

**Royalmount : une occasion pour limiter l'étalement urbain et faire rayonner le cœur
de Montréal**

INTRODUCTION

C'est à titre de résident de Ville de Mont-Royal que je souhaite aujourd'hui vous faire part de mon opinion sur le projet Royalmount et de ces impacts.

Comme plusieurs citoyens, je suis préoccupé par le développement durable et la question de l'étalement urbain, qui accroît invariablement l'empreinte écologique de Montréal et sa région. Pourtant, à la lecture des certains récents articles et textes d'opinion, je comprends mal que le débat autour du projet Royalmount en soit un de gestion de circulation automobile, tout bêtement. Tout en reconnaissant que ce projet puisse être amélioré, il me semble qu'il est en ligne directe avec plusieurs préoccupations populaire et politiques locales, notamment en ce concerne l'étalement urbain.

Limiter l'étalement urbain

Bien que je travaille au centre-ville de Montréal, et bien que la voiture ne fasse pas partie de mon quotidien, je suis souvent dans l'obligation de prendre notre seule voiture pour se rendre à Laval ou en banlieue car l'offre commerciale qui répond à mes besoins ne se trouve pas à proximité – et dans certains cas, n'est même pas disponible sur l'île de Montréal. Chacun de ces déplacements pourrait être évité si une offre moderne, bien loin des « smart center » pouvait se développer sur l'île.

À l'heure actuelle, cette offre n'existe pas et je suis persuadé que plusieurs agissent dans le même sens en se rendant...à l'extérieur de l'île. Chaque fois que nous le faisons, nous produisons collectivement des GES et indirectement nous cautionnons l'étalement urbain que nous voulons pourtant tous éviter. En augmentant l'offre commerciale à proximité, nous serons donc en mesure de limiter les fuites vers le Nord de Montréal, mais aussi de diminuer les temps de déplacements vers les destinations commerciales qui sont à l'extérieur de Montréal.

On répondra que Royalmount participera au phénomène inverse : qu'il générera des déplacements des banlieues vers Montréal. À cela je dis : n'y a-t-il pas une lutte pour accroître l'attractivité de Montréal, au détriment de l'étalement? Et je dois avouer ne pas comprendre pourquoi le débat actuel ne cherche pas à améliorer le projet, alors même que le REM fera son apparition dans notre paysage, avec un potentiel de connecter les couronnes au cœur de l'île – sans voiture.

A l'heure actuelle, empêcher un développement sur cet immense site si proche des axes autoroutiers me semble être un non-sens, compte tenu du contexte historique unique dans lequel il s'inscrit : le site du projet est disponible, pourrait être connecté facilement à d'autres voies de transport que les autoroutes 15 et 40, s'inscrit dans un désir collectif de densification et amène une offre bonifié de commerces. Par ailleurs, sur ce dernier point, on me dira que ces nouveaux commerces seront ouverts au détriment de l'offre actuelle (rues Ste-Catherine, St-Denis, Mont-Royal, etc.). Je répondrai que je vois mal un

commerce de l'ampleur de ce qu'on annonce à Royalmount ouvrir devant un bouquiniste de l'avenue Mont-Royal, et entre-temps, celles et ceux qui recherchent ces commerces n'auront – encore! – d'autres choix que de s'exiler à Laval ou au DIX30...

Par ailleurs, il suffit de regarder tout le développement commercial au Nord de l'île de Montréal pour comprendre que les autorités municipales n'ont pas dit non aux projets commerciaux lorsque l'on quitte l'île. Montréal n'a pas connu de développement commercial significatif depuis ma naissance, mais c'est tout le contraire de la banlieue. Développer ici même un projet commercial, comprenant également des espaces de bureaux, ne pourra que renforcer le positionnement de Montréal et rétablir un équilibre qui a été à la faveur de la banlieue depuis plusieurs années. Il suffit de regarder l'état actuel du site pour comprendre que nous avons là un site qui doit être développé. Nous ne devons pas laisser un tel site, avec un si grand potentiel, demeurer sans usage, ni contribution à la fiscalité municipale.

Une opportunité pour revoir la configuration du secteur

Chaque jour, j'emprunte le train et cela sera bientôt au tour du REM de faire partie de mon quotidien. J'ai délaissé l'automobile pour mes déplacements quotidiens et je sais que plusieurs en font de même. Savoir que l'aménagement du quartier Royalmount permettra de revoir la configuration du secteur et de faciliter le transit vers cette nouvelle destination tout en respectant les rues de Mont-Royal me semble être une bonne nouvelle – pour autant que le tout soit fait en harmonie avec le milieu et avec une certaine dose d'ambition!

Avec les revenus qu'apportera ce projet il y a lieu de revoir la configuration du secteur et de sortir du statu quo. Bien souvent, les investissements publics précèdent les investissements privés. Savoir que ce projet apportera annuellement des revenus à la municipalité et à l'agglomération fait en sorte que le risque pour les contribuables est quasi-nul. Il est donc possible, pour une rare fois, de planifier des améliorations avec un risque nul que ces investissements ne soient pas financés. Quand on regarde le développement des autoroutes, sans aucune garantie, investir dans ce secteur devrait être une priorité parce que c'est un choix intelligent. Avec la multitude de projets, dont ceux prévus sur le site de l'ancien hippodrome, nous pouvons donc donner du sens à la mobilité de ce secteur.

Et l'habitation

Comme plusieurs, j'ai lu, dans les journaux, que le site pourrait éventuellement accueillir des habitations et que des familles voulant demeurer sur l'île pourront s'y établir. Alors qu'on mentionne trop souvent la menace d'une nouvelle pénurie de logements et que l'on souhaite préserver des familles ici... c'est important. Alors que le REM sera construit à quelques centaines de mètres du futur quartier Royalmount, cela me semble plus que

pertinent de faire cet ajout. Par ailleurs – et là où je vois que le débat actuel gagnerait à s’entendre au-delà de la congestion possible de l’autoroute 15 – il importe de créer, à travers Royalmount, un milieu de vie. Accueillir des familles, c’est laisser de la place aux espaces verts, aux écoles, aux aménagements qui donnent le goût de s’établir dans un quartier créé de toute pièce. Et c’est possible : à bien des égards, c’est ce que Londres fait avec son nouveau quartier dans Battersea Park (prolongement du métro en prime), ce que Stratford a été (installations olympiques à la clé) et ce que White City a démontré il y a plusieurs années (qui est maintenant un quartier ayant en son cœur un des plus gros centres commerciaux de la ville – et ça fonctionne). Montréal n’est pas Londres, certes, mais Montréal n’est une ville de seconde classe non plus !

Par ailleurs, et bien personnellement, j’ajouterais que bien que le site retenu pour Royalmount soit sous la responsabilité de la Ville de Mont-Royal, il faut reconnaître qu’il est peu fréquenté par les résidents de ma municipalité. Aussi, l’ajout d’une composante résidentielle sur un site éloigné fait en sorte que j’envisage peu d’impacts immédiats sur notre vie de quartier. Ajouter 6 000 habitations dans ce secteur c’est un peu comme créer un nouveau quartier. L’ajout d’écoles, de services de proximité et l’intégration des équipements de Royalmount font en sorte que je vois mal comment cet ajout pourra nuire aux activités qui ont présentement lieu à Ville Mont-Royal. Encore mieux, le développement permettra de doter Ville Mont-Royal de nouveaux équipements et j’espère bien pouvoir en profiter avec ma famille.

CONCLUSION

Enfin, j’ai choisi d’élever ma famille sur l’île de Montréal, et de m’établir à Mont-Royal parce que j’ai fait le choix d’un milieu de vie propice au développement durable, proche de l’action et paisible à la fois. J’espère de tout cœur que l’administration aura en tête l’ensemble de la dynamique régionale et que l’on refusera une approche du « pas dans ma cour », comme on sait si bien le faire...

Bien que Royalmount présente des impacts certains, il va de soi qu’il faut travailler de concert afin de maximiser les impacts positifs et diminuer les impacts négatifs. C’est le cas avec chaque projet urbain, c’est le cas avec chaque projet dans un milieu de vie densifié. S’imaginer qu’un tel projet peut arriver sans la collaboration de tous ne se fera qu’au bénéfice des autres municipalités qui profiteront de tels investissements et surtout... soutiendront l’étalement urbain et profiteront elle-même de cette opportunité pour financer les infrastructures. J’espère que donc que les autorités municipales seraient en mesure de déployer des solutions et de permettre ce développement au cœur de l’île.

Simon Castonguay
Mont-Royal, le 11 janvier 2018

