

Monsieur Jean Paré et Madame Luba Serge,  
Commissaires  
Office de consultation publique de Montréal  
Cours Mont-Royal  
1550, rue Metcalfe – Bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

Montréal le 24 mai 2012

Objet : Revalorisation du site des anciens garages du M.T.Q

Madame, Monsieur, par la présente, nous\*, résidents de la rue Poincaré, souhaitons faire part à l'Office de consultation publique de Montréal, de notre opinion concernant le projet de revalorisation du site des anciens garages du M.T.Q, tel qu'il a été proposé par Construction Musto lors de la rencontre<sup>1</sup> du 8 mai 2012.

Étant résidents d'une portion de la rue Poincaré située à proximité de ce projet domiciliaire et étant concernés directement par une phase ultérieure au projet, il va de soi que notre opinion doit être tenue en compte dans le cadre de cette consultation publique.

De façon générale, nous considérons que ce projet de développement ne s'intègre pas au tissu urbain actuel de cette partie du quartier Ahuntsic-Cartierville. Voici les points faisant office de récrimination de notre part:

- Selon Monsieur Pierre Alarie, conseiller en aménagement et porte-parole de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, aucun plan de développement n'a été produit par la Ville concernant cet arrondissement. Cette situation est inacceptable et douteuse : aucun plan d'urbanisme ne guide actuellement la prise de décision des élus à court, moyen et long terme dans le développement de notre quartier ;
- Selon Monsieur Pierre Alarie, l'utilisation de la gare Bois-de-Boulogne constitue le principal attrait de l'implantation du projet. Hors, le 8 mai 2012, il nous a montré et expliqué que le site n'était pas aménagé pour accueillir un grand nombre de voyageurs de façon efficace et sécuritaire. Aucune démarche n'a été faite par la Ville ou le promoteur afin de pallier à cette lacune. De plus, ce mode de transport ne pourrait répondre que partiellement aux besoins de cette nouvelle clientèle, puisqu'il est très peu probable que cette gare "destination" change de vocation : la ligne de train contourne actuellement la montagne et n'est pas très utile pour se rendre au centre-ville. Cet argument nous apparaît fallacieux ;
- La consultation publique a été faite tardivement dans le processus de décision. Avec tous les problèmes de corruption qui se dévoilent en ce moment, tant au niveau provincial que municipal, nous considérons que ce processus manque de transparence. De plus, nous nous demandons pourquoi la population locale n'a pas été invitée à

---

<sup>1</sup> Séance de consultation des citoyens tenue au sous-sol de l'Église Saint-André-Apôtre située au 10505, rue de l'Esplanade Montréal

participer au projet de développement de ce site, comme c'est le cas actuellement pour le Domaine St-Sulpice ;

- Par ailleurs, nous ne savons pas dans quelle mesure les services offerts (garderies, écoles primaires et secondaires, centres médicaux, transport, etc.) seraient en mesure de répondre à un tel accroissement de la population locale, puisqu'ils fonctionnent déjà à pleine capacité pour la plupart. Selon les informations obtenues par Monsieur Pierre Alarie, aucune démarche n'a été faite pour évaluer comment ces services à la population seraient en mesure d'intégrer cette nouvelle clientèle ;
- Lors de la rencontre du 8 mai, le promoteur affirme ne pas avoir fait d'études sur la circulation près des écoles primaires et secondaires avoisinant le site concerné lors des heures d'école (15h15 à 16h15). Son étude a seulement été réalisée entre 16h et 18h. D'une autre part, l'étude déposée le 14 mai 2012 par la firme CIMA est simplement une extrapolation de la distribution inversée des déplacements du matin, tirée de l'étude 2008 de l'AMT, et ne provient donc pas d'une évaluation actuelle de la circulation lors de la période des heures de fin d'école en pm, tel que demandé par les citoyens et par l'Association des familles d'Ahuntsic. Encore une fois, le promoteur a commandé une étude erronée de l'impact de la circulation du projet sur les rues avoisinantes des édifices concernés. Selon nous, l'étude de circulation demeure incomplète, ne démontre pas clairement l'impact de l'augmentation du trafic dû au projet aux heures de pointe et devrait être commandée par la Ville et non par un partenaire du promoteur ;
- Toutes les rues à l'Est de l'établissement de détention de Bordeaux-Cartierville (rue Tanguay, Verville, Jeanne-Mance, Tolhurst, Meunier, Avenue de L'Esplanade, Waverly, St-Urbain, Clark, Hogue et Meilleur) sont toutes à sens unique en raison d'une grande circulation de voitures, de même que la rue Bois-de-Boulogne a des dos d'âne pour ralentir la circulation. De plus, le quartier a déjà fait planter des restrictions de virages sur Gouin et Henri-Bourassa pour réduire la circulation. Un tel projet ne ferait qu'ajouter au problème et une augmentation de la circulation peut être difficilement tolérée par les résidents ;
- Ce projet domiciliaire est situé à proximité de deux prisons, c'est une réalité particulière propre à ce secteur municipal. Ayant été témoins, à de nombreuses reprises depuis les 25 dernières années de passeurs de drogues sur nos terrains résidentiels, nous sommes en droit de savoir quel sera l'impact de ce projet sur le taux de criminalité dans le quartier. Hors, Monsieur Pierre Alarie nous a confirmé qu'aucune étude n'avait été faite à ce sujet. Il va de soi qu'un édifice de 12 étages pourrait être considéré comme un tremplin pour passer de la drogue par la prison derrière le site ;
- Le projet déroge à 19 règlements de zonage de l'arrondissement. Entre autres, le règlement prévoit que les bâtiments ne devraient pas avoir plus de 4 étages. Hors, le projet Musto en prévoit 12, soit 3 fois plus que ce qui est permis. Nous considérons que c'est de l'abus et on pourrait croire à un favoritisme envers le promoteur ;
- Le projet prévoit un parc public qui sera presque enclavé. Nous considérons que nos taxes municipales ne devraient pas servir à payer pour la mise en place et l'entretien de ce terrain, alors que ce seront les résidents du projet qui y auront un accès privilégié;
- Plusieurs études démontrent que les parcs à proximité d'édifices à population concentrée et dense sont devenus des parcs pour la circulation de drogues. Tel que

stipulé lors de la rencontre du 8 mai, le promoteur n'a pas pensé à un aménagement du parc pour contrer ce problème ;

À la lumière de ces informations, nos suggestions sont les suivantes :

- Se doter d'un plan de développement urbain, qui sera fait en respectant la réalité géographique, sociologique et démographique du secteur ;
- Établir un plan de développement des services sociaux et des infrastructures nécessaires à la population actuelle et future ;
- Obliger Construction Musto à respecter la réglementation urbaine de l'arrondissement, et donc de refuser la construction de bâtiments de plus de 4 étages ;
- Avoir une preuve que le terrain sera décontaminé selon les normes environnementales en vigueur ;

Le quartier Ahuntsic est un quartier tranquille et qui est très recherché pour cette raison, nous voulons que cela reste ainsi. Nous désirons que notre quartier garde son identité et pour ce faire les projets de développement devraient en tenir compte.

Madame, Monsieur, nous vous remercions de l'attention portée à l'égard de notre mémoire.

Bien à vous,

\* Claude Ste-Marie, ing., résident  
Carmen Aubin, résidente  
Paul Guindon, dmv, résident  
France Piché, résidente  
Rémi Sancier, ing., résident  
Julie Poulin, M.Sc.RH, résidente  
Denis Douaire, ing., résident  
Geneviève Guindon, CPA,CMA, résidente