

de l'Équerre avec, mettons, d'autres parties qui sont présentes. Il y a même des gens dans la salle ici qui ont assisté à notre présentation à Laval pour ça. C'est ça, oui.

2500

LA PRÉSIDENTE :

Alors merci beaucoup, Monsieur Denis.

2505

M. LUC DENIS :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2510

J'inviterais maintenant monsieur St-Louis, s'il vous plaît.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2515

Bonjour!

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur!

2520

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Je m'appelle Éric St-Louis.

2525

LA PRÉSIDENTE :

On vous écoute.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2530

Je suis diplômé en architecture de l'Université de Montréal spécialisé en aménagement urbain et aussi j'ai un mémoire et une maîtrise en conservation de l'environnement bâti, toujours de l'Université de Montréal. Et je travaille depuis 2009 chez Luc Denis Architecte. J'ai participé à l'élaboration du plan d'ensemble et aussi à l'élaboration de la question patrimoniale et de la

2535

sauvegarde de tous les aspects patrimoniaux bâtis et environnementaux dans la trame urbaine.

Aujourd'hui, je m'adresse à vous en tant que citoyen de la Ville de Montréal et aussi j'étais particulièrement intéressé par les principes 2 et 4 que vous proposez l'Office de consultation publique de Montréal pour la protection de l'environnement bâti et naturel.

2540

Donc ma présentation va être en deux temps. Dans un premier temps, on va faire un retour sur tout ce qui est patrimonial autant au niveau naturel que bâti à Pierrefonds et, dans un deuxième temps, je vais démontrer de la manière dont les promoteurs ont l'intention de conserver ces différents éléments dans le projet Cap Nature.

2545

Donc comme vous pouvez le voir ici et en écho un peu à la présentation qui avait été faite par monsieur Legendre le 4 avril, ce qu'on voit, c'est qu'aujourd'hui, oui, Pierrefonds-Ouest, c'est une grande étendue boisée mais c'est aussi un territoire qui a été grandement modifié par la transformation et le travail de l'homme à travers les époques. Et ici, ce qu'on voit, c'est une

2550

carte de 1890 qui démontre le plan seigneurial des différents terrains des fermiers de l'époque qui ont été complètement défrichés de manière à ce que les premiers colons puissent venir s'installer dans l'ouest de l'île.

2555

Et qu'est-ce qui est intéressant, c'est que de cette carte-là, si on regarde bien les subdivisions des différents terrains, on a encore aujourd'hui cette présence-là avec la carte, la vue aérienne qui a été prise dans les années 2003 pour la première élaboration d'un principe de sauvegarde de l'environnement bâti et naturel à Pierrefonds. C'est des photos qui ont été prises par les promoteurs et qui ont été réutilisées par la Ville de Montréal.

2560 Donc comme on peut voir, on a différentes lignes de lot qui sont extrêmement présentes dans le territoire bâti. On voit que ces lignes-là sont très présentes et qu'elles forment aujourd'hui la compréhension que les gens peuvent avoir de c'était quoi l'activité agricole à l'époque.

2565 Donc dans l'énoncé patrimonial préliminaire qui a été fait et qui est un peu erroné par suite d'un manque de connaissance, ça a été mentionné que c'était entièrement des noues qui servaient aux délimitations des terrains, ce qui est en partie vrai. On en voit ici un exemple avec une noue agricole qui a été par le temps remblayée par l'érosion des terrains et aussi la nature qui a repris ses droits, qui est venue combler l'espace. Mais aussi en grande majorité des cas, ce qu'on voit, c'est qu'il y a beaucoup d'enrochement et plus rarement dans des très beaux endroits, 2570 on assiste qu'il y a des murets, ce qui démontre une réelle volonté humaine de transformer le terrain, ce qui est moins présent dans un enrochement qui est traité un peu plus comme un détritrus de l'activité agricole.

2575 Au niveau de l'environnement bâti, ce qu'on a pu voir tout au long du boulevard Guoin, c'est que le corpus bâti est extrêmement diversifié. Ça va de la maison patrimoniale comme on voit à l'écran mais on a aussi des bungalows, des duplex des années 80 et 90 et ça va jusqu'à des ensembles résidentiels pour personnes âgées qui vont jusqu'à quatre étages dans certaines sections du boulevard Guoin.

2580 Donc ça ici, ça couvre un peu les aspects que je voulais apporter au niveau du panorama patrimonial pour le secteur.

2585 Maintenant, ce qui est intéressant de voir, c'est que bien que ça fasse partie de notre histoire, le patrimoine peut encore jouer un rôle dans le développement des secteurs nouveaux et des nouveaux quartiers. Et ici, ce que je voulais démontrer, c'est que ce n'est pas une nouveauté, ça existe depuis plusieurs années, ça a été renforci dernièrement au mois de janvier avec la redéfinition du parcours riverain du boulevard Guoin qui fait en sorte de protéger le patrimoine qu'on a vu tout à l'heure au niveau bâti, qui est composé de maisons patrimoniales, et dans le secteur qui est à l'étude aujourd'hui par l'Office, il y en a trois.

2590

2595 Qu'est-ce qui est intéressant aussi au niveau du patrimoine et des différents corpus bâtis, c'est que c'est surtout l'utilisation du terrain, malgré qu'on ait des typologies des années 80, 90, c'est toujours l'utilisation du terrain, sa délimitation qui nous ramène toujours au plan seigneurial. On voit que le terrain a été subdivisé et c'est ce qui reste aujourd'hui de notre compréhension encore qu'on peut en avoir.

2600 Donc ici, ce qu'on voit, c'est les parcours riverains du boulevard Lalande et du boulevard Gouin qui fait en sorte de protéger les 150 premiers mètres à partir du boulevard Gouin, qui fait en sorte aussi de venir modeler un peu le projet Cap Nature. Dans cette section-là, on doit avoir des objectifs de contrôler la densité, ce qui fait en sorte que le 35 logements par hectare s'applique au sud de cette zone et qui fait en sorte de venir modeler les futures constructions et la subdivision du terrain.

2605 Donc dans la prochaine diapo, on voit un peu la densité qu'on propose et aussi l'utilisation du terrain. Ça ne sera pas jamais plus haut que trois étages et aussi ça ne sera pas des typologies autres qu'unifamiliales et jumelées.

2610 Donc en complémentarité de la présentation qui a été faite avant, on peut voir que les noues vont venir jouer un grand rôle dans l'aménagement du territoire en venant redéfinir les subdivisions des derniers, en venant venir...toujours en s'inscrivant dans l'idée du plan seigneurial, la division depuis la rivière jusqu'au centre des terres. On voit bien les rectangles qui sont créés par le système de noues qu'on propose de remettre en action et d'en créer des nouvelles par endroit qui vont venir relier les espaces verts comme autant de points dans une carte.

2615 Au niveau du patrimoine plus bâti naturel, ce qu'on voit, c'est qu'on propose de venir remettre en état certains murets et de se servir de ces derniers pour venir interpréter le territoire. Parce que c'est très difficile pour les gens d'avoir une image mentale, si on ne leur donne pas une vue à vol d'oiseau de qu'est-ce que c'était et comment ça fonctionne.

2620

Et aussi, comme le projet a des visées environnementales et exemplaires, ces murets-là pourraient être autant d'exemples d'endroits à l'intérieur du projet pour venir faire de l'interprétation parce qu'on croit que c'est comme ça qu'on peut faire l'éducation des gens parce que ça ne peut pas venir d'eux-mêmes. Voilà.

2625

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

2630

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Ça me fait plaisir.

2635

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

Je vais commencer par quelque chose que vous avez dit à la fin « remettre en action des noues ».

2640

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Oui.

2645

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

J'aimerais bien voir, mais je pense que ça n'existe pas, une carte qui montre les noues existantes, les noues patrimoniales et les noues qui sont proposées. Parce que selon ce que j'ai appris lundi soir plus que ce soir, ce n'est pas faisable de vraiment utiliser les noues anciennes pour canaliser beaucoup, un grand pourcentage de l'eau.

2650 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

En complémentarité avec ce que mon collègue vous a dit, la technique qui va être prise dans plusieurs des noues, c'est qu'on va venir enlever l'érosion qui a été faite, on va venir désensabler certaines noues – ça s'appelle la technique du reprofilage du tiers inférieur – ça va nous permettre de venir réutiliser certaines de ces noues-là et comme les bassins sont positionnés à certaines bonnes distances, plusieurs des noues vont pouvoir être réutilisées mais effectivement on va avoir besoin d'en créer des nouvelles. C'est un peu l'interprétation patrimoniale, mais ça vient s'inscrire dans une subdivision normale du terrain.

2660 Comme j'ai vu dans la première diapo, ces terrains-là ont toujours été subdivisés dans le temps. C'était des histoires familiales, on venait donner une tranche du lot et on venait créer des nouvelles subdivisions. C'est aujourd'hui ce qu'on propose en venant créer un nouveau système de noues qui va venir en sorte de rechercher ce langage architectural là et paysager de manière à investir le terrain.

2665

LA PRÉSIDENTE :

Je veux simplement bien comprendre. Quand vous dites « subdiviser » c'est comme par exemple là où il y a toutes les petites lignes rouges?

2670

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Non, c'est les lignes noires.

2675 **LA PRÉSIDENTE :**

Où est-ce qu'elles sont les subdivisions?

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2680

Avec les chiffres.

LA PRÉSIDENTE :

2685

Avec les chiffres. O.K.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2690

Oui. C'est les grandes parcelles rectangulaires.

LA PRÉSIDENTE :

2695

Oui, mais quand vous dites ça a été subdivisé, comment ça a été subdivisé? C'est qu'auparavant là où il y a deux chiffres, il y avait juste un chiffre, quoi?

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2700

Non.

LA PRÉSIDENTE :

Je ne comprends pas.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2705

Ça, c'est le plan, le premier plan.

LA PRÉSIDENTE :

2710 Oui.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2715 Mais si vous pouviez consulter l'étude patrimoniale qu'on a réalisée...

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

2720 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

... vous verriez que les lots, quand une famille, les jeunes devenaient assez vieux, les parents leur léguaient une partie du lot.

2725 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2730 Donc ils venaient subdiviser verticalement le terrain et ça a fait en sorte de venir créer un premier parcellaire à l'échelle de la trame urbaine.

LA PRÉSIDENTE :

2735 O.K.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2740 L'exemple que vous avez montré d'un muret existant, vous avez utilisé la même photo deux fois d'un muret qui est sur le site et à côté, des gens qui sont mis debout, qui sont rassemblés autour d'un muret.

LA PRÉSIDENTE :

2745 Un bout de muret.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2750 Un bout de muret, exactement. Parce que ce qu'on voit le côté à gauche, il y a une ligne, c'est un sens de déplacement géographiquement tandis que l'autre, c'est un monument, c'est un vestige, ça peut être aussi bien une photo. Alors qu'est-ce que vous envisagez pour le projet? Est-ce que c'est une conservation de murets existants ou est-ce que c'est une image qui représente un bout de ce déplacement dans l'espace?

2755 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

2760 L'aspect qui est important, c'est de dire qu'on n'a pas des murets qui parcourent l'ensemble du territoire. Ils ne vont pas d'est en ouest, ni de nord au sud. C'est des sections déjà qu'on a.

LA PRÉSIDENTE :

2765 Oui.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

Oui, mais la photo à gauche, c'est dix mètres quelque chose.

2770 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Oui.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2775

Et à droite, c'est deux mètres.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2780

Oui, tout à fait.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2785

Alors visuellement, j'essaie de comprendre qu'est-ce qu'est votre vision? Est-ce que c'est de conserver l'existant? Et aussi dans le rapport de votre consultant Archéotec, on parle d'un muret. Vous proposez de conserver un muret pour tout le territoire?

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2790

Nous allons conserver les murets qui sont en place et nous allons en renforcer en en créant des nouveaux au même titre qu'il y a des lots...

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2795

Je veux parler de conservation pour le moment. Le rapport de votre consultant parle d'un muret.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Oui.

2800

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Vous dites ce soir que ça va être plus qu'un muret. Ça va être combien?

2805

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Il y en a un en ce moment qui est en état d'être conservé entièrement et il y en a trois autres qui méritent un peu une reconstitution de manière à être remis en valeur.

2810

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

Et le déplacement linéaire, la *length*...

LA PRÉSIDENTE :

2815

Longueur.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2820

Merci, la longueur.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

On parle d'environ au total?

2825

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

Chaque.

2830 **LA PRÉSIDENTE :**

Chacun.

2835 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Chacun, ça va de sept à une vingtaine de mètres.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2840 Celui qui est en meilleur état est vingt mètres ou...

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Lui, il est plus à neuf ou dix mètres, si je ne me trompe pas.

2845

LA PRÉSIDENTE :

Par curiosité, est-ce que le ministère de la Culture intervient dans un projet comme celui-là?

2850

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Non.

2855 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est uniquement environnemental.

2860 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

2865 Uniquement l'Environnement. C'est bien.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2870 Une seule chose. C'est que je retourne à la même chose parce que tous vos exemples de mettre en valeur, de mise en valeur, ce sont des interventions ponctuelles, c'est comme une stèle, c'est ça. Alors j'essaie de comprendre, pouvez-vous m'assurer ou est-ce que vous confirmez que pour vous, ce sont des interventions ponctuelles, des petits symboles de ce qu'étaient les frontières entre les grands champs agricoles?

2875 **M. ÉRIC ST-LOUIS :**

Oui, ça va être des interventions très ponctuelles qui vont être à l'intérieur de l'emprise publique, de manière à en assurer la pérennité dans le temps. Ça ne sera pas sur les terrains privés.

2880

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2885 Alors c'est ça, parce que ma collègue a posé la question et je prenais des notes mais vous parliez, si j'ai bien compris, le ministère de la Culture n'a pas d'intervention ici, vous n'êtes pas obligé de conserver ce muret.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Non.

2890 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Parce qu'il n'a aucun statut patrimonial officiel.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

2895

Non.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

2900

Merci.

M. ÉRIC ST-LOUIS :

Bienvenue!

2905

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Monsieur. J'inviterais maintenant monsieur Liang Zhao. Bonsoir, Monsieur!

2910

M. LIANG ZHAO :

Hello! May I present in English?