

**LA PRÉSIDENTE :**

1140 Non, non, non.

**M. MARIO LANGLOIS:**

1145 Le long de l'autoroute, en autant que ce soit espacé et qu'il y ait une emprise, une petite emprise au sol. On voit, en ce moment... il y a un quartier que je ne connais pas le nom, mais de l'autre côté du 10-30 qui se construit, il y a des bâtiments absolument abominables comme on peut en voir parfois à Shanghai où, là, c'est un mur de bâtiments et les gens ne pourront pas respirer là, ce n'est pas ce qu'on souhaite ici.

1150 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Bien, merci beaucoup, c'était ça que je voulais clarifier.

**M. JACQUES SARRAILH :**

1155 Merci bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

1160 Alors, maintenant, nous allons entendre Denyse Lecat.

**Mme DENYSE LECAT:**

1165 Bonjour, Madame Beaulieu, Monsieur Lebeau, Madame Morissette. J'ai écouté avec intérêt la présentation du PPU le 30 septembre dernier. De cette séance d'information, j'ai retenu les informations suivantes : le projet d'urbanisme est une planification à moyen et long terme. Ce

plan vise à, éventuellement, augmenter la population de l'Île-des-Sœurs d'environ 7 à 8 000 habitants.

1170 Si on prend la population d'environ 20 400 personnes en 2016, ceci représente une hausse de plus de 40 % sur la période de développement prévue. Le plan vise aussi à construire et à développer des bâtiments résidentiels avec intégration d'une variété de logements. Les immeubles commerciaux avec comme objectif de revitaliser la Place du Commerce, réduire le nombre d'emplacements de stationnement, augmenter l'offre de transport actif, augmenter l'offre  
1175 de transport en commun, améliorer les rives de l'île, augmenter les espaces verts, densifier l'Île-des-Sœurs.

1180 Tout cela est beau et ambitieux, et je comprends l'importance de cette planification à long terme. C'est pour cette raison que je suis devant vous aujourd'hui. Une planification à moyen ou à long terme doit inclure une planification de toutes les infrastructures nécessaires pour la population éventuellement visée.

1185 Ceci doit inclure les besoins éducatifs des résidents et de leur famille, les soins de santé, CLSC, par exemple, et les infrastructures de divertissement, piscines, centre communautaire, patinoire, et cetera.

1190 J'étais choquée de constater que pas un mot, pas une mention n'a été faite dans ce PPU au niveau du possible besoin d'ajouter une école. Déjà, cette année, la nouvelle école de l'Île-des-Sœurs, qui est ouverte depuis 2015, devra, dans un proche avenir, accommoder des classes dans le centre commercial de l'île.

1195 De plus, cette école, lors de sa planification, a fait l'objet de vives contestations des résidents concernant sa localisation. Certains terrains étaient contaminés pendant que d'autres étaient trop coûteux. Finalement, l'école a été construite sur le seul terrain disponible et acceptable par la Ville et qui, de plus, était un espace vert existant. Ce manque de vision ne doit pas être répété.

1200

Dans votre document *Programme particulier d'urbanisme* fait en juillet 2019, je note la répartition des espaces existants dont certains disponibles comme suit : « Gouvernement fédéral ou provincial, plus ou moins 27 %, privé, plus ou moins 46 %, Ville, voies publiques, plus ou moins 20 % et autres terrains de la Ville, plus ou moins 7 %. » Votre projet indique que la vaste majorité des terrains constructibles ou transformables dans le secteur sont des propriétés privées ou appartiennent à des autorités gouvernementales. La Ville de Montréal possède toutefois divers terrains le long du littoral.

1205

Par contre, il est pertinent de mentionner que plusieurs terrains privés du secteur sont sous emphytéose. Je peux donc conclure qu'un terrain qui serait approprié pour une éventuelle école doit être identifié et réservé pour le besoin futur. Ne pas faire cette planification est pour moi un projet sérieusement incomplet. Dans l'intérim, ce même terrain pourrait être utilisé comme un espace vert.

1210

Il est certain qu'aujourd'hui, le besoin n'est peut-être pas au rendez-vous pour une troisième école, mais ceci pourrait changer dans les prochaines années. Nous ne connaissons pas, pour le moment, les changements démographiques de notre population locale, mais ignorer cette donnée n'est tout simplement pas acceptable.

1215

1220

Dans votre présentation du 30 septembre dernier, quand j'ai justement posé la question concernant l'école, on m'a indiqué que la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys fait des démarches et analyses, mais qu'il est trop tôt pour se prononcer. J'ai habité 17 ans en Ontario et j'ai vu monter un développement majeur dans mon quartier de Mississauga. Le projet n'aurait jamais eu l'approbation de la Ville si le promoteur n'avait pas mis de côté un terrain pour une école qui fut construite en même temps que le projet immobilier. C'est ce type de vision dont nous avons besoin à Montréal. La Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, qui est au courant du PPU, n'a pas exprimé, pour le moment, ses besoins futurs. C'est donc à vous, les élus, qui devez être les visionnaires pour l'avenir de notre milieu de vie.

1225

1230 Un deuxième point qui mérite une réflexion sérieuse est l'accessibilité pour entrer et sortir de l'île avec une augmentation importante de résidents. Pour le moment, il y a quatre points d'accès pour entrer à l'Île-des-Sœurs. Une entrée venant du centre-ville par Bonaventure, une entrée vers le pont Samuel-De Champlain vers la 15 Nord, deux entrées venant de la 15 Sud vers le pont Champlain. Pour sortir, il y en a trois : par Bonaventure, par la 15 Nord ou vers le pont Champlain.

1235 Compte tenu que le gros du trafic le matin et aux heures de pointe est via Bonaventure, l'augmentation de la population pourrait créer un problème non négligeable compte tenu des accès étroits à une file. Déjà, aujourd'hui, on note, le matin, à l'heure de pointe, une difficulté pour quitter l'île, particulièrement aux abords des ronds-points. Ceci dit, il est vrai que la venue du REM pourrait aider à pallier cette situation, mais seulement dans le contexte où les résidents de l'île pourront facilement et rapidement avoir accès au REM.

1240 Il ne faut pas oublier que les bus qui se dirigeront vers le REM utiliseront les mêmes accès que les voitures. Pour ce faire, il faudra instaurer un service de navette STM pour l'île pour transporter les résidents au REM. Je comprends que la Ville n'est pas responsable du transport en commun, mais il va de soi que la ville-centre et l'arrondissement Verdun doivent avoir leur mot à dire en cette matière et, de plus, doivent consulter les résidents afin de connaître leur réalité de déplacement.

1245 Un dernier point : vos mentions concernant la réduction des espaces de stationnement sur l'île. Dans votre présentation PowerPoint du 30 septembre, il est bien noté le commentaire suivant : « Stationnement (maximum 0,75 case par logement plus intérieur). » D'ailleurs, un des présentateurs hier soir en a fait mention. J'aimerais savoir, en termes simples, ce que cela veut dire. Est-ce que cela représente les espaces extérieurs du côté commercial ou est-ce que cela représente tous les espaces disponibles incluant ceux des tours de logements avec *parking* souterrains? Il va sans dire qu'un acheteur ne va pas payer un demi-million pour un condo sans *parking*. Merci de votre écoute.

**LA PRÉSIDENTE :**

1260           Merci beaucoup. Bien, votre position, elle est très, très claire. Je vais juste préciser, pour les transcriptions, je l'ai déjà dit, nous, on n'est pas la Ville, donc, vous c'est pour le texte, je le comprends bien, mais, donc, nous, on fait la consultation seulement. Alors, bien, pour moi, c'était très, très clair et je n'avais pas de questions particulières. Je ne sais pas si Marie-Claude, tu as une question?

**Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire:**

1265           Est-ce que vous voyez un terrain en particulier, si jamais il y avait une future école?

**Mme DENYSE LECAT:**

1270           Non, parce que je ne connais pas... je vais vous avouer, franchement, que je ne connais pas les terrains, puis comment... est-ce qu'il y en a certains qui sont contaminés? Est-ce qu'il y en a certains... je ne suis pas urbaniste. Je ne suis pas architecte. Alors, je laisse ça aux bons soins de la Ville.

1275           Ce qui est le plus important, pour moi, c'est vraiment la planification de la Ville pour une troisième école parce que ce qui va se passer, c'est ce que l'autre monsieur a dit tout à l'heure de l'APRIDS, c'est qu'on va construire des tours, on va construire des commerces, puis après ça, Marguerite-Bourgeoys va arriver : « Ah! Bien on a besoin d'une école! Ah! Mais là, on n'a plus de terrain! » Ou bien là, on va aller faire une emprise sur un parc existant.

1280           Alors, c'est ça que je veux absolument éviter. Puis, je vous donnerais l'exemple que quand il n'y a pas de planification, puis quand les gens ne se parlent pas, que ce soit le provincial avec le municipal, avec les promoteurs, vous avez le fiasco qu'on a eu à l'échangeur Dorval. Ça a pris dix ans parce qu'ils ont mal fait les choses dès le départ. Alors, il faut bien faire les choses  
1285 dès le départ dans ce PPU.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1290 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:**

1295 Sachant qu'une grande proportion des terrains, justement, échappe à la Ville, la solution à ça, certains, ici, ont... plusieurs même, nous ont parlé de partenariat, de concertation, et cetera. Est-ce que ce serait le lieu pour, justement, une bonne concertation entre toutes les parties prenantes? Est-ce que ce serait le lieu pour faire jaillir les besoins d'équipements collectifs, d'écoles?

**Mme DENYSE LECAT:**

1300 Absolument. On ne peut pas créer une ville ou créer un quartier sans des équipements collectifs. Juste penser... juste penser aux commerces et juste penser aux habitations parce que c'est ça qui rapporte de l'argent à la Ville, c'est insensé. Il faut absolument penser à la collectivité, c'est là où on vit. Puis, c'est là où nos enfants, puis nos petits-enfants vont vivre.

1305 **M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:**

Donc, il faut développer le partenariat et les concertations si on veut...

**Mme DENYSE LECAT:**

1310

Absolument.

**M. GAÉTAN LEBEAU, commissaire:**

1315

Aboutir et...

**Mme DENYSE LECAT:**

1320

Il faut se parler et développer un partenariat, puis il faut que ce soit clair pour la Ville que, eux, ont des décisions à prendre en amont, des décisions à prendre maintenant avant que ces développements commencent.

**LA PRÉSIDENTE :**

1325

Merci beaucoup.

**Mme DENYSE LECAT:**

Merci.

1330

**LA PRÉSIDENTE :**

1335

Alors, on va maintenant prendre une pause. Je vous propose une pause, si ça vous va, je proposerais dix minutes de pause pour qu'on recommence à et vingt-cinq et, puis, peut-être finir un peu plus tôt. Ça se déroule bien ce soir. Alors, on se revoit dans dix minutes et, s'il n'y a personne de retour, on va attendre que les gens reviennent.

### **SUSPENSION ET REPRISE**

**LA PRÉSIDENTE :**

1340

Alors, je vais inviter tout le monde à reprendre place pour continuer la soirée. Donc, nous allons appeler à venir nous présenter son mémoire, madame Josée Bérubé. Bonsoir.

1345