

**Mardi le 29 octobre 2019**

J'ai écouté avec intérêt la présentation du PPU le 30 septembre dernier.

De cette séance d'information j'ai retenu les informations suivantes :

1. Le projet d'urbanisme est une planification à moyen et à long terme
2. Ce plan vise à éventuellement augmenter la population de l'IDS d'environ 7,000 à 8,000 habitants. 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.
3. Le plan vise aussi à construire et à développer :
  - a. Des bâtiments résidentiels avec intégration d'une variété de logements
  - b. Des immeubles commerciaux avec comme objectif de revitaliser la Place du Commerce
  - c. Réduire le nombre d'emplacements de stationnement
  - d. Augmenter l'offre en transports actifs
  - e. Augmenter l'offre de transports en commun
  - f. Améliorer les rives de l'île
  - g. Augmenter les espaces verts
  - h. Densifier l'île des Sœurs

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 long terme DOIT inclure une planification de toutes les infrastructures nécessaires pour la population éventuellement visée. Ceci DOIT inclure les besoins éducatifs des résidents et leurs familles, les soins de santé (CLSC) et les infrastructures de divertissement (piscine, centre communautaire, patinoire, etc..).

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'IDS qui est ouverte depuis 2015, devra dans un proche avenir accommoder des classes dans le centre commercial de l'île. 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.

Dans votre document « **PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME JUILLET 2019** » je note la répartition des espaces existants dont certains disponibles comme suit :

- Gouvernement fédéral ou provincial ( $\pm 27$  %)
- Privé ( $\pm 46$  %)
- Ville - Voie publiques ( $\pm 20$  %)
- Ville - Autres terrains ( $\pm 7$  %)

Votre projet indique que « **la vaste majorité des terrains constructibles ou transformables dans le secteur sont de propriété privée ou appartiennent à des autorités gouvernementales. La Ville de Montréal possède toutefois divers terrains le long du littoral. Par ailleurs, 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.

Il est certain qu'aujourd'hui le besoin n'est peut-être pas au rendez-vous pour une 3<sup>ème</sup> 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. 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 Bourgeois fait des démarches et analyses mais qu'il est trop tôt pour ce 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 développement immobilier.

C'est ce type de vision dont nous avons besoin à Montréal. La Commission scolaire Marguerite Bourgeois qui est au courant du PPU, n'a pas exprimée pour le moment ses besoins futurs. C'est donc vous les élus qui devez être les visionnaires pour l'avenir de notre milieu de vie.

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 4 points d'accès pour entrer à l'IDS :

- Une entrée venant du centre-ville par l'autoroute Bonaventure
- Une entrée venant du Pont S. de Champlain vers la 15 N

- 2 entrées venant de la 15 S vers le Pont S. de Champlain

Pour sortir de l'IDS il n'y en a que 3 :

- Par Bonaventure vers le centre-ville
- Par la 15 N
- Vers le Pont S. de Champlain

Compte tenu que le gros du trafic le matin 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 rond 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. Il ne faut pas oublier que les bus qui se dirigent vers le REM utiliseront les mêmes accès que les voitures. Pour ce faire il faudra instaurer un service de navette STM sur l'île pour transporter les résidents aux 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 déplacements.

Un dernier point vaut mention 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 (max 0.75 cases par logement + 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 logement avec parking souterrain ? Il va sans dire qu'un acheteur ne va pas payer 1 demi-million pour un condo sans parking.

Merci de votre écoute.

Denyse Lecat

[denyselecat@gmail.com](mailto:denyselecat@gmail.com)

tél : 514-916-5779

30, rue du Grand Duc

Verdun, QC H3E 1V3