

Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)  
Projet Rockcliffe de la SIC

Réunion n°7 : 3 décembre 2013, 18 h 30

Endroit : bureau de l'Association des commerçants du quartier Vanier, 287, chemin Montréal

Étaient présents :

Membres du comité du GCP

Alex McNiven, Association communautaire Cardinal Glen  
Ajay Singh, Association communautaire Cardinal Glen  
Darlene Monkman, résidente de Drayton Private  
Maurice Hladik, Fairhaven Co-operative Community Incorporated  
Andrew Wisniowski, Association communautaire de Lindenlea  
Roslyn Butler, Alliance communautaire New Edinburgh  
Iola Price, Association des résidents de Rockcliffe Park  
John Murray, représentant du Rockcliffe Yacht Club  
Betty Ward, résidente de la communauté de Cummings  
Al Crosby, Alliance pour les espaces verts  
Penny Thompson, Association communautaire de Manor Park

Soutien

**Président/facilitateur:** Gerry Lajeunesse, nommé par les bénévoles

**SIC :** Don Schultz, Société immobilière du Canada  
Krista Durie, Société immobilière du Canada  
Caroline Lavigne, Société immobilière du Canada

**OTT :** Selma Hassan, Ville d'Ottawa

**MPC :** Suzanne Valiquet, Momentum Planification urbaine et Communications  
Dennis Jacobs, Momentum Planification urbaine et Communications

**NMA:** Nancy Meloshe, Nancy Meloshe and Associates

Ordre du jour

Points de discussion	Mesures à prendre
<b>1. Introduction / confirmation de l'ordre du jour</b> Présentation des 2 nouveaux membres représentant l'Association communautaire Cardinal Glen – Ajay Singh et Alex McNiven.	
<b>2. Revue des notes de la réunion du 7 novembre</b> Le point 7 de la réunion du 7 novembre sera modifié afin d'ajouter des détails sur le besoin de protéger les arbres qui ont été fournis par le groupe consultatif public à la SIC, ce qui a soulevé le sujet durant la réunion du 7 novembre.	<b>MPC modifiera le point 7. Stratégie de protection des arbres</b>
<b>3. Rapport sur l'assemblée annuelle de Manor Park, le 14 novembre</b> Don a été invité à l'assemblée annuelle de l'Association communautaire de Manor Park. Trois élus étaient présents : le conseiller Peter Clark, le maire	

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

<p>Jim Watson et le député Mauril Bélanger. La députée Madeleine Meilleur, qui n'a pas pu assister à la réunion, a envoyé Thérèse Goneau pour la représenter. Don et Ron Jack, consultant en transport de la SIC, a donné une présentation. Suzanne Valiquet a également assisté à l'assemblée.</p> <p>La présentation décrivait les trois versions issues de la consultation publique du 25 mai, et la présentation de Ron était semblable à celle de la réunion du 18 juin du GCP. Le partage des renseignements a été fructueux et la rencontre a été une bonne occasion de nouer des relations de confiance avec cette communauté. Don a convenu de faire un suivi avec l'association et a mentionné qu'il acceptera de nouvelles invitations, non seulement de Manor Park, mais aussi d'autres organismes.</p>	
<p><b>4. Examen de l'ébauche préliminaire du plan préféré</b></p> <p>La SIC a annoncé que cette récente ébauche du plan préféré est bien la plus récente version, mais que la SIC juge qu'on doit encore y apporter des révisions mineures. La politique officielle de la ville concernant la diffusion du plan a été réitérée : l'ébauche finale du plan préféré ne doit pas être diffusée avant l'événement public. Par conséquent, on a demandé de ne pas distribuer ces plans (et surtout pas électroniquement).</p> <p>Questions, commentaires et réponses (Q &amp;A)</p> <p>1) <b>Q:</b> Les voies vertes et plus précisément les liens nord-sud sont très importants pour permettre aux piétons de se rendre au parc Nord. Un membre du groupe souhaite que l'on ajoute une voie verte vers le « Parc Nord » qui serait séparées de l'emprise de route.</p> <p><b>R:</b> Les liens nord-sud seront très verts, incluant des rues et allées piétonnes aménagées franchissant les blocs, en plus d'espaces de verdure répartis dans tout le quartier. Les liens seront assurés par plusieurs trajets nord-sud, en plus du chemin Codd's. La SIC a précisé que les culs-de-sac ont pour but de donner accès aux espaces de verdure. Aucun de ces culs-de-sac ne sera résidentiel.</p> <p>2) <b>Q:</b> Ne serait-il pas utile d'indiquer les points d'accès et les liens piétonniers sur un plan séparé?</p> <p><b>R:</b> Des lignes pointillées indiquent les allées piétonnières, mais il faut en ajouter plusieurs (exemples : alignement du chemin Lang, le Boisé Montfort, le lien au quartier actuel Thorncliffe Village, Foxview, puis le chemin Montréal, CCN au « Parc Nord », puis aux terrains de la CCN/promenade Rockcliffe). Certains de ces trajets peuvent inclure des passerelles, promenade de bois ou d'autres moyens d'intégrer des aires délicates que nous voulons protéger. Il y a aussi des problèmes de sécurité relatifs aux passages pour piétons entre intersections ou à mi-bloc. Il faudra donc les maintenir à un minimum. Le PCC inclura un plan séparé pour les « liens » pour illustrer tous les sentiers, pistes cyclables,</p>	

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

rues et trajets de transport en commun, en plus d'indiquer comment ils sont reliés aux espaces verts dans le nouveau quartier même, ainsi qu'aux alentours.

- 3) **Q:** Des habitats fauniques et couloirs de verdure ont été proposés pour faciliter les déplacements des animaux dans le Boisé Montfort, le CNRC, les boisés, la CCN, etc.

**R:** En ce qui a trait à la faune, la SIC a commandé un recensement d'oiseaux qui ne révèle aucune surprise : on trouve des oiseaux dans les habitats où l'on s'attendait à en trouver. On a planifié des aires de transition entre les boisés Montfort et du CNRC afin de protéger les habitats internes de ces boisés. La collaboration avec le service des parcs de la ville a pour résultat d'inclure encore plus d'espaces de verdure dans les parcs dédiés à la ville (qui incluront aussi des pelouses pour terrains de sports).

- 4) **Q:** Peut-on clarifier combien d'unités sont prévues dans le plan en question?

**R:** De 5 000 à 6 000 unités

- 5) **Q:** Usages mixtes, grande hauteur : 2 commentaires; a) au coin nord-ouest, un point était marqué à cet endroit dans le plan précédent, et ce nouveau plan est source de préoccupation, car le secteur pourrait bloquer les points de vue sur la rivière des Outaouais et les collines de la Gatineau pour les autres gens; b) le secteur sud-est près du chemin Montréal est approprié pour les immeubles plus élevés.

**R**(ajout après la réunion) : les secteurs en question sont des usages des sols précisés pour le futur zonage. Les immeubles plus élevés seront disposés de façon stratégique, avec assez d'espace pour offrir des points de vue entre les immeubles.

- 6) **Q:** Dans les plus grands blocs du quartier, où les gens pourront-ils stationner en l'absence d'accès pour les véhicules pour les blocs avec maisons en rangée et maisons superposées?

**R:** Les concepteurs recevront des instructions leur demandant de clarifier les dessins, pour indiquer les portions des blocs réservées aux piétons et aux cyclistes, et les portions qui servent d'accès aux véhicules, et à des aires limitées de stationnement au cœur du quartier. La ville a demandé qu'on effectue des analyses pour prouver ou démontrer comment divers types d'habitation peuvent être incorporés dans un même bloc. C'est pour cette raison que des détails sur les blocs sont inclus dans l'ébauche du plan présentée à cette réunion. Cette

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

illustration est fournie à titre de démonstration seulement, et ne constitue pas une proposition de développement. La SIC compte vendre aux constructeurs des blocs de types et de tailles très variés. Les blocs plus importants feront l'objet d'une planification plus poussée par les promoteurs qui achètent les terrains, conformément aux directives de la SIC. La conception inclura la tenure en copropriété des rues privées dans les blocs, et l'éventail résidentiel pourrait inclure maisons en rangées, maisons superposées, complexes résidentiels de faible hauteur, etc. MMU désigne le développement mixte avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. La SIC privilégie la variété de types d'habitation et de promoteurs, car cela favorise la concurrence. La SIC note aussi qu'au cœur du quartier, la hauteur maximale des immeubles est de 6 étages. Cette limite a pour but de créer un développement à l'échelle humaine, qui soit invitant pour les piétons et qui offre l'accès à la place centrale, qui sera le cœur animé du quartier.

- 7) **Q:** Qu'est-ce qui est préférable pour protéger les arbres : propriété privée ou publique? Est-ce qu'il est plus difficile de protéger les arbres sur les terrains privés, surtout quand de nouveaux propriétaires arrivent?

**R:** Fairhaven est un bon exemple de propriété privée où la protection des arbres est une réussite. Nous avons de nombreux moyens à notre disposition pour conserver les arbres, et la SIC est prête à les employer dans plusieurs secteurs. C'est durant la construction que les arbres et leurs racines sont le plus menacés. Les conventions d'achat et de vente sont parfois le meilleur moyen de veiller à la protection des arbres, car ce sont des documents juridiquement contraignants. La ville peut aussi imposer des amendes, ou exiger des garanties, etc.

- 8) **Q:** Prévoit-on un supermarché au cœur du quartier?

**R:** La superficie commerciale pourrait accommoder un supermarché de petite envergure au rez-de-chaussée (environ 25 000 pi<sup>2</sup>). On prévoit que le nombre de résidents du quartier et des environs atteindra 15 000 personnes, ce qui susciterait une demande suffisante pour ce type de commerce (Maple Leaf Gardens est cité comme exemple de la tendance aux commerces de petite envergure). La clientèle qui circule à pied fait bénéficier les petits commerces (petite quincaillerie, épicerie, services personnels), en plus de les attirer. L'objectif de la SIC consiste à créer un quartier complet. Un autre résident remarque que le secteur pourrait aussi bénéficier d'un mégacentre.

- 9) **Q:** Le mini-parc situé du côté nord de la rue Hemlock a été éliminé.

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

Quelles sont les normes ou formules municipales pour les mini-parcs et parcs de quartier? L'accès piétonnier aux terrains du CNRC devrait être amélioré.

**R:**Résultat d'une conversation en personne avec un résident, après une réunion : la ville exige une superficie minimale de 0,4 ha (1 acre) pour chaque mini-parc, et exige aussi la répartition équitable des mini-parcs dans le quartier. Celui qui était prévu au nord de Hemlock avait une superficie inférieure à 0,4 ha, et le nombre de mini-parcs était supérieur à l'ouest qu'à l'est. La SIC insèrera un lien pour piétons plus large à l'endroit où le mini-parc au nord de Hemlock était prévu. Un réseau plus complet de sentiers reliant les espaces de verdure dans le quartier à ceux des quartiers voisins sera inclus dans le PCC.

10) **Q:**Prévoit-on des terrains récréatifs ou aré纳斯?

**R:**Le « Parc Sud » conviendrait à un aré纳斯, si la ville dispose du programme et des ressources pour cela, mais il ne faut pas oublier le potentiel du site du Musée de l'aviation et de l'espace du Canada pour des installations communautaires. Un résident a mentionné la végétation actuelle de ce secteur, et a signalé sa préoccupation concernant la protection de l'endroit. On a précisé que l'endroit est assez plat et que même s'il y a des arbres dans ce secteur, ils ne sont pas aussi grands ou nombreux que dans les autres parties du site.

11) **Q:**Une emprise de route de 26 m de largeur, ça représente beaucoup d'asphalte, non?

**R:**La SIC a précisé que le revêtement des rue sera très inférieur à 26 m parce que la largeur de l'emprise inclut les allées piétonnières, pistes cyclables, rigoles de gestion des eaux de pluie, places de stationnement sur rue, etc. Au maximum, certaines rues collectrices importantes auront 4 voies, sur certaines portions seulement. Un résident a suggéré des terre-pleins centraux verts, mais son approche a plutôt visé les couloirs de verdure actifs sur les côtés des emprises de rue. Même s'ils sont agréables sur le plan esthétique, les terre-pleins ne sont pas utilisés, en général, par les piétons et les cyclistes.

Le GCP conclut la discussion, tous conviennent que même si l'ébauche du plan préféré n'est pas la version finale, la plupart des changements attendus seront probablement mineurs, et non pas des révisions majeures. On s'attend à ce que les changements soient faits après l'examen du plan par la ville, les commentaires des intervenants, et la grande consultation publique qui doit avoir lieu au début de 2014.

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

<p><b>5. Discussion sur la vision communautaire</b></p> <p>Un membre du GCP demande des clarifications concernant le lien entre la vision du public exprimée durant les consultations et la vision conceptuelle préparée par l'équipe de la SIC. La vision des concepteurs est fondée sur l'ensemble des commentaires recueillis durant la Foire aux idées. L'usage des commentaires des gens pour formuler la vision a été clairement expliqué durant les ateliers du 25 mai, la réunion du CGP du 7 novembre et d'autres rencontres de consultation. Il est donc inexact de croire que l'équipe a formulé la vision conceptuelle à l'interne. Les gens ont utilisé de nombreuses expressions pour décrire leurs souhaits relatifs à l'intégration des secteurs naturels dans le nouveau quartier. Même si la vision conceptuelle n'inclut pas littéralement l'expression « espace vert », elle inclut d'autres termes qui évoquent cette notion, incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• accès pour tous aux espaces ouverts</li><li>• excellence en aménagement paysager</li><li>• innovation en durabilité</li><li>• intégrer les fonctions écologiques naturelles du site dans la conception</li></ul> <p>D'autres membres du GCP conviennent que les expressions générales peuvent être interprétées de façon à englober des idées plus précises, dont les détails sont reflétés dans le document sur les principes.</p> <p>Le GPC est d'accord pour conclure que la vision conceptuelle du quartier reflète la vision du public et est adaptée à tous les commentaires du public recueillis jusqu'à ce jour.</p> <p>La notion de village fait l'objet d'une discussion. La SIC craint que le mot village puisse être trompeuse. On a utilisé d'autres mots pour suggérer l'expérience qualitative offerte par des sites villageois à l'échelle humaine. L'identité du lieu et le caractère mixte du quartier sont des grandes priorités pour la SIC.</p>	
<p><b>6. Aperçu de la séance porte ouverte du 22 janvier</b></p> <p>La ville n'a pas encore reçu la documentation qu'elle doit examiner. L'événement du 22 janvier risque de devoir être reporté à la fin de janvier ou au début de février.</p> <p>L'événement se déroulera en après-midi et en début de soirée. Il sera structuré en séance porte ouverte, avec présentation. Momentum propose de créer des coins thématiques dans la salle où l'événement se déroulera (thèmes comme transport, espaces verts, immeubles, etc.). Les gens pourront examiner l'ébauche du plan préféré au centre de la salle. Ils pourront aussi visiter les coins thématiques qui les intéressent pour voir plus de détails, comme les coupes transversales, les plans des sentiers, etc. Le GCP approuve. Le bulletin peut servir à décrire l'histoire du projet, depuis le début jusqu'à maintenant. Un membre du GCP suggère une liste de vérification de tous les éléments vérifiés par la ville, afin de s'assurer que le</p>	

# Notes de réunion - Groupe consultatif public (GCP)

## Projet Rockcliffe de la SIC

<p>plan soit réussi. Un autre membre mentionne le besoin de souligner les antécédents du plan et toutes les consultations qui ont eu lieu pour produire ce plan.</p> <p>Réponse ajoutée après la réunion : <b><i>La SIC décrire au public tout ce que les gens nous ont dit, mais aussi la façon dont nous utilisons leurs idées. Le suivi par la SIC des commentaires publics, ainsi que les moyens pris pour intégrer ces commentaires au CPP, seront clairement précisés dans toutes les communications, tout au long et au-delà de l’approbation municipale du CPP. Le message « voici comment nous avons utilisé vos commentaires » sera le grand thème :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>De la publicité pour la consultation publique</i></b></li> <li>• <b><i>Du contenu de l’événement de consultation publique</i></b></li> <li>• <b><i>Du bulletin</i></b></li> <li>• <b><i>Du 3<sup>e</sup> rapport de consultation</i></b></li> </ul>	
<p><b>7. Examen du rapport de consultation publique</b></p> <p>Ce document a été révisé pour servir non seulement de résumé du processus de consultation, mais aussi pour inclure les résultats du processus. Le GCP convient que la version révisée du 2<sup>e</sup> rapport de consultation publique sera acceptable, avec l’ajout de la vision conceptuelle et des principes à l’appui, sous forme d’annexe.</p> <p>Certaines questions ont été soulevées au sujet du nom proposé pour le quartier et la SIC a répondu en notant que cet élément est toujours à l’étude. On prévoit que le nom sera choisi après l’approbation du CPP, suite à toutes les réactions incluant plus de 60 suggestions de la communauté en général et des Algonquins de l’Ontario. Entre-temps, la SIC précise qu’elle conservera le nom « PCC pour l’ancienne base des Forces canadiennes Rockcliffe ». Il est entendu que l’Association communautaire Rockcliffe s’inquiète de l’usage continu de « Rockcliffe », à cause de ses liens avec la désignation patrimoniale de Rockcliffe, et souhaite qu’on trouve une solution rapide à la question du nom.</p>	<p><b>MPC ajoutera le document de principes, sous forme d’annexe</b></p>
<p><b>8. Prochaine réunion – Idées pour l’ordre du jour</b></p> <p>Il est convenu que la prochaine réunion se déroule près de la date retenue pour la consultation publique. Par conséquent, Momentum enverra un sondage Doodle, une fois que la date de la séance porte ouverte sera confirmée.</p>	<p><b>MPC enverra un sondage Doodle</b></p>

La réunion prend fin vers 20 h 30.