



**Avis du Comité citoyen de Youville
sur le projet d'écoquartier du site Louvain Est**

Présenté à

l'Office de consultation publique de Montréal

Dans le cadre de la consultation publique sur le site Louvain Est

Le 6 mai 2021

Table des matières

Présentation du Comité citoyen de Youville.....	3
L'intérêt du projet pour le quartier Youville.....	4
Le positionnement du Comité et les avantages perçus.....	4
Sécurité alimentaire	4
Accès à des services publics de proximité	4
Mobilité intra-arrondissement	5
Vitalité commerciale	5
Mixité résidentielle	6
Les points d'inquiétude	7
Circulation routière	7
Intégration fluide de l'écoquartier aux secteurs avoisinants	7
Quiétude pendant les travaux	7
Conclusion	8

Présentation du Comité citoyen de Youville

Le Comité citoyen de Youville a démarré ses activités en 2018, et rassemble une vingtaine de résidentes et résidents du voisinage. Le quartier Youville est délimité au sud par le boulevard Crémazie, à l'ouest par le boulevard Saint-Laurent, à l'est par la rue Saint-Hubert et au nord par la voie ferrée reliant la gare Sauvé. Bien que Youville existe et apparaisse sur certaines cartes de Montréal, le nom est encore peu utilisé pour désigner ce secteur géré par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

Youville comprend deux parcs (Henri-Julien et Saint-Alphonse), une école primaire, une artère commerciale (Lajeunesse) et des rues résidentielles. Il est à noter que le secteur est enclavé, car il est bordé d'infrastructures lourdes de transport (par l'autoroute Métropolitaine au sud et par la voie ferrée au nord), et de grands ensembles institutionnels (par le garage Legendre de la STM à l'ouest, et par le Collège Ahuntsic, le Centre Dominique-Savio et le Centre de réadaptation en dépendance à l'est).

Ce secteur résidentiel bénéficie d'un emplacement de choix, puisqu'il se situe entre les stations de métro Sauvé et Crémazie, et qu'il est traversé par le nouveau Réseau express vélo (REV) sur les rues Lajeunesse et Berri. Le quartier connaît un important renouveau causé par l'arrivée croissante de jeunes familles, qui sont de plus en plus nombreuses à s'y installer depuis les dernières années.

Les habitations de type duplex et petites maisons unifamiliales, dont plusieurs de style « shoebox », sont très répandues dans le secteur, ce qui le distingue notamment du quartier voisin, le Domaine Saint-Sulpice, et le rapproche davantage des quartiers Villeray, au sud, ou Saint-Simon, à l'ouest.

Le secteur Youville est marqué, enfin, par un manque important de commerces de proximité. Son artère commerciale, la rue Lajeunesse, souffre d'un certain laisser-aller, qui se manifeste notamment dans le nombre de locaux commerciaux laissés vacants et la conversion d'espaces commerciaux en projets de condominiums.

Les membres du Comité citoyen de Youville, actifs et engagés, travaillent à mobiliser l'arrondissement, les commerçants actuels et les résidents pour insuffler un dynamisme à cette artère au cœur du secteur et ainsi mieux desservir les riverains.

L'intérêt du projet pour le quartier Youville

Le projet d'écoquartier Louvain Est intéresse vivement les membres du Comité citoyen de Youville en raison de sa proximité et des avantages potentiels qu'il apporterait au secteur. Ce développement à grande échelle a le potentiel de modifier considérablement les alentours et de créer un pôle d'attraction important au cœur d'Ahuntsic-Cartierville.

Le secteur Youville se situe entre les stations de métro et le site Louvain, et il se retrouvera donc au cœur d'un nouvel axe de circulation qui pourrait être fréquenté par des centaines, voire des milliers de nouveaux habitants qui viendront, à terme, habiter le futur écoquartier.

La volonté des promoteurs du site Louvain Est d'en faire un quartier offrant une multitude de services à ses résidents (commerces de proximité, offre alimentaire, services municipaux et communautaires, école et services à la petite enfance, notamment) retient particulièrement l'attention du Comité citoyen de Youville, qui y voit une complémentarité, voire une réponse, à des trous de services identifiés par les résidents du secteur.

Le positionnement du Comité et les avantages perçus

Dans son ensemble, le Comité citoyen de Youville appuie le projet présenté par le bureau de projet partagé. Il le perçoit comme un projet novateur, porteur de valeurs environnementales et susceptible de revitaliser l'ensemble du secteur.

Sécurité alimentaire

La proximité du site Louvain Est, qui se trouve à la limite de Youville, offre aux résidents de Youville un accès potentiel à plusieurs nouveaux commerces et services, ce qui en fait un facteur très attractif pour le Comité. Youville et les secteurs limitrophes étant considérés comme un désert alimentaire, l'accès à une offre de services alimentaires mettant de l'avant des produits frais et issus de l'agriculture durable est perçu comme un avantage important.

Accès à des services publics de proximité

L'accès à des services municipaux, comme une halte-bibliothèque, une nouvelle école primaire et un centre de la petite enfance, permettra aussi de répondre aux besoins exprimés par les résidents de Youville. Une offre de services communautaires pourrait également leur être profitable.

Mobilité intra-arrondissement

Le Comité citoyen de Youville perçoit aussi le développement de l'écoquartier Louvain comme une occasion intéressante de développer et d'améliorer les connexions est-ouest et nord-sud pour les résidents du quartier.

Le quartier Youville se trouve enclavé et isolé des quartiers voisins. Au nord, le chemin de fer et l'emprise d'Hydro-Québec empêchent une circulation nord-sud fluide et organique. À l'ouest, les passages piétons jusqu'à la rue Saint-Laurent sont bloqués par plusieurs terrains privés, dont celui de la Société de transport de Montréal (STM). Vers l'est, seules les rues Louvain et Émile-Journault conduisent jusqu'au parc Frédéric-Back.

Le développement de l'écoquartier Louvain offre donc, selon le Comité, une occasion nécessaire de réfléchir à la mobilité des résidents dans un vaste rayon autour du site Louvain Est et entre divers quartiers de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, incluant Youville, le District central et Saint-Simon (à l'ouest), Ahuntsic (au nord), ainsi qu'André-Grasset et Saint-Sulpice (à l'est).

Cette réflexion favoriserait un large accès à l'écoquartier, non seulement pour les citoyens et citoyennes de Youville, mais pour ceux et celles de trois districts de l'arrondissement, soit ceux d'Ahuntsic, de Saint-Sulpice et du Saint-au-Récollet. Elle rétablirait les liens naturels entre les quartiers, par-delà la rue Sauvé et la voie ferrée au nord, le boulevard Saint-Laurent à l'ouest et jusqu'au parc Frédéric-Back à l'est.

Vitalité commerciale

Le développement commercial de la rue Lajeunesse, un enjeu défendu par le Comité citoyen de Youville, est lui aussi susceptible de bénéficier du développement de l'écoquartier Youville, puisque les futurs résidents seront appelés à traverser le secteur Youville pour se rendre aux stations de métro. Cet apport de nouveaux résidents du quartier pourrait attirer de nouveaux commerçants qui y verraient une occasion de toucher une clientèle intéressante, formée notamment de jeunes familles.

Une attention devra toutefois être portée à la complémentarité des offres commerciales de la rue Lajeunesse et celle qui sera développée sur le site Louvain Est, pour éviter de dévitaliser encore davantage la rue Lajeunesse au profit des commerces de l'écoquartier.

Mixité résidentielle

Il est difficile pour les ménages à faible revenu, et de plus en plus pour les ménages dits « de classe moyenne » de trouver des logements accessibles financièrement ou d'accéder à la propriété. L'offre résidentielle diversifiée qui est proposée par le projet donne l'occasion d'assurer une mixité des ménages dans le secteur et de tester de nouvelles avenues en habitation, ce que le Comité citoyen Youville voit d'un œil favorable pour préserver le droit de vivre en ville.

Les points d'inquiétude

Circulation routière

Le principal point d'inquiétude soulevé par le Comité Aménagement de Youville se situe sur le plan de la circulation automobile. En effet, le secteur Youville est déjà aux prises avec d'importants problèmes de circulation, comme le manque de panneaux d'arrêts, la vitesse des automobilistes, la difficulté de circulation pour les piétons et la cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes. Ces problématiques ont été soulevées par le Comité aux autorités municipales et à l'arrondissement, qui en ont pris acte et se sont engagés à agir pour améliorer la situation.

Toutefois, l'arrivée de l'écoquartier Louvain et de ses 1 000 logements présente une forte probabilité d'augmentation du trafic sur les rues Louvain et Saint-Hubert, ce qui préoccupe grandement le Comité. Bien que le projet présenté mette de l'avant le développement de transport actif et collectif dans le quartier, un aspect qu'appuie vivement le Comité, il sera important de prendre en compte la réalité des résidents de Youville et d'assurer la sécurité et la quiétude du quartier pour éviter de faire de la rue Louvain un axe de transit important. L'intersection Louvain/Saint-Hubert est déjà identifiée comme problématique et sa sécurisation devra être priorisée.

Intégration fluide de l'écoquartier aux secteurs avoisinants

L'intégration de l'écoquartier au reste du secteur est un second point qui préoccupe le Comité. Le projet présenté par le Bureau de projet partagé montre que cette préoccupation est prise en compte dans le développement du projet, mais il semble important pour le Comité citoyen de Youville d'insister sur cet aspect, afin que les résidents de tous les secteurs limitrophes à l'écoquartier puissent bénéficier pleinement des services qui seront développés sur le site Louvain.

Quiétude pendant les travaux

En dernier lieu, il importe au Comité de soulever que le site, durant toute la durée des travaux et au-delà, devra être pensé de façon à bénéficier aux résidents des secteurs limitrophes et à réduire autant que possible les nuisances (bruits, vibrations, circulation de camions et de véhicules de chantier, gestion des déchets), afin que les résidents de Youville puissent jouir pleinement de leur quartier.

Conclusion

Le Comité citoyen de Youville soutient le projet d'écoquartier Louvain Est, un projet innovant et ambitieux et qui a le potentiel de dynamiser le quartier et de devenir un pôle d'attraction important. Les résidents de Youville sont particulièrement enthousiasmés par l'amélioration de la mobilité, l'offre diversifiée de mixité résidentielle, la venue de commerces de proximité et le développement de l'artère commerciale Lajeunesse, ainsi que l'arrivée de nouveaux services municipaux et communautaires et les valeurs environnementales intrinsèquement liées au projet.

Une attention particulière devra être portée aux enjeux liés à la circulation automobile, à l'ouverture de l'écoquartier aux secteurs limitrophes ainsi qu'au maintien du bien-être des résidents des alentours tout au long de la durée des travaux.

*Document rédigé par Amina Benkirane et Josiane Roulez
au nom du Comité citoyen de Youville*