

Summary of Public Comments (Public Circulation #1)
8900 Jeanne d'Arc Boulevard
File No. D07-12-18-0143 & D02-02-18-0089

Public Questions and Comments

The table below summarizes the questions and comments that were received by City staff during the first public circulation of the subject applications. The questions/comments and responses have been organized by theme.

Question/Comment	Response
Transportation & Roadways	
Inlet Private is currently too small to accommodate the increase in vehicles expected at the time of full built-out.	The Traffic Study concludes that the projected increase in traffic can be sufficiently accommodated by Inlet Private
The proposed parking for Towers 3-5 is insufficient.	The suggestion is acknowledged and will be further considered.
The corner of Inlet Private, east of Tower 5a, is too sharp/narrow and two vehicles cannot safely pass.	The suggestion is acknowledged and will be further considered.
Roadside parking is making the usable road widths too narrow.	Measures can be taken by the City to prevent illegal parking along the edges of Jeanne d'Arc Blvd. N.
The proposed underground parking accesses on Inlet Private are not safe for vehicles using the ramps or passing by them.	The current site plan proposal includes the use of traffic calming measures and traffic signs to mitigate conflict related to access and egress at the underground parking areas.
The site's only access to Jeanne d'Arc Boulevard is Inlet Private which passes over the underground parking structure of Tower 1. This is detrimental to the structure.	This underground parking structure has been designed to sustain the live and dead loads expected at the time of full build-out. An impermeable envelope also encases the underground concrete structure to prevent damage from the water and road salt originating from the section of Inlet Private above.

Customers to the proposed commercial units who are not residents of Petrie's Landing I may use the resident parking and visitor parking areas of the other Towers.	Through the approval of the site plan, visitor and commercial-use parking spaces will be clearly designated.
The at-grade parking areas on the site are not safely accessible.	The site plan currently includes traffic calming measures, as well as speed control, such as signs and speed bumps which will improve safe access to parking lots.
Visitor parking and bicycle parking spaces are not clearly defined.	Through the approval of the site plan application, the bicycle and visitor parking spaces will be demarcated from resident parking spaces.
The reduction of parking on the site cannot be supported.	While it appears that most at-grade parking is being removed, many of these spaces are being accommodated for within the proposed underground parking areas in order to reduce the amount of paving at the surface. Modal shares to the nearby LRT station are also expected which is reflected in proposed amount of parking.
Site Design	
The taller towers on the site may overlook the rooftop amenities of shorter towers.	The suggestion was acknowledged and will be further considered.
Other	
The site and its soils should be assessed for viability prior to considering the development.	The City and technical agencies have identified concerns to the applicant and are awaiting geotechnical addendums.
The proposal does not include affordable housing.	The inclusion of affordable housing is at the discretion of the applicant.
The proposed density and tower heights are not suitable for the site.	The City is currently reviewing this proposal and taking all resident and technical concerns into consideration.

Next steps

1. The City will share all technical and public comments with the applicant for information and consideration.
2. The applicant will consider the feedback and prepare a response, which may include revising some of the previously submitted plans and studies.
3. The City's review of the application will continue until all relevant issues have been adequately addressed.
4. The City will notify all individuals who provided comments and who requested to be notified of the City's decision.

Résumé des commentaires du public

8900, boulevard Jeanne-d'Arc

N^{os} de dossier : D07-12-18-0143 et D02-02-18-0089

Questions et commentaires du public

Le tableau ci-dessous résume les questions et les commentaires soumis au personnel municipal à la suite de la première diffusion publique des demandes en rubrique. Les questions et commentaires du public et les réponses de la Ville ont été organisés par thème.

Question/commentaire	Réponse
Transports et routes	
La capacité limitée actuelle de la rue privée Inlet n'est pas adaptée à l'augmentation prévue de la circulation une fois le projet achevé.	L'étude sur la circulation conclut que la rue privée Inlet pourrait avoir la capacité suffisante pour absorber l'augmentation prévue de la circulation.
Le nombre d'espaces de stationnement proposé pour les tours 3 et 5 est insuffisant.	Nous prenons note de ce commentaire et la question sera examinée plus en profondeur.
À l'angle de la rue privée Inlet, à l'est de la tour 5a, la chaussée est trop étroite et deux véhicules ne peuvent s'y engager de façon sécuritaire.	Nous prenons note de ce commentaire et la question sera examinée plus en profondeur.
En raison du stationnement sur rue, la chaussée n'est plus d'une largeur adéquate et devient trop étroite.	Des mesures peuvent être prises par la Ville pour empêcher le stationnement illégal en bordure du boulevard Jeanne d'Arc Nord.
Les accès au stationnement souterrain proposés donnant sur la rue privée Inlet ne sont pas sûrs pour les véhicules qui empruntent les rampes ou passent devant.	Le plan d'implantation proposé prévoit l'utilisation de mesures de modération de la circulation et de panneaux de signalisation afin d'atténuer les conflits associés à l'accès et à la sortie du stationnement souterrain.
Du site, le seul accès au boulevard Jeanne d'Arc est la rue privée Inlet, qui passe par-dessus la structure du stationnement souterrain de la tour 1. La circulation nuira à la structure.	La structure du stationnement souterrain a été conçue pour supporter les charges dynamiques et statiques prévues une fois le projet achevé. Une enveloppe imperméable recouvre par ailleurs la structure en béton souterraine, afin de prévenir les dommages causés par l'eau et le sel de voirie provenant du tronçon de la rue privée Inlet

	qui passe par-dessus le stationnement souterrain.
Les clients des unités commerciales proposées qui ne sont pas résidents du projet Petrie's Landing I pourraient utiliser les places de stationnement pour résidents et visiteurs des autres tours.	À la suite de l'approbation de la demande de plan d'implantation, les places de stationnement pour visiteurs et commerciales seront clairement définies.
L'accès aux places de stationnement en surface n'est pas sûr.	Le plan d'implantation prévoit actuellement des mesures de modération de la circulation et de contrôle de la vitesse, comme des panneaux et des dos d'âne, qui rendront l'accès aux places de stationnement plus sûr.
Les places de stationnement pour visiteurs et pour bicyclettes ne sont pas clairement définies.	À la suite de l'approbation de la demande de plan d'implantation, les places de stationnement pour visiteurs et pour bicyclettes seront clairement définies par rapport aux places de stationnement des résidents.
La réduction des places de stationnement sur le site n'est pas acceptable.	Bien qu'on puisse avoir l'impression que la plus grande partie des places de stationnement en surface sont enlevées, beaucoup de ces places sont relocalisées dans le stationnement souterrain proposé afin de réduire le pavage en surface. On prévoit qu'éventuellement, la proximité de la station du TLR entraînera une meilleure répartition des parts modales de transport et le nombre de places de stationnement prévu reflète ces prévisions.
Conception du site	
Les plus hautes tours du site pourraient surplomber les équipements qui se trouvent sur le toit des tours moins hautes.	Nous prenons note de ce commentaire et la question sera examinée plus en profondeur.
Autres	
Avant d'envisager l'aménagement du site et de son sol, il faudrait évaluer leur viabilité.	La Ville et les organismes techniques ont fait part de certaines préoccupations au demandeur et attendent des addendas géotechniques.

La proposition ne comprend aucun logement abordable.	L'inclusion de logements abordables dans la proposition est à la discrétion du demandeur.
La densité proposée et la hauteur des tours ne conviennent pas au site.	La Ville évalue actuellement la proposition et prend en considération les préoccupations des résidents et les enjeux techniques.

Prochaines étapes

5. La Ville communiquera au demandeur toutes les considérations techniques portées à sa connaissance ainsi que les commentaires du public afin qu'il en soit informé et qu'il puisse les examiner.
6. Le demandeur prendra connaissance des commentaires et préparera sa réponse, laquelle pourrait comporter des modifications aux études et aux plans déjà soumis.
7. L'examen de la demande par la Ville se poursuivra jusqu'à ce que tous les enjeux aient été adéquatement résolus.
8. La Ville avisera toutes les personnes qui ont soumis des commentaires et demandé d'être avisées de la décision de la Ville.