

Rapport sur « Ce que nous avons entendu »

La Commission de la capitale nationale (CCN) a présenté des demandes concernant l'apport de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage pour les terrains sis au 1 et au 19, promenade Sir-John-A.-MacDonald.

La CCN propose de modifier le Plan secondaire de la rue Scott et le Règlement de zonage 2008-250 afin de permettre l'aménagement d'ambassades. L'aménagement d'ambassades cadre avec les « fonctions inhérentes à une capitale » liée aux terrains, telle que définie dans le Plan des terrains urbains de la capitale du Canada de la CCN et le Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais. Le Plan de conception communautaire de la rue Scott prévoit également des « fonctions inhérentes à une capitale » assujetties aux plans de la CCN. Le Plan conceptuel montre six bâtiments éventuels et un parc fédéral d'environ 3 600 mètres carrés.

Le Plan secondaire de la rue Scott doit être modifié pour permettre l'ajout d'une exception propre à l'emplacement afin que des missions diplomatiques et des bureaux puissent être aménagés dans la zone désignée en tant qu'espace vert. La modification du Règlement de zonage consiste à ajouter les termes « missions diplomatiques » et « bureaux » en tant qu'utilisations autorisées propres à l'emplacement dans les zones R5B et O1L.

Consultation

Le personnel de la Ville a considéré que les demandes étaient complètes en décembre 2020. Les résidents ont eu l'occasion de commenter les demandes du **18 décembre** jusqu'au **29 mai 2021**. La Ville a informé les résidents de la période de consultation initiale par :

- l'installation d'un panneau décrivant le projet d'aménagement sur le bien-fonds;
- l'envoi d'un avis au conseiller du quartier;
- la diffusion d'avis expliquant la demande aux propriétaires des terrains avoisinants, comme l'exige la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
- l'envoi d'avis aux associations communautaires locales

Le conseiller du quartier a tenu un webinaire portes ouvertes le **10 février 2020** afin de permettre aux résidents de poser des questions au demandeur. Environ 100 personnes ont participé au webinaire.

À la fin du **29 mai 2021**, 134 réponses avaient été reçues et 117 répondants étaient opposés ou avaient exprimé des préoccupations. La plupart étaient préoccupés par la perte d'espaces verts et la préservation de l'environnement. Deux personnes étaient favorables au projet, et les autres ont demandé plus d'informations ou à être tenues informées.

Ce que nous avons entendu

Des résidents se sont exprimés par écrit au cours des cinq mois qui ont suivi la date à laquelle les demandes ont été considérées comme complètes. La majorité des commentaires reçus cadraient dans les dix thèmes suivants.

1. Utilisation du sol
2. Forme bâtie
3. Aménagement de l'emplacement
4. Circulation des véhicules
5. Sécurité des piétons et des cyclistes
6. Parcs et espaces verts
7. Bruit et répercussions liés au projet
8. Nécessité du projet et choix de l'emplacement
9. Arbres, aménagement paysager et environnement
10. Équité

Les commentaires écrits reçus à ce jour ont été classés par thème et sont présentés ci-après. D'autres commentaires et questions sont également regroupés à la fin du présent document. Les commentaires qui étaient en substance identiques ont été condensés.

Préoccupation 1 : Utilisation du sol

Les commentaires présentés dans cette section portent sur l'utilisation proposée des terrains pour les missions diplomatiques. Certains répondants ont exprimé des opinions sur d'autres utilisations du sol qui, selon eux, pourraient être plus souhaitables, tandis que d'autres se sont dits préoccupés par les répercussions que pourraient avoir les activités associées aux missions diplomatiques. Certains répondants craignent que les missions diplomatiques ne soient la cible de manifestations ou d'actes de violence.

1. Les terrains sont très proches des principaux centres d'emploi et du tout nouveau TLR et devraient être utilisés à des fins résidentielles, de préférence un mélange de logements du marché libre et de logements subventionnés. Les aménagements devraient être d'une densité allant de moyenne à élevée, comparable à la forme bâtie environnante.
2. Si l'aménagement de ces terrains est nécessaire, il faudrait quelque chose qui anime le secteur et qui attire davantage de piétons, et non un autre complexe institutionnel qui attirera les voitures le jour et deviendra une ville fantôme la nuit. Ce n'est pas un aménagement polyvalent.

3. En fin de compte, l'utilisation de cet endroit à des fins autres que récréatives pour la région et Ottawa semble inappropriée compte tenu des considérations écologiques et du fait qu'il existe déjà un espace vert très proche de l'emplacement prévu qui serait plus qu'approprié pour une « mission d'ambassade ».
4. Ce n'est pas parce que des « plans » antérieurs prévoyaient que des missions diplomatiques pourraient être construites ici que c'est une bonne idée.
5. Une concentration d'ambassades entraînera probablement une kyrielle de manifestations devant les ambassades. Encore une fois, plus de circulation. Plus les embouteillages, plus le désagrément d'avoir la rue bloquée par des manifestants. En outre, rien ne garantit que les manifestations seront pacifiques ou que quelqu'un de rancunier n'essaiera pas de commettre un attentat ou de poser des explosifs. Plus il y a d'ambassades au même endroit, plus il y a de probabilité que cela se produise.
6. Si cette parcelle de parc public de grande valeur et pittoresque doit être aménagée, il est nettement préférable que ce soit pour des ambassades plutôt que pour des logements généraux. Cette parcelle de terrain unique NE devrait PAS être utilisée pour résoudre la crise du logement à Ottawa. Cet espace vert unique est un grand atout pour Mechanicsville, qui est de plus en plus densément peuplée.
7. Je suis habituellement très réfractaire aux nouveaux aménagements. Je suis fâché de voir qu'ils s'immiscent partout dans la ville avec la complicité de la CAMO, que les aménagements à Ottawa sont au mieux « sans goût » sur le plan architectural, que les plans d'aménagement des quartiers ne sont pas respectés, que le zonage ne sert plus à rien puisque les dérogations ne semblent jamais être rejetées. Mais vous savez, je ne suis pas contre l'idée d'une rue des ambassades. Je crois, à première vue, que c'est un bon endroit pour les ambassades que nous devons accueillir en tant que capitale.
8. Le rapport géotechnique indique la présence d'une ligne de faille majeure, de failles subsidiaires et d'un profond cordon de remblai de « mauvaise qualité » allant du nord au sud, de la baie Lazy jusqu'au parc [Laroche], et traversant le quartier des ambassades proposé. L'analyse géotechnique atteste donc que l'utilisation la plus valable et la meilleure pour les deux emplacements d'ambassades les plus à l'est prévus dans la proposition est définitivement celle « d'espaces verts » et non de sites « d'ambassades ».
9. Que se passe-t-il si des pays deviennent ennemis? Ils seront très proches les uns des autres si cela devait arriver. Je pense que c'est une mauvaise idée de

construire autant d'ambassades au même endroit et de les construire sur ce bien-fonds.

10. L'utilisation d'un espace vert de premier choix situé à proximité du TLR pour aménager des ambassades plutôt que des infrastructures essentielles comme des logements rendrait un très mauvais service aux habitants des environs. Cet espace est situé près du TLR, de pistes cyclables qui relient les gens au centre-ville, de plusieurs épiceries et d'autres commodités importantes.
11. Les ambassades proposées représentent une utilisation du sol qui, en vertu d'associations symboliques, crée une cible privilégiée pour les gens malveillants et les terroristes du monde entier.
12. [Je demande qu'] Affaires mondiales et la CCN fournissent une « analyse des menaces et des risques », y compris un examen, une supervision et une approbation par l'autorité mandatée du choix de l'emplacement, liés à l'utilisation du sol et aux dispositions relatives à la sécurité physique de sorte que le Comité de l'urbanisme puisse raisonnablement garantir l'exercice de la diligence requise en matière de santé et de sécurité tout en atténuant, dans la mesure du possible, les dommages aux biens immobiliers privés situés à proximité.
13. La demande de modification du zonage de l'espace vert en vue d'y construire plusieurs ambassades présente de sérieuses lacunes. D'une part, je ne trouve aucune preuve que le regroupement d'autant d'ambassades en un seul lieu s'est produit ailleurs dans le monde. Cela va de soi, car les gestes terroristes se sont multipliés depuis le 11 septembre 2001 et cela crée un énorme risque pour la sécurité du personnel des ambassades et de la communauté dans laquelle elles se trouvent. Plus il y a d'ambassades, plus le risque est grand qu'un groupe extrémiste, un terroriste national, un poseur de bombe, un conducteur de voiture piégée ou un expert en explosifs s'attaque à une cible aussi visible pour se faire remarquer ou se faire un nom.

Préoccupation 2 : Forme bâtie

Les commentaires de cette section portent sur la taille, la hauteur, l'emplacement, la masse et la conception du ou des bâtiments sur le site. Certains répondants s'inquiètent de la hauteur des bâtiments et de leur impact sur les vues.

14. Bien que je ne sois pas opposé à l'idée d'envisager la construction d'ambassades sur le site indiqué le long de la promenade Sir-John-A.-MacDonald, je m'y opposerais à moins que l'on puisse confirmer qu'elles ne dépasseraient pas quelques étages — comme l'actuelle ambassade d'Indonésie à l'intersection Parkdale-Emmerson.

15. Je m'oppose vigoureusement au site le plus à l'ouest en raison de son incidence négative sur les immeubles de l'avenue Emmerson et de Riverton, notamment la diminution de la jouissance des points de vue, une des principales raisons du choix de ces propriétés, et la dépréciation potentielle de la valeur des propriétés qui en résulte.
16. Compte tenu de l'emplacement le long de la promenade, ainsi que des logements existants et proposés actuellement prévus dans le quartier, nous estimons que toute structure construite dans le cadre de ce plan ne devrait pas dépasser trois étages, afin de ne pas dominer le secteur et de ne pas bloquer la vue sur la promenade et la rivière des Outaouais.
17. La hauteur devrait être limitée à deux étages, de plein droit, avec la possibilité d'en avoir trois selon la conception.
18. Je ne suis pas opposé à la présence d'une ou plusieurs ambassades en face de chez moi. Je tiens à souligner une fois de plus que tout bâtiment situé directement en face de notre condominium ne devrait pas dépasser trois étages. Si possible, la structure devrait comporter un espace vert à l'extrémité ouest du terrain et devrait être esthétiquement agréable à l'œil.
19. Déplacer la parcelle zonée R5 sur le côté est du site, à l'angle de l'avenue Burnside et de la rue Slidell, et la désigner comme zone R1, conformément au zonage des autres ambassades.

Préoccupation 3 : Aménagement de l'emplacement

Les commentaires présentés dans cette section portent sur l'aménagement des lieux proposés pour les ambassades. De nombreux répondants se disent préoccupés par le plan conceptuel soumis avec la demande, sur lequel on peut voir un stationnement en surface entre les bâtiments et la rue. D'autres répondants laissent sous-entendre que le design devrait s'intégrer davantage au quartier et être en retrait de la promenade, tout en évitant les clôtures de sécurité intrusives.

20. Pourquoi plus de 200 places de stationnement sont-elles nécessaires? Un stationnement partagé avec moins de places ne serait-il pas suffisant? Qu'en est-il d'un stationnement souterrain?
21. L'affectation des terrains et le schéma conceptuel de l'emplacement, tels qu'ils sont proposés, sont effectivement irréalisables pour ce qui est de l'adaptation aux exigences de sécurité physique correspondant à l'utilisation du sol associée à une ambassade.

22. En raison de la combinaison des orientations proposées pour les bâtiments (qui coupent le secteur de la rivière) et de l'emplacement proposé pour les parcs de stationnement (qui réduit encore plus la valeur esthétique du secteur), je suis contre cet aménagement.
23. Les politiques du Plan officiel concernant ces terrains devraient préciser que, lorsque des parcs de stationnement ou des structures de stationnement jouxtent des voies publiques, un aménagement paysager majeur devrait être effectué en bordure de la voie publique afin qu'ils soient soustraits à la vue des passants.
24. Les stationnements devraient être souterrains afin de réduire les répercussions sur l'environnement et la valeur du site.
25. J'ai étudié ce plan d'implantation pendant un certain temps et je trouve que la disposition des bâtiments en ligne n'est pas très attrayante — on dirait un centre commercial.
26. Le grand nombre de places de stationnement en surface (206 au total sur le plan!) est totalement inacceptable en 2021. Le bien-fonds se trouve à une courte distance de marche du pré Tunney et de la station Bayview. La Ville d'Ottawa est censée décourager activement le recours au transport passif (c.-à-d. les voitures). En période d'urgence climatique, nous ne devrions pas abattre d'arbres pour aménager des stationnements.
27. Je pense que, en général, les aménagements devraient être effectués aussi loin que possible de la rivière.
28. Les ambassades sont généralement faites de béton froid et dur et ne sont pas des plus agréables à regarder. Elles se dissimulent derrière de hautes clôtures ou des blocs de béton (p. ex. l'ambassade des États-Unis sur Sussex).
29. Si je devais choisir entre les ambassades et d'autres désignations, je choisirais les ambassades avec des restrictions : pas plus de deux étages, stationnement intérieur et stationnement extérieur très limité pour les visiteurs.
30. Les barrières autour des ambassades doivent être aussi transparentes que possible.
31. Dans le cas de la parcelle située sur Hinchey et Burnside, la façade du bâtiment devrait donner sur Hinchey.
32. Je pense qu'il y a beaucoup trop de places de stationnement en surface.

33. La conception des emplacements et des bâtiments doit cadrer avec l'environnement de la promenade et éviter les caractéristiques qui donnent l'impression de barricades face aux zones publiques adjacentes, notamment en ayant recours à des clôtures périmétriques non opaques permettant aux gens de voir clairement à l'intérieur et à l'extérieur du site.
34. Les parcelles 1 et 2 doivent donner sur l'avenue Hinchey uniquement, sans accès à l'avenue Forward.

Préoccupation 4 : Circulation des véhicules

Les commentaires présentés dans cette section sont en lien avec la circulation qui pourrait découler du projet. Les répondants s'inquiètent du fait que le nombre de places de stationnement sur rue pourrait être réduit, que les rues actuelles sont congestionnées par la circulation et qu'un aménagement supplémentaire ne fera qu'aggraver les problèmes actuels.

35. Les véhicules, surtout ceux en provenance du Québec, circulent très rapidement. Ajouter de la densité ici ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation.
36. Il ne devrait pas y avoir d'accès direct à la promenade Sir-John-A.-MacDonald pour de ces propriétés. Les entrées devraient être sur Burnside.
37. L'avenue Burnside est devenue le « raccourci » vers la promenade et l'avenue Parkdale. J'habite ici depuis presque 6 ans et j'ai été témoin d'au moins une demi-douzaine d'accidents sur Burnside, sans compter les innombrables accidents évités de justesse.
38. Je m'inquiète des manifestations qui pourraient avoir lieu, des mesures de vidéosurveillance et de sécurité prises par les ambassades elles-mêmes ainsi que de l'augmentation de la circulation automobile dans le secteur avec des conducteurs bénéficiant de l'immunité diplomatique.
39. Avec une énorme quantité de gens qui emménagent déjà, la circulation sera étouffante.
40. Une étude sur la circulation, y compris sur les répercussions potentielles sur les avenues Forward et Emmerson, très étroites et congestionnées, doit être réalisée avant tout réaménagement — surtout du fait du zonage R5 proposé pour la parcelle de l'ambassade située devant l'avenue Forward.

41. Mechanicsville connaît une densification (bien!) et une croissance sans minimum sur le stationnement (fantastique), et pourtant ces ambassades offriront plus d'une douzaine de places de stationnement chacune?
42. Les ambassades proposées donneront sur les avenues Burnside et Hinchey, qui sont totalement inadaptées à la circulation commerciale dans un secteur de tours d'habitation dont la densité est déjà élevée.
43. L'impasse de l'avenue Hinchey est tout simplement très congestionnée. L'ajout d'une autre entrée de stationnement causerait aux locataires et aux employés de l'ambassade beaucoup de maux de tête, j'en suis certain. Vous pourriez peut-être prolonger l'avenue Hinchey plus au nord et aménager l'entrée du stationnement de l'ambassade plus loin de l'immeuble d'appartements.
44. L'augmentation de la densité ici ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation.
45. Aucun ajustement ne devrait être apporté aux restrictions relatives à la circulation à l'intersection de Slidell et de la promenade Sir-John-A.-MacDonald (c.-à-d. conserver l'interdiction de tourner vers le nord sur Slidell, l'interdiction de tourner à gauche vers l'ouest sur la promenade Sir-John-A.-MacDonald). Les occupants des nouvelles résidences devraient être obligés de se rendre à la station Bayview ou à Carruthers pour accéder aux stationnements des propriétés.
46. La construction des ambassades élimine le peu de places de stationnement dont nous disposons sur l'avenue Forward. Les amis en visite ne pourront plus se garer nulle part. De nombreux habitants des immeubles du quartier sont des personnes âgées qui ont des amis âgés ayant des problèmes de mobilité. Ces personnes et beaucoup d'autres visiteurs ne peuvent utiliser le TLR malheureusement.
47. Le plan d'implantation montre quatre entrées de garage sur Burnside, dont trois sont situées sur une pente. Je considère que cela engendre un problème de sécurité important pour les conducteurs qui descendent la pente vers l'est et qui n'ont pas le temps de réagir aux véhicules arrêtés dans la pente et qui attendent de tourner à gauche dans ces entrées.
48. Très souvent, l'avenue Forward et son lien vers l'avenue Emerson sont déjà très encombrés, ce qui rend très difficile le dépassement d'un autre véhicule venant en sens inverse. Souvent, les conducteurs doivent faire marche arrière pour faciliter le passage, provoquant une réaction en chaîne embarrassante avec les autres véhicules qui suivent.

Préoccupation 5 : Sécurité des piétons et des cyclistes

Les commentaires présentés dans cette section portent sur la sécurité des piétons et des cyclistes dans le secteur. Les répondants s'inquiètent de la vitesse des véhicules et des lignes de visibilité ainsi que du manque de liens accessibles entre les rues locales et les sentiers riverains.

49. L'arrivée de plusieurs ambassades risque d'accroître la circulation sur ce tronçon, ce qui le rendra plus dangereux pour les piétons et les cyclistes.
50. Le nombre d'entrées d'immeubles depuis Burnside est problématique. Burnside présente une pente en aveugle à Carruthers et à Hinchey. C'est déjà un danger pour les piétons et les cyclistes.
51. Fournir un accès meilleur/sécurisé au sentier de la rivière pour les piétons et les cyclistes. Il y a actuellement trois points d'accès principaux (station Bayview, Parkdale et Slidell). Or, la sécurité de ces trois points me préoccupe par ce que j'ai constaté personnellement et par des rapports d'accidents avec décès et blessés dans les nouvelles. S'il était possible de créer un point d'accès public à niveau séparé entre Mechanicsville et la rivière, ce serait un compromis équitable — on enlève une pente herbeuse, mais on donne la rivière.
52. Un panneau d'arrêt toutes directions ou un feu de circulation à l'intersection de l'avenue Hinchey et de Burnside serait une bonne chose, car de nombreuses personnes traversent cette intersection.

Préoccupation 6 : Parcs et espaces verts

Les commentaires présentés dans cette section se rapportent à la perte d'un terrain que les résidents utilisent de manière officieuse comme espace vert. De nombreux répondants s'inquiètent du manque de parcs dans les environs, de la perte d'un lieu utilisé à des fins récréatives par la communauté et des avantages que génèrent les espaces verts pour la santé.

53. Le projet fait abstraction de la nature d'espace vert de l'emplacement et la volumétrie est simpliste. Le parc est proposé comme compromis, mais il devrait être situé au centre des parcelles pour briser l'effet de mur le long de la promenade.
54. Vivant près de cet endroit, je sais à quel point ces terrains sont utilisés comme parc par les résidents de la place et combien ils sont importants en tant qu'espace vert dans le quartier.

55. Ce projet compromettra grandement la jouissance paisible que j'ai de la rivière et du parc qui lui est adjacent. En tant que personne âgée dont les activités et la mobilité sont limitées, les vues sur la nature environnante depuis mon appartement sont très importantes pour ma santé mentale et mon humeur générale.
56. Il s'agit d'une parcelle de forêt ouverte offrant paix et tranquillité aux habitants des quartiers voisins, dont la population devrait au moins tripler dans les années à venir; cet espace vert doit demeurer à la disposition des futurs habitants.
57. La densification de la zone est devenue étouffante. Le parc LaRoche n'est pas assez grand. La densité de la population, qui doit être l'une des plus fortes de la ville, suit une trajectoire résolument ascendante.
58. Mon chien et moi aimons nous promener dans ce secteur et nous rendre jusqu'à la rivière.
59. La disparition de cet espace va dégrader le moral des Ottaviens après une année déjà fort difficile en cette période où la maladie mentale n'a jamais été aussi présente et où son incidence ne fait qu'augmenter.
60. Notre quartier manque déjà cruellement d'espaces verts naturels, paisibles et sereins où l'on peut marcher en toute sécurité parmi des arbres matures qui amènent de l'ombrage et purifient l'air et qui servent de lieu de nidification pour les oiseaux.
61. J'aimerais contribuer à garder la ville verte. Faites-moi savoir ce que je peux faire pour que cela devienne une réalité!
62. Je ne peux pas croire que vous envisagiez même d'autoriser l'érection de bâtiments sur le côté nord de la promenade. J'ai toujours été fier du fait que tous les terrains soient publics le long de ce tronçon de la rivière voisin de la promenade SJAM et non privés. C'est également l'un des endroits les plus pittoresques.
63. S'il vous plaît, ne défigurez pas notre magnifique promenade et le bord de la rivière avec des bâtiments; ne touchez pas à cet environnement naturel.
64. L'affectation en tant « qu'espace vert », telle qu'elle figure dans la proposition, représente moins du tiers de la superficie de l'affectation d'espace vert indiquée dans le [Plan des terrains urbains de la capitale], qui a été établie et approuvée comme un prolongement de l'espace vert du parc [Laroche] reliant la communauté de Mechanicsville au parc riverain de la CCN.

65. La Ville ne devrait en aucun cas approuver la demande malavisée de la CCN... Il n'y a aucune raison pour que les ambassades envahissent des espaces verts de premier choix. Je suis certain qu'il y a déjà beaucoup de terrains de premier choix pour ériger des immeubles de bureaux que les promoteurs peuvent utiliser.
66. Pourquoi devons-nous toujours détruire ce qui est naturel?
67. C'est un espace sécuritaire et aussi un élément essentiel de notre communauté et de nos vies. On en a déjà perdu tellement avec la construction de bâtiments à gauche et à droite. Laissez-nous notre espace vert pour que les générations futures puissent profiter de cette liberté.
68. Ce serait terrible de perdre cette oasis.
69. Sa disparition priverait les générations futures d'un espace vert naturel à proximité et, à mon avis, réduirait considérablement la qualité générale du quartier.
70. Je crains que le nouvel espace proposé nous fasse perdre la nature et la faune et qu'au lieu de cela, notre communauté doive faire face à une augmentation de la pollution sonore, de la circulation et des émissions.
71. Des centaines de personnes utilisent ces terrains pour marcher et faire du ski de fond. À une époque, lorsque les pistes cyclables n'étaient pas damées en hiver, les gens utilisaient cet espace vert et celui situé à l'est pour se rendre au travail à ski.
72. Poursuivre ou améliorer les améliorations prévues pour le parc Laroche. Mechanicsville dispose de beaucoup d'espaces verts par rapport à d'autres quartiers similaires du centre-ville. Je pense que les gens profiteraient davantage d'un parc de meilleure qualité que d'une superficie absolue.
73. Le terrain en question a évidemment aussi une valeur naturelle et écologique puisqu'on y trouve des arbres matures et un habitat pour un vaste éventail de végétaux et d'animaux. En outre, la topographie naturelle du terrain et l'affleurement rocheux sont uniques et s'intègrent bien au reste de la zone générale jouxtant la rivière.
74. Il serait plus logique d'aménager le parc proposé de 3 600 mètres carrés à l'extrémité ouest de la parcelle de 3,7 hectares.
75. Je suis un fervent partisan des plans d'aménagement de la CCN concernant le couloir de la promenade SJAM, mais je crains que cette proposition de

changement de zonage et de construction d'une rangée d'ambassades ne manque la cible. Le changement de zonage proposé pour les lots 1 et 19, comme demandé par la CCN, est incompatible avec les objectifs énoncés pour le parc riverain de la promenade SJAM et laisse passer l'occasion de mieux utiliser un bien-fonds unique pour fournir un couloir naturel permettant d'accéder physiquement et visuellement au parc riverain de la promenade SJAM.

76. Aucune étude n'a été effectuée pour évaluer les répercussions humaines de cette étude : les résidents utilisent quotidiennement ce parc avec plaisir et ont besoin d'un parc pour marcher et faire courir leurs chiens. Un voisin ramasse quotidiennement les débris dans le parc pour qu'il soit toujours propre; un autre y a installé une table de parc pour notre plaisir.
77. L'une des principales priorités énoncées dans le [Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais] et le [Plan des terrains urbains de la capitale du Canada] de la CCN est le maintien et l'amélioration de la dynamique des vues au profit des utilisateurs du parc riverain et de la promenade. [...] l'utilisation du sol et la morphologie de l'emplacement proposées ne constituent pas et ne peuvent pas constituer la zone tampon paysagée requise pour atténuer les répercussions qu'auront la densification et la volumétrie des bâtiments à venir sur la dynamique des vues du parc et de la promenade.

Préoccupation 7 : Bruit et répercussions liés au projet

Certains répondants se sont dits préoccupés par les répercussions qu'auront les travaux de construction, comme le bruit, la poussière et la circulation.

78. Procédez à une analyse approfondie du sol et élaborer un plan d'assainissement pour remédier aux risques d'exposition pendant toute la durée des travaux.
79. Les activités de dynamitage ou de forage et les risques de dommages à ma maison sont mes principales préoccupations.
80. Il est très difficile pour quiconque se trouvant au 110, avenue Forward, de faire du télétravail alors que des travaux de forage ont lieu du lever jusqu'au coucher du soleil. Si l'autorisation de construire des ambassades sur ce terrain boisé est accordée, il y aura encore plus de bruit, de poussière, de circulation et de stress pour les résidents de notre secteur.

81. Quelles seront les répercussions du bruit occasionné par les travaux? Il y a déjà beaucoup de chantiers en activité dans les environs avec la construction de nouveaux immeubles d'appartements.
82. La réduction évidente de la superficie des espaces verts (remplacés par des stationnements inesthétiques) et l'augmentation de la circulation et des niveaux de bruit sont également discutables.
83. Il semblerait que la parcelle de 3,7 hectares est contaminée par des matériaux de remblai ou d'autres utilisations industrielles historiques. Le risque environnemental demeure faible tant que le site n'est pas perturbé et que la couverture végétale est maintenue. Existe-t-il un plan pour la décontamination du terrain avant la construction et pour les mesures à prendre afin d'éviter toute répercussion négative sur le voisinage?
84. Plutôt que de créer beaucoup de bruit en raison des travaux de construction, de perturber la faune et la flore et de priver les citoyens d'Ottawa d'un parc qu'ils utilisent, gardez le parc et la promenade tels qu'ils sont.
85. L'échantillonnage et de l'analyse du site effectués au cours de la phase 2 de de l'EES révèle la présence de concentrations importantes de contaminants dans les remblais sur l'ensemble des lieux qui font en sorte que les exigences du [ministère de l'Environnement, de la Conservation et des Parcs de l'Ontario] pour l'utilisation proposée des terrains ne sont pas respectées.

Préoccupation 8 : Nécessité du projet et choix de l'emplacement

Les commentaires présentés dans cette section portent sur le choix de l'emplacement pour les missions diplomatiques. Certains répondants ont indiqué qu'ils préféreraient que le projet soit réalisé ailleurs. D'autres s'interrogent sur la nécessité de prévoir emplacements pour des missions diplomatiques.

86. Les autorités fédérales et municipales devraient se concentrer sur l'accélération des plans d'aménagement du pré Tunney et des cours Bayview. Les ambassades peuvent y être intégrées au besoin ou logées dans des tours de bureaux vacantes ailleurs (comme le sont actuellement de nombreuses ambassades de pays en développement).
87. Pourquoi ne pas loger les ambassades dans des immeubles gouvernementaux vacants ou sur un bien-fonds qui ne fait pas partie intégrante de la communauté locale?

88. Le pré Tunney se trouve à un pâté de maisons de l'emplacement visé par le projet; le pré Tunney est un site totalement dégradé, stérile, construit, avec plus de surface en stationnements qu'en bâtiments et avec des bâtiments qui semblent en cours train d'être démolis ou redéfinis. Le campus du pré Tunney serait un endroit idéal pour ces ambassades.
89. Les résidents d'Ottawa ne méritent-ils pas plus de profiter de cet endroit que le personnel d'ambassades étrangères?
90. Les ambassades devraient se trouver dans des zones centrales pour mieux servir leurs mandants. L'emplacement visé n'est pas central et, si je ne me trompe, c'est aussi une zone inondable ou une zone inondable potentielle si l'on considère les répercussions que pourrait avoir le changement climatique.
91. Si le besoin d'espace supplémentaire pour les ambassades et leurs employés est réel, je peux comprendre qu'il faille transformer un espace vert très apprécié pour le bien de la diplomatie canadienne. Toutefois, je ne vois pas beaucoup de signes d'un tel besoin au cours des prochaines années — il me semble que les immeubles proposés n'ont pas encore de locataires ni de demandes concrètes d'occupation.
92. Le centre-ville compte de nombreux terrains vacants qui sont de véritables plaies pour les yeux et qui pourraient être magnifiquement réaménagés pour accueillir des ambassades (l'exemple des appartements Lebreton me vient immédiatement à l'esprit) sans qu'il soit nécessaire de détruire les espaces verts actuels.
93. Pourquoi ne pas considérer les grandes étendues de terrains libres le long de la promenade est, entre le hangar à bateaux et l'aéroport de Rockcliffe?
94. Les ambassades sont généralement situées plus au centre des villes.
95. Si ces ambassades veulent être situées au centre, je ne vois pas pourquoi elles ne pourraient pas s'installer à Côte-de-Sable ou à Rockcliffe Park, où se trouvent les autres ambassades et consulats. Sinon, les plaines Lebreton constituent un emplacement central de premier choix, qui est actuellement un endroit laid dépourvu de tout aménagement.
96. Ni la Ville ni la CCN ne sont obligées de fournir des locaux aux ambassades. Les gouvernements étrangers peuvent se tourner vers le marché immobilier pour trouver des immeubles de bureaux ou ils peuvent passer un contrat avec un promoteur pour rassembler des terrains et construire leur propre immeuble.

97. Il existe d'autres options bien moins destructrices pour ces ambassades. Les nombreux bureaux vides près du centre-ville seraient un endroit plus approprié pour les propriétés gouvernementales. Par ailleurs, la réaffectation de zones construites, comme le pré Tunney, serait une option beaucoup plus raisonnable et moins coûteuse.
98. Grâce aux investissements consentis par la Ville dans le transport en commun, notamment les plans de prolongement actuels et futurs du réseau de l'O-Train, de nombreux autres emplacements dans la ville peuvent très bien convenir pour ces ambassades si le transport est un facteur déterminant.
99. Je vais partir du principe selon lequel ces nouvelles ambassades sont nécessaires pour remplacer des structures plus anciennes et délabrées qui ne peuvent être sauvées. Toutefois, si ce n'est pas le cas, je ne comprends pas pourquoi la Ville a besoin de nouvelles ambassades, surtout en cette période de contraintes économiques extrêmes.
100. La Ville et le gouvernement fédéral n'ont-ils pas des immeubles ou des biens-fonds excédentaires qui pourraient être utilisés au lieu de détruire un espace vert indispensable près de la rivière?
101. Il doit certainement y avoir d'autres terrains dans le secteur qui pourraient être alloués à la construction future d'ambassades sans sacrifier le trésor environnemental que représente cet emplacement.
102. Il ne semble pas y avoir de besoin urgent pour plus d'espace pour les ambassades. La CCN n'a pas mentionné d'ambassade ayant besoin de ce terrain. Bien que je comprenne que la CCN soit soucieuse de remplir son mandat, elle semble prendre de l'avance sur l'aménagement de cet emplacement en particulier alors qu'il n'y a pas de besoin urgent de la part des entités étrangères.
103. Les immeubles de bureaux proposés pourraient être intégrés au réaménagement en cours du pré Tunney. Entre autres avantages, les ambassades seraient à proximité du centre de transport en commun qui s'y trouve. En outre, beaucoup de locaux à bureaux sont disponibles au centre-ville d'Ottawa, près de la Colline du Parlement et des principaux édifices du gouvernement du Canada ainsi que des stations d'OC Transpo.
104. Il semble redondant de construire des ambassades pour des nations encore inconnues, en particulier lorsqu'il y a des dizaines d'immeubles gouvernementaux vides juste à l'ouest du pré Tunney.

105. La Ville investit actuellement dans un tout nouveau réseau de train léger. Il serait certainement judicieux de construire des ambassades à distance de marche de cette nouvelle infrastructure de transport, ce qui éliminerait la nécessité d'un aussi grand stationnement.

Préoccupation 9 : Arbres, aménagement paysager et préservation de l'environnement

Comme il est indiqué dans la section Préoccupation 6, les résidents utilisent de manière officieuse les terrains faisant l'objet de cette demande en tant qu'espace vert. Les commentaires rapportés dans cette section sont liés à l'abattage d'arbres et aux répercussions environnementales que pourrait avoir le projet. De nombreux répondants se disent préoccupés par la perte d'espaces verts, les répercussions sur les oiseaux et l'abattage d'arbres matures.

106. Je crains que ce projet, ainsi que d'autres projets de construction de maisons dans les environs, n'entraîne une diminution de la biodiversité dans notre secteur.
107. Cette parcelle sert d'habitat à de nombreuses espèces d'oiseaux et fait partie du corridor migratoire de beaucoup d'autres.
108. Je m'oppose à [la proposition parce que] les emplacements qui seront utilisés pour le projet sont des zones d'intérêt environnemental majeur où des individus d'espèces menacées viennent se reposer et trouver refuge, comme les monarques.
109. Je suis préoccupé par le nombre d'arbres qui seront abattus. Notre couvert forestier urbain est vraiment limité et ces arbres sont nécessaires.
110. Je vois fréquemment des renards, des oies et d'autres animaux à cet endroit. Compte tenu de l'état actuel des choses, il n'y a pas beaucoup de place pour les animaux sauvages et ce terrain leur fournit l'accès à l'eau dont ils ont besoin.
111. Les plans d'implantation soumis pour des immeubles devant être construits sur ces terrains doivent inclure des plans de préservation des arbres montrant les pentes actuelles et les nouvelles pentes proposées pour que l'on puisse conserver les arbres actuels autant que possible.

112. En tant qu'ornithologue, j'ai observé plus de soixante espèces d'oiseaux sur ce bien-fonds au cours des dernières années. Plusieurs espèces y nichent, notamment le grand-duc au printemps 2020.
113. J'aimerais que la CCN investisse davantage dans cet emplacement. Nous pourrions peut-être créer un jardin communautaire, ajouter des bancs pour que les gens puissent admirer le paysage et faire davantage pour améliorer la biodiversité.
114. Notre couvert forestier urbain est trop limité et ces arbres sont nécessaires.
115. La proximité du projet avec un bras de la rivière des Outaouais aurait également de nombreux effets négatifs sur les oiseaux aquatiques et les oiseaux migrateurs qui fréquentent le secteur.
116. Aucune ligne de vue depuis le parc longeant la promenade Sir-John-A.-MacDonald ne devrait permettre aux marcheurs de voir ces résidences. Les résidences devraient être tenues d'aménager une barrière végétale qui les dissimulerait aux yeux des occupants du parc.
117. Le plan détruit une partie importante de l'espace vert qui est une partie intégrante et essentielle du secteur. Tout d'abord, il élimine des arbres matures ainsi que l'habitat d'une série d'espèces d'animaux sauvages et d'oiseaux. En fait, ces derniers temps, plus de 160 espèces d'oiseaux différentes ont été observées à cet endroit, dont le grand-duc d'Amérique au printemps.
118. Je ne me sentirais à l'aise avec ces changements que s'il reste suffisamment d'espaces verts pour nous.
119. Bien que je comprenne les responsabilités qui incombent à toute capitale nationale, je me demande si c'est la meilleure façon d'utiliser les espaces verts de la ville, lesquels disparaissent à vue d'œil. Aucun plan sérieux à long terme de ville durable ne peut remplacer des espaces accessibles au public par des complexes exclusifs.
120. Selon le rapport d'évaluation et de conservation des arbres (D02-02-20-0072), le bien-fonds de 3,7 hectares compte environ 130 arbres, dont 66 devront être abattus. L'abattage de certains des plus grands arbres matures est particulièrement inquiétant, comme le chêne rouge (arbre n° 33 de l'inventaire), dont le diamètre à hauteur de poitrine (DHP) est de 75 cm. De même, il est prévu d'abattre le magnifique mélèze (Larix, inventaire n° 32) pour faire place à un stationnement de 48 places. De grands pins blancs et

des érables à sucre doivent également être sacrifiés. Cet emplacement présente une importante biodiversité.

121. Il s'agit peut-être du seul bien-fonds de tout le parc riverain SJAM qui présente un escarpement géologique naturel. Lorsqu'on circule vers l'est sur la promenade SJAM, cette paroi rocheuse et cette pente se distinguent en tant que caractéristique naturelle.
122. Ce terrain vallonné est particulièrement unique en ce sens que l'affleurement de roche sédimentaire est très visible et qu'en descendant vers le nord jusqu'à la rivière, il donne un véritable sens à la géographie de la vallée de l'Outaouais.

Préoccupation 10 : Équité

Les commentaires présentés dans cette section sont liés au logement et à l'équité en matière d'urbanisme. Les commentaires portent sur l'accessibilité au logement, les données démographiques du quartier et l'histoire de Mechanicsville en tant que communauté à faible revenu.

123. Permettre aux ambassades de s'installer dans un endroit aussi pittoresque constituerait un affront pour les habitants du secteur, souvent moins privilégiés, qui méritent d'avoir accès à des espaces verts déjà trop peu nombreux.
124. Il existe des besoins criants en matière de logement et l'emplacement proposé convient parfaitement pour la faune locale. Si quelque chose doit être construit sur ce terrain, ce devrait être des logements abordables à haute densité.
125. Je ne vois aucun avantage que pourrait apporter ce projet aux communautés environnantes. Au contraire, la communauté perdrait l'un des rares espaces verts restants qui ont été laissés à l'état naturel.
126. J'aimerais qu'une partie de cet emplacement soit consacrée à la construction de logements à loyer modique et que le reste des magnifiques espaces verts actuels soit conservé.
127. J'ai l'impression que Mechanicsville sert de bouc émissaire commode pour ce projet d'ambassades multiples. Il s'agit d'une communauté marginalisée, de classe ouvrière, où 14,4 % des gens gagnent 20 000 \$ ou moins. Le revenu des ménages est de 22 % inférieur à celui de l'Ontario. Seuls 26 % des habitants sont propriétaires de leur logement, soit 61 % de moins que la moyenne canadienne. Près de 30 % de la population fait partie des minorités visibles. Le taux de criminalité est 20 % plus élevé qu'à Ottawa.

128. Chaque année, mon loyer augmente. Mon frère, qui était mon voisin, a été contraint de quitter le quartier en octobre dernier. De nombreuses familles vivent la même situation ici : les enfants qui grandissent ne pourront pas s'établir dans le même quartier que celui où ils ont grandi. Ces luxueuses ambassades diplomatiques de trois étages, je le crains, vont aggraver considérablement ce problème tout en détruisant un lieu apprécié par la communauté. Ce quartier a toujours accueilli des familles d'immigrants et des personnes à faible revenu, mais tous ces condos de luxe les poussent à quitter leur propre quartier. Cet emplacement devrait servir à améliorer la vie de notre communauté.
129. Mechanicsville est un quartier à faible et à moyen revenu qui est confronté à un phénomène d'embourgeoisement. Chaque année, mon loyer augmente. Mon frère, qui était mon voisin, a été contraint de quitter le quartier en octobre dernier. De nombreuses familles vivent la même situation ici : les enfants qui grandissent ne pourront pas s'établir dans le même quartier que celui où ils ont grandi. Ces luxueuses ambassades diplomatiques de trois étages, je le crains, vont aggraver considérablement ce problème.
130. Les responsables de la planification des quartiers d'Ottawa ont disséqué le dernier recensement et ont constaté que Hintonburg-Mechanicsville affichait une prévalence plus élevée de ménages à faible revenu (20,1 pour la communauté contre 12,6 pour la Ville) et est une collectivité racialisée (près de 20 % de personnes autochtones, noires et de couleur [PANDC]). Alors que nous nous efforçons d'instaurer un Canada juste où tous sont égaux, la CCN accordera-t-elle la priorité aux besoins de tous les Canadiens, plutôt qu'au désir d'avoir une rangée d'ambassades sur cet emplacement en particulier et de préserver les espaces verts pour les communautés marginalisées?
131. Si Mechanicsville doit perdre ce bien-fonds et vraisemblablement subir des années de perturbations causées par des travaux de construction, j'espère sincèrement que les avantages pour la collectivité seront pris en considération et intégrés à la planification.
132. L'utilisation de ce bien-fonds pour construire des ambassades irait à l'encontre de la justification/raison donnée aux résidents dont les maisons ont été expropriées pour créer cet espace vert il y a plusieurs décennies.
133. C'est refuser de reconnaître un besoin marqué d'action progressive et dynamique en matière de logement à Ottawa. Pas plus tard qu'en novembre 2019, la CCN et la Ville ont expulsé de force 20 personnes devenues sans-abri quelques mois plus tôt à la suite de l'incendie d'une maison de chambres située près de la station de train léger Bayview.

134. Passer d'une maison à un petit appartement à la retraite a été un défi, d'autant plus que mon mari vit dans une maison de retraite. Cet espace vert situé de l'autre côté de la rue est une « émeraude » dans cette multitude d'aménagements et de constructions en béton qui l'entoure.

Autres préoccupations

Les commentaires reçus ici portaient sur un vaste éventail de sujets, dont certains n'entraient pas dans une catégorie distincte.

135. En réponse à la demande de la CCN d'autoriser l'aménagement de nouvelles ambassades le long de la rivière des Outaouais, la Ville devrait s'inspirer des oiseaux de proie exceptionnels qui occupent actuellement cet emplacement réagir de manière rapide et précise.
136. Le plan tel qu'il est présenté aura des effets négatifs importants sur notre qualité de vie et sur la valeur de notre maison.
137. Je m'oppose fermement à ce projet qui isole et enferme davantage Mechanicsville sans que rien ne soit offert aux résidents.
138. Le moins que l'on puisse dire, c'est que la proposition est assez complexe et confuse. Les panneaux d'avis d'aménagement indiquent que la hauteur maximale des immeubles serait de trois étages sur l'ensemble du bien-fonds. Cela contredit également la justification d'aménagement fournie par le consultant de la CCN, où il est indiqué que le bien-fonds situé à l'angle nord-ouest pourrait accueillir un immeuble d'appartements de douze étages, conformément au zonage actuel (R5B H [37]). La page 22 de la justification d'aménagement montre très clairement un immeuble de faible hauteur (de 1 à 3 étages).
139. Ceux d'entre nous qui vivent dans cette communauté savent depuis longtemps qu'une ambassade pourrait être construite à cet emplacement et se réjouissent en fait de son arrivée dans notre quartier. Notre expérience avec l'ambassade d'Indonésie s'est avérée très positive au fil des ans. Ils sont devenus des voisins appréciés et un atout pour notre quartier. Cependant, à aucun moment nous n'avons été informés qu'il y avait une possibilité d'avoir une rue des ambassades comportant jusqu'à six ambassades et qu'elles couvriraient en fait presque entièrement le peu de terrains à vocation de parc qu'il nous reste. L'ajout de six ambassades change le caractère et la perception de la communauté. Pratiquement toutes les ambassades doivent être entourées d'une clôture de sécurité, et avancer qu'elles s'intègrent dans

la communauté est au mieux fallacieux. Tout compte fait, nous pourrions nous circuler autour de ce périmètre, mais certainement pas entrer sur leur terrain.

Questions

Les résidents ont également posé des questions et demandé des précisions sur la demande.

140. Les 6 structures sont-elles toutes limitées à 3 étages (R1)? La parcelle 1 est-elle zonée R5? Sera-t-elle maintenant zonée R1? Est-ce que cela veut dire que la parcelle 1 pourrait recevoir une structure de 14 étages?
141. Où puis-je trouver, sur le site Web de la Ville, des informations sur la proposition visant à autoriser la construction d'une ambassade?
142. Quelles précautions seront prises en cas de manifestations devant une ambassade?
143. Pourriez-vous confirmer que l'emplacement ne servira que pour des ambassades et les bureaux diplomatiques connexes?
144. Pouvez-vous estimer la date de début des travaux et leur durée approximative?

Prochaines étapes

Le personnel de la Ville a exprimé son avis à la CCN en tant que promoteur et lui a fourni les commentaires du public. La CCN a tenu compte de ces commentaires et a révisé la demande. Cette nouvelle demande sera soumise à l'examen du public avant la tenue d'une réunion publique prévue par la loi et la présentation d'une recommandation au Comité de l'urbanisme par le personnel des services d'urbanisme.

Le personnel de la Ville informera les personnes qui ont fourni des commentaires de la date à laquelle le Comité de l'urbanisme tiendra la réunion publique prévue par la loi.