

**1910, boulevard Saint-Laurent (centre commercial Elmvale Acres) – Résumé des commentaires du public (D01-01-15-0019 et D02-02-15-0087)**

Nous avons reçu **97** commentaires du public, dont 14 feuilles de commentaires à la réunion portes ouvertes du 25 novembre 2015. Le total indique le nombre de fois où une question est abordée (les commentaires dont le total dépasse 10 sont en caractères **gras**).

Le bureau du conseiller a reçu **13** autres commentaires, qui ont été transmis à la Direction de l'examen des projets d'aménagement.

**TRANSPORT : Stationnement**

- 1. L'arrivée de 800 résidents ou de visiteurs et la réduction des places de stationnement de surface causeront un débordement sur les rues résidentielles ou la création de parcs de stationnement non autorisés. 16**
- 2. Il semble manquer de stationnements pour voitures ou bicyclettes. 13**
3. Il faut remettre les panneaux d'interdiction de stationner sur les rues résidentielles adjacentes au site; on les avait enlevés il y a quelques années, sans les remettre. 4
4. La promenade Weston et le chemin Hamlet servent déjà aux gens qui garent leur voiture pour utiliser le transport en commun et aller au centre médical Smyth. Les voitures garées au centre commercial Elmvale Acres font l'objet de contraventions, c'est pourquoi les rues secondaires sont utilisées. 3
5. Il faut envisager plus de zones de chargement et d'espaces de stationnement souterrains pour les voitures et les camions.

**TRANSPORT : Accès des véhicules**

- 6. Si les entrées du site donnent sur les rues est-ouest qui mènent aux quartiers à l'ouest de l'avenue Othello, la circulation de transit liée à la fréquentation des commerces augmentera au détriment de la sécurité des enfants qui jouent dehors et des personnes âgées. 41**
- 7. Il ne faudrait pas ajouter des arrêts à quatre sens à l'angle du boulevard Chapman et du chemin Hamlet sur l'avenue Othello. 26**
8. L'accès des véhicules au site par l'avenue Othello devrait être interdit. Il faudrait bloquer la rue et en faire une voie utilisée seulement par les cyclistes et les piétons pour accéder au site. 9
9. Comme l'avenue Othello longe l'arrière du centre commercial, c'est cette voie que les camions empruntent pour accéder aux commerces. Le réaménagement proposé devrait permettre de résoudre ce problème d'allées et venues de poids lourds de longue date. 7
10. Les chemins Smyth et Pleasant Park, deux voies de communication existantes, ainsi que le boulevard Saint-Laurent donnent déjà accès au centre commercial; il est inutile de laisser les véhicules emprunter l'avenue Othello. 5
11. Les voies d'accès – largeur, voies de virage, aires d'attente – semblent inadéquates pour la circulation que causera le projet.
12. Le retrait de l'entrée à côté du restaurant Kelsey's fera augmenter la circulation.
13. Il faudrait faire de l'avenue Othello une rue à sens unique.

### **TRANSPORT : Accès pour les cyclistes et les piétons**

- 14. Il n'est pas sécuritaire de traverser l'avenue Othello pour les piétons qui viennent de l'ouest; la circulation est dense, et il n'existe qu'un passage pour piétons à l'extrémité de la promenade Wingate. 13**
15. L'étude sur les transports communautaires aurait dû traiter de l'achalandage piétonnier dans le secteur. 9
16. Il faudrait aménager un trottoir ou un sentier polyvalent sur l'avenue Othello du côté du centre commercial entre les chemins Pleasant Park et Smyth. 3
17. Les rues du secteur doivent devenir des rues complètes, conformément aux politiques approuvées par la Ville (ajout de trottoirs et de bandes cyclables). 5
18. Il faut des trottoirs sur le chemin Hamlet. 4
19. Un espace vert ou un parc linéaire devrait être aménagé du côté est de l'avenue Othello pour créer un lien cyclable avec le parc Weston et donner une échelle humaine à l'aménagement. 3
20. Des voies continues réservées aux cyclistes devraient être aménagées sur le terrain. 2
21. L'intersection du chemin Smyth et du boulevard Saint-Laurent est large et très fréquentée; il faudrait offrir des options plus sécuritaires aux piétons qui se rendent au Musée.
22. La possibilité de construire une passerelle pour piétons entre le centre commercial et le Musée des sciences et de la technologie en rénovation.
23. L'aménagement doit tenir compte à la fois des piétons et des voitures, afin que les gens puissent circuler aisément (personnes âgées, enfants, etc.).

### **TRANSPORT : Circulation**

- 24. Les données sur la génération des déplacements de l'étude sur la circulation sous-estiment le véritable nombre de déplacements qu'entraînera le nouvel aménagement (les activités commerciales varieront) sur place et dans les rues résidentielles adjacentes. 24**
- 25. La circulation est déjà lourde sur l'avenue Othello, en raison des voitures et des camions de livraison qui font vibrer les maisons. 17**
26. Les excès de vitesse dans les rues résidentielles d'Elmvale Acres sont déjà problématiques, et la situation s'aggraverait. 9
27. Je ne crois pas que la population choisira des modes de transport actifs et que le nombre de déplacements diminuera, comme l'indique l'étude sur les transports. 8
28. L'élargissement de l'avenue Othello ou l'ajout de voies sur cette rue ne sont pas des solutions appropriées, comme elles favoriseraient la circulation automobile. 7
29. La vitesse est un problème sur le chemin Hamlet, malgré l'ajout d'un panneau limitant la vitesse à 40 km/h. Dans le quartier Elmvale Acres, les conducteurs ne s'immobilisent pas complètement aux arrêts. Un plan d'évaluation et de réduction de la vitesse serait souhaitable. 8
30. L'avenue Othello est une rue résidentielle où des autobus scolaires circulent pour le transport des enfants. Il faudrait en tenir compte dans l'évaluation. 4
31. La circulation automobile et piétonne supplémentaire attendue sur l'avenue Othello dépasse grandement la capacité d'une rue résidentielle. 3

- 32. L'avenue Othello ne devrait plus servir de route collectrice. 2
- 33. L'étude sur les transports communautaires aurait dû ratisser plus large. 2
- 34. Il faut prendre des mesures de modération de la circulation sur l'avenue Othello.

### **TRANSPORT : Transport en commun**

- 35. Il nous faut plus de données probantes sur l'utilisation actuelle du transport en commun et sur la promotion et l'utilisation futures de ce mode de déplacement en lien avec le nouvel aménagement. 3
- 36. Il sera nécessaire d'améliorer le transport en commun qui desservira l'aménagement proposé. 3

### **FORME BÂTIE PROPOSÉE**

- 37. Les hauteurs de bâtiment sont beaucoup trop élevées pour ce secteur. 27**
- 38. Le nombre de logements est trop élevé. 17**
- 39. Les logements à proximité sont déjà assez nombreux. L'ajout de logements nuira au caractère du secteur. 14**
- 40. La conception proposée des bâtiments ne respecte pas le caractère du quartier. À l'extérieur du centre-ville, la hauteur et le style des bâtiments doivent être plus modestes. 13**
- 41. La conception des bâtiments devrait être plus novatrice et créative. Le projet d'aménagement manque de vision et d'éléments créant des espaces communautaires intéressants. 13**
- 42. La conception ne prévoit pas suffisamment d'espaces verts et d'aires d'agrément (toit vert, murs vivants, jardin communautaire, aires pour les enfants et les personnes âgées, etc.). 9
- 43. La perte d'ensoleillement causée par l'ombre des immeubles est préoccupante. 4
- 44. Comme ce site ne fait pas partie des zones cibles de densification, la densité proposée n'est pas appropriée.
- 45. Il ne faut pas diviser le centre commercial en plusieurs immeubles; il est beaucoup plus facile pour les aînés et les personnes à mobilité réduite de circuler entre les commerces à l'abri des intempéries. 5
- 46. Les utilisations commerciales et résidentielles devraient être mieux équilibrées. Les deuxième et troisième étages pourraient être réservés aux services pour favoriser la création d'un quartier plus complet. 3
- 47. Les matériaux de construction des nouveaux immeubles doivent être de grande qualité et attrayants sur le plan visuel.
- 48. On pourrait construire de petits immeubles et des logements pour personnes âgées. 3
- 49. Le promoteur devrait intégrer l'énergie renouvelable au réaménagement du site, comme un système de gestion des eaux usées pour l'irrigation, des panneaux solaires sur les toits, un système de chauffage géothermique, des espaces naturels, etc. 2
- 50. La conception proposée du site doit mieux tenir compte des besoins en matière d'accessibilité. 2
- 51. Il faut aménager une ceinture verte entre le nouvel aménagement et les propriétés résidentielles de l'avenue Othello afin d'améliorer la sécurité et réduire le bruit.
- 52. L'horizon devrait rester dégagé, sans tours qui obstruent la vue.

- 53. Les édifices au coin de l'avenue Othello et du chemin Smyth ne sont pas suffisamment en retrait.
- 54. Il faudrait assurer la surveillance des aires d'agrément pour décourager les comportements indésirables et le flânage.
- 55. Si le centre commercial est composé de plusieurs immeubles, il faut ajouter des trottoirs couverts qui permettront aux visiteurs de circuler à l'ombre et à l'abri des intempéries.
- 56. On devrait examiner la possibilité d'intégrer des services de garde d'enfants.

### **INFRASTRUCTURE**

- 57. Les services publics ne sont pas adéquats pour l'aménagement; le vieux réseau est déjà problématique. 9
- 58. Je m'inquiète qu'un fort débit de circulation ait des répercussions sur l'intégrité structurelle de ma maison (ex. : vibration causée par les excès de vitesse de camionneurs sur l'avenue Othello).

### **ENVIRONNEMENT**

#### **59. Les effets négatifs causés par la poussière, le bruit et la pollution de l'air pendant et après les travaux de construction ainsi que par la pollution liée à la marche au ralenti inutile des véhicules aux intersections. 16**

- 60. Le bruit de la circulation augmentera. 5
- 61. Les travaux de construction auront des répercussions sur le plan visuel.
- 62. L'aménagement aura des répercussions sur la faune urbaine (ex. : les oiseaux qui entrent en collision avec les immeubles de grande hauteur). 2
- 63. Il faut veiller à ce que tous les nouveaux arbres plantés aient des chances de survie. Il ne faut pas se limiter aux arbres, l'intégration d'un tapis végétal est aussi souhaitable. 2
- 64. L'étude sur le bruit ne précise pas les répercussions liées au nouvel aménagement ni l'incidence sur les résidents. 2
- 65. Il faut faire plus d'efforts pour éviter que le vent ne souffle les ordures vers les immeubles d'habitation à l'ouest du site.
- 66. Le promoteur devrait utiliser des techniques d'assainissement du sol pour régler les problèmes de contamination.
- 67. Les résidences à proximité pourraient être endommagées pendant les travaux de construction.
- 68. L'affichage électronique ou l'illumination artificielle pourraient générer de la pollution lumineuse.

### **ASPECTS SOCIOÉCONOMIQUES**

- 69. Le nouvel aménagement aura des effets sur la valeur des propriétés et les impôts fonciers. 20**
- 70. Il faut conserver les utilisations commerciales existantes (banque, salon de coiffure, tailleur, nettoyage à sec, magasin d'alcool, bibliothèque, etc.), comme elles sont très pratiques et importantes pour les personnes âgées du secteur. 17**
- 71. Le nouvel aménagement pourrait faire augmenter le taux de criminalité, et avoir des répercussions négatives sur la sécurité et l'intimité. 14**

- 72. Il pourrait manquer d'écoles, de parcs et de centres communautaires avec l'arrivée de nouveaux résidents. 9
- 73. Des entreprises existantes pourraient devoir déménager en raison de l'augmentation des loyers. 6
- 74. Il faut voir à ce que le promoteur, en tant que propriétaire, offre des logements locatifs de qualité. 4
- 75. Comme il s'agira de logements locatifs, les résidents n'auront pas de sentiment d'appartenance ni d'intérêt particulier envers leur lieu d'habitation, à moins que certains ne deviennent propriétaires. 3
- 76. La culture et la dynamique dans le quartier Elmvale Acres changeront; la densification du secteur n'est pas une situation idéale pour les résidents actuels. 2
- 77. L'aménagement proposé pose de nombreux défis pour la population de personnes âgées ou de personnes handicapées qui vivent ou vivront à Elmvale Acres; la mobilité est déjà problématique dans le secteur et doit d'abord être améliorée (ex. : il faut élargir les trottoirs, trop de voitures stationnées pour circuler aisément).
- 78. Les parcs et les installations récréatives dans les centres communautaires sont déjà saturés; les programmes actuels ne suffiront pas lorsque la population augmentera.
- 79. Le parc Weston est déjà très fréquenté; il ne pourra absorber une hausse de la population.
- 80. Peut-être que la construction d'une maison de retraite ou d'une résidence pour personnes âgées serait une bonne option.
- 81. Elmvale Acres ne veut pas passer d'une petite communauté de propriétaires à un quartier d'immeubles de grande hauteur à locataires.

### **PROCESSUS DE PLANIFICATION**

- 82. La communication concernant le projet était insuffisante, comme un rayon de 120 m est trop peu pour les avis publics; de nombreux résidents n'ont pas été informés de la réunion portes ouvertes. 13**
- 83. La durée de ce réaménagement est trop longue (de 20 à 30 ans), il n'existe aucune certitude quant à la construction de toutes les phases. 10**
- 84. La société RioCan doit être prête à s'investir dans la communauté pour entendre les préoccupations des résidents. 5**
- 85. L'échéance accordée pour la communication des commentaires est trop courte pour laisser le temps aux résidents de saisir toute la portée de l'information et de réagir en conséquence. 4
- 86. Le conseiller semble se trouver en conflit d'intérêts par rapport à l'industrie de l'aménagement. 3
- 87. La communauté pourrait tirer profit d'un plan de conception communautaire ou d'une étude sur les transports communautaires élargie, en raison du nombre élevé de résidents et de la nécessité de protéger le caractère du quartier.
- 88. Il serait préférable qu'un plan de conception communautaire soit préparé avant le début de l'aménagement.
- 89. Les prochaines réunions devront être mieux organisées (le 25 novembre, il manquait de places assises, aucun microphone n'était utilisé pour les présentations, aucun échange n'a eu lieu, etc.).

### **COMMENTAIRES POSITIFS**

- 90. On se dit heureux du réaménagement d'Elmvale Acres, un quartier qui manque de caractère. 5

91. La voie de virage à droite proposée à l'intersection de l'avenue Othello et du chemin Smyth est bien accueillie. 4
92. Le centre commercial Elmvale Acres est un emplacement judicieux pour de nouveaux logements; c'est une bonne idée de créer un milieu où les résidents peuvent vaquer à la plupart de leurs activités quotidiennes dans leur quartier. 2
93. La diminution de la superficie asphaltée et l'augmentation des espaces verts favoriseront la vitalité.
94. Bonne nouvelle de voir que la question de la station d'autobus a été examinée. 3
95. Il faut ajouter des arrêts à quatre sens à la hauteur du boulevard Chapman et du chemin Hamlet et sur l'avenue Othello. 2
96. L'abribus intérieur est une bonne idée, mais il doit être bien éclairé en tout temps. 1
97. Nous aimons la division actuelle entre le quartier résidentiel de faible hauteur et l'aménagement d'immeubles de grande hauteur du centre commercial; elle permet de conserver l'intégrité du secteur.