**PROCÈS-VERBAL**

Comité consultatif sur l'examen du plan d'implantation et les programmes de l'Armée du Salut

DATE : Mardi 17 avril 2018

HEURE : De 10 h à midi

LIEU : 110, avenue Laurier Ouest, 2e étage, salle Richmond

| | |
|---|---|
| **1.0** | Présentations |
| **2.0** | Aperçu du processus – Erin |
| **3.0** | Examen du plan d'implantation – Gord |
| **4.0** | Questions, commentaires et discussions |
| **5.0** | Étapes suivantes |

**Personnes présentes**

Mathieu Fleury, conseiller, Quartier 12
Brenda Bartlett, adjointe de conseiller
Jan Harder, présidente du Comité de l'urbanisme
Alison Stirling, adjointe de conseiller
Bronwen Graham, adjointe de la conseillère Diane Deans
Robyn Guest, représentante du maire
Lee Ann Snedden, directrice des Services de planification (DGPIDE)
Doug James, gestionnaire de l'Examen des projets d'aménagement (DGPIDE)
Erin O'Connell, urbaniste de l'Examen des projets d'aménagement (DGPIDE)
Randolph Wang, Direction du patrimoine et du design urbain (DGPIDE)
Shelley VanBuskirk, directrice des Services du logement
Saide Sayah, gestionnaire de la Direction générale des services sociaux et communautaires
Lauren Touchant, Association communautaire de Vanier
Mark Kaluski, ZAC du quartier Vanier
Drew Dobson, SOS Vanier
Marc Provost, Centre Booth de l'Armée du Salut
Gord Lorimer, Hobin Architecture Inc.

Procès-verbal

- Les présentations sont faites.
- Lee Ann, qui est désignée pour animer la réunion, établit certaines règles et précise que le plan d'implantation ne fait l'objet d'aucun appel pour le moment. Le personnel dispose encore des pouvoirs délégués.
- Une discussion sur le mandat du comité s'ensuit.
- Mathieu présente les membres du secteur communautaire et souligne que le groupe s'oppose vivement à la proposition. Formé de l'Association communautaire de Vanier, de SOS Vanier, de la ZAC du quartier Vanier et du bureau du conseiller, le groupe entend participer au comité sous toutes réserves. Cependant, sa participation ne modifie en rien sa position.
- Lauren, Mark et Drew présentent des lettres indiquant que leur contribution au comité se fait sous toutes réserves.
- Mathieu précise que le mandat du comité n'est pas de juger l'appel existant.
- Jan explique qu'ils sont réunis aujourd'hui en raison d'une motion du Conseil et de leur volonté de résoudre les différends liés au plan d'implantation. Elle indique que le personnel siège aussi au comité sous toutes réserves.
- Lee Ann confirme d'ailleurs que la décision de siéger au comité doit être sous toutes réserves pour toutes les parties concernées, puisque pour aller de l'avant, il importe que tous se sentent à l'aise de donner leur avis sur le plan d'implantation.
- Lee Ann déclare que l'objectif est d'adopter une approche collaborative afin de résoudre les problèmes liés au plan d'implantation. Une partie de la motion du Conseil porte sur les programmes, et Lee Ann s'est entretenue avec le conseiller Egli à ce sujet. Il est possible que des discussions sur les programmes offerts par le centre lui-même aient lieu ultérieurement.
- Si la question des programmes devait être abordée dans le cadre des discussions sur le plan d'implantation, Marc et Gord confirment que l'Armée du Salut est prête à en parler.
- Mathieu indique que l'appel porte principalement sur l'utilisation du refuge. Certains éléments du plan d'implantation sont associés à la vocation du site. Les discussions sur les programmes devraient avoir lieu une fois le processus de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) terminé.
- Drew a communiqué avec un comité de Toronto en lien avec les refuges afin d'obtenir un modèle potentiel pour les programmes.
- Shelley déclare qu'il est encore trop tôt pour discuter des programmes.
- Tous les membres s'entendent pour dire que la priorité du comité est le processus du plan d'implantation et que le mandat du comité pourra éventuellement englober les discussions sur les programmes.
- Mathieu dit que Shelley et Saide sont doués pour résoudre des problèmes en lien avec des plans d'implantation et leur demande de continuer à siéger au comité. Saide est urbaniste.

- Mathieu indique que des intervenants du Centre Wabano et du Centre de services Vanier souhaitent faire partie du comité.
- Jan confirme que les membres du comité peuvent discuter des points abordés avec d'autres intervenants.
- Les membres sont d'accord pour transmettre l'information à d'autres intervenants.
- Erin présente le mandat du comité et le processus du plan d'implantation.
- Gord montre aux membres l'emplacement des bâtiments sur le site, en indiquant les endroits où il serait possible d'installer un élément évoquant le patrimoine francophone, et présente les principes de conception. La cour se veut un lieu de rassemblement avec entrée sécurisée. Gord décrit les composantes de l'édifice. La cour avant pourrait être mise à la disposition de la collectivité. L'accès du chemin de Montréal sert à la fois de zone tampon et d'espace extérieur. Des cours intérieures sont proposées pour préserver l'intimité des espaces extérieurs. Des zones tampons paysagées sont prévues sur tout le périmètre du site. Même si, techniquement, le magasin d'aubaines ne fait pas partie du site, il fait partie du plan de conception. L'idée, c'est d'aménager l'espace entre le magasin et la cour avant, et de rénover l'édifice existant.
- Mark émet des réserves quant à l'accès d'urgence à partir du chemin de Montréal, à l'augmentation du nombre de véhicules d'urgence qui accéderaient au site et aux répercussions que cela pourrait avoir sur la circulation du chemin de Montréal.
- Gord explique que l'accès à partir du chemin de Montréal servirait d'itinéraire d'intervention, conformément au Code du bâtiment de l'Ontario, et d'accès pour les véhicules d'urgence. Par ailleurs, des appareils de chauffage au gaz chaufferont les espaces extérieurs.
- Doug précise que l'accès prévu pour les véhicules d'urgence fait partie de la demande d'approbation du plan d'implantation.
- Lauren dit quelques mots sur un comité francophone de Vanier et indique qu'elle peut leur soumettre des idées pour l'espace adjacent au chemin de Montréal.
- Jan parle de la possibilité de lancer un appel d'œuvre d'art en lien avec la culture francophone.
- Gord présente les changements apportés aux plans, notamment la volumétrie du côté est, plus importante dans les versions antérieures, qui a finalement été relocalisée du côté ouest. Le point le plus haut se trouve du côté ouest, afin de réduire l'ombre et de préserver l'intimité. Le stationnement devait, à l'origine, être aménagé plus près du chemin de Montréal.
- Jan s'informe des améliorations au magasin d'aubaines.
- Gord indique que les améliorations seront apportées par l'Armée du Salut : une partie du magasin sera transformée en café pour la collectivité, et on aménagera un accès à l'étage inférieur, où seront offerts des services communautaires.

- Mathieu dit quelques mots au sujet du lien entre le magasin d'aubaines et le nouvel édifice. Il pourrait être avantageux de séparer les deux, afin de permettre de nouveaux aménagements.
- Randolph insiste sur l'importance de prendre en compte le contexte futur lorsqu'il sera question de la séparation. Il peut être utile d'envisager le contexte à partir de plusieurs points de vue. L'espace doit comporter des éléments d'animation. Il faut donc travailler dans le contexte, mais sans perdre de vue le contexte futur.
- Mark demande des précisions sur le lien entre le magasin d'aubaines et les nouveaux aménagements potentiels.
- Jan demande des précisions concernant l'accès.
- Gord précise que l'Armée du Salut possède deux véhicules d'urgence. Il est possible d'accéder à la zone d'accès adjacente au chemin de Montréal et à la zone de chargement à partir de l'avenue Ste-Anne ou du chemin de Montréal lui-même. L'édifice proposé n'a aucune incidence sur la constructibilité du magasin d'aubaines, et les nouveaux édifices ne portent pas atteinte aux droits associés aux propriétés adjacentes; ils ne sont que côte à côte.
- Mathieu indique qu'en fonction des propositions, il pourrait être nécessaire d'aménager une nouvelle zone de chargement. La proposition actuelle pourrait limiter les possibilités pour l'avenir.
- Gord précise que l'accès est interdit, que l'édifice soit situé sur la limite de propriété ou non, et ce, quelle que soit la façon dont la propriété est séparée. L'important, c'est d'harmoniser les édifices qui se côtoient.
- Jan demande des précisions sur la zone de déchargement du magasin.
- Mathieu laisse entendre qu'à l'issue de négociations concernant le Centre Rideau, celui-ci est propriétaire du terrain allant jusqu'à la rue. Il faudra certainement tenir compte de ce point afin de veiller à ce que l'Armée du Salut dispose de l'autorité nécessaire pour interdire l'accès au terrain jusqu'à la rue. La propriété restreint la capacité à gérer les comportements.
- Drew demande des précisions sur l'accès conçu pour les piétons et les voitures. Il demande si les pavés seront accessibles et si les places de stationnement seront assez grandes.
- Gord explique que le principe d'un Woonerf (espace de vie) est que la conception pour les piétons a préséance sur les voitures, même dans les espaces où ces dernières peuvent circuler. Les pavés seront accessibles, et les places de stationnement auront la taille requise.
- Drew demande si les toits serviront d'aires d'agrément.
- Gord présente l'aire d'agrément située sur le toit du rez-de-chaussée et orientée vers l'intérieur du site.
- Drew demande si les véhicules d'urgence pourront faire demi-tour.
- Gord lui répond par l'affirmative; il y aura suffisamment d'espace pour faire demi-tour.
- Drew s'informe des clôtures proposées.

- Gord précise que la clôture sera installée à l’intérieur de la limite de propriété, du côté appartenant à l’Armée du Salut. Elle prendra la forme d’un mur continu, possiblement vert avec des vignes.
- Drew pose des questions sur la vocation des espaces à l’est de l’édifice est.
- Gord répond que l’espace divisé en cours latérales se veut un espace sécurisé, accessible de l’intérieur seulement par des sorties d’urgence.
- Drew s’inquiète du bruit des déneigeuses dans le stationnement arrière.
- Jan lui répond qu’il est impossible de contrôler le bruit des véhicules dans un stationnement, mais que ce point pourrait faire partie des conditions du plan d’implantation.
- Erin ajoute qu’on peut restreindre l’horaire des opérations d’enlèvement de la neige dans le cadre des conditions du plan d’implantation. La demande sera transmise au Comité d’examen du design urbain durant le processus du plan d’implantation, et lorsqu’un énoncé de conception sera déposé, il sera publié dans l’outil de recherche de demande d’aménagement.
- Drew s’interroge sur les restrictions temporelles pour les zones de chargement.
- Mathieu demande si on peut limiter la taille des véhicules de chargement.
- Jan propose que les gros véhicules de chargement ne soient autorisés que deux fois par mois.
- Drew demande de confirmer qu’aucune modification de rue ne sera nécessaire pour permettre aux gros véhicules de tourner dans les rues secondaires. Le stationnement pourrait poser problème si des voitures se stationnent dans la rue.
- Lauren demande si une vérification de la sécurité a été effectuée.
- Erin lui répond qu’elle enverra à tous les membres le lien vers la note de service sur la sécurité après la réunion.
- Lauren exprime des réserves quant au potentiel piétonnier à l’intérieur du site et aux problèmes de sécurité à l’extérieur de celui-ci.
- Lauren demande si l’Armée du Salut accepterait que la collectivité prenne la responsabilité de l’espace près du chemin de Montréal.
- Gord dit qu’il est prêt à discuter des problèmes de servitude, et que les questions de responsabilité et de capacité à faire appliquer les règlements méritent réflexion.
- Marc dit qu’il ne sait pas comment cela pourrait fonctionner d’un point de vue juridique, mais que c’est une idée à envisager.
- Gord décrit les portes de secours qui permettent de sortir de l’édifice.
- Gord précise que les espaces sécurisés comporteront beaucoup d’aménagements paysagers. Les allées seront déneigées. Les portes de sortie activeront une alarme. Il parle aussi de la possibilité de discuter de l’aménagement paysager et des zones tampons avec les propriétaires des édifices adjacents.
- Lauren demande si l’espace est suffisamment grand en cas d’évacuation d’urgence.

- Gord lui répond que les gens ne sont pas tenus de demeurer sur le site en cas d'évacuation.
- Mark demande si une exemption au *Règlement concernant l'usage du tabac* a été demandée.
- Gord lui répond qu'à sa connaissance, il est permis de fumer sur le site.
- Jan confirme que l'usage du tabac ne fait pas partie du processus du plan d'implantation.
- Mark émet à nouveau des réserves concernant l'accès pour les véhicules d'urgence.
- Mark explique qu'il voulait s'assurer que la proposition ne limiterait pas l'aménagement des sites adjacents, et qu'il est satisfait sur ce point.
- Lee Ann propose de discuter des étapes suivantes lors d'une prochaine réunion, possiblement avant l'été.
- Les personnes qui ont d'autres commentaires peuvent les envoyer à Erin.
- Erin précise qu'elle publiera les renseignements donnés par Gord sur l'outil de recherche de demande d'aménagement après la réunion.
- Marc mentionne que le gestionnaire de projet de l'Armée du Salut entrera en poste au début du mois de mai. Il ne serait donc pas logique d'organiser une autre réunion avant.
- Gord indique qu'il sera absent du 5 au 19 mai.
- Jan dit que quelqu'un devra éventuellement prendre la responsabilité de la question des programmes.
- Mathieu demande que Shelley ou Saide assistent à la prochaine réunion.
- Lee Ann remercie tous les membres de s'être déplacés.