

650 **LA PRÉSIDENTE :**

D'autres questions?

655 Écoutez, madame Bergeron, on voudrait vous remercier beaucoup. On vous avait lue –  
vous entendre nous aide à comprendre encore mieux.

**Mme LILI BERGERON :**

Merci de votre écoute.

660

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors à une prochaine fois, madame. Au revoir.

665

**Mme MADELEINE MARTIN**

Citoyenne

---

**LA PRÉSIDENTE :**

670

Merci. Alors, madame Martin. Vous êtes une citoyenne, vous avez déposé le mémoire. On l'a lu, mais vous voulez nous le présenter, et on va vous écouter avec beaucoup d'attention.

**Mme MADELEINE MARTIN :**

675

Merci. Bonsoir. Au plan d'urbanisme, l'affectation du sol de ce secteur est présentement secteur d'activité diversifié. L'usage habitation y est autorisé, mais seulement s'il est compatible avec les autres activités du secteur. Alors ça, c'est un extrait des documents.

680 L'usage habitation n'est pas compatible avec les activités commerciales qui se tiennent sur  
ce site. L'habitation locative projetée, destinée aux jeunes familles pour être compatible avec l'usage  
convoité, doit offrir des services de proximité aux résidents comme des parcs, des écoles, des  
bibliothèques, des centres communautaires. Ces services de l'arrondissement Anjou sont éloignés.  
685 Ils sont situés soit au nord de l'autoroute 40, ou à l'est de l'autoroute 25. Rien d'accessible en  
transport actif. Ce projet est pensé selon les normes de développement des années 1960, où c'était  
la culture de l'auto. Tout se faisait en auto.

690 Des tours de 6 à 19 étages ne sont pas adaptées aux familles. Où les enfants iront-ils jouer  
au soccer? Où iront les familles pour fréquenter les espaces verts, les écoles, les bibliothèques, les  
centres communautaires? La volonté de densifier la ville est valable, mais pour être durable, elle  
doit respecter une qualité de vie sociale et environnementale, être sécuritaire et garantir la proximité  
des services aux citoyens.

695 Ce secteur offre déjà une forte densification entre la rue Bélanger et la rue Saint-Zotique, à  
l'ouest du boulevard des Galeries-d'Anjou. On compte plus d'une dizaine de tours de 10 à  
14 étages. Ces tours n'offrent pas des conditions pour en faire un milieu de vie de qualité. L'auto  
solo y est le principal moyen de transport. Ce projet n'offre aucun arrimage avec le secteur  
résidentiel voisin. Bâti à échelle humaine, développé pour offrir une qualité de vie aux familles en  
ville, il est composé principalement d'habitations à deux étages.

700 Les Montréalais qui résident dans ce secteur voisin ont aussi droit à la quiétude et à  
l'implantation d'habitations qui respectent le plan d'urbanisme de leur ville. Ses voisins de Mercier-  
Hochelaga-Maisonneuve sont préoccupés par la perte de la biodiversité de leur environnement, par  
la surcharge automobile qui vampirise leur qualité de vie.

705 Leurs maisons et leurs rues ne sont pas construites pour recevoir un tel volume de  
circulation. La circulation dans ce secteur est déjà surchargée. La petite rue Beaufort, avec une  
seule sortie sur la rue Bélanger, dessert difficilement toute la circulation générée par les  
nombreuses tours de condos.

710 Il faut rappeler que la Ville d'Anjou – c'était avant les fusions – a développé ce secteur sans  
tenir compte des demandes et de la mobilisation de ses voisins. Ce secteur d'Anjou est déjà  
fortement minéralisé. Enclavé par les autoroutes 25 et 40, il constitue un important îlot de chaleur.  
Loin d'atténuer cet impact, le projet ajoute à la minéralisation du secteur. Ce ne sont pas les petits  
verdissements prévus en bordure ou sur les toits qui vont diminuer la température du site.

715 Et j'avais joint... je vous avais envoyé les inconvénients pour la population, les  
inconvénients sur la santé, pour la population, des îlots de chaleur. La destruction de la marquise  
abritant les maraîchers et leur relocalisation en devanture des Halles va favoriser leur disparition.

720 Ce projet immobilier de 693 logements accroît la population du secteur, mais diminue l'offre  
alimentaire de qualité. Les maraîchers offrent des produits locaux et abordables. Les petites  
boutiques des Halles ne sont pas économiquement accessibles aux familles de la classe moyenne.  
J'habite le secteur depuis plus de 40 ans, je connais très bien les services qu'il y a là.

725 La documentation déposée par le promoteur du projet décrit très bien la problématique de  
ce site. Les solutions proposées restent partielles et n'offrent pas des conditions propices au succès  
d'un projet d'habitations familiales locatives de qualité.

730 Le projet d'habitation de 693 logements est incompatible avec la vocation commerciale du  
site. Aucune mesure n'est proposée pour réduire les îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales.

735 Ce projet est à rejeter parce qu'il n'offre pas de vision d'aménagement durable et de  
transition écologique. Aucun effort n'est fait pour enraciner la nature en ville, pour respecter les  
orientations et les priorités du plan stratégique de Montréal 2030.

Merci.

740

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup madame Martin. J'inviterais madame Casara à poser les premières questions.

745

**LA COMMISSAIRE CASARA :**

Oui. Si on part du principe que vous êtes au courant que cet espace-là, le promoteur est déjà dans son droit de construire quelque chose en hauteur. Il aurait pu construire, autrement dit, une autre tour comme la tour Equifax ou la tour de la Banque Royale dans ce coin-là. Ça, c'est un acquis, c'est quelque chose qui est réglementaire.

750

Est-ce qu'il y a des avantages... Pourriez-vous voir des avantages à y avoir du résidentiel plutôt qu'une autre tour commerciale? Est-ce que... Je ne sais pas si je m'exprime bien. Qu'est-ce que vous aimeriez avoir idéalement, puisqu'il va y avoir une construction là, à cause que le promoteur a le droit de construire en hauteur, quel serait le plus beau projet selon vous? Est-ce qu'il y a quelque chose qui pourrait, dans l'idéal?

755

**Mme MADELEINE MARTIN :**

Des habitations, oui, mais des habitations à échelle humaine pour des familles.

760

**LA COMMISSAIRE CASARA :**

O.K.

765

**Mme MADELEINE MARTIN :**

Des tours, là... Ce n'est pas intéressant pour des enfants, pour des familles. Et ce que je ne comprends pas, moi, c'est qu'ils disent que, dans la réglementation : « habitations autorisées, mais seulement si elles sont compatibles.

770

Mais tant qu'à faire de l'habitation, faites-en, mais faites-en sur le modèle du quartier voisin, c'est-à-dire deux, trois, quatre étages. Il n'y a pas de services pour les jeunes, il n'y a pas de services pour les familles dans ce coin-là. Il n'y a rien.

775

**LA COMMISSAIRE CASARA :**

D'accord, O.K. Je vais me faire encore une fois l'avocate du diable en pensant aux gens de l'arrondissement qui ont devant eux... Ce que je comprends, c'est qu'on est aux balbutiements du développement de tout ce grand territoire qui va... Selon vous, il faut ajouter des choses, dans ce grand développement-là, pour répondre aux besoins des familles? Qu'est-ce que vous aimeriez avoir, non seulement sur ce lot-là, mais dans tout le développement qu'il va y avoir dans le secteur?

780

**Mme MADELEINE MARTIN :**

Je vais me permettre de rêver. Moi je verrais des parcs, je verrais des espaces verts. Planter des arbres pour réduire les îlots de chaleur, pour réduire... Pour la gestion des eaux pluviales. Il n'y a rien, c'est juste de l'asphalte, c'est juste du ciment.

785

**LA COMMISSAIRE CASARA :**

D'accord, O.K.

790

**Mme MADELEINE MARTIN :**

Et s'ils construisent de l'habitation, qu'ils le fassent à échelle humaine, pour que ce soit accessible aux familles. Je ne comprends pas que le promoteur peut se désister de l'obligation de construire des habitations pour les familles abordables?

795

**LA COMMISSAIRE CASARA :**

D'accord. Merci.

800

**LA PRÉSIDENTE :**

805 Madame Serge.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

810 Oui. Je vais revenir... Dans votre mémoire, vous parlez du marché public. Selon vous, s'il est relocalisé, il va disparaître. Pourquoi?

**Mme MADELEINE MARTIN :**

815 Parce que l'espace qui donne sur les Galeries d'Anjou est très restreint. Il n'y a presque pas d'espace, il y a un tout petit stationnement. Je ne sais pas où les maraîchers vont pouvoir s'installer. Et c'est une valeur pour le quartier, des maraîchers. Et à l'origine, les Halles d'Anjou, pardon, ils offraient beaucoup plus de maraîchers qu'actuellement.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

820 Ouais.

**Mme MADELEINE MARTIN :**

825 Donc, on devrait ouvrir de ce côté-là, plus de maraîchers, plus d'aliments locaux abordables pour les familles. Parce qu'il y a tout un quartier familial juste à côté.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

830 Et selon vous, les familles utilisent ce marché public? Oui?

**Mme MADELEINE MARTIN :**

835

Oui. C'est très fréquenté, c'est très fréquenté.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

840

D'accord. Et vous pensez que s'il est déplacé en avant, il n'y en aura pas assez pour...

**Mme MADELEINE MARTIN :**

845

Il n'y a pas de place, il n'y a pas de place, il n'y a pas d'espace. Je ne sais pas où les gens vont garer leur vélo, ceux qui vont y aller à vélo. Et ce n'est pas très convivial pour les piétons, ce secteur-là. C'est juste de l'auto, de l'auto, de l'auto. C'est surchargé de voitures, les gens se déplacent en voiture parce que... Ce n'est pas favorable à la marche, ce n'est pas favorable aux transports actifs.

850

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

O.K., d'accord. O.K., merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

855

Pensez-vous que l'arrivée du métro va changer cette tendance?

**Mme MADELEINE MARTIN :**

860

Le métro, là, il est au bout de la ligne. Il va amener des gens aux Galeries d'Anjou, il va amener des gens dans les tours, là, les tours de bureaux qu'il y a là. C'est mal... Le seul type d'habitation qu'il pourrait y avoir, qui serait intéressant à échelle humaine, ce serait des deux, trois étages pour les familles. Mais il n'y a pas d'école là, il n'y a pas de parc, il n'y a rien pour les familles. Et les autoroutes...

865 **LA PRÉSIDENTE :**

Les familles qui habitent là déjà, qu'est-ce qu'elles font avec les enfants?

870 **Mme MADELEINE MARTIN :**

Bien, il n'y en a pas de famille, là. Dans les tours de condos, il n'y a pas de famille là, il n'y a pas d'enfants là.

875 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, mais les gens des Halles, là, Hochelaga-Maisonneuve, les enfants vont...

**Mme MADELEINE MARTIN :**

880 Les gens de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve? Bien, on a des services dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. On a des parcs, on a des écoles, on a des centres communautaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

885 Et ça, ce n'est pas ouvert aux gens d'Anjou?

**Mme MADELEINE MARTIN :**

890 Mais oui, c'est sûr. Maintenant, ça peut être ouvert aux gens d'Anjou, mais idéalement, ces services-là sont faits pour la population de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il n'y a pas personne qui va empêcher ces gens-là de les fréquenter, mais il va falloir augmenter les services. Parce qu'ils sont faits pour la population du secteur. Alors, si vous rajoutez un millier de personnes...

895 Il y a déjà les tours, là. Est-ce que vous connaissez un petit peu le secteur? Juste au sud de Bélanger, il y a à peu près une dizaine, 10-14 tours, là, et ces gens-là, là, il n'y a pas de verdure,

il n'y a rien, il n'y a pas de parc. Et pour aller accéder aux parcs ou aux écoles ou aux centres communautaires, ils ont besoin d'une voiture. Il n'y a rien.

900 Ce n'est pas fait... Ce n'est pas convivial pour les gens. Pour marcher, pour les jeunes. Je ne sais pas où ils vont aller jouer, les jeunes qui vont être logés dans ça. Les deux autoroutes, la 25 et la 40 ce sont des barrières pour les gens qui auraient le goût de marcher ou de se déplacer avec leur vélo, pour aller à l'école, pour aller au centre communautaire, pour aller au parc. C'est sûr, ils vont utiliser les parcs, mais ils sont quand même loin, un peu, les parcs de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, c'est plus vers le Sud.

905 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K., merci. D'autres questions? C'est bon?

910 Je voudrais vous remercier beaucoup, madame Martin.

**Mme MADELEINE MARTIN :**

Je vous remercie de votre écoute.

915 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Au revoir. Rendez-vous bien, là.

920