

Site Louvain en devenir – annexe 2

Assemblée citoyenne du 16 octobre 2012

Une assemblée citoyenne a eu lieu le 16 octobre 2012, en vue de présenter la proposition d'aménagement du site qui s'est fortement inspirée des résultats de la charrette communautaire du 12 mai 2012.

Une trentaine de citoyens se sont présentés, ainsi qu'une dizaine de représentants communautaires, de l'arrondissement et de la Ville centre. À la fin de la présentation, une période de questions a permis d'échanger sur les divers éléments du projet, et plus précisément de déterminer si le projet reflétait les intérêts mis de l'avant par les citoyens lors de la charrette.

Ces questions ont été regroupées en quatre thèmes : satisfaction et commentaires généraux, densité et usages, aménagement et architecture, stationnement et circulation. Les pistes de réponses élaborées en salle, s'il y en a eues, sont également présentées.

1. Satisfaction et commentaires généraux

- L'aménagement d'une école est une bonne idée, il y a un besoin criant dans le quartier, et sa présence va attirer les familles.
- Je me reconnais dans les gestes d'aménagement, je sens qu'ils reflètent bien ce qui a été discuté lors de la charrette.
- Quel a été l'accueil de la Ville ou de l'arrondissement de ce projet ?
 - *Réponse : La Ville et l'arrondissement sont tous deux présents ce soir, et découvrent le projet en même temps que les citoyens. Nous n'avons pas encore reçu de commentaires de leur part.*
- Comment êtes-vous arrivés au pourcentage de personnes âgées ?
 - *Réponse : En étudiant le profil sociodémographique du secteur, et en écoutant les besoins prononcés lors de la charrette. Une personne renforce le point en citant la « Journée de réflexion » au mois de septembre 2007, lors de laquelle les personnes âgées avaient exprimé le souhait de rester dans le Domaine.*
- Cet exercice est utile pour cheminer sur le processus de planification, et forcer un exercice de réalisme. Nous avons l'habitude de nous trouver face à un projet déjà planifié, et de devoir y réagir. Ici, ce qui est génial, c'est que nous participons tous ensemble à imaginer le potentiel du site. Il est facile de tout

vouloir sur le site, mais il est encore plus valorisant de participer à sa planification concrète.

- Quels sont les outils mis en place pour protéger ce projet?
 - *Réponse : La Ville demeure le propriétaire du terrain, et donc le principal promoteur du projet. Cela dit, le projet va circuler, il y aura plusieurs rencontres, présentations etc. pour faire connaître et valoir la vision des citoyens.*

2. Densité et usages

- Pour le nombre d'étages, j'aurais plutôt imaginé une gradation en partant de la rue de Louvain à trois étages vers l'arrière du site à 6-8 étages. Je crains que votre geste de mettre les édifices de 4 étages sur de Louvain ne nuise à l'ensoleillement des bâtiments à trois étages au centre du site.
 - *Réponse : L'ensoleillement n'est pas à risque car la distance entre les bâtiments est suffisamment grande pour qu'il y ait peu ou pas d'ombre de projetée sur les bâtiments avoisinants. Cela dit, une étude plus poussée de l'ensoleillement du site sera de rigueur aux prochaines étapes de conception.*
- Dans votre typologie, je ne vois pas le terme « logement évolutif » qui a été mentionné en charrette. Pourquoi cette idée n'est-elle pas présente?
 - *Réponse : Au contraire, cette idée est très facilement réalisable à même la proposition! La typologie se prête très bien à un concept évolutif car nous avons prévu des logements de 1cc allant jusqu'au 4cc pour les familles. De plus, dans le rapport, il est identifié que la clientèle visée sera les futures familles ou futurs retraités. Les modes de tenure restent à déterminer, cependant nous pouvons bien envisager un modèle évolutif au sein du projet.*
- Est-ce que le terrain rectangulaire au nord-ouest du site (en blanc sur le plan) appartient au projet?
 - *Réponse : Non, ce terrain appartient au CN et est présentement utilisé pour l'entretien des équipements.*
- Pour les résidants du Domaine, il y aurait besoin d'étoffer l'offre commerciale et en services de proximité. D'autres projets à Montréal (ex : Place Valois) sont de bons précédents pour intégrer une offre intéressante.
 - *Réponse : Nous avons certes choisi de limiter l'offre commerciale en vue de bonifier l'offre de la rue Sauvé, une rue commerciale qui a du mal à lever. Cela dit, le projet prévoit 500m2 d'espace commercial aux rdc des bâtiments qui entourent la place publique, c'est assez pour quelques petits commerces (fruiterie, dépanneur, boulangerie, pharmacie, ...).*

- Il y a-t-il des logements locatifs privés de prévus sur le site?
 - *Réponse : En gros, non. Cela dit, les modes de tenure restent à déterminer. Nous recommandons que 50% du logement soit à vocation communautaire et qu'une bonne proportion des logements locatifs soit géré par le communautaire.*
- Il y a-t-il de l'accès à la propriété? Plusieurs modèles sont disponibles.
 - *Réponse : Les modes de tenure restent à déterminer, et l'accès à la propriété pourrait certes très bien se tailler une place dans le projet. Une personne ajoute qu'avec la Caisse Desjardins, il faudra réfléchir sur les moyens d'innover l'accès à la propriété.*

3. Aménagement et architecture

- Il y a-t-il un danger de se trouver si près des pylonnes?
 - *Réponse : À ce stade-ci du projet, nous avons simplement repris l'alignement des bâtiments résidentiels à l'est et à l'ouest du site (soit à environ 40m des pylonnes). Des études plus approfondies de cette ligne électrique et des dégagements minimaux devra être entamée lorsque que le projet sera en élaboration.*
- Il y a-t-il des fenêtres prévues faisant face au chemin de fer?
 - *Réponse : Oui! Mais leur taille et emplacement ne seront déterminés que lorsque le projet sera rendu aux prochaines étapes de conception.*
- La proposition manque d'audace, j'aurais aimé voir plus de courbes dans l'aménagement et dans les bâtiments.
 - *Réponse : Pour ce qui est des courbes dans l'aménagement, nous avons tenté de reprendre l'idée d'un chemin sinueux au cœur du site, tout en maintenant une trame de rue orthogonale qui favorise les déplacements faciles et la perméabilité. Pour les bâtiments, leur audace ressortira sans doute lorsque le projet sera rendu aux étapes de conception. Pour le moment, il s'agit d'une étude volumétrique*
- Est-ce qu'un mur de son a été prévu pour le site? Il en était question autour de certaines tables lors de la charrette.
 - *Réponse : Un mur de son n'a pas été prévu, cependant les bâtiments de 6 et 8 étages le long du chemin de fer agiront à titre de tampon sonore pour le site et le voisinage.*
- Pouvez-vous préciser la localisation des stationnements Communauto et Bixi sur le site?
- Pourquoi n'y a-t-il pas de piscine dans la proposition? Les enfants du Domaine en ont fait mention souvent dans leurs dessins, ainsi que certains participants de la charrette.

- *Réponse : C'est une très bonne idée... Mais nous avons choisi de favoriser les lieux de jeux extérieurs qui ne nécessitent pas de surveillance et de mesures accrues de sécurité. L'aménagement d'une piscine est à voir avec les instances municipales. Des jeux d'eau seraient également envisageables sur la place publique.*
- Les jeux d'enfants devraient être plus éloignés du chemin de fer.
- Les parcs et jeux d'enfants devraient se trouver plus près de l'école.

4. Stationnement et circulation

- La réduction de la rue de Louvain Est à trois voies (au lieu de six) nuira grandement à la disponibilité de stationnement dans le quartier. En ce moment, entre Christophe Colomb et St-Hubert, il y a deux voies de stationnement, comprenant une soixantaine de cases chacune. Ces +/- 120 places sur rue sont nécessaires pour accueillir les visiteurs du Centre Dollard Cormier, du Collège Ahuntsic et des autres institutions à proximité.
 - *Réponse/Piste de solution : Le terre-plein au centre de Louvain, qui est conservé dans le projet, pourrait être démoli partiellement. Tout en conservant les arbres, une quarantaine de cases pourraient être aménagées entre les arbres. La rue aurait donc deux voies de circulation, et deux voies de stationnement.*
- Le ratio de stationnement proposé pour le site (une case pour deux logements) est tout au mieux idéaliste. Dans le projet Place l'Acadie, ils vivent de grands problèmes face à ce ratio, car il ne représente pas les besoins réels de la population.
 - *Réponse/Piste de solution : Les futurs résidents du site devront adhérer à un style de vie qui promeut les déplacements actifs et collectifs. Un certain nombre de cases peut être ajouté, mais on n'atteindra jamais le ration 1 :1 à moins de sacrifier de l'espace vert sur le site, ce qui, à notre avis, compromet les intentions citées lors de la charrette.*
- L'ouverture du site vers le nord avec le passage piéton à niveau du chemin de fer semble dangereuse, surtout lorsque les trains seront plus fréquents.
 - *Réponse/Piste de solution : il y a au moins une instance près du site où la clôture en maille a été ouverte pour forger un passage plus direct vers le nord de la voie ferrée. À notre avis, il est plus sécuritaire de planifier un passage visible et contrôlé.*