OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation publique sur le site Louvain Est

Merci d'avoir demandé la trousse postale de l'OCPM. Que vous soyez résident ou visiteur du quartier, nous souhaitons connaître votre opinion.

Cette trousse contient :

- Dépliant de la consultation
- Document d'information fourni par le bureau de projet partagé (3.1.1)
- Questionnaire pour rédiger votre opinion
- Enveloppe-retour préaffranchie

Il existe plusieurs manières de nous partager votre opinion :

- Par la poste, en remplissant et en retournant le questionnaire ci-joint
- Par message vocal, en composant le 1 833 215-9314
- En échangeant avec les commissaires, de façon virtuelle et en personne, si les consignes sanitaires l'autorisent, par téléphone ou par vidéoconférence lors des séances d'audition des opinions. Prenez rendez-vous en composant le 514 872-8510.

Comment utiliser la trousse postale pour transmettre votre opinion?

1. Lire le document d'information contenu dans la trousse.

2. Compléter le questionnaire.

3. Retourner par la poste uniquement le questionnaire dans l'enveloppe-retour préaffranchie **avant le 17 mai 2021.**

Vous avez accès à Internet?

Toute l'information au sujet de la consultation et de la démarche virtuelle se trouve sur **ocpm.qc.ca/louvain-est**

Pour toute question concernant le projet, la documentation disponible et les manières de participer à la consultation, communiquez avec Gilles Vézina au 514 872-8510.

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation sur le site Louvain Est

Questions pour rédiger votre opinion

Le questionnaire qui suit fait partie du processus d'audition des opinions. Chaque commentaire sera porté à l'attention des commissaires qui les analyseront et rédigeront le rapport de consultation ainsi que les recommandations qui seront remis aux élus de la Ville de Montréal. C'est pourquoi nous vous demandons de respecter les règles de l'OCPM et de vous identifier pour que votre opinion soit prise en compte. Vos commentaires ainsi que votre nom seront publiés sur notre site Web. Vos autres coordonnées personnelles sont pour l'usage de l'OCPM uniquement et elles ne seront pas publiques.

Sur quoi porte la consultation?

L'OCPM a reçu le mandat d'organiser une consultation publique sur deux projets de règlement, qui visent à permettre la réalisation d'un écoquartier sur le site Louvain Est dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Fig. 1 – Emplacement du site Louvain Est

Source : Ville de Montréal, 2019

L'écoquartier s'appuierait sur une offre de logement abordable, des commerces, services et équipements collectifs faisant une large place à l'économie sociale et à la vie communautaire, des aménagements privilégiant le verdissement et les transports actifs, et de l'agriculture urbaine. Le quartier servirait également de laboratoire à l'innovation sociale.

Une présentation complète du projet figure dans le Document d'information écoquartier Louvain Est (3.1.1) produit par le Bureau de projet partagé, qui en est responsable. Le Bureau de projet partagé réunit des représentants de la Ville de Montréal, de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de la Table de concertation Solidarité Ahuntsic.

L'OCPM vous propose quelques questions ouvertes sur des thèmes liés à l'écoquartier afin de stimuler votre réflexion et que vous nous disiez ce que vous en pensez. Il est également possible d'utiliser le thème « *autres opinions* » afin de vous exprimer sur tout sujet qui vous préoccupe ou vous intéresse.

Donnez votre avis!

L'OCPM vous propose quelques questions ouvertes sur des thèmes liés à l'écoquartier afin de stimuler votre réflexion et que vous nous disiez ce que vous en pensez, notamment sur les sujets suivants :

1. L'écoquartier;
2. Le milieu de vie;
3. La mobilité;
4. L'environnement;
5. Le patrimoine;
6. La gouvernance.

Il est également possible d'utiliser le thème « *autres opinions* » afin de vous exprimer sur tout sujet qui vous préoccupe ou vous intéresse.

Thème 1 : l'écoquartier

La Ville souhaite créer un écoquartier exemplaire et solidaire, qui s'inscrira dans la transition écologique et contribuera à la résilience de la communauté de l'ensemble du secteur. Par résilience, on entend la capacité d'une population à faire face aux impacts des changements climatiques, économiques et démographiques.

Fig. 2 – Écoquartier Louvain Est

Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

<u>À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion</u>

- Que pensez-vous de l'intention de créer un écoquartier sur le site Louvain Est?
- Selon vous, quelles seraient les mesures et les innovations à mettre en place afin d'atteindre les objectifs visés pour ce quartier?
- De quelle façon cela pourrait-il se traduire dans les choix d'aménagement, de construction, de mobilité, etc.?

Thème 2 : le milieu de vie

Le quartier accueillerait de 800 à 1 000 logements abordables dans des bâtiments de trois à dix étages, dont au moins 50 % de logements sociaux et communautaires. Il abriterait une école primaire de 300 élèves, un centre de la petite enfance (CPE), une bibliothèque et un centre communautaire. Un pôle alimentaire s'appuyant sur de l'agriculture urbaine permettrait de produire, transformer et consommer les aliments sur place.

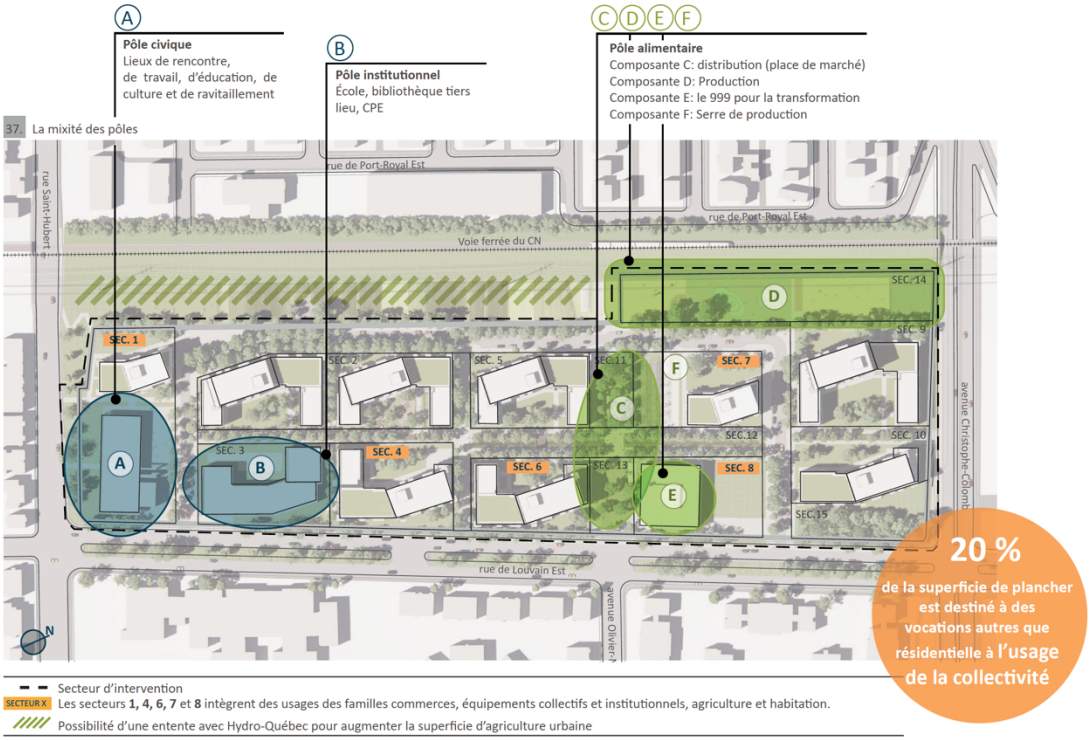
La mixité des usages (habitation, commerces, services, etc.) et la densité résidentielle (hauteur et taille des bâtiments) proposées pour l'écoquartier visent à créer un milieu de vie à l'échelle humaine qui soit suffisamment fréquenté pour assurer la vitalité des services et des commerces de proximité.

L'aménagement des espaces publics serait flexible, afin de permettre différents usages au fil des saisons.

Fig. 3 – Écoquartier Louvain Est

Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

Fig. 4 – Les pôles civique, institutionnel et alimentaire dans l'écoquartier



Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

<u>À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion</u>

- À qui devrait s'adresser l'offre de logements du quartier? Et quelles seraient les caractéristiques de ces logements?
- Que pensez-vous des hauteurs et des densités prévues pour les bâtiments résidentiels?
- Quels sont les principaux besoins en termes de commerces et services de proximité? Quels types d'emplois devraient être favorisés?
- Quels sont les équipements collectifs à mettre en place pour répondre aux besoins de la nouvelle population du quartier et de celle du secteur environnant?
- Comment les espaces publics devraient-ils être aménagés et quelles activités devrait-on pouvoir y réaliser?
- Sur le plan de la mixité sociale, comment développer un sentiment d'appartenance au nouveau quartier Louvain Est?

Thème 3 : la mobilité

Le quartier Louvain Est serait aménagé pour favoriser la mobilité active (marche, vélo, etc.) et offrir des alternatives à la possession d'une voiture.

En ce sens, on prévoit un réseau piétonnier comprenant un axe central est-ouest, une rue partagée à faible vitesse de circulation où le stationnement serait autorisé.

Le maximum d'unités de stationnement intégrées aux bâtiments résidentiels serait de 1 pour 3 logements, et de 1 pour 2 logements lorsque des unités sont réservées à l'autopartage.

Fig. 5 – Les modes de déplacement dans l'écoquartier

Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Quelle place devrait-on réserver aux différents modes de transport à l'intérieur du quartier?
- Selon vous, comment devraient être aménagées les différentes voies de circulation du quartier afin qu'il soit agréable et sécuritaire de s'y déplacer à toute heure du jour et en toute saison?
- Sur le plan de la mobilité, comment l'écoquartier devrait-il être lié aux différents lieux et quartiers environnants?
- Selon vous, comment le transport collectif devrait-il être organisé en rapport au futur quartier, et comment favoriser l'accès au métro Sauvé?

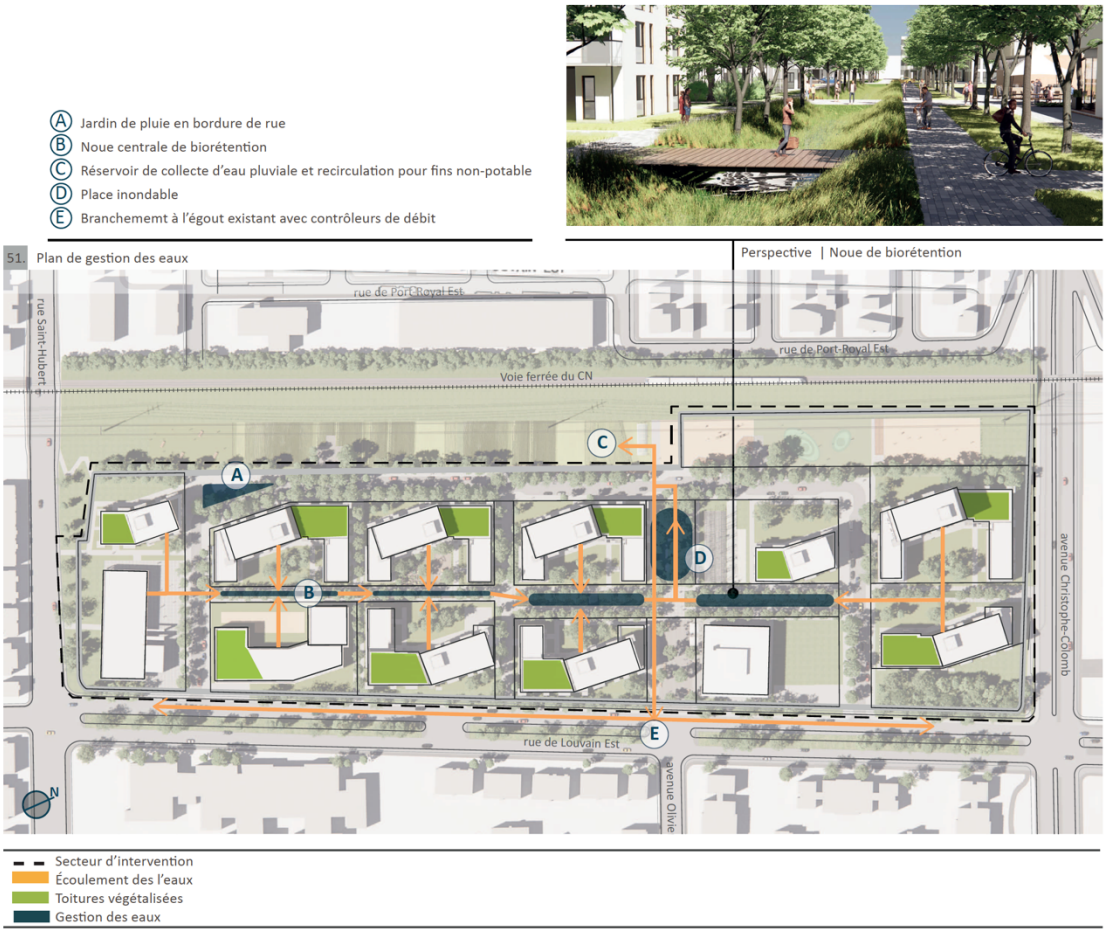
Thème 4 : l'environnement

Le projet prévoit que plus de 70 % des espaces non construits du site seront verdis et favoriseront une gestion écologique des eaux de pluie. Des éléments existants, tels le boisé à l'angle Louvain-Est/Christophe-Colomb et l'alignement d'arbres longeant la rue de Louvain Est, seront mis en valeur.

Les bâtiments et leurs aménagements seront soumis à des critères afin d'être écologiques, durables et de qualité.

La gestion de l'énergie et des matières résiduelles dans la conception du quartier devra combiner efficacité, carboneutralité, confort et abordabilité.

Fig. 6 – La gestion écologique des eaux dans l'écoquartier



Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Selon vous, quelle place devrait occuper la végétation dans le quartier ?
- Comment le boisé pourrait-il être mis en valeur tout en favorisant son appropriation par les citoyens ?
- Quelles sont les mesures de gestion environnementale souhaitables pour le site (eaux, énergie, constructions, matières résiduelles, etc.) ?

Thème 5 : le patrimoine

Le projet prévoit la conservation des bâtiments situés au 999, rue de Louvain Est et au 9515, rue Saint-Hubert. Reconnus pour leur valeur architecturale, ces bâtiments accueilleraient de façon transitoire des projets au service de la communauté.

La clôture de béton ajourée situé au sud du site serait aussi conservée.

Fig. 7 – Le 9515 rue Saint-Hubert

Source : Ville de Montréal, 2010

Fig. 8 – Le 999 rue de Louvain Est

Source : Ville de Montréal, 2010

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Que pensez-vous du fait de conserver les deux bâtiments et la clôture de béton ajourée?
- Comment les bâtiments pourraient-ils être mis en valeur, et quelles activités pourraient-ils accueillir?

Thème 6 : la gouvernance

La gouvernance est la mise en œuvre, la promotion et la gestion des diverses composantes de l'écoquartier (immeubles résidentiels, pôles alimentaires, communautaires et de mobilité, domaine public, équipements collectifs, commerces de proximité, etc.).

La Ville de Montréal, l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et la Table de concertation Solidarité Ahuntsic souhaitent doter l'écoquartier d'une structure de gouvernance permanente. Cette structure doit être au cœur de la vie communautaire et assurer la cohérence et la pérennité du projet tout en lui permettant d'évoluer et de s'adapter au changement.

Les modèles de gouvernance considérés pour le site Louvain Est incluent le contrôle par la Ville, par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), un organisme à but non lucratif (OBNL) privé, une fiducie d'utilité sociale ou une combinaison de ces modes. Le modèle définitif reste donc à déterminer.

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Selon vous, quels avantages y aurait-il à adopter l'un ou l'autre des modes de gouvernance ci-dessus?
- Auriez-vous des suggestions quant à un autre mode ou des exemples inspirants à partager?

Autres opinions

Y a-t-il d'autres éléments importants à considérer dans la planification de l'écoquartier Louvain Est?

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Public consultation on Louvain East site

Thank you for requesting the OCPM's postal kit. Whether you are a resident or a neighborhood visitor, we want to know your opinion.

Content of the postal kit:

- Consultation's leaflet - French
- Information Document provided by the Shared Project Office (3.1.1) - French
- Questionnaire to write an opinion – English
- Prepaid return envelope

There are many ways to share your opinion:

- By mail, by filling out and returning us the enclosed questionnaire
- By voice mail, by calling 1 833 215-9314
- Virtually and in person, if the sanitary instructions allow it, by phone or by videoconference during opinion hearing sessions. Book an appointment by calling 514 872-8510.

How to use the postal kit to send your opinion?

1. Read the documents enclosed in the kit.

2. Complete the questionnaire.

3. Return by mail only the completed questionnaire using the prepaid return envelope **before May 17, 2021.**

You have access to the Internet?

All the information regarding the consultation and its virtual process is available on our website at **ocpm.qc.ca/Louvain-est**

Should you have any questions or concerns regarding the project, the available documentation or the different ways to submit your opinion, feel free to contact Gilles Vézina at 514 872-8510.

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation on the Louvain Est site

Questions to draw out your opinion

The following questionnaire is part of the hearing-of-opinions process. All comments will be brought to the attention of the commissioners, who will analyze them and draw up the consultation report as well as the recommendations to be submitted to Montréal elected officials. That is why we ask that you respect OCPM rules and identify yourself so that your opinion may be taken into account. Your comments and name will be posted on our Web site. All other personal information is solely for the use of the OCPM and will not be made public.

Purpose of the consultation

The OCPM was given a mandate to organize a public consultation on two draft by-laws aiming to allow the development of an eco-neighbourhood on the Louvain Est site in the borough of Ahuntsic-Cartierville.

Source: Ville de Montréal, 2019

The eco-neighbourhood would be based on a supply of affordable housing, businesses, services and community equipment focusing on the social economy and community life, greening-driven developments, active transportation and urban agriculture. The neighbourhood would also serve as a testing ground for social innovation.

A complete description of the project is available in the Document d'information écoquartier Louvain Est (3.1.1) produced by the Bureau de projet partagé, which is responsible for it. The Bureau de projet partagé comprises representatives of the City of Montréal, the borough of Ahuntsic-Cartierville, and the Table de concertation Solidarité Ahuntsic.

The OCPM offers herein a few open questions on themes related to the eco-neighbourhood in order to stimulate your thought process and allow you to tell us what you think of it. You may also use the theme "*other opinions*" to express your thoughts on any topic that is of concern or interest to you.

Express your opinion!

The OCPM sets out a few open questions on themes related to the eco-neighbourhood to stimulate your thought process and allow you to tell us what you think of it, notably on the following topics:

1. Eco-neighbourhood;
2. Living environment;
3. Mobility;
4. Environment;
5. Heritage;
6. Governance.

You may also use the theme "*other opinions*" to express your thoughts on any topic that is of concern or interest to you.

Theme 1: Eco-neighbourhood

The City is seeking to create an exemplary and integral eco-neighbourhood that is in keeping with the ecological transition and contributes to the resilience of the community of the sector as a whole. By resilience, we mean a population's capacity to deal with the impacts of climate, economic and demographic changes.

Source: Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

<u>Questions to guide your thought process</u>

- What do you think of the idea of creating an eco-neighbourhood on the Louvain Est site?
- In your opinion, what measures and innovations should be implemented to attain the targeted objectives for the neighbourhood?
- What would that look like in terms of choices pertaining to development, construction, mobility, etc.?

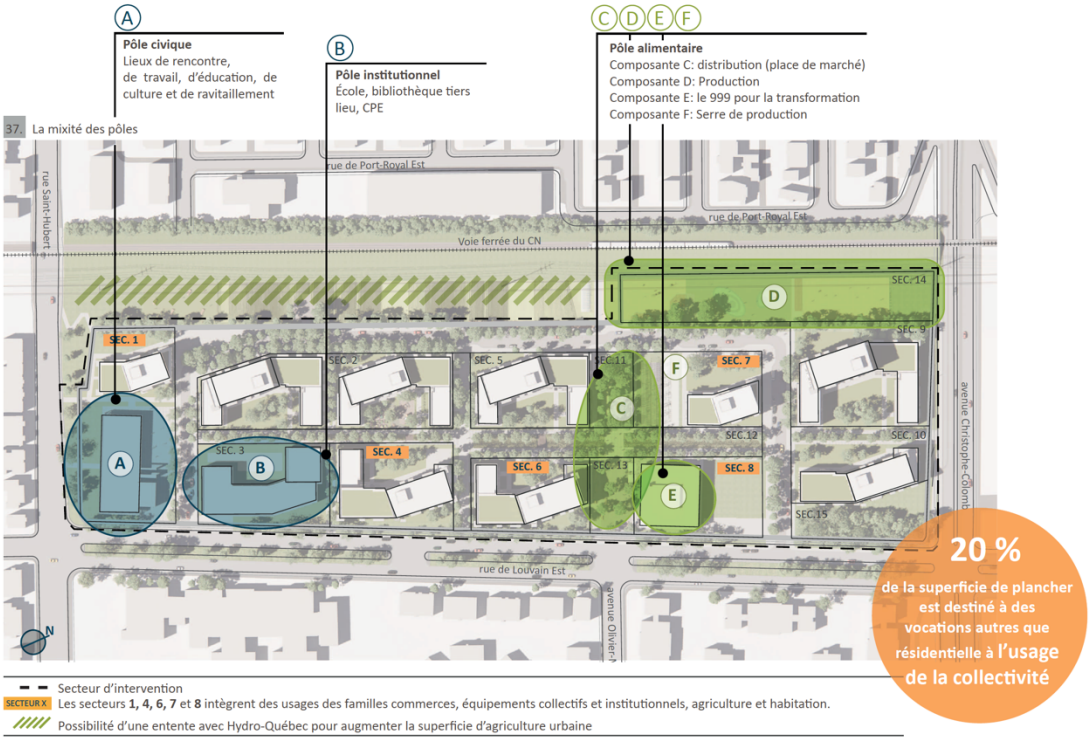
Theme 2: Living environment

The neighbourhood would comprise between 800 and 1000 affordable housing units in three- to ten-storey buildings, of which at least 50% would be social and community housing. It would include an elementary school for 300 students, a childcare centre (CPE), a library and a community centre. There would also be a food hub centred on urban agriculture where food could be produced, processed and consumed on site.

The mix of uses (housing, businesses, services, etc.) and residential density (height and size of buildings) proposed for the eco-neighbourhood aim to create a human living environment with enough customer traffic to ensure the vitality of local services and businesses.

The layout of public spaces would be flexible, with a view to allowing various uses throughout the seasons.

Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021



Source: Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

Questions to guide your thought process

- To whom should the neighbourhood's housing supply be geared? And what would be the features of the housing units?
- What do you think of the heights and densities planned for the residential buildings?
- What are the main needs in terms of local businesses and services? What types of jobs should be given priority?
- What community equipment should be set up to meet the needs of the population of the neighbourhood and surrounding area?
- How should the public spaces be laid out and what types of activities should they accommodate?
- In terms of the social mix, how can a feeling of belonging be developed in the new Louvain Est neighbourhood?

Theme 3: Mobility

The Louvain Est neighbourhood would be laid out in such a way as to promote active mobility (walking, cycling, etc.) and provide alternatives to automobile ownership.

To that end, a pedestrian network is planned, comprising a central east-west axis, a shared road with low-speed circulation where parking would be allowed.

The maximum number of parking spaces integrated into the residential buildings would be one for every three housing units, and one for every two housing units where some spaces are reserved for car sharing.

Source : Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

A few questions to guide your thought process

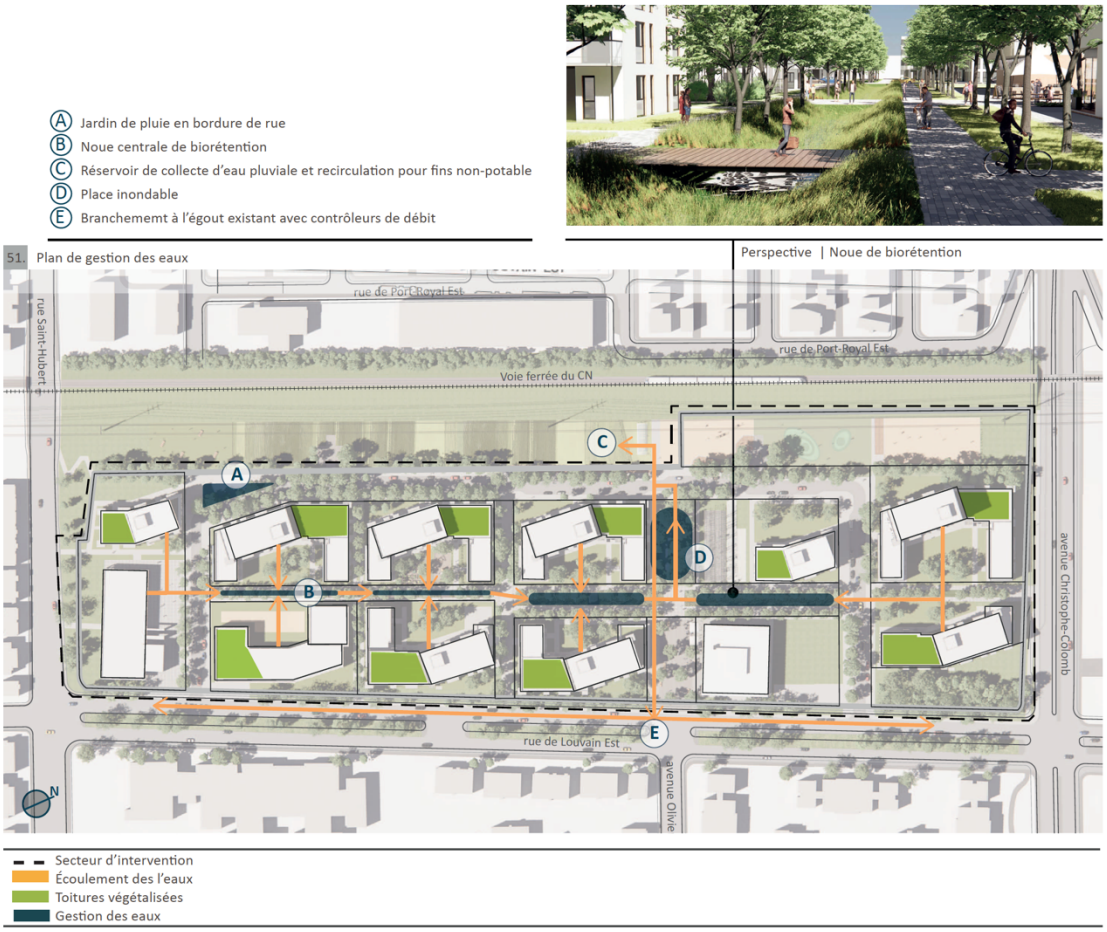
- What place should be reserved for the various modes of transportation within the neighbourhood?
- In your opinion, how should the various roads in the neighbourhood be laid out to make it pleasant and safe to travel at any hour of the day and throughout the seasons?
- In terms of mobility, how should the eco-neighbourhood be connected to the various surrounding areas and neighbourhoods?
- In your opinion, how should public transit be organized in terms of the future neighbourhood, and how should access to the Sauvé metro be supported?

Theme 4: Environment

The project specifies that over 70% of the site's unbuilt spaces will be greened and promote ecological rainwater management. Some existing elements, such as the wooded area at the corner of Louvain Est and Christophe-Colomb Streets and the line of trees along Louvain Est, will be enhanced.

The buildings and their fittings will be subjected to ecological, sustainability and quality criteria.

The energy and residual-materials management in the neighbourhood's design will have to combine efficiency, carbon neutrality, comfort and affordability.



Source: Document d'information Écoquartier Louvain Est, 2021

Questions to guide your thought process

- In your opinion, what place should plant life hold in the neighbourhood?
- How could the wooded area be enhanced while promoting its appropriation by residents?
- What environmental management measures would be advantageous for the site (water, energy, construction, residual materials, etc.)?

Theme 5: Heritage

The project calls for the preservation of the buildings located at 999 de Louvain Est and 9515 Saint-Hubert Street. Those buildings, known for their architectural value, would host projects serving the community on a transitory basis.

The openwork concrete fence to the south of the site would also be preserved.

9515 Saint-Hubert Street

Source: Ville de Montréal, 2010

999 de Louvain Est

Source: Ville de Montréal, 2010

Questions to guide your thought process

- What do you think of the idea of preserving the two buildings and the openwork concrete fence?
- How could the buildings be enhanced, and what activities could they accommodate?

Theme 6: Governance

The governance is the implementation, promotion and management of the various components of the eco-neighbourhood (residential buildings, food, community and mobility centres, local businesses, etc.).

The City of Montréal, the borough of Ahuntsic-Cartierville and the Table de concertation Solidarité Ahuntsic would like to provide a permanent governance structure for the eco-neighbourhood. The structure should be at the heart of community life and ensure the consistency and permanence of the project, while allowing it to evolve and adapt to change.

The governance models considered for the Louvain Est site include control by the City, the Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), a private non-profit organization (NPO), a social utility trust, or a combination of those options. The final model therefore remains to be determined.

Questions to guide your thought process

- In your opinion, what would be the advantages of adopting one of the above modes of governance?
- Do you have another mode to suggest or any inspiring examples to share?

Other opinions

Are there any other important elements that should be considered in planning the Louvain Est eco-neighbourhood?