

Un deuxième Griffintown en vue à L'Île-des-Sœurs

D'ici dix à vingt ans les nouvelles tours pousseront comme des champignons à L'Île-des-Sœurs et la population augmentera de 50 %, passant de 20 000 à 30 000 habitants. À cette hausse résidentielle, s'ajouteront des milliers de mètres carrés de bureaux qui multiplieront les déplacements dans ce quartier d'un peu moins de 4 kilomètres carrés, développé autour du concept cité-jardin et longtemps considéré comme une référence en planification urbaine.

Ainsi, à l'une des entrées majeures de Montréal, les voyageurs en provenance du pont Samuel-de-Champlain perdront leur vue sur la partie Ouest du Mont-Royal et des centaines de résidents du quartier ne verront plus le centre-ville.

Si la Ville de Montréal ne change pas ses plans, un programme particulier d'urbanisme (PPU) sera adopté cet automne pour la zone située dans un rayon d'un kilomètre autour de la future gare du REM, prévoyant une densification de 110 logements à l'hectare, une densité très proche de celle de Griffintown. Ce choix ne tient aucunement compte de la capacité d'absorption de L'Île-des-Sœurs, territoire insulaire enclavé, avec trois accès autoroutiers regroupés en un seul endroit pour accéder au nord, au sud ou au centre-ville. Seulement à proximité de la station du REM, cela pourrait ajouter plus de 6 000 résidents.

Mais ce n'est pas tout ! Cinq nouvelles tours domineront bientôt l'autre extrémité de l'Île vers le sud, dont une tour de 44 étages, récemment approuvée, qui suscite un mécontentement marqué. Environ mille logements seront ainsi ajoutés à la Pointe-Sud alors que la seule artère de circulation qui la relie aux sorties de l'Île est déjà nettement surchargée. Une autre zone encore sous-exploitée sur le littoral Ouest accueillera aussi des logements supplémentaires dans la prochaine décennie. Enfin, on prévoit un développement différé sur un terrain du littoral Est (exploité par un concessionnaire automobile) pour lequel, le flou demeure entier. C'est l'addition de tous ces projets qui nous permet d'affirmer que la population dépassera les 30 000 habitants.

Le programme d'urbanisme de Montréal fait miroiter de nouveaux espaces verts et des équipements collectifs sportifs, culturels ou éducatifs, afin de combler un manque flagrant. Malheureusement, les plans à ce sujet sont tout aussi flous. Dès qu'on demande des engagements précis, on nous rappelle les obstacles habituels : les terrains publics inexistantes, les terrains privés très chers, le manque de moyens des villes, les attentes qui doivent être réalistes, etc.

Nous comprenons et, acceptons en principe la notion de TOD (*transit oriented development*), le besoin de densifier pour rentabiliser le REM, d'encourager l'utilisation des transports collectifs et de contrer l'étalement urbain. Mais des nuances importantes

s'imposent. D'une part, pour freiner l'exode il ne faut pas rater les rares occasions d'aménager près des centres-villes des quartiers plus denses, certes, mais conviviaux et à échelle humaine, avec des services de proximité pour tous les groupes d'âge. Cela devient encore plus crucial dans un territoire enclavé. D'autre part, il ne faut pas négliger d'analyser les conséquences à moyen et long terme de notre ère COVID-19 qui, grâce à la massification du télétravail, incite de plus en plus de jeunes familles à fuir des quartiers centraux mal conçus pour se réfugier de plus en plus loin en banlieue.

Une population de 30 000 habitants à L'Île-des-Sœurs posera aussi des questions de sécurité. À moins de créer un autre lien avec Montréal, situé à l'écart du noyau d'accès actuel, accessible aux piétons et cyclistes ainsi qu'au transport collectif et aux véhicules d'urgence, l'Île pourrait voir s'aggraver des bouchons de circulation déjà récurrents et même vivre des heures sombres en cas de catastrophe.

Pour toutes ces raisons et afin de mieux baliser le développement de L'Île-des-Sœurs, les signataires demandent à la Ville de considérer le quartier dans sa globalité et non en pièces détachées, et de surseoir à l'adoption du plan jusqu'à ce que les conditions suivantes soient remplies :

- La réalisation d'une étude sur la capacité d'absorption du territoire en terme de population et des impacts de ses conclusions sur les besoins en équipements collectifs;
- La réalisation d'une étude prospective de la circulation et des déplacements qui prendra en compte :
 - L'augmentation prévue de la population de toute L'Île-des-Sœurs ;
 - Les « patterns » projetés de fréquentation du REM par les résidents de l'Île, ainsi que par les usagers de la Rive-Sud qui y accéderont en premier dans l'axe sud-nord ;
 - Tous les déplacements à l'intérieur de l'Île qui seront affectés par le développement prévu au sud;
- L'extension de la zone originalement proposée, pour inclure le littoral Ouest;
- La planification immédiate et non différée du littoral Est ;
- L'ouverture immédiate d'une nouvelle réflexion sur le zonage de la Pointe-Sud;
- La présentation d'un plan détaillé sur la réalisation des équipements collectifs nécessaires;
- Le maintien et la priorisation du concept de cité-jardin notamment par le réaménagement de la Place du Commerce en cœur de quartier avec place publique, stationnements souterrains et espaces mieux protégés pour le transport actif.

D'ici à ce que ces conditions soient réunies, il faut appliquer un principe de précaution et limiter la population à 25 000 habitants, soit le nombre déjà en voie d'être atteint avec les projets en cours.

M. Daniel Manseau, Président Association des propriétaires et résidents de L'Île-des-Sœurs

Mme Maryse Rinfret-Raynor, présidente Comité PPU Verrières I à V

Jean-Claude Marsan professeur émérite, UdeM

M. Guy Rocher professeur émérite UdeM

Mme Michèle St-Jacques ing., Ph.D. professeur titulaire ETS

M. Adrien Sheppard MAA PQ, MOA Q, professeur émérite McGill

M. Luc-Normand Tellier professeur émérite, Département d'études urbaines et touristiques, ESG-UQAM

134 autres signataires en annexe

Le lundi 17 août 2020

Annexe

Liste des signataires de la lettre sur le Programme particulier d'urbanisme de la partie nord de L'Île-des-Sœurs publiée dans le Devoir du lundi 17 août 2020

Les signataires de la version imprimée du Devoir

M. Daniel Manseau, Président Association des propriétaires et résidents de L'Île-des-Sœurs
Mme Maryse Rinfret-Raynor, présidente Comité PPU Verrières I à V
Jean-Claude Marsan, professeur émérite, UdeM
M. Guy Rocher, professeur émérite UdeM
Mme Michèle St-Jacques, ing., Ph.D. professeur titulaire ETS
M. Adrien Sheppard, MAAPQ, MOAQ, professeur émérite McGill
M. Luc-Normand Tellier, professeur émérite, Département d'études urbaines et touristiques, ESG-UQAM

Les autres signataires affichés sur le site internet du Devoir

M. George Athans, TV Producer & Director
M. Marcel Barthe, communicateur et géographe
Mme Marie-Josée Deschamps, présidente Verrières I
Mme René Beauchamp
Mme Chantal Beaudet
M. André Bennett
M. Emmanuel Bernier
M. Bernard Boire, M.Sc.A., FIC
M. Jean-Pierre Boivin
M. Raymond Bouchard
Mme Suzanne Bourque
Dr Isabelle Brunette médecin
M. Pierre-Maurice Cano
Dr Sherman Carroll, PhD, MBE
Mme Anne Marie Castonguay
M. Claude Castonguay
Dr Sergio Cavalcanti
Mme Louise Constantin
Mme Nancie Cordeau
Mme Murielle Cormier
M. Philippe Cornu-Marquis
Mme Annie Corriveau
M. Charles Côté, Ph. D. sociologie
M. Michel Damphousse
Mme Marie Josee Dan
M. François de Champlain, urgentologue
M. Denis de Lafontaine
Mme Hélène Delisle, professeure émérite UdeM
Mme Claire-Emmanuèle Depocas

Mme Mona Dermarkar
Mme Louise DesChâtelets, comédienne, animatrice et chroniqueuse
Mme Lou Desjardins, Comité de sauvegarde du parc Lacoursière et de son lac
M. Richard Dorval, Comité d'action accès golf
M. Ghislain Dufour
Mme Denise Dussault
Mme Geneviève Emond
Mme Micheline Ethier
M. Fouad Farah architecte
Mme Elaine Farwell
M. Gaspard Fauteux, Comité d'action accès golf
Mme Liliane Ferland
M. Marcel Ferland
M. Michael Fish architecte, co-fondateur de Sauvons Montréal
M. Claude Fournier
Mme Danielle Frank ARP
Mme Sophie Gironnay, cofondatrice et directrice de la Maison de l'architecture du Québec
M. Jacques Godin, comédien
M. Pierre Godin, biographe de René Lévesque
Mme Nina Gould, présidente Comité patrimoine Île-des-Sœurs
Mme Geneviève Guay
M. Michel Guerra
Mme Louise Guilbert
M. Pierre Hébert
M. Kevin Hirsch
M. Svein Hubinette
M. Robert Isabelle, ancien président de l'Aprids
Mme Hélène Janssen
M. Peter Janssen
M. André Joyal, professeur associé à l'UQTR
L'Honorable Serge Joyal
M. Patrick Kenniff, Président Verrières V
Mme Andrea Kneeland
Mme Micheline Lachance, écrivaine
M. Andy Lamarre
Mme Marie-Jeanne Landry
M. Mario Langlois
M. Steven Laperrière
M. André Laramée
Mme Marie-Claude Lavallée, journaliste-animatrice
M. Simon Lebrun, pilote maritime
Mme Denyse Lecat
Mme Nicole Leduc
M. Germain Lefebvre
M. Yves Lefebvre, ex-président du Conseil du patrimoine culturel du Québec
M. Eric LeRiche, Explore IDS
Dr Diane Leroux
M. Réjean Lizotte

M. Paul Lussier
Mme Diane Makos
Mme Danielle Marmen
M. Daniel Martin, président Verrières VI
Mme Céline Massicotte
Dr Bernard Mathieu, médecin d'urgence
M. Hugues Mazhari
Mme Nicole Mazhari
Mme Marie-France McKerrow
Mme Odette Mercier
Mme Hélène Meunier
Mme Chantale Michaud
Mme Francine Montpetit, journaliste
Mme Germaine Montpetit
Mme Ginette Montreuil
Mme Gemma Morasse
Mme Suzanne Moro
M. Robert Nasr
Mme Louiselle Paquin, FCPA FCMA
M. John Parisella
M. Marc Patenaude, enseignant
Mme Carole Pagé
Mme Suzanne Pelland
M. Claude Perron
Mme Ginette Petit, productrice
M. Bernard Plante
Mme Francine Poirier
M. Jean Poirier
M. Gilles Pomerleau
Mme Paulette Pomerleau
M. Hugues Poulin, journaliste
M. Benoît P. Racette
M. Sylvain Racette
Mme Micheline Ralet, Club Marin II
Mme Michèle Riva
M. Guy Rocher, professeur émérite UdeM
M. Gilles Rondeau, président Verrières III
Mme Céline Saint-Pierre, présidente copropriété Les Jardins de l'Archipel
M. Arnaud Sales, professeur Émérite UdeM
Mme Dominique Sales
M. Jacques Sarrailh
M. Alain Stanké, CM, C.Q. journaliste et producteur
Mme Gala Stevenson
M. John St-Louis
M. Henri Tasca
Mme Johanne Tremblay
M. Philippe Tremblay
Mme Carole Trow

M. Jacques Trudel

M. Denys Turcotte, président Verrières IV

M. Jean Turcotte

Mme Louise Vandelac, professeure titulaire, Institut des sciences de l'environnement, UQAM

Mme Yvonne Vaillancourt

Mme Caroline Varin

Mme Catherine Viau, productrice

Mme Danielle Voisard, retraitée de l'enseignement collégial

Mme Christine Waters Rourke