

REDÉVELOPPEMENT DU SITE LOUVAIN EST

Séance de questions et réponses

Questions reçues d'avance – demande de réponses par écrit

Par courriel

Montréal, le 23 avril 2021

Aux représentants de la Ville de Montréal, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de Solidarité Ahuntsic composant le Bureau de projet partagé

Objet : Consultation publique sur le redéveloppement du site Louvain Est – Questions du public

Madame,

Monsieur,

À la suite de la séance de questions et réponses tenue le 21 avril 2021, la commission souhaiterait recevoir des réponses écrites aux questions suivantes envoyées par les participant.e.s :

Logement

1. *« Est-ce qu'une fois [les unités] attribuées, les locataires le resteront, même s'ils n'ont plus le statut socio-économique initial et qu'ils auraient les moyens financiers 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)?¹ »*
2. *« Dans les bâtiments de 6 étages, y aura-t-il des ascenseurs?² »*
3. *« Comment assurer une bonne aération dans les unités qui ne sont pas transversales (je pense aux canicules et aux futurs virus)?³ »*

Mobilité

4. *« 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 tous⁴. »*

¹ Johanne Bernier, doc. 7.3, no 13

² Winnie Frohn, doc. 7.3, no 16

³ Ibid.

⁴ Miguel Manata, doc. 7.3, no 29

5. « *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 2 000 \$ par décennie pour leurs vignettes? Comment éviter le débordement de stationnement sans que les résidents de proximité ne doivent payer des vignettes?*⁵ »
6. « *Est-ce qu'on prolonge le sentier pour piétons le long de la voie ferrée (très utilisé ces temps-ci)? Pourquoi ne pas prolonger ce sentier jusqu'à la rue Saint-Laurent (donc hors du site Louvain Est)?*⁶ »
7. « *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)?*⁷ »

Accessibilité

8. « *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.*⁸ »
9. « *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. 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. Monsieur Côté a éclairci un peu la question des 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.*⁹ »
10. « *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.*¹⁰ »

Équipements collectifs et loisirs

11. « *Y a-t-il eu une étude de marché pour cette nouvelle bibliothèque?*¹¹ »
12. « *[Le site] aura-t-il un lieu de culte multi-croyances?*¹² »
13. « *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 nécessaires dans une pandémie où on ne veut pas/peut pas entrer dans l'édifice.*¹³ »

⁵ Mélanie Provost, doc. 7.3, no 28

⁶ Winnie Frohn, doc. 7.3, no 16

⁷ Stéphane Barsalou, doc. 7.3, no 22

⁸ Johanne Bernier, doc. 7.3, no 13

⁹ Janine Renaud, doc. 7.3, no 15

¹⁰ Miguel Manata, doc. 7.3, no 29

¹¹ Sophie Leroux, doc. 7.3, no 10

¹² Janine Renaud, doc. 7.3, no 15

¹³ Winnie Frohn, doc. 7.3, no 16

14. « Au niveau des espaces communs 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?¹⁴ »

Environnement

15. « Y a-t-il eu une évaluation de l'impact de la coulée verte d'eau de ruissellement qui pourraient générer des odeurs, des insectes, la venue de moustiques et de marmottes, ou des moustiques?¹⁵ »
16. « Sur le projet d'architecture paysagère, les gradins qu'on voyait dans la présentation cette semaine [Séance d'information du 7 avril], il n'y avait pas de rampe pour les aînés. Il va y avoir des aînés, des enfants, puis des handicapés... la mobilité réduite¹⁶. »

Nuisances

17. « 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)?¹⁷ »
18. « À quel endroit nous avons accès pour consulter les informations [sur les démarches effectuées et les résultats d'enquête concernant les nuisances du transport ferroviaire (bruits/ vibrations) et aux lignes à haute tension]? Avons-nous les heures de passage du train?¹⁸ »
19. « Combien de trains passent chaque jour?¹⁹ »
20. « 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)?²⁰ »

Gouvernance

21. « De quelle façon pourrions-nous nous impliquer socialement [à Louvain Est]? Je serai une travailleuse sociale à la retraite et je voudrais faire des projets dans cette communauté²¹. »

¹⁴ Francine Langevin, doc. 7.3, no 21

¹⁵ Mélanie Provost, doc. 7.3, no 28

¹⁶ Janine Renaud, doc. 7.3, no 15

¹⁷ Winnie Frohn, doc. 7.3, no 16

¹⁸ Sarah Robitaille, doc. 7.3, no 25

¹⁹ Winnie Frohn, doc. 7.3, no 16

²⁰ Mélanie Provost, doc. 7.3, no 28

²¹ Josée Tousignant, doc. 7.3, no 9

22. « 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 socioécologique du nouveau site Louvain.

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 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. 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 1^{er} sondage).

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?²² »

Secteur d'insertion

23. « Quels sont les ratios de densité de population au mètre carré du quartier Saint-Sulpice et des quartiers avoisinants de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville?²³ »
24. « 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?²⁴ »

Opposition aux modifications réglementaires

25. « 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 7 avril 2021. Dans la vidéo

²² Membres du comité fondateur de l'École alternative nature Ahuntsic, doc. 7.3, no 27

²³ Richard Dolbec, doc. 7.3, no 14

²⁴ Ibid.

- 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 consultatif²⁵. »*
26. *« 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 connaissance²⁶. »*
27. *« 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?²⁷ »*
28. *« À ce point, quel est le recours des citoyens du quartier qui ne sont pas d'accord en tout ou en partie avec le projet?²⁸ »*
29. *« Quelles sont les options pour les citoyens qui ne souhaitent pas que les réglementations d'urbanisme de l'arrondissement et de zonage soient modifiées?²⁹ »*

Autres sujets

30. *« La présentation fait mention de 70 % d'espace libre. Quel est l'espace bâti?³⁰ »*
31. *« Que veut dire le "taux d'implantation"?³¹ »*
32. *« 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 passant, 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 rue³². »*

Vous pourrez prendre connaissance de l'ensemble des questions citoyennes envoyées en vue de la séance de questions et réponses du 21 avril, au point 7.3 de notre liste de documentation³³.

La présente demande ainsi que vos réponses seront rendues publiques sur la page Web de la consultation.

²⁵ Alexandru Dobrescu, doc. 7.3, no 12

²⁶ Mélanie Provost, doc. 7.3, no 28

²⁷ Ibid.

²⁸ Ibid.

²⁹ Josée Pascale, doc. 7.3, no 26

³⁰ Mélanie Provost, doc. 7.3, no 28

³¹ Ibid.

³² Ibid.

³³ <https://ocpm.qc.ca/fr/louvain-est/documentation>

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir vos réponses avant mardi le 4 mai, afin de permettre aux citoyens et citoyennes d'en prendre connaissance avant la phase d'audition des opinions.

Merci de votre précieuse collaboration,

Marc-André Lapointe
Analyste