

Rapport « Ce que nous avons entendu » (mise à jour de janvier 2023) – 780, chemin Baseline

Le 18 mai 2022, une consultation communautaire a été organisée par l'ancien conseiller du quartier 9, Keith Egli, par Zoom. Le 28 juin 2022, une deuxième consultation communautaire a été tenue par le conseiller du quartier 16, Riley Brockington, par Zoom. En juillet 2022, un rapport « Ce que nous avons entendu » a été publié, lequel résume les commentaires reçus lors de ces réunions. En général, la plupart des participants s'opposaient à l'aménagement et avaient des préoccupations relativement à la hauteur du bâtiment et aux embouteillages. D'autres personnes présentes également étaient en faveur du projet d'aménagement et ont fourni des commentaires.

Le 12 janvier 2023, une consultation communautaire a été tenue par le conseiller actuel du quartier 9 Sean Devine, par Zoom. Une centaine de personnes environ y ont assisté. L'objectif du présent rapport « Ce que nous avons entendu » est de fournir une mise à jour du précédent rapport afin d'y inclure les nouveaux commentaires reçus lors de la réunion du 12 janvier 2023. Ce rapport mis à jour définit également les sous-thèmes émergents les plus courants en caractères **gras**.

Le personnel répondra aux questions posées par les résidents dans un éventuel rapport présenté au Comité de la planification et du logement. Toutes les personnes qui ont formulé des commentaires ou ont demandé à être avisées recevront un avis avant que le rapport soit présenté. Aucune date de réunion du Comité de la planification et du logement n'a encore été fixée pour la présentation de cette proposition.

Thème 1 : Hauteur proposée de l'immeuble et incidences

- **Préoccupation concernant la hauteur trop élevée des bâtiments**
 - Le bâtiment répond-il aux exigences des plans angulaires figurant dans le Plan officiel?
- Préoccupation concernant la vue sur les cours arrière
- **Préoccupation concernant les ombres projetées sur la Ferme expérimentale centrale qui pourraient avoir des répercussions sur les terres de recherche**
- Préoccupation concernant les ombres projetées sur les intersections du chemin Baseline et de l'avenue Fisher
- Création de conditions de conduite verglacées et dangereuses
- Préoccupation concernant une augmentation des décès d'oiseaux causés par l'augmentation de la hauteur du bâtiment
- Préoccupation concernant les changements de comportement local du vent
- Préoccupation concernant l'augmentation de la pollution lumineuse
- La hauteur du bâtiment bloquera trop de lumière pour ceux qui vivent derrière la clôture de la terrasse Malibu
- Préoccupation quant au fait que les études de l'ombrage ne sont pas terminées, ce qui empêcherait de montrer exactement les répercussions de la proposition

Thème 2 : Configuration proposée du site

- La tour la plus haute est trop proche du trottoir
 - Préoccupation concernant la visibilité pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons
- Est-ce qu'il y aura des sorties et des entrées sur la promenade Sunnycrest ou l'avenue Hilliard?
- **Préoccupation quant au faible nombre de places de stationnement par rapport au nombre proposé de logements**
 - On ne peut présumer que la plupart des gens prendront l'autobus pour se déplacer
- Aucune mention d'une grande clôture ou d'un grand mur pour séparer les bâtiments de la promenade Sunnycrest et de l'avenue Hilliard
- Les tours offriront-elles des logements abordables pour les familles à faible revenu afin d'aider à résoudre la crise du logement à Ottawa?
- Est-ce que la proposition respecte les lignes directrices sur l'aménagement urbain? Elle doit répondre à l'objectif de création d'un domaine public bien encadré et animé au moyen de la conception des bases sur socle des bâtiments.

Thème 3 : Répercussions sur les arbres et le paysage

- Les arbres sur le côté de la route seront détruits par le sel et le déneigement
- La bande d'aménagement paysager le long du côté sud de la propriété devrait être maintenue pour être remplacée par des bandes saines afin de fournir une barrière entre les propriétés résidentielles adjacentes et le site d'aménagement en question
- Sensibilité du sol dans la zone – la construction perturberait le sol, ce qui pourrait avoir une incidence sur la croissance
 - Est-ce qu'une analyse du sol sera réalisée pour Courtland Park afin d'évaluer les répercussions dans le secteur?

Thème 4 : Égout/drainage

- Comment le système d'égout résistera-t-il à de nombreux locataires?
- Préoccupation quant au changement de drainage des eaux souterraines
- Est-ce que les infrastructures municipales peuvent desservir adéquatement cet aménagement?

Thème 5 : Circulation, cyclisme et potentiel piétonnier

- **Préoccupation concernant l'augmentation du trafic que ce développement apportera**
- Manque d'accès au train léger et accès limité au transport OC
- Préoccupation concernant le fait de tourner sur l'avenue Fisher depuis la terrasse Malibu, car il n'y a qu'une seule entrée et sortie
- L'augmentation du trafic entraînera des difficultés à entrer dans les quartiers et à en sortir
- Y aura-t-il une intersection signalée ou un panneau indiquant un passage pour piétons signalé sur l'avenue Fisher et la terrasse Malibu?
- Préoccupation concernant les accidents de la route causés par des personnes qui tentent de traverser l'avenue Fisher pour atteindre les arrêts d'autobus

- Y aura-t-il des mesures de modération (p. ex., dos d'âne)?
- Y aura-t-il des pistes cyclables réservées et une augmentation de la fréquence de passages d'autobus/arrêts d'autobus réservés?
- L'avenue Fisher et le chemin Baseline seront-ils élargis?
- Préoccupation quant au débordement de véhicules dans les rues résidentielles
- L'étude du trafic est obsolète – elle date de 2016
- Détails manquants concernant l'intersection de la terrasse Malibu – l'avenue Fisher
- **Il n'y a pas de financement du transport en commun rapide par autobus**
 - Si le réseau de transport en commun rapide par autobus n'est pas construit, est-ce que cela influencera la décision du promoteur?
- Le sentier pour les piétons et les cyclistes qui mène jusqu'au secteur de Fisher Heights sera-t-il retiré?
- Du stationnement d'appoint est-il prévu en cas de débordement?
- Préoccupation que l'entrée sous la chaussée (tunnel) entre la cour intérieure et l'avenue Fisher puisse constituer un danger pour la sécurité des cyclistes et des piétons

Thème 6 : Densité proposée

- L'introduction de ces logements résidentiels est trop dense
- Pourrait-il y avoir un terrain d'entente entre un développement à faible élévation et un développement à forte élévation?

Thème 7 : Perte de vie privée, construction, explosion et bruit

- Perte de la vie privée dans la cour arrière
- **Préoccupation sur la possibilité qu'une période prolongée de construction n'entraîne du bruit, de la poussière, des déviations, des blocages de voies de circulation, des vibrations, des déchets, de la pollution et des perturbations sismiques**
- Préoccupations concernant les déchets et le bruit provenant des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation
- Quels sont les recours possibles en cas de dommage pour les résidents des propriétés situées à proximité du projet de construction?

Thème 8 : Installations de quartier et communautaires

- Les caractéristiques et la nature du quartier environnant seront détruites par le développement
- Préoccupation concernant l'incidence sur les écoles de la région
- Comment les autobus scolaires pourront-ils faire monter les enfants?
- Préoccupation concernant la proximité du développement de la zone résidentielle de logement isolé
- **Préoccupation quant à une offre suffisante de services communautaires et d'infrastructure dans le quartier pour répondre aux besoins de l'aménagement**

Autres thèmes

- **On ne sait pas où le plan secondaire de Carleton Heights s'inscrit dans cette situation**
- **L'aménagement proposé n'est pas conforme au Plan secondaire**

- Qui va modifier le Plan secondaire?
- Préoccupation concernant une réduction de la valeur des propriétés avoisinantes
- Une zone d'aménagement différé doit être ajoutée au site avec suppression conditionnelle au financement et à l'échelonnement de la mise en œuvre du réseau de transport en commun rapide par autobus.

SOUTIEN

- Soutien pour une variété de types de logements dans le quartier

Questions supplémentaires

- Pouvez-vous estimer quand le projet démarrera et sa durée approximative?
- Avez-vous informé toutes les personnes qui travaillent dans l'allée commerciale existante au sujet du projet d'aménagement?
- Les habitations seront-elles des logements locatifs ou feront-elles partie d'un immeuble en copropriété?
- Est-ce qu'il y a eu des discussions sur d'autres options de changement de zonage afin de soutenir la densification dans des quartiers comme le nôtre. Par exemple, modification du zonage pour des maisons en rangée, bâtiments de faible hauteur, bâtiments de trois étages sans ascenseur, division de lot.
- Quels pourcentages des bâtiments seront réputés être abordables?
- Est-ce que de grands appartements (3 chambres) seront offerts?
- Agriculture Canada a-t-il été consulté?
- Est-ce que le Comité d'examen du design urbain a été consulté?
- Est-ce que les rapports à l'appui (Étude d'impact sur le patrimoine culturel, Justification de l'aménagement, Étude des répercussions sur la circulation) ont été mis à jour en fonction des changements proposés?