

M. STÉPHANE BARSALOU :

Au revoir.

2625

M. MICHAEL KOBIERSKI

LA PRÉSIDENTE :

2630

Moi, je suis toujours très étonnée de la capacité technologique des gens. Je n'aurais jamais osé m'en aller sur Google avec du monde qui me regarde, mais bon. Une chance qu'il y a les employés de l'Office pour m'aider. Merci beaucoup.

2635

Est-ce que monsieur Michael Kobierski est là?

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Oui, bonjour.

2640

LA PRÉSIDENTE :

Oui, bonjour. Monsieur Kobierski, je dois vous dire les consignes, vous avez dix minutes de présentation puis il y aura dix minutes d'échange.

2645

L'autre chose, on a reçu votre mémoire un tout petit peu avant de rentrer en réunion.

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Oui.

2650

LA PRÉSIDENTE :

Donc, on ne l'a pas lu de façon très attentive, on l'a survolé. Ce n'est pas qu'on ne voulait pas, c'est qu'on était trop serré dans le temps. O.K.

2655

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Certainement. Mais en premier, puis-je répondre aux citoyens présents, aux pairs aidants? Il y a un rapport, en fait, qui montre une passerelle déjà. Puis-je vous montrer, mais en dehors des dix minutes pour moi?

2660

LA PRÉSIDENTE :

Bien, écoutez, c'est parce que je ne suis pas sûre que le participant précédent est toujours là, donc je ne voudrais pas qu'on vous fasse travailler pour rien. Cependant, dans une note ultérieure, vous pourriez la faire parvenir au secrétariat de l'Office, qui pourrait le rendre disponible.

2665

M. MICHAEL KOBIERSKI :

O.K. Mais juste, simplement, ce qu'il disait, c'est qu'il y a un élément dangereux qui est mentionné dans le rapport. Et on voit très bien, un peu plus tard, qu'il y a une image d'une passerelle et ce qu'il proposait là. C'est juste pour le mentionner.

2670

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, merci. Alors, je vous en prie, Monsieur Kobierski, on veut vous entendre.

2675

2680

M. MICHAEL KOBIERSKI :

2685 Alors, on parle ici du plan de Louvain Est et je suis un citoyen qui a fait un peu de recherche. Il y a beaucoup de matériel sur le site et j'ai trouvé ça un peu difficile de le mettre en contexte. Alors, je voulais juste partager avec vous, mais aussi pour les autres citoyens qui regardent possiblement, ce que j'ai trouvé.

2690 Ce que je parle va être axé principalement sur la densité du site. Je trouve que c'est très haut pour un site large comme ça.

2695 Alors, on voit ici une image du plan du site. C'est juste pour commencer, donner un peu le contexte. On est familier avec l'image, c'est un développement possible dans les paramètres qui ont été fournis et le règlement qui le permet. C'est ça qui montre les hauteurs des édifices, ça va jusqu'à dix étages. Ici, en haut, à droite, huit étages au côté et six étages au milieu.

2700 Si nous regardons le site d'une image de Google Maps, c'est de ça que ça a l'air en ce moment. C'est possible de faire l'*overlay* avec les hauteurs pour voir la superficie du site et aussi, comme ça, c'est possible de faire des mesures pour voir exactement combien d'hectares sont réellement disponibles.

2705 Alors, de ma mesure, c'est 7,3 hectares. On sait que ce n'est pas vrai, c'est plutôt 7,7, mais ça nous donne une idée de l'erreur qui est dans les mesures.

Pour avoir une idée de c'est quoi qu'on regarde comme densité, j'ai cherché pour savoir comment mesurer ce chiffre parce que ce n'est pas de mon domaine, je ne sais pas vraiment comment le faire. Alors, j'ai trouvé une mesure, le *net neighbourhood density*, ce qui exclut les superficies inutilisables.

2710 Nous savons bien, il y a un chemin de fer au nord ainsi que des lignes de haute tension. Dans la présentation du 21 avril, ça a été dit qu'une zone de 30 mètres doit être respectée pour les lignes de haute tension.

2715 Alors, je l'ai fait avec une ligne ici, ce qui nous permet de réduire la taille du site et trouver une superficie plus représentative du terrain qu'on peut vraiment utiliser.

2720 Il y a peut-être d'autres sections du terrain qui ne sont pas utilisables comme telles et, pour ça, j'ai trouvé l'inventaire arboricole - j'espère que je le dis – ce qui dit qu'il y a, en fait, un arbre, un érable noir qui est menacé et protégé par la *Loi de l'article 17*.

2725 Dans le rapport, ça dit : « *Aucune altération du boisé n'y est possible.* » Ça a été mis à jour en 2021, alors c'est un rapport assez récent. Dans ce même rapport, ils ont un diagramme avec tous les arbres sur le site et le boisé, en bas, à droite.

2730 C'est possible de superposer, encore une fois, ces arbres sur ce qu'on voit sur Google Maps. Et vous pouvez voir les points verts; en dessous, on voit vraiment un arbre. Alors, c'est représentatif.

2735 Cette superficie ici n'est donc pas utilisable, c'est plutôt pour protéger le boisé qui y est en ce moment. Alors, si on enlève le boisé, on trouve 5,9 hectares, mais on peut agrandir la taille du trait jusqu'à la rue, alors on peut faire ça ici. Alors, le résultat, c'est 6,2 hectares. C'est bon jusqu'ici? Oui.

2740 Avec la mesure de 6,2 hectares, nous pouvons trouver, en utilisant de différents chiffres d'unités, la densité du site. Pour 600 unités, c'est 97. À 1 000, ça va jusqu'à 162. Pour moi, ça ne dit pas grand-chose, je n'ai pas de référence. Par contre, je vois que, dans le document d'information, ça dit que le logement à l'hectare est autour de 110. Alors, il y a quelque chose de différent entre les calculs, soit comment ils le mesurent ou comment je le mesure.

2740 Mais pour avoir une référence, je me suis tourné vers un rapport pour le ministère des Transports en Ontario. Ce qu'ils disent pour justifier d'avoir un métro : « 90 unités par hectare est raisonnable. »

2745 Ou si on compte aussi les emplois dans la région, par exemple ceux qui travaillent à l'école ou la bibliothèque, ça augmente... le... *I don't know how to say this in French, but the appeal.*

2750 Pour le boisé, on voit, dans le rapport, que ça dit que ça augmentera la superficie de 40%, mais, aussi, le comité mixte apprécie cet agrandissement de 40%. Ils disent : « *Afin d'assurer la pérennité du boisé et sa contribution tangible à la qualité du site, le comité propose de le consolider en augmentant davantage sa superficie.* »

2755 Par contre, on voit dans le secteur 15 que ce n'est pas le cas. En fait, c'est une réduction, pas une augmentation de la superficie du boisé et on trouve ici l'érable noir. Il y a aussi une étude sur l'ensoleillement et j'ai marqué que l'érable noir, ici et ici, il va recevoir de trois à quatre heures de moins de soleil par jour.

2760 Pour les parcs, il y a un hectare de parc et on trouve 271 hectares. Ici, il y a un parc, en haut et en bas, donc 0,9 hectare du parc d'un hectare est un terrain à usage restreint.

Dans le rapport de l'étude de circulation, ils disent aussi que l'extrémité est du projet Louvain, ce qui est 18 minutes de marche du métro, est moins intéressante pour les gens que l'extrémité ouest, qui est plus proche.

2765 Je vais sauter quelques pages ici. Juste pour dire, dans l'engagement de l'interaction avec les citoyens, ça ressemble beaucoup que la densité est une préoccupation. Ici, dans le document, le renforcement de l'acceptabilité sociale qui a été fait, mais aussi dans un rapport de consultation avec les citoyens, on voit très clairement que, pour les bâtiments, les citoyens disent qu'une diminution est favorable.

2770 Alors, pour conclure, je trouve que la densité, telle que proposée, avec 1 000 unités est trop grande et 600, 700 unités seraient plus *more reasonable*, excusez-moi. La superficie des parcs est concentrée dans des régions à usage restreint et non pas dans le site, ce qui peut mener à la qualité de vie et je trouve qu'il y a deux bâtiments de trop.

2775 Alors, ce que je propose, c'est une répartition un peu comme ça où les bâtiments ici, dans le secteur 7, pour les serres, ça reste, hein, pour l'agriculture, mais pas pour le résidentiel, non plus le secteur 10. Alors, deux bâtiments de moins pour utiliser l'espace pour un parc ou de loisirs à la place des résidences. Et ça augmente aussi la superficie du secteur 15 pour respecter la superficie actuelle du boisé pour vraiment le protéger, comme il est demandé.

2780

 C'est pour ça, ma proposition et ma présentation. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2785 Merci beaucoup, Monsieur Kobierski. Est-ce que les commissaires ont des questions?

LE COMMISSAIRE :

2790 Oui. Alors, juste rapidement, merci, Monsieur Kobierski, pour votre présentation. Donc, vous suggérez que tout le secteur 10 soit converti en parc ou en boisé, c'est ça?

M. MICHAEL KOBIERSKI :

2795 Non, pas exactement, que le secteur 15 reste le boisé. Le secteur 10, c'est plutôt un parc aménagé ou une place de loisirs.

2800 **LE COMMISSAIRE :**

D'accord.

2805 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Le A2, je crois... par exemple, tu peux avoir un terrain de basketball ou quoi que ce soit pour les sports. Est-ce que ça répond?

2810 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Si je m'oriente bien, il y a là un édifice de la ville qui est là en ce moment.

2815 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Oui.

LE COMMISSAIRE :

Il est là? O.K. D'accord.

2820

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Oui. Alors, ça rentre avec... j'ai bougé la rue pour agrandir le secteur 15, pour respecter le boisé, mais l'édifice qui existe pourrait être ici.

2825

Je sais que, dans le plan actuel, il y a un pôle de mobilité qui existe ici. Ça peut exister, par exemple, plus haut, si nécessaire. Ça se peut aussi qu'il y ait assez de place, juste à côté. Je ne sais pas comment les rues peuvent être faites. Ce n'est pas supposé d'être un... *Can I speak in English?*

2830 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes.

2835 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Yes. Okay. This is not supposed to be exact. This is supposed to be a larger idea, just to say that I think that the density is too large. Here is one way to tackle that: to bring some of the park space inside the site, which would increase the quality of life for those who live there, but also for those who live around.

2840

LE COMMISSAIRE :

Très bien.

2845 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Est-ce que ça répond?

LE COMMISSAIRE :

2850

Oui, très bien, merci beaucoup.

LA COMMISSAIRE :

2855

Bonjour.

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Bonjour.

2860 **LA COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup pour votre présentation, donc c'était très intéressant, j'aime bien le niveau de détail. J'avais une question concernant l'étude sur l'ensoleillement.

2865 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Oui.

2870 **LA COMMISSAIRE :**

Je n'ai pas trop compris ce que vous vouliez dire par là pour les trois, quatre heures pour l'érable. Enfin, quel est l'enjeu à ce niveau-là?

2875 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Parce que c'est une espèce protégée, j'imagine que recevoir moins de lumière n'est pas une façon de protéger l'écosystème de cet arbre. Alors, dans ce rapport, on voit que c'est vraiment clair, c'est juste à côté du bâtiment qui est ici. Durant la journée, ça va recevoir beaucoup moins de lumière, ce qui pourrait mettre en question la santé de l'arbre protégé.

2880

LA COMMISSAIRE :

D'accord.

2885 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Est-ce que ça répond?

2890 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, oui, merci, oui.

2895 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Je ne suis pas un expert, il faut dire ça, mais c'est peut-être quelque chose qu'il faudra suivre avec un expert.

2900 **LA COMMISSAIRE :**

Oui, oui.

2905 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Est-ce que vous avez pris ça de l'étude de l'ensoleillement qui a été déposée à la commission?

2910 **M. MICHAEL KOBIERSKI :**

Oui.

2915 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. O.K.

M. MICHAEL KOBIERSKI :

Et toutes les références sont dans la présentation. Je vous ai envoyé aussi le document PDF, c'est là-dedans aussi.

2920 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup. Oui, madame Cristini?

2925 **LA COMMISSAIRE :**

2925

Oui, bien, c'est peut-être ça, ma question. Je réfléchissais en même temps que vous me répondiez parce que, dans ma tête, il y avait quelque chose qui bloquait. Là, quand vous dites trois, quatre heures pour l'érable, en fait, vous dites qu'auparavant, dans l'étude sur l'ensoleillement – moi, je ne m'en rappelle pas là, comme ça – mais est-ce qu'on disait qu'il y avait tant d'ensoleillement pour le boisé et que, maintenant, avec les bâtiments, on a vraiment diminué les heures d'ensoleillement? C'est ça que vous avez vu, qu'il y a une diminution avec la construction?

2930

M. MICHAEL KOBIERSKI :

2935

Je n'ai pas vu dans le rapport de l'ensoleillement qu'ils parlent du boisé, je ne pense pas que ça a été un facteur, mais j'essaie de ramener toute l'information ensemble.

LA COMMISSAIRE :

2940

D'accord. O.K. Oui, oui, d'accord. Super. Bien, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2945

D'autres questions? Non, tout est beau. Écoutez, Monsieur Kobierski, je comprends que votre mémoire est arrivé un peu tard parce que vous y avez mis beaucoup de temps. Nous vous remercions et on va reprendre attentivement la lecture de votre document d'opinion. On vous remercie d'avoir participé, ça, c'est sûr, et je vais clore comme ça la réunion pour la séance pour aujourd'hui, merci.

2950 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

2955 **LE COMMISSAIRE :**

Merci beaucoup, Monsieur.

LA PRÉSIDENTE :

2960 Merci, et je voudrais remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission ainsi que le personnel de l'Office. Merci aux personnes présentes en ligne pour votre écoute patiente et respectueuse. *Thank you for your participation.*

2965 Je vous souhaite une bonne soirée et je vous rappelle que la troisième séance aura lieu demain, mercredi, en soirée. Alors, merci et à demain.

AJOURNEMENT AU 13 MAI 2021, 19h.

* * *

2970

2975