

**Consultation publique**  
**Projet immobilier des Halles d'Anjou**

**Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec l'arrondissement d'Anjou**

**Date : 13 février 2024**

**Heure : de 15 h 30 à 16 h 30**

**Lieu : rencontre virtuelle (Teams)**

**Étaient présents :**

**Pour l'arrondissement**

- Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
- Rejean Boisvert, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme

**Pour l'Office de consultation publique de Montréal**

- Marie Leahey, présidente de la commission
- Danielle Casara, commissaire
- Luba Serge, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste

**1) Ouverture de la rencontre**

La présidente de la commission, Marie Leahey, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants tout en les invitant à se présenter. Par la suite, elle rappelle la mission de l'OCPM en tant que tiers neutre et le code de déontologie qui encadre le travail des commissaires. Elle précise que ces derniers sont neutres, doivent agir en toute indépendance et respecter leur devoir de réserve. Ils ont le souci de servir le public, susciter la participation et s'assurent une bonne compréhension du projet soumis et des enjeux. Elle rappelle que tous les documents soumis et utilisés sont accessibles sur le site de la consultation. Enfin, elle insiste sur l'utilisation d'un langage accessible susceptible de favoriser l'accès à l'information pour un public peu habitué au vocabulaire parfois assez technique d'urbanisme.

-La présidente de la commission présente le mandat reçu par l'OCPM. Celui-ci porte sur un projet de règlement autorisant la transformation du bâtiment commercial situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou afin d'ajouter une composante résidentielle au site.

Le site visé est composé du lot 1 005 110 du cadastre du Québec et a une superficie de 45 946,6 mètres carrés. Il est situé dans le centre-ville d'Anjou, à l'intersection de deux voies de circulation importantes, soit le boulevard des Galeries-d'Anjou et la rue Jean-Talon Est. L'avenue des Halles vient encadrer le lot à sa limite ouest.

La présidente souligne que le mandat reçu pour la présente consultation induit une démarche assez classique avec la séance d'information et de questions et réponses suivie des auditions des opinions et de la rédaction du rapport.

L'analyste présente la démarche et les grandes étapes de la consultation.

#### Période d'information et de questions

##### **27 février 2024 : séance d'information et de questions et réponses**

Les personnes représentant l'arrondissement d'Anjou et le promoteur Jadco Immobilier y présenteront le projet de densification du site Les Halles d'Anjou, ainsi que les modifications réglementaires qui l'encadrent. Chaque intervenant aura 20 min pour sa présentation.

Après les présentations, les représentants de l'arrondissement et du promoteur ainsi que les personnes-ressources dans la salle répondront aux questions citoyennes. Des questions pourront également être posées via une tribune téléphonique.

La soirée est prévue en mode hybride : en personne, et webdiffusée pour ceux qui souhaitent l'écouter en direct à distance.

Une séance supplémentaire pourrait avoir lieu si nécessaire.

### Période d'opinions

**28 février au 14 mars 2024** : dépôt des opinions- opinions en ligne, mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

**À partir du 19 mars 2024 : séances d'audition devant les commissaires**, au 7550, boul. Henri-Bourassa Est. La date limite pour s'y inscrire est le 14 mars 2024 au 514-872-8510. D'autres dates peuvent s'ajouter selon les inscriptions.

### Période de rédaction

La commission procédera à l'analyse des informations et des opinions reçues, à la rédaction du rapport et à la formulation des recommandations.

## **2) Rôle des porte-parole et des personnes-ressources**

La présidente de la commission informe les représentants de l'arrondissement d'Anjou de la possibilité de nommer deux porte-parole pour la présentation et des personnes-ressources ou spécialistes pour répondre aux questions des citoyens et des commissaires lors de la période de questions et réponses.

Après chaque séance d'audition des opinions, les représentants de l'arrondissement auront un droit de rectification. Si les représentants de l'arrondissement n'ont pas de réponse à une question, ils devront la faire parvenir par écrit à la commission. Elle sera par la suite publiée sur le site de la consultation.

La commission pourrait acheminer des questions supplémentaires à l'arrondissement par écrit à la suite de cette séance.

## **3) Présentation du projet de règlement**

Le projet de règlement est présenté par Mathieu Perreault. Les points suivants sont abordés : les dérogations souhaitées (usage habitation, les occupations et équipements sur le toit); les marges relatives au stationnement; la régularisation de certains droits acquis; l'intégration des trois tours dans leur milieu, l'aménagement des espaces extérieurs.

#### **4) Questions de compréhension de la commission et enjeux du dossier**

Les commissaires ont abordé avec les représentants de l'arrondissement des enjeux potentiels et posé quelques questions de clarification. Elles portaient sur :

- l'articulation entre le prolongement de la ligne bleue, le projet et les contraintes structurelles;
- les problèmes de stationnement et le bruit pendant les travaux;
- l'accessibilité aux commerces pendant les travaux;
- la hauteur des bâtiments;
- le logement et l'applicabilité du Règlement pour la métropole mixte;
- l'échéancier relatif aux travaux de déplacement et de réaménagement de l'espace maraîcher.

#### **5) Le dossier de documentation**

La présidente de la commission invite les représentants de l'arrondissement à transmettre tout autre document qu'ils jugent nécessaire à la compréhension du projet de règlement afin de faciliter la compréhension du dossier pour les personnes voulant prendre connaissance de la consultation et donner leur opinion.