

**Consultation sur le
Redéveloppement du site Louvain Est**

**Questions citoyennes reçues d'avance en vue
de la séance virtuelle de questions et réponses du 21 avril 2021**

	Questions	Question/préoccupation : - Abordée à la séance de questions et réponses du 21 avril (QR) <i>ou</i> - Transmise par écrit	Nom
1.	Bonjour à vous. J'aimerais soumettre une question pour la rencontre du 21 avril prochain. Je sais que dans le plan initial, il est prévu qu'il y aura des logements sociaux, des logements à vocations familiale et autres. Si je me fie aux autres projets du genre qui ont vu le jour, les logements n'étaient pas vraiment adaptés aux familles de 4 qui ont besoin de 3 chambres avec des cours. Est-ce possible de proposer une coopérative d'habitation calquée sur les coopératives d'habitation du domaine Saint-Sulpice près du Métro André-Grasset ? Ce genre de coopérative est vraiment basé sur le partage et l'entraide tout en donnant aux familles implantées dans le quartier une belle et bonne qualité de vie. J'habite coin Louvain et Olivier-Maurault, soit juste à côté du site Louvain, et si l'idée de créer une telle coopérative venait à s'implanter, je serais prête à m'impliquer. Merci.	Abordée à la séance de QR	Isabelle Doiron
2.	Hello, My name is Tania, I live close by to site Louvain and I would like to provide my feedback for the development of the		Tania Cucciniello

	<p>site. My concern lies in fighting climate change. It has been proven that planting trees to make green spaces is the most effective way to help fight carbon emissions in a city.</p> <p>Therefore, my question is: how many/what is the number of trees planned to be planted here for this project? Thank you for your time and consideration.</p>	Abordée à la séance de QR	
3.	<p>Avec la pénurie de logement dans Montréal il est urgent de pouvoir proposer des logements abordables aux familles montréalaises qui n'ont plus les capacités de se loger et ce, même avec des revenus ne leur permettant pas l'accès aux logements sociaux dans Montréal et qui sont obligées d'envisager de s'éloigner de Montréal pour réussir à avoir des logements respectant leur budget.</p> <p>Ainsi j'ai deux questions à ce niveau : à quel moment le projet Louvain va pouvoir démarrer officiellement pour la construction des logements ?</p> <p>Et est-ce possible d'accélérer le projet tout en gardant un projet bien ficelé ? Merci.</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	Ingrid Nagot
4.	<p>Bonjour, dites-moi quelle sera la procédure préconisée pour une personne intéressée par le projet, pour s'inscrire afin d'avoir la possibilité d'habiter un logement dans l'écoquartier Louvain-est et vers quelle période sera-t-il possible de le faire? Malgré le fait que le projet ne sera pas finalisé avant quelques années. Merci!</p>	Abordée à la séance de QR	Francine Vanier
5.	<p>Nous sommes une famille avec un enfant. C'est difficile de trouver un logement à l'achat abordable dans le quartier avec des services autour. Cet écoquartier nous intéresse conséquemment. Quel sera la proportion de logements pour les familles? Quelles sont les étapes pour s'inscrire à l'achat si on est intéressé? Comme c'est proche d'une voie ferrée encore utilisée, quelles sont les moyens pris pour réduire le bruit dans les appartements</p>	Abordées à la séance de QR	Ines Ouali

	et augmenter la sécurité proche de la voie pour les enfants ? Merci d'avance.		
6.	La seule plainte que j'ai, c'est au niveau de l'architecture. Je trouve que ça manque énormément de créativité. On se retrouve une autre fois avec des blocs comme on fait depuis les derniers 50 ans. On essaie de faire une belle ville, mais on fait des blocs au centre-ville. Imaginez dans 10 ans, quand quelqu'un va visiter, il va voir rien au niveau de l'architecture, contrairement aux autres grandes villes telles que New York qui a le Guggenheim Museum, qui montre de l'architecture intéressante. Et dans les autres villes, à Mexico il y a un musée aussi. Alors, lorsqu'il y a quelque chose de si important, si central, eh bien on devrait faire preuve de créativité au niveau de l'architecture. Il y a un manque complet selon moi. Merci.	Abordée à la séance de QR	Jacques Cyr
7.	I live on Olivier Maurault and I'm very concerned with the decision you have made with the building of more HLM's. There is already many many many issues with the current on the corner of Olivier Maurault and Louvain, why would you build more and cause more problems for us in the area, if you don't know that there have been many issues like stealing and shootings in the area please contact the police in our area they are WELL aware. They have actually come to my house to take video footage since we have cameras outside our house. We are a family with kids and my kids are afraid to go outside to play already because there has been many problems already on our street. I wonder if it was in your area if you would be happy. I am really a concerned citizen.	Abordée à la séance de QR	Nadia Lapolla
8.	Pouvez vous évaluer la sécurisation de la rue Louvain? Les bandes cyclables ne sont pas protégés des automobilistes qui roulent vite sur la large rue Louvain. Une vraie piste unidirectionnelle, protégée et déneigée, serait intéressante.	Abordée à la séance de QR	Brendan O'Neill

<p>9.</p>	<p>Comment est-il possible de participer au processus ? Comment se fera l'attribution des logements et quand cela se fera-t-il ?</p> <p>De quelle façon pourrons-nous nous impliquer socialement? Je serai une travailleuse sociale à la retraite et je voudrais faire des projets dans cette communauté.</p>	<p>Abordées à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p>	<p>Josée Tousignant</p>
<p>10.</p>	<p>Le ministère de l'Éducation a-t-il eu son mot à dire sur la planification de cette nouvelle école ?</p> <p>Y a-t-il eu une étude de marché pour cette nouvelle bibliothèque?</p> <p>Le nombre de logements (800 à 1000) inclut-il un ratio d'espace de stationnement ? Si oui, quel est-il ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Sophie Leroux</p>
<p>11.</p>	<p>Mon opinion: Pourrait-on limiter à 4 étages les immeubles situés au centre du site ? Ou mettre les immeubles les plus bas au centre du site ? Je crains que la vue vers la ville dont les immeubles au nord du site profitent actuellement ne soit obstruée par des immeubles de 6 étages, tel que prévu.</p> <p>Par ailleurs, comment limiterez-vous les nuisances de bruit pendant le période de démolition et de construction ? Déjà nous subissons les va-et-vient des camions de voirie tôt le matin, tard le soir et le weekend et c'est très désagréable... Comment être respectueux du voisinage dans ce contexte ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Isabelle A.</p>
<p>12.</p>	<p>À l'automne 2019, j'ai fait du porte à porte pendant deux après-midis et j'ai rencontré mes voisins de la rue Joseph-Melançon et quelques-uns de la rue Olivier-Maurault, rues très proche du site Louvain E. Ce que je vais vous dire est en grande partie une synthèse de mes conversations avec eux, mais comme je n'ai aucun mandat de parler en leurs noms, je vous présente cette synthèse en mon nom.</p>		<p>Alexandru Dobrescu</p>

<p>Je me questionne en espérant d’avoir des réponses courtes et claires. Personnellement j’ai eu des difficultés à lire le dossier Documentation Complete. Les exposés sont très longs, parfois répétitifs, avec des codes inconnus et des termes de spécialité incompréhensibles pour un simple citoyen.</p> <p>Par exemple, j’ai dû faire des investigations sur l’Internet pour comprendre les codes de l’annexe B (Les usages prescrits) de l’article 1.1.3.1 (exemple des codes : H.7, C.1 (1), C.2, etc.). Pour bien lire et comprendre ce que le site nous présente, j’ai passé beaucoup d’heures, ce qui me fait penser que beaucoup de citoyens n’ont pas eu ni le temps ni la patience de le faire. Je me questionne, pour quelle raison il n’y a pas un index des codes et des termes de spécialité?</p> <p>En parlant avec mes voisins, j’ai compris qu’ils ne sont pas au courant du fait que l’article 89 de la Charte de la Ville de Montréal annule le processus régulier dans le processus de changement du zonage. Ils pensent toujours que le processus qu’ils ont connu il y a plus de 10 ans, concernant le changement de zonage pour les logements étudiants du Collège Ahuntsic, processus qui a abouti avec un référendum, est toujours en place. Le seul endroit où on mentionne ce fait est dans la séance de présentation du 07 avril 2021. Dans la vidéo de présentation, Mme Rosalie Hubert, conseillère en aménagement, nous dit que l’article 89 se superpose à la réglementation d’urbanisme en vigueur, rien de plus dans toute la documentation. Je me questionne, pourquoi un fait si important n’a pas été clairement souligné? Pourquoi ne pas dire aux citoyens que leur droit légal de s’opposer au changement du zonage a été annulé? N’oubliez pas que l’OCPM n’est qu’un organisme consultatif.</p> <p>Le projet prévoit 17 condos avec des hauteurs jusqu’à 10 étages, 867 appartements, ce qui veut dire l’arrivée d’environ 2 500 nouveaux résidents et plus de 800 nouvelles autos. Avec cette</p>	<p>Réponse OCPM : Merci de nous l’avoir signalé. Nous avons fait ajouter un tableau explicatif des usages prescrits au point 1.1.3.1.2.1 de la liste de documentation. https://ocpm.qc.ca/fr/louvain-est/documentation</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	
---	--	--

<p>densité, il n’y aura pas question pour les nouveaux arrivés de s’intégrer dans le voisinage (zones de deux étages et demi à quatre étages), ce sera plutôt un débordement dans le voisinage. Comme la partie nord du site est bordée par la voie ferrée, le débordement sera «accueilli» principalement par les résidents au sud du site. Rappelons qu’un des grands principes d’un écoquartier est l’intégration. Comment «justifiez-vous» la «non-intégration» du nouveau projet dans notre quartier? Est-ce que ce projet est, vraiment, «l’aspiration des citoyens d’Ahuntsic», comme vous l’affirmez?</p>		
<p>Le projet prévoit 0.3 espace de stationnements par logement sous le niveau du rez-de-chaussée et ne prévoit aucun stationnement dans les rues. Si on fait le calcul 0.3 x 867 donne 260 autos. Mais, l’Autorité régionale de transport métropolitain montre dans son rapport statistique pour l’année 2018, 1,01 automobile par ménage pour la région de Montréal. Le site de la Ville de Montréal dans la section Montréal en statistique, montre pour l’année 2017, 0.392 véhicules par habitant. Si on fait le calcul avec ses chiffres on arrive à plus de 870 autos. Il y a un écart de 610 autos (870-260). Où vont stationner les 610 nouvelles autos? Dans Procédure et Objet de Mandat à la section 1.1.3.1, le stationnement privé extérieur pour les nouveaux arrivés sera «interdit». Je cite: Aucune unité de stationnement extérieure n'est autorisée. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées sous le niveau du rez-de-chaussée d’un bâtiment. (voir section 1.1.3.1 Ville de Montréal Règlement XX-XXX à la page 2 Section IV- Stationnement).</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>Comment cette interdiction sera-t-elle appliquée? Comme membre du Comité de Bon Voisinage, j’ai compris que le Bureau de Projet Partagé ne s’est pas penché jusqu’à aujourd’hui sur cette question!</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>Le projet prévoit un total de 867 logements dont 640 logements sociaux (74% du total des logements et non 50% comme a été présenter !). Si on ajoute environ 100-150 logements sociaux</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	

<p>(HLM) déjà existants du côté sud-est de site et un autre 80-100 logements sociaux du côté nord-est, le site va avoir un total de 800-900 logements sociaux. Les études démontrent que le désavantage social et économique s'est révélé étroitement lié à la criminalité. De nos jours, nous sommes témoins de l'augmentation des fusillades, des règlements des comptes dans notre quartier, spécialement au tour des HLM. Un écho-quartier ça veut dire aussi sécurité. Est-ce que la Ville est en train de bâtir un quartier des assistés sociaux? Est-ce que la Ville bâtira un Ghetto? Est-ce que la Ville prend en considération la sécurité et la qualité de vie des résidents riverains? Je pense qu'un plus petit nombre des logements sociaux auras plus des chances à s'intègre dans le quartier.</p>		
<p>Récemment la Ville de Montréal a adopté le règlement surnommé le «20-20-20». 20% de logements sociaux, 20% de logements abordables et 20% de logements familiaux. Pourquoi ce règlement ne s'applique-t-il pas au site Louvain Est? Où est l'exemple de la Ville qui fait la morale aux autres?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>Étant donné que la disponibilité des sites libres et en propriété de l'arrondissement est extrêmement rare, je propose de préserver ce site pour développer des installations d'intérêt pour tous les résidents de l'arrondissement. Je parle ici des hôpitaux, des centres de santé, d'écoles, etc. En attendant, je vous propose d'aménager un marché du genre Marché Jean-Talon et de bâtir un rideau vert pour masquer la voie ferrée et pour couper le bruit et les trépidations. Pourquoi la Ville ne pense pas, aussi, aux générations à venir? Pourquoi la Ville ne pense pas au bien-être de tous ses citoyens?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>Le projet prévoit la construction d'une école pour recevoir 300 élèves. Cette école devrait accueillir les enfants d'âge scolaire des nouveaux arrivés sur le site et répondre aux enjeux de capacité d'accueil des écoles de proximité (voir chapitre 3.14 CSSDM). Mais attention, la Commission Scolaire de Montréal</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	

dans son document DG-05-166 du 28 août 2018 (annexé en pdf) à la page 15 estime l'arrivée de 350 nouveaux enfants d'âge scolaire sur le site. Qu'est-ce que on fait avec les 50 enfants en excès? Probablement ils prendront l'autobus pour aller à d'autre écoles. Où sont les places prévues pour accueillir les enfants des écoles de proximité? Où est la prévoyance d'une future extension de l'école?

Quel est l'espace vert en pourcentage de la superficie du site? Les deux seuls espaces verts que j'ai identifiés sont les secteurs 14 et 15. Le secteur 14 (espace pour agriculture) représente environ 7% du site et le secteur 15 (le boisé) représente environ 3%. De plus dans les secteurs 14 et 15, 10% d'espace vert est affecté pour des bâtiments à venir. Les normes de la Ville pour les entrepreneurs privés sont de minimum 10% à 12% de la superficie du site. Où est cette large proportion d'espaces verts quand en réalité on est en bas de 10%? SVP n'additionnez pas les arbres des secteurs 11, 12 et 13. Ces secteurs ne sont que des ruelles entre les bâtiments. Aussi, attention, la vocation et la survie du «boisé» est compromise à cause de la superficie qui est de seulement 2 500 m² et à cause de la permission de de bâtir sur 10% de la superficie. Boisé signifie «état naturel», pas de sentiers, pas de bâtiments, pas de BBQs.
Où est la préservation du boisé?

Erreurs à corriger dans la présentation

Dans la Liste de Documentation déposée par le Bureau de Projet Partagé, je trouve des propos inexacts et je demande qu'ils soient corrigés.

Au point 3.13.3 Rapport synthèse des travaux des groupes de citoyens – 2019 est présenté le rapport SITE LOUVAIN EST: UNE DÉMARCHE CITOYENNE - Rapport synthèse des travaux des groupes de citoyens hiver et printemps 2019. À la 2^e page couverture du rapport est écrit : « Ce rapport présenté par le Comité de Pilotage pour le redéveloppement du site Louvain

Abordée à la séance de QR

Abordée à la séance de QR

E est le fruit des travaux de groupes de citoyens menés à l'hiver 2019 ». Personnellement, j'ai été impliqué dans ces travaux, dans l'atelier Habiter au-delà du logement. À ces travaux (ateliers) ont participé approximativement 80 personnes, environ 10% étaient des citoyens riverains et les autres étaient des représentants de plus de 10 organismes communautaires. Ce rapport ne représente pas du tout le fruit des travaux de groupes de citoyens. La voix des citoyens riverains a été « noyée » dans la voix des organismes communautaires. Oui, même les représentants des organismes sont des citoyens mais, dans les ateliers, ils ont présenté le point de vue des organisations communautaires.

Au point 3.13.6 Rapport de consultation – Développement du site Louvain E. est présenté le rapport Activités de participation citoyenne sur une proposition préliminaire de plan d'ensemble - Janvier 2020. Le rapport fait l'analyse de l'assemblée publique du 17 octobre 2019 au Collège Ahuntsic où ont participé 160 personnes. À cette réunion, les organismes communautaires ont fait une grande mobilisation, ils sont venus en grand nombre avec des pancartes demandant 100% de logements sociaux et dans les formulaires-sondage, ils se sont présentés comme citoyens. De nouveau, la voix des organismes communautaires a été majoritaire. De plus la réunion n'a pas prévu de temps pour des questions concernant le projet proposé.

Dans la période du 2018 à février 2021, j'ai participé à plus d'une vingtaine de réunions, ateliers et tables rondes concernant le projet Louvain E. Dans ces réunions, les citoyens ont été appelés pour exprimer leurs suggestions et leurs critiques. Je peux vous affirmer qu'entre le projet initial proposé par le Projet Partagé et le présent projet, il n'y a pratiquement pas de différence. La seule différence, je vous l'accorde, l'alignement des bâtiments a changé de 23 degrés pour mieux ensoleiller les logements!

	<p>Je m'adresse au Bureau du Projet Partagé, svp ne dites plus que ce projet est le fruit d'une participation citoyenne et corrigez votre présentation.</p> <p>Alexandru Dobrescu, résident riverain</p> <p>Je m'oppose au changement du zonage</p>		
13.	<p>Nous avons observé qu'il n'y a pas de rue le long de la voie ferrée. Comment les policiers pourront-ils assurer la sécurité du quartier et prévenir les comportements indésirables s'il n'y a pas d'accès ou de visibilité dans les zones les plus reculées des rues périphériques ? Même question pour l'accès aux ambulanciers et aux pompiers.</p> <p>Qui finance le projet : des promoteurs privés, la Ville ?</p> <p>Quelles sont les critères d'accessibilité à ces logements ?</p> <p>Est-ce que une fois attribuée, les locataires le resteront, même s'il n'ont plus le statut socio économique initial et qu'ils auraient les moyens financier d'accéder à d'autres types de propriétés ? Est-ce qu'il y a un droit acquis pour transférer le bail à leurs enfants (qu'ils aient ou non le statut socio-économique)</p> <p>Le projet tel que présenté, ne réfère à aucune règle permettant de diversifier le profil socio-économique des résidants de ce nouvel espace. Pourquoi ne pas intégrer au projet une exigence concernant un ratio visant à diversifier le profil socio-économique du quartier, comme la ville l'exige pour les projets de promoteurs privés (exemple Groupe Maurice Crémazie et logements sociaux) ?</p>	<p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmises par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Johanne Bernier</p>
14.	<p>Il n'y a aucun immeuble de plus de 3 ou 4 étages dans le quartier et les quartiers avoisinants. Pourquoi permettre des immeubles des plus de 6 étages ? Cela affectera négativement l'aspect visuel et l'atmosphère des quartiers de l'arrondissement.</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Richard Dolbec</p>

	<p>L'ajout de près de 1000 logements sociaux additionnels et la grande superficie ciblée risque de créer un "ghetto" social qui n'apporte pas de diversité socio-économique pour équilibrer la vie des quartiers avoisinants. N'est-ce pas là un déséquilibre indésirable pour une ville voulant attirer des familles de professionnels ayant des revenus moyens pour créer des retombées économiques/commerciales attrayant et attirer des emplois de qualité ?</p> <p>Quels sont les ratios de densité de population au mètre carré du quartier St-Sulpice et des quartiers avoisinants de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ?</p> <p>Quel est le ratio de densité du projet Louvain Est ? Y a-t-il une norme d'urbanisme prévue à la ville de Montréal à ce sujet ?</p> <p>Y a-t-il des écoquartiers semblables déjà construits dans la Ville de Montréal ? au Québec ? au Canada ? Si oui, où se situent-ils ? Si oui, quels sont les retours d'expérience pour les quartiers avoisinants et la population ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmises par écrit</p>	
<p>15.</p>	<p>Bonjour Mme, M. Je suis très inquiète du peu d'accès des véhicules sur le site. Je trouve ça irréaliste et dangereux pour tout genre de services, urgence et déneigement. [Autre message :] Je m'inquiète de l'accès des véhicules de service et même les véhicules des résidents sur le terrain. J'ai l'impression qu'on veut bannir les autos, alors monsieur Côté a éclairci un peu les espaces de stationnement. Mais je ne suis pas tellement sûre que ça va être facile pour les services d'accéder pour donner des services en tout genre sur le site.</p> <p>Sur le projet d'architecture paysagère, les gradins qu'on voyait dans la présentation cette semaine, il n'y avait pas de rampe pour les aînés. Il va y avoir des aînés, des enfants, puis des handicapés, la mobilité réduite. Alors ça, c'est deux aspects qui m'ont paru inquiétants.</p>	<p>Transmise par écrit</p> <p>Transmise par écrit</p>	<p>Janine Renaud</p>

	[Le site] aura-t-il un lieu de culte multi-croyances?	Transmise par écrit	
16.	<p>1. Quelle distance des lignes de haute tension électrique est considérée comme sécuritaire pour les résidences et les lieux de travail?</p> <p>2. Comment s'assurer que certains bâtiments résidentiels auront uniquement 3 étages (essayez de surveiller un enfant dans la cour depuis le sixième étage) ?</p> <p>3. Pourquoi les résidences à côté de la rue Christophe-Colomb sont si proches du trafic (rue aussi achalandée que Saint-Hubert, donc bruit et pollution)?</p> <p>4. Pourquoi permettre des édifices de 10 étages (la COVID nous a démontré que les ascenseurs avec cette hauteur ne sont pas efficaces ou, du moins, très irritants).</p> <p>5. Comment assurer une bonne aération dans les unités qui ne sont pas transversales (je pense aux canicules et aux futurs virus).</p> <p>6. Est-ce qu'on prolonge le sentier pour piétons le long de la voie ferrée (très utilisée ces temps-ci). Pourquoi pas prolonger ce sentier jusqu'à la rue Saint-Laurent (donc hors du site Louvain est) ?</p> <p>7. Combien de trains passent chaque jour et est-ce que le bruit est à un niveau acceptable?</p> <p>8. Dans les bâtiments de 6 étages, y aura-t-il des ascenseurs?</p> <p>9. Y aura-t-il des toilettes publiques accessibles de l'extérieur (très utiles pour enfants et personnes âgées). Je pense à la bibliothèque par exemple ou au centre communautaire, et</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p> <p>Transmise par écrit</p>	Winnie Frohn

	nécessaires dans une pandémie où on ne veut pas/peut pas entrer dans l'édifice.		
17.	<p>Bonjour, je m'appelle Maude Laliberté, maman de jumeaux de 2 ans et j'habite l'avenue Olivier Maurault. Mes questions pour les élus sont donc les suivantes:</p> <p>Comment allez-vous vous assurer que l'avenue Olivier Maurault ne devienne pas un axe de passage routier majeur ou une voie de contournement de Christophe-Colomb? Il est très important pour nous que le quartier St-Sulpice demeure familial et sécuritaire pour les nombreux enfants qui y habitent. Je comprends bien que vous souhaitez mettre en place des mesures pour favoriser les transports alternatifs et j'adhère à ce principe.</p> <p>Cependant, par pragmatisme et par souci du maintien d'un milieu de vie paisible et sécuritaire, je tends à penser que la densification de cette zone du quartier entraînera inévitablement une augmentation considérable du trafic routier sur l'avenue Olivier Maurault. Je serais rassurée de savoir que cet enjeu est prioritaire pour les élus et qu'une évaluation diligente en est faite pour identifier les meilleurs mesures d'apaisement de la circulation routière pour le quartier, et spécifiquement pour l'avenue Olivier Maurault (ex. 3 feux de circulation désynchronisés sur l'avenue Olivier Maurault, un au coin de Louvain, un au coin de Berthe Louard et un au coin de Legendre).</p> <p>- Je peux attester qu'il est extrêmement complexe de trouver des activités sportives qui soient âge-adapté et disponibles pour les jeunes enfants (ex. natation, éveil et développement moteur, etc.). En effet, les différents organismes offrant celles-ci affichent complet dans un délai très court (parfois des minutes) suivant l'ouverture des inscriptions. Considérant l'augmentation du nombre d'enfants dans le quartier, comment allez-vous vous assurez d'avoir une offre d'activités sportives qui soit suffisante pour assurer un développement optimal de nos enfants ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Maude Laliberté</p>

<p>18.</p>	<p>Bonjour. Je réside à proximité du site Louvain, sur l'avenue Olivier Maurault. Le projet Louvain étant un projet de très grande envergure, je m'inquiète particulièrement des nuisances pendant les travaux. Ainsi, ma question va comme suit :</p> <p>1) Tout d'abord, j'aimerais savoir quelles sont les mesures qui vont être entreprises afin de réduire de façon optimale les nuisances à venir en terme de trafic et de bruits. Il existe à ce sujet des guides de pratiques exemplaires (tels que Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie, INSPQ 2018 ou Le livre blanc Silence Chantier, ENSCi 2019) - le Projet Louvain étant un écoquartier, il me semble que son développement se doit d'être exemplaire. La ville prévoit-elle une charte à l'attention des entrepreneurs qui œuvreront sur le chantier ainsi qu'un organe de surveillance ?</p> <p>2) Ensuite, je souhaiterais connaître l'échéancier projeté par le bureau de projet partagé concernant les différentes phases des travaux. Le prolongement indu de ceux-ci dans le temps sera en soit une source d'irritant et un fardeau important pour les résidents de proximité, qui ne pourront pas jouir de la même qualité de vie pendant cette période. L'envergure du projet me fait craindre un étirement du chantier - quelle est la date de fin projetée ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Mathieu Vinuesa</p>
<p>19.</p>	<p>Nous sommes une famille de 6 personnes, deux adultes et 4 enfants et je suis un membre fondateur de la Coopérative d'habitation famille Louvain. Depuis 2015, j'ai travaillé très fort dans ce dossier avec plusieurs citoyens du quartier Ahuntsic-Cartier en collaboration avec le comité de logement Louvain, et ma question est la suivante :</p> <p>J'aimerais bien savoir ce que dans le processus décisionnel de logements sociaux que les coopératives d'habitations ne soient</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Abdelmajid El Kharroubi</p>

	<p>pas écartés et que soient privilégiées les habitations qui vont s'adresser aux familles avec usage enfants, et si la fiducie d'utilité sociale gère le terrain, quelles sont les garanties que le choix des projets de logements sociaux va se faire d'une manière impartiale dans le but de considérer le travail des citoyens de plusieurs années, concrétisé par la création de la Coopérative d'habitation Louvain qui est en place depuis 2015 avec l'appuis du comité d'habitation Louvain. Pour cela, on vous demande que la coopérative d'habitation famille Louvain soit valablement reconnue parce qu'elle est issue d'un collectif de citoyens qui se battent depuis six longues années, exactement depuis 2015, pour concrétiser un projet pour les familles.</p>		
<p>20.</p>	<p>Le projet Louvain Est est un projet exemplaire de partenariat partagé ayant comme but de transformer les processus de planification, gestion et développement d'un site municipal en écoquartier. D'après les documents du projet, l'espace occupé par l'automobile (incluant le nombre d'unités de stationnement sur le site) sera limité pour favoriser d'autres formes de mobilité. Malgré cette vision ambitieuse, la planification du stationnement sur le site demeure plutôt traditionnelle et risque de «bafouer» les aspirations énoncées pour cet écoquartier.</p> <p>Peut-on utiliser le stationnement comme levier de changement de nos habitudes de déplacement ? À mon avis, ce projet serait parfait pour explorer l'application du concept de «stationnement communautaire», où le stationnement est structuré et géré comme un bien commun pour tout le quartier. En concentrant le stationnement dans un nombre limité de structures hors rue, l'offre de stationnement pourrait être intégrée aux autres services de mobilité : collectes (compost, déchets, recyclage), véhicules partagés, bornes de chargement, espace polyvalent pour d'autres services communautaires. La tarification du stationnement ne serait pas incluse dans le coût du logement, mais pourrait être modulée en fonction de l'utilisation et du besoin (par exemple, un tarif social ou un tarif faible utilisation). Le gestion de ces</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Zvi Leve</p>

	<p>«stationnement communautaires» pourrait être faite de façon coopérative, où la communauté contribue directement au fonctionnement de ces endroits.</p> <p>Le défi est comment offrir des structures de stationnement *hors rue* au lieu d'intégrer le stationnement dans des tours de logements (ou de l'offrir sur rue)? Qui aura un intérêt à développer ces structures et comment les financer ?</p>		
21.	<p>1) Pourquoi n'y a-t-il pas dans le projet du site Louvain de la Ville de Montréal et des représentants du bureau du projet partagé, à l'aspect mobilité versus automobile, une case-stationnement pour deux unités de logement, qu'on soit une famille ou un célibataire logé sur ledit site?</p> <p>2) Au niveau des espaces au commun ou des salles communautaires, pourquoi ne pas prévoir une salle pour faire de la musique et pratiquer un instrument de musique comme la flûte à bec, le saxophone, la guitare, le violon ou des percussions, ainsi qu'un petit système de son ou l'apport d'un radio-CD pour pratiquer une chorégraphie, sans avoir toujours à demander la permission au responsable de la conciergerie, sauf pour l'ouverture du local (clefs) ou pour l'horaire ?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p>	<p>Francine Langevin</p>
22.	<p>Peut-on prévoir que la noue centrale du projet fasse un lien avec la piste piétonnière de l'emprise Charland Fleury? (Pont piétonnier au-dessus de Saint-Hubert avec coulée verte)</p>	<p>Transmise par écrit</p>	<p>Stéphane Barsalou</p>
23.	<p>J'habite sur la rue de Louvain et donc le sujet m'interpelle. J'habite entre Papineau et André Grasset. En fait, ce qui m'inquiète beaucoup de ce projet, puis peut être que les réponses seront données lors de la prochaine consultation, mais est-ce qu'il y a des mesures prises pour l'atténuation de la circulation en lien avec l'augmentation de la population qui va habiter dans un faible périmètre de terrain, alors que la rue louvain est déjà aux prises avec quand même beaucoup de circulation, beaucoup de</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	<p>Catherine Thibault</p>

	vitesse sur la rue. Donc je me demandais s'il y avait des des mesures ou des actions qui seront prises en ce sens ? Merci beaucoup.		
24.	Bonjour, j'aimerais savoir qui va exploiter la garderie CPE ? Où peut-on avoir des renseignements ?	Abordées à la séance de QR	Therese Darawi
25.	Bonjour, j'aimerais connaître les démarches effectuées et les résultats d'enquête concernant les nuisances du transport ferroviaire (bruits/ vibrations) et aux lignes à haute tension. À quel endroit avons-nous accès pour consulter les informations ? Avons-nous les heures de passage du train ?	Abordées à la séance de QR Transmises par écrit	Sarah Robitaille
26.	Quelles sont les options pour les citoyens qui ne souhaitent pas que les réglementations d'urbanisme de l'arrondissement et de zonage soient modifiées ?	Transmise par écrit	Josée Pascale
27.	<p>Bonjour! Nous sommes un groupe de parents qui avons fondé le projet École alternative nature Ahuntsic à l'été 2019. L'intention de cette école est d'offrir un programme d'éducation alternative qui permettra de tisser des liens entre la communauté et les apprenants tout en étant sensibles à l'environnement qui nous entoure dans une perspective de santé globale et de mieux-être des enfants. Un tel projet s'appuie sur la richesse de tous les acteurs (famille, équipe-école, communauté) afin de susciter l'épanouissement naturel et la découverte chez les jeunes du quartier. De par son lien étroit avec la communauté et la nature et par son désir de repenser l'école, la mission du projet École alternative nature Ahuntsic s'inscrit dans la transition socio-écologique du nouveau site Louvain.</p> <p>L'École alternative nature Ahuntsic se veut une école innovante et humaniste, mais aussi une école ouverte et accessible au sein de laquelle chaque individu exprime ce qu'il est, avec ses talents et ses défis. Enfin, puisque les enfants qui vivent en milieu urbain ont généralement peu d'opportunités d'entrer en contact</p>	Abordée à la séance de QR	Membres du comité fondateur de l'École alternative nature Ahuntsic

	<p>avec la nature, l'école alternative nature d'Ahuntsic, tout comme l'écoquartier Louvain, apporte une volonté réelle et concrète pour créer des environnements facilitants et propices aux apprentissages scolaires à l'extérieur des salles de classe.</p> <p>Le projet École alternative nature Ahuntsic a obtenu un grand soutien de la part des parents de la communauté depuis sa création (intérêt pour une potentielle pré-inscription de 409 enfants selon un 1er sondage).</p> <p>Notre question est la suivante: Comment pourrions-nous participer étroitement à la mise en place d'une école alternative axée sur la nature sur le site du futur écoquartier Louvain Est ?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>28.</p>	<p>Je suis résidente de proximité du Site Louvain Est, demeurant sur la rue Olivier-Maurault. Malgré mon implication depuis plus de 2 ans en assistant aux rencontres publiques, aux ateliers et au Comité de voisinage, UN TRÈS GRAND NOMBRE DE QUESTIONS DEMEURENT SANS RÉPONSES. Voici quelques exemples de questions, car la liste aurait pu être plus longue :</p> <p>1. Si le projet n'est pas assez clair, qu'il est rempli d'incertitudes et manque de réponses aux nombreuses questions des résidents de proximité, est-ce que l'OCPM peut recommander le report complet de cette commission?</p> <p>3. La présentation du 7 avril ainsi que toutes les séances précédentes n'ont jamais impliqué la majorité des résidents de proximité du site; les salles étant bondés par des regroupements de comités communautaires biaisant la représentativité de la population d'Ahuntsic et ses besoins. Il est faux d'utiliser des termes généralisateurs tels que « l'aspiration des citoyens d'Ahuntsic » ou encore « par l'appui des citoyens ».</p> <p>Comment l'OCPM s'assure-t-elle de la représentativité des résidents concernés de proximité dans ce processus virtuel de</p>	<p>Réponse OCPM (questions #1, 3, 22, 26)</p> <p>Merci de vos questions. Une consultation publique vise à permettre aux citoyens de s'informer et d'obtenir des réponses à leurs questions concernant un projet et, par le biais des opinions, de s'exprimer sur la nature de celui-ci. Nous vous invitons à nous partager vos opinions, préoccupations et propositions concernant le projet Louvain Est, en soumettant une opinion entre le 22 avril et le 17 mai, et en vous inscrivant (jusqu'au 6 mai) pour présenter votre opinion devant la commission aux séances qui débiteront le 11 mai.</p> <p>Après avoir pris connaissance de toutes les opinions reçues et de toute la documentation fournie, la commission peut signaler dans son rapport qu'un</p>	<p>Mélanie Provost</p>

<p>consultation pour un projet de si grande envergure et impact pour le quartier?</p> <p>22. L'historique présenté indique que le quartier était entièrement boisé, et que la Ville a fait de ce terrain la fourrière municipale en y coupant tous les arbres sauf le mini-boisé préservé. Est-ce que l'OCPM permettrait de faire ce même projet sur 8 des 190 ha du Mont-Royal ou encore sur 8 des 36 ha du Parc Lafontaine ?</p> <p>26. Que fait l'OCPM si trop de questions sont laissés sans réponse?</p> <p>2. Lorsqu'il est mentionné que « chaque lot sera cédé par la Ville », comment la Ville assurera-t-elle la cohésion du développement architectural et la sélection des locataires ou copropriétaires dans les cadres exigés ? Verra-t-on un immeuble créé par un OBNL avec sa propre clientèle visée et son budget X et un autre par un autre OBLN avec 100% de sa clientèle visée et son budget Y? Comment la mixité telle qu'exprimée sera assurée pour assurer la sécurité des lieux et éviter la ghettoïsation?</p> <p>4. Les citoyens auront-ils le droit de demander un référendum? L'exercice n'étant pas clair pour la plupart des citoyens, de par les nombreuses questions laissées sans réponse ainsi que par la grande complexité des documents fournis. Si le processus référendaire n'est pas une option, est-ce que les résidents de proximité en ont été informés? Pas à ma connaissance.</p>	<p>projet soumis comporte des imprécisions ou des manques, et faire des recommandations en ce sens. Le rapport n'a toutefois qu'une valeur consultative; les décisions finales appartiennent aux élus.</p> <p>Pour s'assurer de la représentativité des participants à la consultation, l'OCPM a fait parvenir plus de 16 800 dépliants aux résidents du secteur, publié deux annonces dans le journal Métro d'Ahuntsic-Cartierville les 31 mars et 21 avril derniers, et diffusé sur Facebook des publicités ciblant les riverains du projet, ainsi que les riverains du métro Sauvage ayant des intérêts pour les sujets touchés par la consultation. L'OCPM a en outre réalisé une mobilisation des différents organismes présents dans le quartier, et annoncé la consultation aux 6 450 abonnés à son infolettre, et aux plus de 14 000 abonnés à ses pages Facebook et Twitter.</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p>	
---	--	--

<p>5. La présentation du 7 avril ne fait qu'un survol des grandes lignes et lorsque l'on consulte les documents fournis, et j'estime que très peu de gens auront fait l'exercice, on constate que le changement de zonage semble être un chèque en blanc sans garantie de qualité de l'architecture, sans preuve de viabilité économique pour assurer une mixité sociale comment l'OCPM s'assure-t-il de la légitimité, validité et crédibilité de la consultation et représentativité des résidents directement affectés par le projet?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>6. Si le changement de zonage est accordé, quelles sont les garanties que le projet dans son entièreté soit terminé dans un délai raisonnable (moins de 5 ans) pour assurer une cohésion esthétique architecturale et un tout assurant une mixité sécuritaire?</p>	<p>Abordées à la séance de QR</p>	
<p>Quelles sont les balises faites par l'OCPM?</p> <p>7. Également sur le thème de la représentativité des audiences, pourquoi la Ville n'a pas affiché en bordure du terrain, sur ses 3 côtés bien passants, des affiches demandant aux citoyens leurs besoins ou les informant du projet? Cela avait été fait pendant plus de 2 ans sur le coin des rues Christophe-Colomb et Crémazie pour le projet de l'aménagement du boisé sur ce coin de rue.</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>8. Les promoteurs immobiliers de partout à Montréal signalent à la Ville la non-viabilité économique du 20-20-20, car cela ne sera pas profitable pour les développeurs. Quelles sont les données économiques de viabilité du projet de cet éco-quartier social pour assurer une mixité réelle?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>9. Considérant le faible nombre de stationnements (0,3 voiture par ménage), qu'est-ce qui est prévu pour éviter que les résidents de proximité doivent payer 2000\$ par décennie pour leurs vignettes?</p>	<p>Transmises par écrit</p>	

<p>Comment éviter le débordement de stationnement sans que les résidents de proximité ne doivent payer des vignettes?</p>		
<p>10. Combien de stationnements sont-ils prévus pour les employés des commerces, de la bibliothèque, la CPE et de l'école de 350 élèves?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>11. Quelle sera la qualité sonore des lieux considérant le passage du train ajouté aux lignes aériennes survolant les lieux?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>12. La présentation fait mention de 70% de l'espace libre » -- quel est l'espace bâti?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>13. Pour se dire « éco-quartier », quelle proportion du terrain est prévue pour des parcs et boisés aménagés, de réels espaces verts publics, et cela en excluant les terrains gazonnés de proximité des trottoirs et entre les buildings?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>14. Doit-on s'opposer entièrement au changement de zonage si l'on considère que plus de zones vertes devraient être prévues, par exemple demander 3 immeubles de 10 étages seulement, et non 17 immeubles?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>15. Que veut dire le « taux d'implantation »?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>16. Qu'est-il prévu comme zone cyclable? Les photos montrent des cyclistes et piétons sur 1,3 km de promenade, mais cela a-t-il été évalué pour la faisabilité et sécurité?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>17. Quel est l'impact sur la circulation sur la rue Olivier Maurault considérant que l'accès en provenance du sud sur Christophe-Colomb n'est pas possible par Louvain?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>18. Combien de logements pour les familles sont prévus et de quelle grandeur?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	

<p>19. Qu'est-il prévu pour la coordination du financement et construction?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>20. Quelle est la durée de construction prévue – cela amenant bruit et circulation de camions dans le quartier, quand seront planté les arbres?</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	
<p>21. Pourquoi un mur d'arbres ne serait-il pas prévu en bordure du chemin de fer, par exemple une forêt dense et aménagée avec à son travers de petites boutiques de produits locaux et alimentaires au carrefour entre les boutiques conteneurs de Christchurch (0,5 ha, originalement nommé START) en Nouvelle-Zélande et les Jardins des Tuileries à Paris (25 ha) ?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>23. À ce point, quel est le recourt des citoyens du quartier qui ne sont pas d'accord en tout ou en partie avec le projet ?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>24. Y a-t-il eu une évaluation de l'impact de la coulée verte d'eaux de ruissellement qui pourraient générer des odeurs, des insectes, la venue de mouffettes et marmottes, ou des moustiques?</p>	<p>Transmise par écrit</p>	
<p>25. Considérant qu'aucun organisme communautaire et aucun programme d'aide financier n'est accessible aux familles à moyen revenu, elles quittent Montréal. Comment le projet assure-t-il l'accès aux propriétés ou logements par des familles à moyen revenu qui doivent quitter Montréal ne pouvant pas acheter dans Ahuntsic dû aux prix trop élevés et ne trouvant pas de grands logements lorsqu'un 2e enfant arrive dans la famille?</p> <p>Et beaucoup d'autres incertitudes. Je vous remercie de l'attention portée à mes questions, et à celles de mes concitoyens directement touchés par ce projet élaboré principalement par des organismes communautaires.</p>	<p>Abordée à la séance de QR</p>	

	Mélanie Provost, résidente de proximité du Site Louvain Est (moins de 1 km)		
29.	<p>D'après la séance vidéo à laquelle nous avons eu droit le 7 avril, premièrement, je n'ai pas vraiment vu d'accès à votre section centrale, aux rues, pour un cas d'urgence...</p> <p>Autre point, pourquoi des immeubles pourront aller au-dessus des immeubles existants (6 étages) ?</p> <p>Avez vous pensé à autoriser le stationnement à 45 degrés sur la rue Louvain, ou du côté du terre plein ? Comme la rue est assez large, cela pourrait faciliter la vie de tous.</p>	<p>Transmise par écrit</p> <p>Abordée à la séance de QR</p> <p>Transmise par écrit</p>	Miguel Manata
30.	Ma question porte sur la fiducie foncière : à qui appartiendra-t-elle, quelle en sera la gouvernance, quel sera le lien juridique et économique entre la fiducie foncière et des immeubles comme les coopératives d'habitation, le centre communautaire et des commerces qui seront établis sur le site ?	Abordées à la séance de QR	Louise Constantin
31.	J'étais intéressé à savoir à combien serait le loyer pour disons un quatre et demi dans ce projet ?	Abordée à la séance de QR	Henri Moustache
32.	Bonjour, ma question concerne à savoir si, pour favoriser l'accès et l'achat d'unités sur le site, on a réfléchi au modèle des fiducies foncières communautaires ?	Abordée à la séance de QR	Hubert Lavallée