



Le 2 juin 2016

Par courriel à anne-lyne.boutin@bape.gouv.qc.ca

326

DQ4.1

Projet de construction du poste Saint-Jean à 315-25 kV et d'une ligne d'alimentation à 315 kV à Dollard-Des Ormeaux

6211-09-067

Madame Anne-Lyne Boutin, coordonnatrice du secrétariat de la commission
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

Objet : Réponses aux questions complémentaires DQ4
Projet de construction du poste Saint-Jean à 315-25 kV et
d'une ligne d'alimentation à 315 kV à Dollard-des-Ormeaux

Madame,

Pour faire suite à la deuxième partie des audiences publiques concernant le projet mentionné en rubrique tenues à la Salle de Banquet de l'Hôtel de Ville de Dollard-des-Ormeaux le 17 mai dernier, nous vous transmettons les réponses aux questions de la commission.

Question 1 :

La Ville de Dollard-des-Ormeaux prend-elle part à l'évaluation de la conformité du projet au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal? Si oui, de quelle manière?

Réponse 1 :

Bien que l'avis de conformité au Schéma d'aménagement et de développement (Schéma) est une compétence d'agglomération, l'Agglomération de Montréal implique les arrondissements et les villes liées dans le processus décisionnel lorsqu'une intervention est prévue sur leur territoire. À titre d'intervenant, nous recevons une demande afin de commenter la recommandation inscrite au système de gestion des dossiers décisionnels de Montréal. Nous sommes alors en mesure de prendre connaissance des recommandations formulées et d'émettre nos commentaires quant à la conformité du projet, s'il y a lieu. Cette étape nous permet d'avoir la même compréhension du projet afin d'arrimer les objectifs du Schéma et les dispositions du document complémentaire. Malheureusement, la Ville de Dollard-des-Ormeaux n'a pas reçu une telle demande pour ce projet. Nous avons appris l'existence de la demande d'avis d'intervention, signifiée le 4 février 2016 par le sous-ministre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles au Président du Conseil d'Agglomération, par le biais de l'Association des municipalités de banlieues et lors de la première partie des audiences du BAPE.

À la lumière de cette information, nous avons demandé à la Ville de Montréal des explications quant :

1. Aux raisons qui expliquent pourquoi la Ville n'a pas reçu une demande d'intervention;
2. Aux raisons qui motivent leur recommandation; et

...2

3. À leur intention, suite au retrait du sommaire décisionnel de l'ordre du jour des assemblées du Conseil municipal et d'Agglomération du mois d'avril considérant que le délai de 120 jours prévu à l'article 152 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) arrive à échéance le 8 juin prochain.

Nous sommes en attente d'une réponse à ces demandes.

Question 2 :

Dans votre mémoire, vous mentionnez : « Nous réitérons, le projet du poste Saint-Jean ne semble pas respecter en tous points la réglementation municipale de la Ville de Dollard-des-Ormeaux ainsi que les orientations, les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal » (DM6, p. 8 de 12).

- a) Le projet est-il soumis à la conformité des règlements municipaux de la Ville de Dollard-des-Ormeaux ?

Réponse 2 a) :

Oui, le projet doit être soumis à la conformité des règlements municipaux de la Ville de Dollard-des-Ormeaux. À ce jour, Hydro-Québec n'a pas déposé officiellement une demande de permis de construction pour son projet. Lorsque nous aurons reçu la demande ainsi que des plans de construction, le projet sera revu par la division de l'urbanisme et la division des permis et inspection afin de vérifier la conformité du projet aux différents règlements municipaux en vigueur. En plus des règlements de type normatifs (zonage, lotissement, construction, etc.), nous avons des règlements de type discrétionnaire qui sont revus par le Comité consultatif d'urbanisme. Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Par la suite, le Conseil devra entériner les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme lors de ses séances.

- b) Veuillez préciser quels sont les règlements municipaux de la Ville de Dollard-des-Ormeaux que le projet ne respecterait pas.

Réponse 2 b) :

La Ville de Dollard-des-Ormeaux revoit présentement ses outils de planification afin d'assurer la conformité de son Plan et de ses règlements d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma. Il est prévu que ses règlements de concordance soient adoptés à la séance du conseil du 14 juin 2016.

La Ville de Dollard-des-Ormeaux devait modifier ses règlements d'urbanisme en vertu des dispositions du document complémentaire faisant partie intégrante du Schéma, tel qu'exigé par la LAU. Les nouveaux règlements d'urbanisme incorporent les demandes du document complémentaire du Schéma, à savoir les articles 4.6.1 et 4.8.4.1. en ce qui a trait aux mesures d'atténuation qui doivent être prévues lorsqu'il y a une contiguïté d'un usage sensible (résidentiel) avec un usage source de nuisances (industrie lourde ou infrastructure publique).

Nous sommes d'avis que le projet préliminaire présenté par Hydro-Québec ne rencontrera pas, principalement, les exigences de notre règlement de zonage en matière de distance par rapport aux limites de terrain, de l'aménagement d'une zone tampon ainsi que les mesures d'atténuation pour le bruit.

Question 3

Vous mentionnez dans votre mémoire : « De façon générale, la perte de valeur attribuable aux propriétés longeant une ligne électrique de haute tension se limite à +/- 7 % » (DM6, p. 11 de 12). À quelle source faites-vous référence pour affirmer ce pourcentage ?

Réponse 3 :

Le 31 mars 2016, la Ville a mandaté une firme d'experts-conseils dans le domaine de l'évaluation immobilière pour obtenir un rapport d'expertise quant à l'impact sur la revente des propriétés longeant des lignes haute tension hydro-électriques. Cette affirmation est extraite de la lettre d'opinion reçue le 15 avril dernier de l'évaluateur agréé externe suite à ce mandat.

Suivant la présentation du mémoire de la Ville le 17 mai dernier, le commissaire avait demandé au maire de soumettre une copie de l'opinion reçue par la Ville. Le maire avait répondu que la Ville soumettrait cette lettre d'opinion après avoir reçu l'approbation de l'évaluateur agréé pour la divulgation du document. Nous avons entrepris des démarches pour obtenir cette autorisation, mais l'évaluateur demande que ce document demeure confidentiel. Voici l'extrait de la réponse de l'évaluateur :

« À l'origine, cette lettre d'opinion vous a été soumise, selon votre demande, à des fins internes afin de vous conforter, ou non, dans l'opinion de la Ville face aux répercussions du projet sur l'incidence de la valeur des résidences adjacentes à la nouvelle ligne électrique.

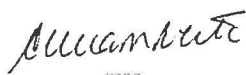
Nous sommes donc plus ou moins à l'aise de donner accès au grand public à une lettre d'opinion très restrictive, conçue en fonction de vos besoins et du temps minimal qui nous était alloué, et ce, malgré que le deuxième paragraphe de notre lettre soit très clair à cet effet. Par expérience, il existe toujours quelqu'un de mal intentionné, pour interpréter ou pour transformer la réalité ou les propos avancés.

Dans un tel contexte, nous préférierions que ce document reste uniquement entre les mains du mandant, si possible.

Soyez assuré que cela ne change en rien l'opinion qui vous a été soumise. »

N'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au 514 684-0722 ou au 514 229-4092 si de plus amples renseignements vous étaient nécessaires.

Veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.



Anna Polito, ing.
Directrice – Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie

AP/II

