometimes can be used, where the market value of their land is considered as a tax deductible gift.

**Mrs. MORGAN :**

1005

Yes. However, market value, if you have been owning it for a hundred years, you have been paying tax on it for a hundred years. Market value is usually very low for wooded areas and for agricultural lands, therefore perhaps corridors of easements on those properties are something to look at rather than purchasing large tracts of land. That is my point.

**Mr. DANIEL HODDER :**

1010

Certainly, yes.

**Mrs. MORGAN :**

1015

Yes, okay. That is it.

**THE CHAIRMAN :**

1020

Thank you, Mrs. Morgan. J'appelle maintenant monsieur Léo Viau. Bonsoir, monsieur Viau.

**M. LÉO VIAU :**

1025

Bonsoir. Je suis du village de Senneville aussi. J'ai le droit à un petit préambule, de très peu?

**LE PRÉSIDENT :**

En principe, non.

1030

**M. LÉO VIAU :**

Juste pour vous faire part de qu'est-ce que vous nous avez montré ce soir et que les élus...

1035

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

Monsieur Viau, pouvez-vous vous approcher de votre micro, s'il vous plaît?

1040

**M. LÉO VIAU :**

Le mandat que vous avez eu de faire ce travail, j'en suis très fier. Vous avez fait du bon travail. Et mon préambule, j'ai une question. Je fais les deux au nom des mes deux, pas de mes deux, mais de mes petits-enfants étant donné qu'on parle de qualité de vie et on regarde à long terme. Alors ma question est celle-ci.

1045

Est-ce que nos élus -- je n'embarque pas dans la politique, inquiétez-vous pas, puis je veux pas de réponse ce soir. Est-ce que nos élus sur l'île de Montréal, de la grande ville, peuvent faire les pressions nécessaires auprès des gouvernements provincial, fédéral en raison du montant de 320 millions de dollars qui a été montré tantôt, en arriver à une entente comme dans les années 80 où la Communauté urbaine de Montréal avec les gouvernements provincial et fédéral, une enveloppe budgétaire a été remise à la Communauté urbaine de Montréal et le Cap Saint-Jacques a été acheté?

1050

Alors c'est pas une réponse qui peut m'être donnée.

1055

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Viau, je suis obligé de vous dire que je ne prends pas ça comme une question parce que vous nous avez dit que vous adressiez pas cette question-là aux politiciens, même si c'est le conseil que vous leur faites. Alors je prends ça comme un début de commentaire que vous auriez intérêt à venir nous présenter à la deuxième partie de l'audience.

1060

**M. LÉO VIAU :**

Bien, je vais le faire.

1065

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

1070

**M. LÉO VIAU :**

Merci.

1075

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Stephen Lloyd.

1080

**M. STEPHEN LLOYD :**

Monsieur Archambault. Stephen Lloyd. Je suis ici avec l'Association pour la protection du Boisé Angell.

1085

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

Monsieur Lloyd, pouvez-vous vous approcher de votre micro, s'il vous plaît?

1090

**M. STEPHEN LLOYD :**

Oui. Je vais approcher le microphone à moi. J'aimerais d'abord vous féliciter pour vos beaux efforts. Je pense que c'est un excellent exemple de qu'est-ce que la Ville de Montréal peut faire si elle met les ressources appropriées pour se pencher sur ce problème. Ma question est la suivante.

1095

And I will say it in English, if that is okay, because I think more people will understand in English. We are here with, you have put together your top ten, the top ten sites. There is 36 million dollars on the table over three years and obviously, 36 million dollars is not enough to buy all top ten sites.

1100

This is a beauty contest. We have got to figure out where to put the money, where to put the limited resources.

1105

You set forth criteria. I know you are making a recommendation in your report. It will be the Executive Committee that will decide but you have set forth criteria.

I look at the criteria and they are all scientific and I think some of the people here were a little surprised by that:

1110

***\*Maximiser la biodiversité (...) Assurer la pérennité des milieux naturels (...)  
Favoriser une meilleure intégration des écosystèmes+.***

Everyone has their backgrounds. I respect your scientific backgrounds. Ecologists, you have training that the people in this room, I certainly do not have. But my question is this.

1115 Is there some room in this report and in the report that you are going to give for the effect on humans of this green space? There is a substantial scientific basis for the effects, body of work of the scientific effects on human life of green space and its proximity to communities.

1120 If you have got two green spaces on your top ten, which have equal ecological value, where in your report are you going to talk about the fact that one of them has a thousand people that appreciate it every day and the other one is tucked away in a corner, which it may have a fantastic ecological value but it is not frequented by people?

1125 I say this because there are lots of people here tonight who are not ecologists, who don't necessarily appreciate the subtleties of the ecological value of these woods and these green spaces, but they are here tonight to testify to the impact that it has on them as people. And I would like this to show up in your report somehow.

**THE CHAIRMAN :**

1130 Thank you, Mr. Lloyd. Est-ce que vous pouvez nous dire si vous avez tenu compte donc dans l'appréciation de vos milieux de leur intégration avec l'environnement humain autour et avec la fréquentation?

1135 **M. DANIEL HODDER :**

Oui. Et comme la question a été posée en anglais, si vous préférez...

**LE PRÉSIDENT :**

1140 Vous allez lui répondre en anglais.

**M. DANIEL HODDER :**

1145 ... je vais répondre en anglais.

**LE PRÉSIDENT :**

1150 J'ai fait la partie française. J'imagine que dans l'ouest, tout le monde comprend l'anglais, mais on va donner la chance aux anglophones d'entendre plus de français!

**Mr. DANIEL HODDER :**

1155 I think that you touch on a very substantial and important point. I am not an ecologist. I am a planner and in this whole work group, there is a number of ecologists and I am always defending the people in this, I am always trying.

1160 I think it is important that we do this with people in mind. We are in a city. We are not doing this in the far North. We are doing this for people. And the social impact of what we do is certainly as important if not more important than the ecological value.

1165 So yes to your answer. There is some areas in the east end of Montreal which interestingly, you know, in themselves probably don't have all that great a value but because there is such a lack of green spaces in that area, we need to conserve those spaces because they can have a significant social impact.

So the social impact of what we do is at the centre, the social impact, yes, is at the centre of our preoccupation. That is significantly very important.

1170 At the same time, what we are trying to do is preserve the areas where we think there is a potential to have a sustainable ecosystem, working ecosystem.

1175 So we are trying to find where are these ecosystems that have or could have a functioning and works, that they can work even though there is development around it, where are they and what are the conditions to maintain these ecosystems. And that is very difficult and that is why there is so much science into this, because we need to figure out how to do that and it is not easy.

1180 So it is always much easier to preserve things that we already have than to rebuild them elsewhere. So, where are they now, let us try to conserve those, and then, if we need, you know, we can talk of creating natural spaces out of brown fields, we could do that, but we need to at least preserve what we already have.

**M. STEPHEN LLOYD :**

1185 But I am sorry, I won't let it go. It is not an official criteria and is it going to be in your report somewhere that, if there are cases of equal ecological value, you have to look at an additional criteria, which is the recreational use or the...

**Mr. DANIEL HODDER :**

1190 Yes, but it is not a beauty...

**M. STEPHEN LLOYD :**

1195 ... the people who pay taxes and vote.

**Mr. DANIEL HODDER :**

1200 But your question is a kind of link to your premise that it is a beauty contest and that we are preserving the best ones. We are trying to do the best we can in each one of these ecoterritories.

We are not going to lose one and put all our eggs into another. We are trying to do what we can in each area, according to the means that we have.

1205 So the idea of choosing one ecoterritory -- it is a mouthful in English -- and letting go of another is not on the table. Right now, we are trying to do everything, trying to do as much as we can everywhere, not everything but as much as we can everywhere.

So, we don't need to really choose right now. Opportunity will dictate what we will do.

1210 **M. STEPHEN LLOYD :**

Okay, thank you.

1215 **THE CHAIRMAN :**

Do you have another question?

**M. STEPHEN LLOYD :**

1220 No. I will leave space for other people.

**THE CHAIRMAN :**

Okay. Thank you, Mr. Lloyd. Mrs. Deborah Skelton.

1225

**Mrs. DEBORAH SKELTON :**

I think some of my questions were answered by several comments but I am just going to repeat kind of my points.

1230

What concerns me is that I am not an accountant but it seems that the amount of money that you have is not going to cover nearly half of the projects, maybe not even one-tenth of the projects that you have in place.

1235

So, how is it going to be broken up? I mean, do you have some sort of plan of where the money will go? Is it going to be like one-tenth of each project that is going to be done, or are you going to choose two projects and stick with those? Do you have any sort of plan for that?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1240

No -- I am sorry.

**THE CHAIRMAN :**

1245           Okay.

**Mr. DANIEL HODDER :**

1250           We are not going about it that way because that would be the standard way. We have an acquisition kind of program and we don't have as much money as we would like and we are going to have to pick the best ones and do only those. That is not what we are doing. What we are trying to do is to protect as much as we can without purchasing the land. I will give you an example.

1255           The reason a lot of these lands have not been built is because they have a lot of constraints tied to them. There is a reason why they haven't been developed yet. They are wetlands. They are areas that are not easily accessible, that need major investment before you can develop them, a major investment in which government will be involved.

1260           There is all kinds of constraints tied to these lands and what we can offer the owners is to help them go through these constraints and help them with that, but at the same time, accept that it is a give-and-take here and that we have objectives and we would like these objectives to be met in the development of these lands.

1265           So a lot of this, our experience in the past year, because as you know, development has not stopped because we had a policy under works, the request kept. So we have had over the past year to contact developers to work with different projects.

1270           And what we have learnt in talking to them is that, if we can get them to understand what we are doing and get them to understand that they may have an interest in working with us rather than against us, that we can come to a lot of solutions, interesting solutions for them.

1275           Because if there is a green space which is being protected and associated with the development, they can in a certain sense sell that green space. They are not going to be developing it but that is going to be part of the project anyways. So the protected green space is an attraction for customers and they can use that.

1280           And at the same time, if we can make it easier for them to develop these lands, notwithstanding the fact that there is a lot of constraints, that speeds up the process for them and that helps them a lot.

1285           So purchasing an acquisition is not the first option. It is the last option we are looking at. So we are hoping to use that money as a supplementary fund which will just help things, you know, when on a -- do you understand what I am saying?

**Mrs. DEBORAH SKELTON :**

1290 Well, it sounds like this is a project that is never going to happen. That is what you are saying. That is what I am hearing. You have done a lot of work to prepare all this and say that it is important, but we can't do anything. Is that what you are saying?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1295 Well, it is hard because I like to be able to give examples of things for which we have understandings with developers, although it is not finalized.

1300 Well, I will give you an example of a project in the east end where there is a large tract of land, where there is a number of environmental regulations that were to be applied which made it virtually impossible to develop.

1305 There were water courses throughout the area. Some of these water courses were dug up with a backhoe and they were really only ditches. But because of the Ministry of Environment Regulations, these were protected under law. So they virtually couldn't develop, although what we were protecting didn't have much value.

1310 So we got together with the Ministry of Environment, the developer. We convinced the Ministry of Environment to set some priorities with us. We kind of compacted all these areas into one area, which had a better value, but which was not protected by law because it was a woodlot, it wasn't a wetland. But this woodlot was more interesting than some of the wetlands they were protecting. So we concentrated that.

1315 We have, part of the incentive was also that the land that would be given, transferred over to the city would be in the form of an ecogift. So half of the market value, not of the undeveloped land, but of the developed land would be, could be used as a tax writeoff. And these things together created an economic situation, which made the project quite interesting for developers and there is no cost to us.

1320 So this is the type of thing we are trying to work with developers. So, it is not really easy to explain and it would be a lot easier to say: "We have a whole bunch of money and we are going to send three people out, make phone calls and buy everything". But that is not what we are doing.

1325 What we are doing is a lot more labour intensive. It is all much more on the ground. It is working hard. It is sometimes arguing, you know, getting them to change their minds, change their perceptions about their project. But I am pretty sure that we can get some significant results this way.

**THE CHAIRMAN :**

Have you got any...

1330

**Mme DEBORAH SKELTON :**

J'ai une autre question.

1335

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**Mrs. DEBORAH SKELTON :**

1340

It might be a legal question but it might be an environmental one. If all the information you have of preserved land or the animals or the plants that are very rare and protected, is there any law or should they be protected? I don't know whether that is two?

1345

**Mr. DANIEL HODDER :**

Just to understand. I am not sure I understand the question.

**Mrs. DEBORAH SKELTON :**

1350

I am wondering if these rare plants and trees, if they are special or E.F.E., is there any law or protection that they can have?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1355

There is a number of regulations that protect. But protection is a very relative term. And relatively, some of them are well protected, some of them are not. E.F.E., for example, "écosystème forestier exceptionnel", are not protected. It is just a status. They have gone through this area and said: "It is really nice and it is a wonderful area", that is it. So it gives them a status but no protection.

1360

If it was on public lands, the government would not do anything but it is not on public land, it is on private land. So, it is just a badge of honour but it doesn't do much.

1365

Some of these rare species, though, or rare plants that are found do have a certain protection. Again all of this is relative. And I am not a lawyer to tell you, but there is some protection and that can be used in negotiations.

1370

In fact, in some areas where there is flood plains, well obviously, flood plains can't be developed. So that is another constraint to development that we can use in our negotiations.

**THE CHAIRMAN :**

1375 Excuse me -- it is okay. Thank you. In this respect, what are the relationships with the implementation of the by-laws for a land development, "le lotissement"? In other words, the developers have to give a certain amount of land. Can they be hooked to this?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1380 Yes. The municipalities have always had a regulation where, when you subdivide, you are obligated to give 10% either of the land or of the market value of the land for parks. Obviously, that is something, when the opportunity arises, that we use. But sometimes, the park land has already been given. That is something that we can try to use. It is not always useful but that is part  
1385 of the solution.

Sometimes, the borough needs the land for other kinds of parks that aren't nature parks. They have already decided that they wanted recreational parks with this land. So I mean sometimes, a developer accepts to increase that to 20%, although the regulation only, he is only  
1390 obligated to give 10%, sometimes he gives 20%. And in some circumstances, I have seen developers agree to 27%, you know.

**THE CHAIRMAN :**

1395 But as you mentioned, some of these lands don't have as much value as the others on an economical basis because they are harder to develop. So...

**Mr. DANIEL HODDER :**

1400 Yes. Obviously, the developer would like all those lands that he can't develop, because there is all kinds of regulation to them, to give that away for parkland and develop the easier areas that aren't so full of constraints.

**THE CHAIRMAN :**

1405 Thank you.

**Mrs. HÉLÈNE LAUZON, commissioner :**

1410 Mr. Hodder, what does the City intend to do regarding the protection of these sites? Let's say have "une aire protégée" or an "écoforestier exceptionnel", does the City have any intention at this point?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1415

Well right now, as we said in the presentation, there is 3% of lands that are protected. When we say, what does that mean, where do we get this 3%? Actually, it is an audit, it is an inventory that was done by the Ministry of Environment in 1999 under the strategy, "La stratégie des aires protégées".

1420

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

Est-ce que c'est possible d'avoir une copie? C'est un document public du ministère "La stratégie des aires protégées"?

1425

**M. DANIEL HODDER :**

Oui. "La Stratégie des aires protégées" est un document du ministère de l'Environnement. J'en ai une copie. Il faudrait leur demander, je le sais pas. Et dans le cadre de cette stratégie-là, ils ont fait une carte des aires protégées du Québec.

1430

Puis pour le territoire de Montréal, ça correspondait à 3% de notre territoire. Il faut comprendre là-dedans à peu près l'essentiel des parcs naturels, le Mont Royal, c'est à peu près ça, un certain nombre de parcs.

1435

La définition qu'ils donnent d'une aire protégée -- should I do this in English, yes.

The definition of a protected area is an area which is managed with ecological objectives. That is the first part, a very significant part. Not every park is managed with ecological objectives.

1440

The second part is that it is protected under some kind of law by an effective manner. But it doesn't dictate what kind of protection. It could be a municipal park, it could be a national park. It could be anything in-between.

1445

So, it is not the manner, as long as it is protected by some kind of law and it is managed with ecological objectives, they consider it as a protected area.

So our intention is to place these protected areas within what they have called "Le registre des aires protégées", which is like the Registry of protected areas, which is inscribed in their regulations. So we would like to place additional areas into that registry.

1450

Now, the means by which they will be protected, the objectives, the ecological objectives, I mean the type of things that you have seen tonight, but we will place them in the registry and the means by which they will be protected could be anything. It could be a local park; it could be more of a regional kind of park; it could be a nature habitat; it could be a nature easement of some kind. It could be any kind, any form of protection.

1455

And in terms of the manner in which the protection is done, the policy is neutral on that. It has no bias.

1460

**THE CHAIRMAN :**

I will ask you to give the reference of this document to Monsieur Sylvain Provost in order that we can put it on our site.

1465

**Mr. DANIEL HODDER :**

It will be my pleasure, Mr. Archambault.

1470

**THE CHAIRMAN :**

By the way, Mr. Hodder gave us a document at the beginning of this meeting tonight, according to the "Moratoire" that was done on the acquisition of...

1475

**Mr. DANIEL HODDER :**

Green spaces.

1480

**THE CHAIRMAN :**

... green spaces. So this document will be on our site as well. Alison Hackney, please.

**Mme ALISON HACKNEY :**

1485

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

1490

Bonsoir, madame.

**Mme ALISON HACKNEY :**

J'aimerais montrer sur la carte la propriété dont je suis une des propriétaires. C'est à l'extrémité ouest. Est-ce que vous pouvez...

1495

**M. DANIEL HODDER :**

Extrémité ouest de quoi?

1500

**Mme ALISON HACKNEY :**

De l'île de Montréal.

1505 **M. DANIEL HODDER :**

Alors donc, ça serait celui de Senneville?

1510 **Mme ALISON HACKNEY :**

Exact.

**M. DANIEL HODDER :**

1515 C'est correct ça, celle-là?

**Mme ALISON HACKNEY :**

1520 Oui. Bon. Alors ma famille est propriétaire de cette propriété et aussi de ça ici. J'exploite une ferme bio ici. Ma première question.

Dans le cadre de ce programme, est-ce que la Ville se propose de conserver et promouvoir l'agriculture, qui est une forme de valorisation du milieu et évidemment conserve les espaces verts?

1525

Et comment en revanche la Ville pourrait compenser les propriétaires? Par exemple, crédit de taxe, catégorisation spéciale du territoire agricole?

**LE PRÉSIDENT :**

1530

Avant de demander à monsieur Hodder de répondre à votre question, j'ai une question pour vous. Est-ce que cette ferme-là, vous l'exploitez comme exploitation agricole. Est-ce que vous êtes protégée par la Loi sur la protection du territoire agricole ou est-ce que vous êtes en zone blanche?

1535

**Mme ALISON HACKNEY :**

Non. Cette ferme est dans la zone verte, protégée par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

1540

**LE PRÉSIDENT :**

Bon, d'accord.

1545

**Mme ALISON HACKNEY :**

Comme d'ailleurs dans Senneville, la zone verte est importante. L'arboretum est là-dedans aussi.

1550

**LE PRÉSIDENT :**

Alors monsieur Hodder.

1555

**M. DANIEL HODDER :**

Le premier élément de la réponse, je dirais qu'on a ciblé les territoires forestiers. Comme je vous disais au début, les milieux naturels qu'on considérait, c'est des milieux généralement où il y avait présence de trois strates végétales. C'est-à-dire qu'il y avait une couche herbacée, une couche arborescente puis une couche arbustive, qu'il y avait les trois généralement, mis à part les milieux humides ou les plans d'eau qui n'ont naturellement pas de ces trois couches-là. Mais on cherche des milieux naturels.

1560

Les territoires qui sont cultivés, les golfs, ces types d'espaces-là ne sont pas visés par cette politique. Je sais pas si ça répond à votre question?

1565

**Mme ALISON HACKNEY :**

Oui. J'ai une autre question. Et je veux dire, je voudrais souligner en passant que ici n'est pas cultivé. Ici, il y a une dizaine d'acres ici non cultivés qui incluent des prucheraies, des hêtraies. Il y a un autre boisé ici qui comprend des chênes, des austriers.

1570

Mais ma question, c'est est-ce que la Ville a des liens avec d'autres organismes, à part la Conservation de la nature, par exemple, la Fondation Evergreen qui a un peu un mandat spécial pour la conservation des espaces verts dans la trame urbaine, et est-ce que vous travaillez avec d'autres organismes de ce genre?

1575

**M. DANIEL HODDER :**

Bon. D'une part, je vais dire qu'on est quand même au départ d'une politique. On n'est pas en réalisation de la politique. On vous propose une nouvelle orientation. Oui, on veut multiplier les liens avec les différents organismes, la Fondation Evergreen, tout l'ensemble des groupes environnementaux qui sont intéressés à s'impliquer.

1580

On a déjà entamé quelque chose de plus formel avec un de ces organismes-là mais on n'a pas encore un gros passé, une grande expérience avec l'ensemble des groupes.

1585

Par rapport aux éléments intéressants au niveau environnemental ou écologique sur votre propriété, certainement si vous êtes intéressée à protéger ces espaces-là, on peut travailler avec

1590 vous. L'élément essentiel, c'est que le propriétaire soit intéressé à protéger des espaces naturels.  
C'est vraiment l'essentiel de la démarche.

**Mme ALISON HACKNEY :**

1595 Merci beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

1600 Ça va. Merci, madame Hackney.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

1605 Monsieur Hodder, vous venez de mentionner que vous aviez entrepris des démarches un peu plus formelles avec d'autres organismes. Est-ce qu'on peut savoir de quelles démarches il s'agit?

**M. DANIEL HODDER :**

1610 Non. Comme je le mentionnais tantôt, vraiment la démarche plus formelle qu'on a entreprise, c'est avec Conservation de la nature, où il y a une entente qui a été signée avec la Ville de Montréal pour la création d'un fonds de protection des milieux naturels qui s'élève à 8 millions.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

1615 Et est-ce que cette entente, elle est publique?

**M. DANIEL HODDER :**

1620 Oui. C'est vrai que sûrement que ça pourrait vous intéresser!

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire :**

1625 On pourrait l'avoir?

**M. DANIEL HODDER :**

1630 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Je vois que vous avez bien compris le système!

1635 **M. DANIEL HODDER :**

Je comprends le principe là. Je commence à apprendre!

**LE PRÉSIDENT :**

1640

D'accord. Merci. Monsieur Williams.

**M. JOHN WILLIAMS :**

1645

Bonjour tout le monde. Merci de votre présentation ce soir. J'ai deux questions très simples. One concerns money; one concerns the animals.

1650

Firstly, money. And maybe you touched on it a little bit before. But concerning the agreement between the City and N.C.C. in terms of raising money, is it true that the Ville de Montréal will match N.C.C. funds dollar for dollar up to that 8 million dollar figure that you mentioned? Is that a correct understanding of the deal?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1655

The City has allocated 4 million dollars to a fund on the premise that the Nature Conservancy was able to do the same.

**THE CHAIRMAN :**

1660

And not the other way around?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1665

That is right.

**THE CHAIRMAN :**

1670

If they put 8 million dollars, will the City go up to 8 million dollars? That is the sense of your question.

**Mr. DANIEL HODDER :**

Well, the City has allocated 12 million dollars per year for three years. So if somebody else can furnish 50% of whatever we would be put, we will be glad to go with them as well!

1675

**THE CHAIRMAN :**

That is a way to answer your question.

1680

**Mr. JOHN WILLIAMS :**

Okay. So if we get 12 million dollars, you will match it, right?

1685

**Mr. DANIEL HODDER :**

You understand!

1690

**M. JOHN WILLIAMS :**

The second question concerns Highway 40 and the fact that it bisects the Rivière-à-l'Orme hydroelectrical basin. So what plans have been prepared or what studies have been done to link the area south of the 40, which we know as Angell Woods, to the Rivière-à-l'Orme north of the 40 to allow free passage of animals between those two "ecoterritoires" or two areas of "ecoterritoires"?

1695

**Mr. DANIEL HODDER :**

Okay. Very interesting question and very important constraint in the creation of this corridor. If we are to create a corridor with a viable recreational and ecological link between the south and the north part of the 40, we need to find some way to cross the 40, and getting raccoons and other fauna to go upstairs and back down the other way doesn't work!

1700

So I kind of hesitate to give the solution that I have in mind because I think it might be a pipe dream, I don't know. Right now, there is a major study under way for arteries of the whole West Island, as some of you may know.

1705

And in terms of this study, which is done in collaboration with the Ministry of Environment, as I said before, we are defending, we are trying to defend ecological principles, ecological objectives and we are trying to get them to go along with us.

1710

What we understand is that there is a number of major infrastructure work which will need to be done to connect a link here through here and perhaps a link somewhere crossing this area. And perhaps in doing this infrastructure work, one option might be, that might be considered would be to move the 40 either up or down somewhere, so that we can widen the area of connection at ground level.

1715

But you know, am I dreaming? I am not an engineer. People at the Ministry of Environment with whom I have talked, have laughed and they kind of said: "Hmm, hmm". So,

we will see what can be done. But that would be the ideal scenario and that would really make it viable.

1720

Although it is a major investment, you understand the development that will be happening in this area is also very considerable investments. We are talking about hundreds and hundreds of millions of dollars which will be invested in this area.

1725

So, in that perspective and in terms of the tax dollars coming in from this development, perhaps the few million dollars that will be necessary to do this is not such a big expense, especially concerning the fact that we are going to have to rework all the infrastructure in this area anyway. So instead of creating overpasses, perhaps we can use that money to do something else.

1730

**Mr. JOHN WILLIAMS :**

It should certainly be considered as a mandatory requirement for developing anything like that.

1735

I would also encourage that you widen the horizons a little bit and look around the rest of the world, because these sorts of concerns have been addressed in Europe and places like that, where they have provided animal corridors past highways and things like that.

1740

I did have a supplemental question concerning something that you have mentioned earlier about not being able to develop water courses, I think you mentioned especially out on the east end of the island.

1745

I just point out that I know of in Kirkland, there are factories that are actually built over the top of water courses. So which of course now means that that water course is completely dead to the animals. There may be a few bacteria and things living in that but that is about it. So, they have just about killed it just by putting a factory right over the top of the water course.

1750

So I think we need to be very careful when we say that they can't be developed because it does happen and this has happened within the last ten, fifteen years.

**Mr. DANIEL HODDER :**

I don't know how to react to that.

1755

**THE CHAIRMAN :**

That is what I was going to say.

1760 **Mr. DANIEL HODDER :**

Just maybe on a more wide philosophical level. Cities have tended over the past thirty, forty years to build water systems and pipes, you know. So we need to bring these water systems back up. And certainly in new areas, we should try to build developments that don't require rebuilding the whole hydric system of the city underground, but maintaining these water courses for their ecological and also their human benefit.

1765 **Mr. JOHN WILLIAMS :**

1770 Okay. That is part of the guidelines of the Ville de Montréal, is it?

**Mr. DANIEL HODDER :**

1775 That is certainly what we are trying to put forward in terms of this policy. This is what the policy the Ministry of Environment has had for the past ten or so years, which they have varying success at applying, I grant you. But this is the type of thing which is being put forward with this policy.

**Mr. JOHN WILLIAMS :**

1780 Okay. Merci beaucoup.

**THE CHAIRMAN :**

1785 Thank you, Mr. Williams. Mr. Ryan Young. Perhaps just before you ask your first question, I have a small question regarding Highway 440.

You mentioned in your presentation that on Île Bizard, there is a corridor provided for the 440. Is this corridor the property of the Ministry of Transport or is it just a proposed...

1790 **Mr. DANIEL HODDER :**

I would just like to bring it up to the screen before so the people know what we are talking about. The corridor 440 is this area in a dotted line. This area is the property of the Ministry of Transportation. They have purchased it, it is their land. So their intention is to link the 440, which is in Laval, to bring it back through and connect up eventually with the 40 in Montreal.

1795 The Ministry of Environment, we obviously questioned the Ministry of Environment as to their intentions. We are very preoccupied with this. Everybody at the Ministry of Environment said it is not in their five-year plan, it is not in their twenty-year plan. It is not on any plan and right now, we have no plans of building this highway.

1800

1805 And they have agreed to give us management of this area on a contractual basis. But they are not willing to sell this land and they are not willing to get rid of it. And obviously people in Île Bizard are not too interested in this highway. And if they do want to build it, they will probably need to go through a serious impact study.

So that is the situation as far as we know.

1810 **THE CHAIRMAN :**

Thank you. Mr. Young.

1815 **Mr. RYAN YOUNG :**

So I would just like to, you know, thank both the Office de consultation publique de Montréal for consulting us and for your work as well to, you know, help the citizens make informed choices and in terms of where we apply pressure to politicians.

1820 But what I would like to know, if you can shed any light on, we know that there is 36 million dollars in the Montreal budget for acquiring green space or for green space, I mean I think you answered this a bit already that it wouldn't have to be all acquisition.

1825 But we would like, you know, I would like to know, I mean, you know, 2004, it won't take long for that year to come and go and what happens if the 12 million dollars doesn't get spent because you are not finished with your, you know, your sort of, I guess planning part of the project?

1830 And we also know that the 12 million dollars for 2005 and the 12 million dollars for 2006 are not actually earmarked in the budget for green space, even though it is sort of mentioned that 36 million dollars over three years, we also know that it is not actually earmarked. So maybe you could just try and tackle those.

1835 **Mr. DANIEL HODDER :**

First of all, I would like to say that I am a planner, I am a professional at the City of Montreal. I am not a manager. So, I mean my knowledge of what is legally ear tagged and what isn't and what the obligation, what you can transfer from one year to the next is pretty sketchy.

1840 But my understanding is that this is in the "Plan P.T.I.". At least, the 12 million dollars is firmly in the "P.T.I.", which is "Le plan triennal d'immobilisation". I have no clue how you say that in English. But it is a three-year plan of some kind and from what I understand, it would stay in the plan. It would not, you know, be taken out if we don't spend it on the first year.

1845 That is my understanding. As I say, my understanding is pretty sketchy.

**THE CHAIRMAN :**

1850 Perhaps you may ask someone.

**Mr. DANIEL HODDER :**

1855 Yes. I could try to get more information on that and come back if you wish.

**THE CHAIRMAN :**

And come back to us later on and the answer would be on our site as usual.

1860 **Mr. RYAN YOUNG :**

The second question or maybe it is more comments that you might want to respond to is I sort of see, you know, the fact that there are many important ecological areas that have been singled out but some are under more heavier development pressures than others.

1865 And for me, the priority in my opinion should be to, you know, protect those areas that are under the most pressure from developers and really, I don't like the idea so much of making deals with developers where, you know, they get to develop part of the land and the other part gets protected.

1870 Because so often, we have seen them flaunt the rules that they even agreed to in the first place and because they know that, you know, yes, you could take them to court but that will take a while, and in the meantime, there will be a vacuum and they will sort of continue with their process and you know, it just takes a couple of hours for serious damage to be done, irreparable damage to be done and you know, these sorts of acts are not beneath them. We have seen it happen before.

1875 So I guess just my comment is a little bit of concern around this idea of making deal with developers. I can see that, when you don't have money, there may not be a lot of choice.

1880 But I see more the strategy should be then, if you are really thinking about a functioning ecosystem, it is to figure out well then, which is the one that has the most potential for a functioning ecosystem and protect the entire thing. Give nothing of it away to developers.

1885 So I guess that is more of a comment but...

**THE CHAIRMAN :**

1890 I didn't take it as a comment. I think you had two sub-questions in your comment.

**Mr. RYAN YOUNG :**

Yes, that is it.

1895 **THE CHAIRMAN :**

One of which, I think, is how do you make your priorities in protecting?

1900 **Mr. RYAN YOUNG :**

Yes. Which was sort of asked already but I would like to know, I guess, do you take into account the fact that some places are under serious development pressure, as a criteria for going ahead and protecting it first?

1905 **THE CHAIRMAN :**

That is a good question!

1910 **Mr. DANIEL HODDER :**

I would say that over the past year since we have started developing this policy, I think our work resembles that of a firefighter, you know. We are always out trying to go to places that are under extreme pressure and that puts us under extreme pressure because we have to negotiate with whatever base we have at that time.

1915

So, if we have no money or very little money and very few regulatory handles on which we can negotiate, our negotiation position is very weak.

1920

So obviously, we are trying to protect as much as we can, but we are trying to do it with the tools we have at hand. So, if we have more tools, we will probably be protecting more. If we have less, we will protect less.

1925

On the other hand, also another thing which is very important is that the City in a way has a double objective. This is important. Protecting ecologically is certainly a major preoccupation of the City going in this. But another preoccupation is maintaining the tax base.

1930

So in a way, we are pursuing also the same objectives as the developer. We are trying to preserve our tax base as much as possible, while responding to our ecological objectives. So that development that we do, we are allowing, is very important to the City as well. So it allows us to finance perhaps other conservation areas, to bring money in, not only take money out of the City.

So I don't know if that answers the question but it is important. We are trying to change the dynamics with which we are discussing these projects with developers. That is very important.

1935 And that leads to sustainable results where the developer actually wants to this and understands why it is important.

So, there is not much incentive to cheat afterwards. You know, he is trying. He is really agreeing to this.

1940 **Mr. RYAN YOUNG :**

Can I, one little tiny?

**THE CHAIRMAN :**

1945

Yes.

**Mr. RYAN YOUNG :**

1950

So you were saying that the Ministry of Transport says it is not even in their twenty-year plan for the 440. But is this connection or let us say the Morgan Road going north and connecting with Pierrefonds Boulevard, or some of these other roads, are they more in five-year plans and ten-year plans?

1955

**Mr. DANIEL HODDER :**

1960 I am not a transport specialist and I don't want to discuss transport issues. I understand that these things are being discussed. Obviously, if you want to develop this land here, you need some arteries. So, where are they going to be, these discussions are going on. But I don't want to comment too much on those.

**Mr. RYAN YOUNG :**

Okay. Thank you.

1965

**THE CHAIRMAN :**

1970 Thank you very much, Mr. Young. I have four more persons on the registry. So, if you wish to register, I will call the registry closed in five minutes. So, if you want to register -- I don't close the assembly. I close the registry. That is you still have five minutes to register, to put your name in order to be asked to come to the table.

1975 So Mr. David Fletcher, please. And since there aren't that many, I will allow more than two questions, if you have more than two questions.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

1980 Okay. I think my first question relates to time frames at this point. By the time we have gone through the consultation process, by the time we are ready to implement the strategy, in point of fact, we will be well on our way through the year 2004 and coming to the end of the third year of the current mandate at Montreal City Hall.

1985 It seems to me that there is a considerable amount of urgency. I cite an example of the previous administration at the City of Montreal before the merge that in point of fact was quite ready to take lands and assets within a defined park, one in point of fact with the provincial statutes protecting it and in point of fact turn it into a place where "grands spectacles" would be held on a regular basis with a marina and the development of a hotel complex and restaurant and so on.

1990 We have a precedent for this and we are very very concerned that at the end of this current mandate, there may in fact be a change of administration and in point of fact, this particular strategy might be opened to a considerable amount of revision or in fact might be crumbled into the wastebasket and we start back at square one.

1995 I don't think I will have the energy to be involved for the amount of time I have been for the last three and a half years. I don't have that much of my life left!

2000 My question is at this point, Mr. Hodder has mentioned the implication of the Ministry of the Environment and do on. And in terms of the implementation of this in a longer term, because it seems to me that it will take longer than what time we have left, who are the guarantors that this process will in fact be continued on beyond the end of this mandate and for how long, for how long? What are the time frames? When does it start, when does it end in point of fact?

**THE CHAIRMAN :**

2005 Okay. First of all, I will perhaps ease your fears. Insofar as the Commission is concerned, it is our intention to deposit our report before the end of May, taking into account that we have to give you some time for the second part of the hearings. So we will not take too much time. Okay.

2010 And now for the remainder, what happens to the document once it is in the machine of the City?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2015 I would like just to say, when does it start, when does it finish? It started a while ago, okay. I mean the implementation of this has already begun. We had no choice. In fact, it caused a certain delay in the writing of the policy because we were busy trying to settle some of the issues that are at hand right now. So, we have been working at trying to protect it.

2020 In adopting this "avant-projet", this preliminary policy, we have always also asked the Executive Committee to commit some funds right away so that we can increase the team, the number of people working on this policy and the means we have to implement this right now.

2025 So we don't really have much choice. We have to do something because there is green space that is being lost all the time. As we said, there is seventy-five hectares per year. So we are not waiting for the policy to be adopted before we start working.

2030 So, once the policy is adopted, we presumably will be working on an action plan with every year, we are trying to do things continuously. And there is an action plan which will be adopted.

2035 I have not mentioned this but there is a "Comité de gestion", there is a management committee that is created that oversees the whole policy. This management committee is composed of elected officials mandated by the Executive Committee and a number of mayors of boroughs specifically involved in the different ecoterritories. They decide of the priorities for the coming months.

2040 On the basis of that, there is technical committees that are created for each ecoterritory in which we work. Right now, out of the ten ecoterritories, we are active in five already and the policy has not been adopted yet. So obviously as much of the resources we have, we try to.

As far as how long it will last, when the work is done. This is when.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2045 Well, I think that was the point of my question and in point of fact, the work might get done or not done beyond the term of this current administration, where the political players may be different and where policy might change, where financial constraints -- we have gone through this in point of fact in 1992, where we had a change of the chairman of the M.U.C. and that change of chairman brought about in point of fact the very moratorium that put this Acquisition Program and the Nature Park Program on hold.

2055 We are always looking ahead very nervously. I might add the Green Coalition looks ahead to these changes of regime.

We would like to know, again I put the question, will the provincial government in any sense be guarantor that this program will continue, given that it is implicated in some way? That is more the point of the question, I think.

2060 I am also looking at the question that 2006 is a year beyond the end of this mandate, for which monies have been budgeted, 12 million dollars. We are looking here at a very fuzzy terminal end at this whole process and we would like to get some security on this.

2065 There are no statutes for the parks apart from Bois-de-Saraguay at this, Provincial Statutes, as I understand. There is a Heritage Status I think for Mount Royal and I think for the Boisé des Perles, but nowhere else. And in point of fact, these assets in the hands of another administration be disposed of. Where is the guarantee? Where are the guarantees and where are the guarantors?

2070 **Mr. DANIEL HODDER :**

I think that your question is on the edge of my competence. These questions are highly political and I am not here to answer them. You know, I mean I can answer the technical questions. Will elected officials of future generations respect this policy? It is a very hypothetical question. I don't know. Obviously, they could rescind this.

2080 There is one enduring fact. The fact that the policy is adopted would probably guarantee some kind of orientation in the future, which is very important. There is also the "Plan d'urbanisme", the development plan of the city which provides for a development policy way beyond a single administration in terms of the long term.

Will future administration decide to change course? I mean there is no way we can know that right now. I don't know what else I can answer to that.

2085 **Mr. DAVID FLETCHER :**

Yes.

2090 **THE CHAIRMAN :**

Excuse me, Mr. Fletcher. Perhaps one thing that may be answered not necessarily tonight, but what kind of protection is there at the present time on any of the areas that are contemplated in this plan? You mentioned the Mount Royal but even the Mount Royal, the situation has not been completed, I think. So...

2095 **Mr. DAVID FLETCHER :**

Bois-de-Saraguay, I think, is one.

2100 **Mr. DANIEL HODDER :**

In fact we have, existing zoning for these areas is known. We have documented this. An existing zoning varies from institutional, residential, commercial. So zoning which is presently being applied for these areas don't provide for any protection right now in large part.

2105

I am not saying there is no protected areas but in large part, what you have to understand is that these areas are outside of the park system and they are not generally protected. So there is no protection right now.

2110 **THE CHAIRMAN :**

And in the "Plan d'urbanisme" that has been presented last week, are these areas identified in some ways?

2115 **Mr. DANIEL HODDER :**

I understand that there will be public consultation on the plan, where all of this can be examined in great detail. I am not at liberty and I don't quite know exactly the content of the new plan.

2120

I understand there is a number of provisions in the plan which at least provide for establishing the objectives of the city for these ecoterritories. The ecoterritories are marked within the plan but at the same time, like I said before, the City cannot protect these by a stroke of the pen and simply zoning them all parks. So that is out of the question. So that is...

2125

**THE CHAIRMAN :**

Well, there is a difference between a zoning by-law and a master plan.

2130 **Mr. DANIEL HODDER :**

Yes.

**THE CHAIRMAN :**

2135

Are they earmarked in the master plan as...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2140

Ecoterritories. I understand they are. But I don't want to anticipate too much on the content of upcoming consultations. But what I have seen in the plans, the map that we have here is pretty much taken as is within the plan.

**THE CHAIRMAN :**

2145

Okay. Because I assume that the plan has been publicly deposited last week, so...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2150 I don't think so.

**Mrs. HÉLÈNE LAUZON, commissioner :**

2155 I am not sure about the title of this by-law but I think there is a by-law regarding cultural goods. They call it "une citation" to protect these goods. So I was wondering if you could, based on this by-law, could you protect these sites? If you are not sure...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2160 "Le patrimoine naturel, le patrimoine culturel, le patrimoine naturel", there is one area which is protected on this. It is not a by-law. It is the...

**LE PRÉSIDENT :**

2165 C'est la Loi sur...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2170 "La Loi des biens culturels". This is a provincial statute that provides for the protection of specific lots. In Montreal, there is only one area like that, le Bois-de-Saraguay. But all these status basically mean that you have purchased the land.

2175 So it is not finding the creative status that will solve the problem. What is important is getting access to the land, either getting agreement from the owner to establish a certain status for his land, which will involve not building on it, or acquiring the land in some way or another.

2180 So, once you have established that he wants to protect, has agreed to protect his land either by turning it over to you or by protecting it himself, then we can find the status that best suits that situation. But that is the second part of the problem, not the first.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2185 Following up on that particular question, we understand there is two potential ways that land can be saved from an owner. One is by having him turn certain lands over to you in return for development elsewhere in some portion of it or just agreeing to conserve it, you know, based on good faith and goodwill. The question arises at this point.

2190 Given the relationship and potentially the changing relationship between owner and city, as it could possibly happen in the future, what guarantees do we have that in point of fact, that owner by agreement and by goodwill now having decided this land will be conserved ecologically, might not change his mind, in point of fact decide to keep the public off what, after all, is his own

private property, deny access, deny transit and in point of fact, use that land in ways that he sees fit for himself? I mean what guarantees that?

2195 **Mr. DANIEL HODDER :**

Two questions, I think. The question of conservation and a question of access, which are two different questions. I think that the main body of the question was how do we guarantee that he is not going to change his mind?

2200

**Mr. DAVID FLETCHER :**

Yes.

2205 **Mr. DANIEL HODDER :**

That is where the status is important. The status provides for that. We are guaranteeing -- that is why we want different statuses. Although we have had agreement now, but we need him to sign some kind of document that will guarantee that this will be protected basically forever. So, how do we do that?

2210

Now the status might be different according to what the agreement is about. Is the agreement about conservation only and not access? That is a possibility.

2215 **Mr. DAVID FLETCHER :**

Yes, yes.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2220

Is that okay for us or not? We have to decide that.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2225

That is the crux of my question.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2230

That could happen. In some circumstances, we may be comfortable with that. We don't have any accessibility. The fauna that will be trespassing on his land don't need to ask permission. So that might be an objective enough.

2235

And in some other circumstances we are going to need some kind of access and we have to negotiate that access. Actually right now, we are in the midst of a discussion with an owner that has a piece of land which is a waterfront property. He was willing to conserve part of his land. He

wasn't very agreeable to giving access to it and we have kind of negotiated a very limited access on one pathway one place. And that, he is kind of agreeing with, okay.

2240 So this is the kind of thing we have to negotiate. What are our ecological objectives, what are our objectives in terms of accessibility. There is two different ballgames.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2245 The public is going to have to be very wary about not stepping off the path and ending up with a suit, some sort of...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2250 Well, we have to have some kind of way of managing that as well and satisfying the owner that the access that he has granted us will not be, will not lead to a degradation of his whole property.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2255 And one last point followed by a question.

**THE CHAIRMAN :**

2260 Yes.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

2265 We have heard from many sources that through the years in point of fact, going back fifteen years, that we have to make sure that we maintain our tax base and we do this by developing.

2270 But in point of fact, to the best of my understanding, all the tax monies that come into the City's coffers from lands developed in point of fact go towards services rendered, including centrally oriented services, libraries, the city administration, people like you and I presume the people of the public consultation here.

2275 All of these sorts of things are included and in point of fact, the larger the population that we develop on a particular territory, the greater the expenses become in all of those particular domains relative to services rendered.

My thinking is that in point of fact by developing and putting more houses on there, we get no net benefit, taxwise. The argument could very well be made that a city like Ottawa, which is half the size or a third of the size of Montreal, in point of fact can afford to exist simply because it hasn't gotten to the size that Montreal is.

2280

In point of fact, I think the people in a city like Ottawa or people like London, Ontario, or the people like in Sherbrooke, Quebec, or anyone of these smaller municipalities, in point of fact, they are quite as well taxwise as the people of Montreal. So it is a specious argument that in point of fact they need to be conserving tax base.

2285

**THE CHAIRMAN :**

I take this as a comment.

2290

**Mr. DAVID FLETCHER :**

Well, I would like it as a comment but with a response because perhaps I am misapprised of how things work here.

2295

**Mr. DANIEL HODDER :**

Okay. Yes, I would appreciate a response because it is a whole kind of chapter thing that I haven't explained and you are giving me an opportunity to do that.

2300

In creating this policy, we were, as I said, preoccupied by maintaining the tax base. So what we are doing in each of these projects, we are doing a fiscal impact study. So we have an ecological impact study and we have a fiscal impact study.

2305

What a fiscal impact study does is that it looks at the revenues generated by a project, as well as the added expense generated by a project. And there is ways of doing that and the impact is really the residue either positive or negative that comes out of this analysis.

2310

So, what are the profits generated to the city once you deduct the expenses that generate the project. So these are factored in our analysis. We are really looking.

2315

And also the expenses, when you develop, obviously, you are increasing the overhead charges, as well as direct, you know, you have to collect the garbage, you have to clean the streets, there is a number of things that are directly related to that project. There is also a number of things that are indirectly related. The number of policemen will go up, the number of firemen will go up, everything will go up substantially.

2320

So we do that, and they do that by looking at present budgets and forecasting in a way what will be the impact on future budgets of this added development. So we look at that very closely. That is part of the analysis.

**Mr. DAVID FLETCHER :**

Any net benefit, could that potentially go towards the conservation of green space, since it involves eliminating green space, is that what you are saying?

2325

**Mr. DANIEL HODDER :**

It is certainly part of the rationale in using the money that we have available. Let us say, okay, we have a project, we have a conservation project, we have a development project. The development project will generate a certain amount of funds over twenty years. The conservation project costs so much. So, is it a worthwhile investment? We are trying to do a package deal.

2330

So in a way, what we are trying to do is have the development project pay for the conservation project. And that is why it is interesting to be able to use both at the same time.

2335

**THE CHAIRMAN :**

Thank you, Mr. Fletcher.

2340

**Mr. DAVID FLETCHER :**

Thank you.

**LE PRÉSIDENT :**

2345

Madame Sylvia Oljemark.

**Mme SYLVIA OLJEMARK :**

2350

Bonsoir. Il me fait plaisir d'être ici ce soir. It is a very exciting evening for us in the Green Coalition and many of the people in the audience are members or members of various groups in the coalition.

2355

And the preservation of our natural areas, as you know, has been a concern going back to the time when we were able to convince the Montreal Urban Community to put it in its green space plan back in 1989.

But since the moratorium came into being, it is been a long long wait for this one. So congratulations!

2360

But a number of concerns remain. Mr. Fletcher was touching on some of them. Certainly the whole idea of how we protect these areas is of great concern to us. We want to see it done quickly as possible. The natural spaces are finite in number and disappearing very fast.

2365           When the megacity took over, came into being, it inherited nine large nature parks from the Montreal Urban Community and only one of those parks has and enjoys a status, a provincial level of protection as an "arrondissement naturel". It is the only nature park that has such status. In perpetuity, no trees may be cut.

2370           All the other parks in the nature system, that we talk about, approximately 3% of the territory being protected, those lands being in those major parks and in some other areas are parts of Mount Royal and I believe the Morgan Arboretum. Now the Morgan is not a public institution and really shouldn't be counted up into that 3%.

2375           But where I was going with this was that of all those natural areas, Bois-de-Saraguay and now Mount Royal are the only ones that have and enjoy the "arrondissement" status. All the others with a simple vote in the Council be either sold off or rented out, rezoned and otherwise be disposed of. Roads may be built through them.

2380           So we are looking for protection that is much more secure than what we have for our existing parks today. And we are looking for something that will be there in perpetuity and we are worried that with the new plans under way, while they are encouraging, to see such initiatives and concepts for these "écoterritoires" to be protected.

2385           We wonder what is the real protection that will be afforded these lands? What is the status that those lands will be given?

**THE CHAIRMAN :**

2390           Gentlemen.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2395           Like I said, the second objective of the policy is to consolidate the protection of natural areas within the existing park system. Our intention is then to inventory these ecological areas, to identify where they are and to establish meaningful objectives, ecological objectives for all these areas.

2400           And that will be a good opportunity to look at, to revisit the protection status that is afforded to these areas. That is all I can say because that is what would certainly be an important thing to do.

**Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

2405           My other question is just simply an arithmetic question. We now have approximately 3% of the territory poorly protected and our target is to, on the land-base, get it up to 6% of the territory.

2410 How are we going to keep count of where we are in this exercise, when we are not acquiring so many hectares over here? That is ten. Okay, this is another twenty or fifty over here. How can we keep track of where we are in this process?

**THE CHAIRMAN :**

2415 In other words, what territory can be earmarked as natural areas, even though they will not be acquired, if they are not acquired?

**Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

2420 Well, we will know where they are. We know what we would like to see protected but...

**THE CHAIRMAN :**

No but how can we count them as...

2425 **Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

Protected.

**THE CHAIRMAN :**

2430 ... protected when they are not?

**Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

2435 Yes, exactly. It is a conundrum.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2440 First of all, I would like to explain that 6% or 8% of the whole territory objective should be viewed a bit like a fund campaign for a hospital, where you have a ten-million-dollar objective. The objective is not the number but it is to save children or whatever it is that the hospital or whatever it is and hopefully, we can...

**LE PRÉSIDENT :**

2445 Et on dépasse toujours les objectifs dans ces campagnes-là!

**Mr. DANIEL HODDER :**

2450 Yes. Hopefully, we can go beyond that 6%. And you know, I think it is nice to be focused on something, everybody is focused on it, but at the same time, we shouldn't be blinded by this

objective. The important thing is to save as much ecological areas as we can, whenever we have the opportunity to do so. That is the first answer.

2455           So perhaps we can, as we have success, we have here just a piece of land from a company that was going under a few weeks ago, Île Bonfoin in the east end of Montreal. So, I mean that seems to be established that that will now be protected.

2460           It was bought in collaboration with Conservation Canada, Nature Conservancy. So this, you know, that should be earmarked on our thermometer, if you want, of green spaces that will be protected.

2465           Now, what we consider protected, as I said before, the definition of a protected area is an area which is managed with ecological objectives by legal means of some kind, which is considered sufficient. Now, we will see if the legal means we have now are sufficient or not. We can maybe review that. But that is when we consider it to be protected.

2470           The Government of Quebec has the intention of creating what they call a Register of protected areas. We will inscribe these in the registry, so there is kind of a double protection, one by the city and one by the government. That kind of mechanism has worked before in the past, kind of assuring like a double guarantee.

So that might be the type of thing we will be looking at to insure the protection.

2475           **Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

I think it would be valuable for citizens to know also exactly where are we on this thermometer that...

2480           **Mr. DANIEL HODDER :**

Yes. That could be something that would be up on our Web site, as to where we are or something...

2485           **Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

Yes, good.

2490           **Mr. DANIEL HODDER :**

... and what has happened.

2495           **Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

And I have one last question, if I may, on that very theme.

It is that with the objectives of our city, which are very commendable, of becoming regarded as a sustainable development city, that is not just a "macaron" that we stick on it.

2500 You must attain certain objectives and meet certain standards internationally to be so regarded as such a city and one of the very big ones is you have got to pass a certain bar for biodiversity in your natural spaces.

2505 Now, it is going to be important for us to keep a tally of exactly how we are protecting and how much to meet those standards. So I think these are considerations we need to look at.

**THE CHAIRMAN :**

2510 I take it as a comment. So I will not ask an answer on that.

**Mrs. SYLVIA OLJEMARK :**

Okay. Thank you.

2515 **THE CHAIRMAN :**

Thank you, Mrs. Oljemark. Mrs. Kate Coulter. Bonsoir.

**Mrs. KATE COULTER :**

2520 Hello! My name is Kate Coulter. I am a member of the Association for the Protection of Angell Woods. And the topic has been discussed, my question has been answered a few times over and I just want to ask another one.

2525 My first question was you had mentioned that you would acquire the land as a last resort and that the other options I have heard so far is that you would offer, you would encourage, I guess, an owner to give an ecogift. I imagine that is sort of a tax deductible donation of the land.

2530 And I am just wondering what the other options are to protect the ecoterritories, besides purchasing and ecogifts. What are the other options?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2535 The major option is a negotiation process. Where a developer wants to develop his land, his land is under considerable constraints, often environmental constraints, he cannot build like that. He needs government authorization to build and we kind of work with him to try to find a way of meeting his financial objectives while meeting our ecological objectives.

2540 So that might involve, in the final analysis, it might involve him taking a loss of a certain amount of money in terms of what he could have done given the regulatory environment under which he is to build. So we look at what is the potential for him to develop under current regulations.

2545 We then look at our objectives. We try to develop him a project which maybe would be a bit more flexible in terms of regulatory objectives, but we are very very hard on our ecological objectives. And we try to work out something else, which is another option that comes to a certain amount of money and if there is a difference in money, perhaps then we will have to pay him for that difference.

2550 But he also considers that perhaps getting an authorization now versus that in two years and a number of legal battles -- but somebody mentioned before that there is often all kinds of delays associated with a probation of development. Well, if he can get something now, that is worth a lot more than something in three or four years because he has forced, he has rammed down our throats and we don't want it, although he has the right to do that.

2555 Do you understand what I am saying? It is kind of...

**Mrs. KATE COULTER :**

2560 I understand what you are saying. Yes, I understand what you are saying. When you say that...

**Mr. DANIEL HODDER :**

2565 I don't want to be politically incorrect on either side. I know there is owners of land as well. We want to respect their property rights.

**Mrs. KATE COULTER :**

2570 Yes.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2575 And we need to respect that but we need to establish a discussion in environment and which is conducive to win-win solutions. And this is what we are trying to do first and foremost.

**Mrs. KATE COULTER :**

2580 Yes, I can understand that, yes. And I am just wondering, I sort of got the feeling that there is a possibility of sort of, for example if we take Angell Woods, there is the possibility with the four owners that there could be partial development and partial conservation.

2585 And if that is the case, that worries me and I am just wondering what can we do, as members of our Association which has over two hundred members, two hundred registered members who are concerned about preserving Angell Woods, what can we do to guarantee that part of it won't be developed in part of that negotiation process?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2590 I think the answer is the more means we come with at the negotiation table, the more we will be able to protect. That is important. So, whatever means we have at hand financially, obviously the more money we have, it will make things easier.

2595 Also, we need to have some kind of consensus on the objectives that we are willing to pursue, what are the more significant objectives, what are the secondary. You know, when you come into a negotiation, what do you really really really really want.

**Mrs. KATE COULTER :**

2600 So things you want to give up?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2605 What are the things that...

**Mrs. KATE COULTER :**

You are willing to give up.

2610 **Mr. DANIEL HODDER :**

... if you have no choice, that you might have to trade off in order for something, for it to happen. So, you know, there is some hard decisions that we have to make on both sides.

2615 **Mrs. KATE COULTER :**

2620 So, as a member of our Association, will you keep in touch? During these negotiations, how will A.P.A.W. know what is sort of being negotiated, you know negotiated for our woods, if I understand?

**Mr. DANIEL HODDER :**

Yes, that is right.

2625 **Mrs. KATE COULTER :**

How will we know?

2630 **Mr. DANIEL HODDER :**

You know, we are just starting here and you are touching on a very important issue for us right now. It is what is our outreach program? How do we maintain links with citizens around the project while maintaining a certain confidentiality associated with negotiating with owners?

2635 **Mrs. KATE COULTER :**

Right.

2640 **Mr. DANIEL HODDER :**

So, that is kind of difficult for us right now. And perhaps it could be part of your...

**Mrs. KATE COULTER :**

2645 Memorandum.

**Mr. DANIEL HODDER :**

... "Mémoire", to explain what you think should be done. But that is a big problem.

2650

The thinking right now is perhaps we could have discussions as to what are the objectives that you are pursuing that we should be taking to the table. What are the things, what kind of objectives should we be defending at the negotiation table? And perhaps occasionally coming back and giving you a status of where we are at.

2655

But I think it is going to be difficult to have citizens involved at the same table as owners and the city.

**Mrs. KATE COULTER :**

2660

Yes. No, I am not asking -- well, interesting point! We will let you know! Thank you.

**THE CHAIRMAN :**

2665

Thank you. I assume that Jason Grey has left. Am I correct? Okay.

Monsieur Michel Gaudet, s'il vous plaît.

**M. MICHEL GAUDET :**

2670

Bonsoir. Pour moi, ça fait une grosse différence que je suis à Montréal puis qu'on se battons pour sauver les espaces verts. Chez moi, on essaie d'avoir du développement parce qu'on n'a rien.

2675

Mais ce qui m'a fait comprendre qu'il fallait sauver les choses, c'est que moi d'où je viens, il y a la pêche, la forêt puis le tourisme. Puis dans la pêche, bien, il y a plus de flétan puis il y a plus de hareng déjà chez moi. Il reste juste le homard.

2680

Si on bâche Woodland, si on bâche Angell Woods demain matin, comment est-ce que c'est qu'on va faire pour le ramener après? Quand c'est parti, tu l'as perdu, tu peux plus l'avoir. Il faut que mettes les ressources pour le sauver.

2685

Puis je comprends-tu bien que quand tu parles du développement, qu'il y aurait du donnant-donnant, ça sera comme...

**LE PRÉSIDENT :**

Excusez, monsieur Gaudet. On est à la période des questions ce soir.

2690

**M. MICHEL GAUDET :**

Ma question s'en vient là!

**LE PRÉSIDENT :**

2695

Je l'attends!

**M. MICHEL GAUDET :**

2700

Ça sera-tu comme le Rapide Blanc? On pourrait se ramasser à côté de la gare de Beaufort qui aura des tours de douze, quinze étages pour faire donner la valeur au propriétaire pour la base de taxe. On va sauver peut-être le marécage au bout mais qu'on aura un paquet de tours dans un bout, on prend Angell Woods, ça pourra être d'autre chose. Ça, c'est ma première question.

2705

**M. DANIEL HODDER :**

2710

L'augmentation de la densité en échange d'une protection, c'est sûr que si on fait un développement de cent unités puis on le fait de façon très étendue, on va engager plus d'espace naturel que si on le fait sur un espace plus étroit.

Mais la stabilité sociale de la densité a ses limites, et du marché immobilier aussi. Un marché immobilier qui est trop dense a une moins grande valeur. Ça fait qu'il y a des mesures.

2715 Il faut voir qu'est-ce qu'on est prêts à accepter. Est-ce qu'on est prêts à accepter une densité légèrement plus élevée, peut-être de l'unifamilial mais sur des lots peut-être un peu plus petits? Est-ce que c'est ça qui est acceptable pour nous permettre d'en protéger plus? Ou si tout ça est inflexible et il faut absolument maintenir des lots très très grands, qui vont occuper beaucoup d'espace?

2720 Donc, il y a une espèce de dispersion du développement sur un grand territoire. C'est sûr qu'on peut pas avoir les deux. À ce moment-là, on va être obligés de défrayer les coûts, des coûts substantiels pour payer pour cette faible densité.

2725 Donc c'est sûr qu'il y a un lien de façon générale entre la protection et la densité. Si on accepte d'avoir un développement très éparse, très étendu, on va en souffrir en termes des espaces naturels qui vont être protégés, parce que l'attitude à ce moment-là, c'est que chacun a son parc dans sa cour arrière. Si c'est ça qu'on veut faire, c'est sûr qu'on protégera pas des écosystèmes. On va protéger des gazons.

2730 Si, par contre, on accepte de densifier un peu le territoire, de réduire la dimension des lots, il faut voir. Dans chaque circonstance, c'est différent. Puis essayer de maintenir un projet de qualité intéressant et qui maintient sa valeur marchande autant pour le propriétaire que pour la ville. Ça peut être une façon, ça peut être un des éléments qui nous permet de protéger les milieux naturels, un des éléments, c'est sûr. Mais ce n'est pas non plus la solution à tous les cas.

2740 Le cas que vous évoquez aux rapides du Cheval blanc, c'est des circonstances assez exceptionnelles. Le développement qui est proposé par le développeur dépasse largement les intérêts financiers qu'ils avaient au départ. Donc il y a d'autres considérations. Il y a une gare de train qui n'était pas là dans le projet initial. Tout ça est très hypothétique actuellement.

2745 Mais il y a une relation. Vous avez raison, il y a une relation entre le choix qu'on fait d'avoir des projets très denses, plus denses, pas très denses mais un petit peu plus denses, qui sont plus compacts en termes de l'occupation au sol et qui nous permettent à ce moment-là de protéger des espaces naturels puis qu'au niveau financier, c'est neutre, c'est la même chose. Ça fait partie des outils qu'on utilise.

2750 C'est pas le seul puis il y a des circonstances où ce n'est pas acceptable de densifier trop le projet. Donc, on peut pas vraiment considérer cette solution-là. Mais on la regarde aussi.

**M. MICHEL GAUDET :**

2755 Ma deuxième question, c'est un plan qui est fait par la Ville de Montréal et si demain matin, les villes commencent à se défusionner, est-ce que tout le plan chavire?

**M. DANIEL HODDER :**

2760 Bon. Encore là, vous rentrez dans un "realm", dans un univers qui n'est pas le mien.  
C'est l'univers politique et je suis pas là.

2765 Tout ce que je peux vous dire, c'est que ce plan-là a été fait dans le contexte de la  
situation actuelle puis je pense que c'est une question hypothétique à laquelle je ne suis pas à  
même de répondre.

**M. MICHEL GAUDET :**

Merci.

2770 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, monsieur Gaudet. Mrs. Vet.

**Mme VET :**

2775 Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

2780 Bonsoir.

**Mrs. VET :**

2785 Thank you very much for the beautiful presentation. It is past my bedtime, so I will be very  
brief. I think everybody is getting tired. I have two questions.

2790 The first question is regarding the space that you are considering the "écoterritoires". Do  
you know what percentage of that land is owned by the City of Montreal and what percentage is in  
private hands?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2795 I would say that it is essentially in private hands. Because what is owned by the city  
normally should be already a park. So you know, there is parkland within these ecoterritories. So,  
these are -- but generally, we are talking, the issue is with private lands.

**Mrs. VET :**

2800           Okay. My second question is concerning, my concern is mainly Angell Woods and I am  
living very near Angell Woods. And my concern is, if the eventuality of development does happen,  
do we look at the density of the development in the area that is proposed, or even within the areas  
that you are considering "écoterritoires", is there a study done of the amount of at least green that  
we are going to leave around the houses, so that there is less density, there is less high density  
2805 development?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2810           That touches to the same issue we have had before. I mean I can repeat it. We have a  
choice. We have a social or collective choice.

2815           If we have low density development for the same amount of houses, we are going to be  
occupying more land, which means we have less forest. So there is a trade-off. If we have a low  
density development, we will occupy more land. If we have a high, a slightly higher density  
development, we can meet the same financial objectives and preserve more forest, more  
ecological areas.

2820           So, do we want the natural spaces in our backyards or do we want it in a forest zone? So,  
this is a difficult trade-off, I know. And on most of West Island, there has been development on  
low density areas and generally, there has been association with high density and low quality.

2825           I think that areas, if you look in areas in other cities in North America, we are developing  
slightly higher density areas which maintain that quality, very high quality of design, slightly more  
dense, which enables us to protect larger parklands at the same cost.

2830           So, it is all in a question of design and public perception and of public acceptability. But  
that is a consideration, it is a consideration throughout the West Island.

2835           And I understand that there is strong feelings in terms of having a low density  
development. But you can't have it both ways. Anyways, we can't use that tool then. Okay. We  
have to find something else. It makes the whole problem even larger.

2840           If we accept to densify a little the development, that allows us to protect more green  
space. So you just have to be conscious of that, that there is an equation there.

**Mrs. VET :**

2845           No, I understand what you are saying. But the issue, I think part of the beauty of the  
West Island is the trees, the mature trees. And when you have lower density, at least, you are  
allowed to maintain some of the trees that are in-between or maybe corridors between the homes

or whatever, but something to give -- because it is one thing to have a park that you have to drive to, but you are looking at concrete all day long.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2845

Look at the Town of Mount Royal. Town of Mount Royal is a development which is quite a lot more dense than the West Island and you looked at it from satellite pictures and it is all green.

**Mrs. VET :**

2850

Yes.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2855

So, there is ways of designing a city where you can maintain a fairly interesting forest cover, while having a density which is slightly higher than we have now.

**Mrs. VET :**

2860

Okay. Thank you very much.

**THE CHAIRMAN :**

2865

Thank you, Mrs. Vet. Mrs. Maureen Murray.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

Good evening, gentlemen.

2870

**THE CHAIRMAN :**

Good evening.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2875

I am mostly concerned with pollution as well and I...

**THE CHAIRMAN :**

2880

Could you speak closer to the microphone, please?

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2885 Yes, of course. I am mostly concerned with pollution. It runs almost parallel to the  
previous lady in the density at times. I would like to know if you will be working with the  
environment for protective laws or better protective laws, re: the impact of pollution in these green  
spaces.

2890 We may need to upgrade these because what we are having out here are almost villages  
of homes. And they have furnaces in winter, we do have emission. That is my first question.

2895 The second question is would you consider having the registration of private properties as  
sanctuaries to work along with you? Like I live in Senneville and I have kestrels, blue jays, any  
number of birds and animals on the property, and we have never used pesticide.

In our town, there are very strong and have been pesticide laws. We have fought for  
these in order to protect our forest, in order to protect our land. Would you consider this?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2900 Two questions?

**THE CHAIRMAN :**

2905 Yes, two questions.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2910 First question on the question of pollution and working with the Ministry of Environment.  
We are working very closely with the Ministry of Environment. In many of these ecoterritories, we  
have specific environmental quality objectives mostly related to the water quality because the basis  
in any ecosystem is water. So we want to maintain the levels and the quality of the water within  
these ecosystems. So that, we are working very closely with them.

2915 And just in passing, I would like to mention that we are working very very closely with  
boroughs which ultimately is the one responsible for development. So, we are pushing on these  
ecological principles. But obviously the ultimate authority in terms of development is the borough.  
I haven't mentioned that and I think it is important.

2920 **Mrs. MAUREEN MURRAY :**

I understand this but I what I meant is in the emissions, would you be working with the  
environment, perhaps where filters, better filters or these types of conducts?

2925 **Mr. DANIEL HODDER :**

You mean, you are talking about air pollution?

2930 **Mrs. MAUREEN MURRAY :**

Yes, the impact of it. You are spending millions and millions of dollars for the protection of these forests and yet pollution has a very very high impact on it and it does on our towns as well.

2935 So, would you be having laws with the environment or better laws, or you will be working with this, and with the developers because the developers are the ones that are taking the land and building hundreds of homes within a block area and your town is next to this. But you do have these emissions.

2940 In our town, we have enormous properties with three furnaces and yet, we have, you know, a high water table. We are actually the swamp land of the Laurentians. We have muskeg land as well. And this is where you get your water table and everything else.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2945 In terms of air pollution, air pollution is not part of this policy. There is a Department of Environment at the City of Montreal which works closely with the Ministry of Environment and that is the type of issues they would be dealing with.

2950 We are here from the Parks Department, so we are less involved in that. So I would invite you to address these concerns to the Department of Environment, which will have more competence.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2955 Do you not deal with the developers that are developing these homes and areas?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2960 We don't work, air pollution and air quality is a mandate given to the Department of Environment.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2965 And not you at all?

**Mr. DANIEL HODDER :**

2970

No, we are not involved in that. That doesn't mean the city is not concerned by it. It just means that we are not the ones doing it.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2975

No. I needed to understand this and make it very plain.

And the other is the registration for sanctuaries.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2980

Well, that is quite interesting. If there are private owners that are interested in protecting their lands, either to any kind of status, a sanctuary status, we would certainly be willing to look at it and help you along with that objective. And if we can help you create that status, a sanctuary status, it would be quite interesting.

2985

And in some circumstances, there may be some financial incentives to be able to do that in different programs of federal and provincial governments.

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

2990

I was thinking of not so much as getting the money as giving, like paying so much per registration. People register for their cars. We could register our lands and have it as such as that.

**Mr. DANIEL HODDER :**

2995

If you are interested in that, I mean...

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

3000

This is as much taking as to give a little too.

**THE CHAIRMAN :**

3005

Excuse me. This is something that could be presented in the second part as one of your recommendations...

**Mrs. MAUREEN MURRAY :**

3010

Yes.

**THE CHAIRMAN :**

... and the Commission will be pleased to hear it.

3015 **Mrs. MAUREEN MURRAY :**

Fine. Thank you very much then.

**THE CHAIRMAN :**

3020

Thank you, Mrs. Murray. Dernière intervention ce soir, madame Marie-Hélène Gauthier.

**Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

3025

Bonsoir. Je vais m'exprimer en anglais, si ça vous dérange pas. Alors, Marie-Hélène Gauthier, membre de l'Association pour la protection du bois Angell.

3030

Since you did not answer to my satisfying taste what would happen in case of a demerger municipality, since my mayor is extremely pro-demerger and all most of the mayors in the West Island right now are pro-demerger, since the borough mayor has authority on development on their borough, I want to know, and since my mayor is not here tonight, I want to know to what extent, you know, are you providing them a lot?

3035

My mayor is not very informed of what is going on in terms of green spaces and like for Angell Woods, for instance.

3040

And I want to know, have you reached out to them in terms of green spaces? Have you talked to them? Have to you met with them? Are they aware of this plan in their borough? Are they participating willingly? Are they open about it? What is going on in that aspect?

**Mr. DANIEL HODDER :**

I think I can answer some of those questions without going into the political arena.

3045

Yes, we have consulted with the borough councils. We have been consulting with them for over a year now.

**Mrs. MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

3050

Now, borough councillors or borough mayors? Because I know that some of the...

**Mr. DANIEL HODDER :**

Both, both. The council...

3055

**Mrs. MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

... the three or four...

3060

**Mr. DANIEL HODDER :**

Borough councils including the mayor...

**Mrs. MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

3065

Okay.

**Mr. DANIEL HODDER :**

3070

... on council. We have systematically gone to every council that has a substantial stake in one of these ecoterritories throughout the city. So we have exchanged with them on the impacts and the possible collaborations.

3075

We have since then created technical committees where these councils have delegated officials from their borough to work with us in seeing what kind of action plan could be worked out for these different ecoterritories. And some of the mayors of the boroughs have been asked to also sit at the management committee for the whole city.

3080

So we are working with elected officials, whatever their orientation right now. And generally the collaboration has been good on, you now, I would say we are making all efforts to try to work together on this.

3085

And obviously, a lot of the development of this policy is dependent upon an excellent collaboration between the borough and central city.

**Mrs. MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

Okay. I thank you.

3090

**THE CHAIRMAN :**

3095

Thank you. Just before we end, I will ask my colleague to ask a few questions. Because this is a public hearing but it is also part of our mandate to go into some further details in order to have a better view of the process.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3100 Pendant la présentation, vous avez mentionné le fait qu'en raison du moratoire, vous perdiez ou on perdait soixante-quinze hectares par année. Je me demandais pourquoi, pourquoi on perd soixante-quinze hectares par année?

**M. DANIEL HODDER :**

3105 On le perd au profit de quoi, vous voulez dire?

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3110 Non.

**M. DANIEL HODDER :**

3115 Parce qu'en fait, on le perd, c'est-à-dire que c'est des surfaces qui sont développées, qui étaient boisées auparavant. Et ce qu'on a fait, en fait, c'est on a regardé des photos aériennes de 92. On a délimité à partir, il y a des cartes aussi d'inventaires forestiers qui sont faites par le ministère des Ressources naturelles.

3120 On a inventorié ce qu'on avait en 92. On a inventorié ce qu'on avait dix ans plus tard. Ou en fait, il y a eu plusieurs photos, des séquences de photos qu'on a utilisées. Puis à chaque fois, on inventorait, donc on délimitait cartographiquement les bois qu'il y avait à différentes époques et c'est là qu'on constate qu'il y a une perte de surface boisée souvent au profit de développement, bien des développements urbains.

3125 Des fois, ça peut être un golf, ça peut être autre chose. Mais généralement, c'est du développement urbain qui fait place, qui remplace la surface qui était boisée auparavant.

Donc, c'est comme ça qu'on l'a établi. Donc on fait des ratios puis on dit: "Bon. Bien globalement, on perd ça par année".

3130 **Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3135 Ce qu'on a mentionné également, c'est sur une superficie potentielle de mille six cents hectares. Il y en a seulement mille qui présentaient un intérêt écologique. Pourquoi il y a seulement mille sur mille six cents?

**M. DANIEL HODDER :**

3140 Bon. Premièrement, il faut parler que le mille six cents, ça concerne des surfaces boisées. C'est ce qui est le plus facile à délimiter cartographiquement. Et je sais pas si certains d'entre vous ont peut-être vu la classe des bois de Montréal? Oups!, il va falloir que je l'aie.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3145 Oui. On aimerait avoir le document.

**M. DANIEL HODDER :**

3150 C'est bien. Donc, on avait fait un atlas. En fait, c'est un des derniers gestes. À l'époque, moi, je travaillais pour la C.U.M. C'est un des derniers gestes qui a été fait sous les auspices de la C.U.M., c'est un atlas donc qui délimite sur photos aériennes les bois. Donc on a une information plus détaillée sur les bois. Donc cette analyse-là porte sur les bois.

Là, j'ai oublié l'autre partie de votre question. Je pense pas que j'ai répondu.

3155 **Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

Bien sur mille six cents...

**M. DANIEL HODDER :**

3160 Ah oui, les mieux intérêts. Bon. À partir de cet inventaire-là, on a établi qu'il y avait mille six cents hectares. Donc ici avec Claude, Claude a regardé un certain nombre de critères de valorisation de ces milieux-là. Il en a établi. Il y en avait quatre, Claude?

3165 Il y avait quatre critères. Puis on regardait, donc ça pourrait être la proximité en milieu humide, la présence d'espèces rares, des forêts, des forêts matures, des choses comme ça. Donc on établit ces critères-là. Et l'analyse nous porte à dire que sur les mille six cents, il y en avait mille qui répondaient à au moins un de ces critères-là.

3170 Mais ça, c'est tout contenu, la méthodologie est toute contenue dans la classe des bois.

**LE PRÉSIDENT :**

3175 Moi, j'en avais une toute petite pendant que madame Lauzon va scruter ses notes. Quand vous parlez des zones de protection des milieux naturels dans les parcs, je présume que vous faites partie du Service des parcs. Ça doit être plus facile de se parler à l'intérieur d'un service qu'à des promoteurs immobiliers qui viennent de l'extérieur et qui ont des intérêts peut-être différents des vôtres.

3180 Est-ce que dans le cas des zones de protection des milieux naturels dans les parcs, vous êtes en mesure de nous expliquer comment ça fonctionne pour essayer de figer ça?

**M. DANIEL HODDER :**

3185 D'abord, je voudrais dire que c'est un volet de la politique qui n'a pas été développé parce qu'on travaillait sur vraiment les urgences puis les urgences, c'est là où il y a des projets de développement. Donc à date, on s'est davantage attardés à ça qu'à ce travail-là, qui est important, mais qui a pas été engagé. Ça fait partie des chantiers à engager.

3190 Ce qu'on entend faire, c'est un inventaire. C'est pas juste, le Service des parcs ne gère pas l'ensemble des parcs de l'île. Les arrondissements en gèrent la majorité. Donc c'est une analyse encore qui risque d'être plutôt cartographique et après ça, des inventaires sur le terrain qui vont nous amener à délimiter scientifiquement, si on veut, les territoires qui ont un certain intérêt au point de vue écologique.

3195 À partir de ça, chercher à déterminer avec les gestionnaires de ces espaces-là, parce que peut-être que nous, on a délimité un territoire mais pour lequel il y a une vocation autre qui est déjà prévue depuis cinq ans, qu'on veut faire un centre communautaire. Donc il faut avoir une entente aussi. Même si c'est pas des promoteurs, il faut avoir une entente avec les gestionnaires de l'espace sur la vocation qu'on veut accorder à cet espace-là.

3200 Puis à partir de là, là, on essaie de figer finalement cette protection-là de façon plus définitive par toutes sortes de moyens réglementaires ou autres.

3205 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame?

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3210 Oui. J'en aurai pas beaucoup. Mais quand on parlé de la superficie de quinze hectares, qui est la superficie que vous allez retenir pour les écoterritoires, vous nous avez parlé qu'on devait parler d'écosystème viable.

3215 Est-ce que des écosystèmes viables, ce sont des écosystèmes qui sont établis à partir des mêmes critères dont vous nous avez fait part juste avant en parlant de la superficie de mille hectares qui avait été retenue?

**M. DANIEL HODDER :**

3220 Je vais peut-être laisser cette question-là à Claude.

**M. CLAUDE THIFFAULT :**

3225 Oui. Quand on parle de la viabilité de l'écosystème, la dernière diapositive de la présentation fait état, pour nous, on a identifié les trois conditions, cette diapositive-ci, où à laquelle on détermine justement les noyaux de diversité avec les zones tampons, les couloirs. Alors, c'est ça qu'on applique.

3230 Dans un écoterritoire, on essaie justement d'appliquer cette formule-là. C'est comme ça qu'on arrive à dire que le milieu est viable.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3235 O.K.

**M. CLAUDE THIFFAULT :**

3240 Autrement dit, on identifie, par exemple, un milieu, un grand marais avec un bois intéressant, s'il y a pas de zone tampon suffisante sur son pourtour, sa viabilité est menacée dans le temps.

3245 Également, si on parle d'intégrité de la biodiversité d'une milieu, comme j'expliquais par exemple autour de Angell Woods à l'Île Bizard, le Grand Marais a besoin des zones de friche. Un marécage lui-même ne peut pas survivre avec la forêt qu'il y a à l'intérieur.

3250 Pour qu'il soit un écosystème complet, la condition se trouve à l'extérieur. Une des conditions pour sa viabilité se trouve à l'extérieur du parc. Donc les friches deviennent des éléments très importants dans la viabilité de l'écosystème.

Alors, c'est toutes les conditions. Donc, ça prend des abris, ça prend des aires d'alimentation. C'est ça qu'on regarde. Quand on parle de viabilité, c'est cet exercice-là que l'on fait.

**Mme HÉLÈNE LAUZON, commissaire:**

3255 Et j'ai une dernière question. Monsieur Hodder, peut-être que j'ai pas saisi au moment où vous en avez parlé. Vous avez parlé de programme d'accréditation pour les promoteurs. À quoi vous référiez à ce moment-là?

**M. DANIEL HODDER :**

3265 Bien, ça fait partie sûrement du groupe d'éléments qu'on peut mettre sur la table lors d'une négociation. On comprend que, en soi, c'est pas ça qui va faire la différence mais ça fait partie des choses qu'on peut lui offrir.

C'est-à-dire qu'à partir du moment où on a établi avec lui qu'un certain nombre d'hectares de sa propriété seraient protégés et que ces territoires-là sont constitués, répondent à cette logique d'un écosystème viable, on pourrait lui offrir de participer à sa campagne de promotion.

3270

Il y a un exemple. Il y a un promoteur dans l'est qui dit: "Moi, j'ai un peu de la misère à me placer dans le marché. Je veux faire quelque chose de haute qualité. Si vous pourriez m'aider dans ma mise en marché puis appuyer qu'effectivement là, les gens vont vivre à côté d'un milieu naturel et exceptionnel puis ça va être intéressant, ça va m'aider à vendre mes choses".

3275

Donc quelque part, lui, l'investissement qu'il fait en termes de terrain qu'il nous accorde pour protéger, il va le rechercher un peu en termes de facilité de se positionner dans un marché qui est quand même assez compétitif.

3280

On sait que Montréal, surtout dans ses extrémités, compétitionne avec Ville Lorraine, avec des territoires à Saint-Bruno ou ailleurs, où on fait grand état de la qualité des milieux naturels comme points de vente.

3285

Bien lui aussi, s'il peut l'utiliser, puis si la ville peut collaborer à cette stratégie-là, c'est certainement quelque chose qu'on peut lui offrir qui répond à nos objectifs puis qui facilite son travail, tout en aidant au développement de Montréal.

**LE PRÉSIDENT :**

3290

Mais lorsque ce projet-là est complètement développé, s'il y a pas eu de transfert de terrain protégé, qu'est-ce qui va garantir que le promoteur va pas...

**M. DANIEL HODDER :**

3295

C'est sûr que, avant qu'on puisse accréditer un projet, il faut qu'on ait une garantie que la protection, une garantie légale que la protection qui est établie est permanente.

3300

Soit qu'il nous a transféré le terrain ou il a signé une servitude de conservation quelconque qui fait en sorte qu'on est -- en tout cas, en mettant ce sceau qu'on appelle *\*Montréal... naturellement+*, on est garants auprès du public, du consommateur que le projet comprend un écosystème viable protégé, une aire protégée.

**LE PRÉSIDENT :**

3305

D'accord. Bien, je pense que ceci met fin à la séance de ce soir.

3310

Je vous rappelle que si vous voulez déposer un mémoire, if you wish to deposit a statement, please direct it to Mr. Doray at the Office. And if you wish you may use the Web site of the Office, which is [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca), and our phone number is 872-3568, but these coordinates are in the paper.

En terminant, permettez-moi de vous remercier d'être venus et vous m'avez rendu la tâche très agréable par votre courtoisie. Je vous en remercie particulièrement.

3315 Et je remercie bien sûr toutes les personnes qui ont contribué à vous informer en répondant à vos questions. Bien sûr, le responsable de la sonorisation, notre sténotypiste, le personnel de la Ville de Montréal qui est dans la salle, et ainsi que mes collègues aussi bien en avant qu'en arrière. Alors, bonne fin de soirée.

3320 La prochaine séance ici, c'est le 27 avril. Et entre-temps, si vous désirez participer à la première partie dans les autres centres, je vous rappelle que c'est le 5 avril à Notre-Dame-des-Neiges et le 6 avril à Rivière-des-Prairies. Bonne soirée!

3325 **AJOURNEMENT**

Je, soussignée, **NICOLE RAYMOND**, sténographe officielle bilingue, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle  
3330 des audiences publiques de l'Office de consultation publique de Montréal prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

ET J'AI SIGNÉ:

3335 **NICOLE RAYMOND, s.o.**