

## Rapport sur ce qui a été dit

### Séances de participation citoyenne à l'Étude sur le patrimoine du centre-ville

Les 23 et 27 avril 2019

Les 23 et 27 avril 2019, 153 personnes ont pris part aux séances de participation citoyenne à l'Inventaire et à l'Étude sur le patrimoine du centre-ville, pour débattre et commenter les caractéristiques patrimoniales, les hauts lieux et les sites historiques du centre-ville.

Ces séances se sont déroulées sous les auspices de la Section des services patrimoniaux de la Direction de la planification, de l'infrastructure et du développement économique et d'Urbanisme et Gestion de la croissance de la Ville avec le conseiller municipal. Voici les grandes lignes des commentaires qui ont été exprimés pendant ces séances et un aperçu de tous les commentaires déposés par écrit.

Remarque : \* Point sur lequel ont insisté différents participants.

#### Question 1 : Quelles sont les caractéristiques et les qualités du centre-ville?

Nous avons regroupé dans la présente section les réponses apportées à cette question pour mettre en lumière l'importance consacrée à différentes caractéristiques de l'aire de l'étude.

Parcs (26 mentions)	Marchabilité (16 mentions)
Arbres (14 mentions)	Canal (14 mentions)
Patrimoine (12 mentions)	Collectivité (12 mentions)
Diversité (11 mentions)	Architecture (10 mentions)
Bâtiments (10 mentions)	Famille(s) (10 mentions)
Proximité du centre-ville (9 mentions)	Brique(s) rouge(s) (9 mentions)
Boutiques (9 mentions)	Services (9 mentions)
Diversité des revenus (9 mentions)	Maisons (9 mentions)
Appartements (9 mentions)	Verdure (8 mentions)
Marge de recul par rapport au trottoir (8 mentions)	Musée(s) (8 mentions)

Quartiers (8 mentions)	Accessibilité (8 mentions)
Diversité des groupes d'âge (8 mentions)	Églises (7 mentions)
Diversité des bâtiments (7 mentions)	Paysage de rue (7 mentions)
Logements délabrés (7 mentions)	Esthétique (6 mentions)
Bienveillance pour les cyclistes (6 mentions)	Centralité (6 mentions)
Vieilles maisons (6 mentions)	Bienveillance pour les piétons (6 mentions)
Écoles (6 mentions)	Activités (6 mentions)
Caractère (6 mentions)	Jardins (6 mentions)
Histoire (5 mentions)	Restaurants (5 mentions)
Parc Dundonald (5 mentions)	Singularité (5 mentions)
Rue Elgin (5 mentions)	Parc Minto (5 mentions)
Chiens (5 mentions)	Majesté (5 mentions)

**Voici les commentaires se rapportant à cette question.**

- C'est chez nous — le cœur de la capitale du Canada.
- La rue Bank est très pratique; nombreux services utiles (quincaillerie et supermarché).
- On a l'impression d'un petit village dans une grande ville.
- Sécurité. Il y a toutefois des problèmes ou des motifs de préoccupation à caractère social.
  - o Le parc Dundonald est magnifique, mais proche d'une clinique d'entretien à la méthadone et n'est pas sécuritaire la nuit.
- Non sécuritaire la nuit
  - o Graffiti
  - o Itinérance
  - o Problèmes de drogues
- Rues étroites
  - o Cohabitation difficile des cyclistes et des automobilistes
- Marchabilité
  - o Services accessibles à pied — Il n'est pas nécessaire de prendre la voiture.
- Rareté des parcs
  - o Arbres matures et couvert forestier
  - o Les arbres disparaissent et les terrains de stationnement prennent la place de la verdure.
  - o Il n'y a pas assez de parcs pour un quartier du centre-ville (ratio parcs/population).

- Le développement résidentiel ne suit pas le rythme du développement des parcs et des espaces de loisirs.
- Il faut améliorer les logements décatés et délabrés.
  - La hausse des taxes foncières empêche d'investir dans l'immobilier.
  - Les propriétaires ont besoin d'argent pour investir dans les édifices patrimoniaux.
  - Les loyers sont faibles et ne permettent pas de payer les taxes foncières.
  - Certaines propriétés sont dotées d'une architecture de grande qualité et sont bien entretenues; or, les règles sont parfois bafouées.
- Les gens sont fiers des propriétés.
- Installations en plein air — Les installations de la CCN sont satisfaisantes, et celles de la Ville ne le sont pas.
- Beaucoup d'ouvrages patrimoniaux (rues principales patrimoniales)
  - Importance historique des travaux d'aménagement
  - Architecturalement, ce sont les édifices de 2,5 étages en briques rouges qui définissent l'identité du centre-ville.
  - Édifice art déco sur la rue James
  - Les édifices contemporains doivent tenir compte du caractère patrimonial du centre-ville.
- Triangle d'or/est de la rue Kent
  - Les bâtiments construits dans les années 1970 détonnent avec le quartier; or, il y a de belles demeures.
- Quartier affairé, mais tranquille.
  - Rues résidentielles étonnamment tranquilles.
  - Niveau satisfaisant de densité; quartier qui n'est pas surpeuplé.
- Guichet unique
  - Bureaux
  - Emplettes
  - Résidences
- La rue Elgin est divertissante, mais n'est plus le quartier diversifié qu'elle représentait.
- Il y a trop de bars et de restaurants.
  - Absence de services essentiels.
  - Il n'y a pas suffisamment de places de stationnement pour les résidents et les visiteurs.
- Quartier intergénérationnel
  - Tous les groupes d'âge sont représentés et sont confondus.
  - Enfants, étudiants et personnes âgées
- Population diverse
  - Statut économique
  - Culture
  - Groupes d'âge
  - Inclusivité
- Densité mixte

- Ensemble de maisons individuelles, d'immeubles d'appartements et de parcs
- Diversité du quartier résidentiel
  - Revenus/profil socioéconomique
  - Nouveaux immeubles en copropriété
  - Maisons individuelles
  - Immeubles locatifs/propriétaires
  - Le quartier doit sa singularité aux locataires!
  - Immeubles d'appartements en brique de faible hauteur (ce qui favorise la diffusion de la lumière du jour)
- Facilité de l'accès au Queensway
- Routes en mauvais état et travaux de construction
  - Beaucoup de travaux de construction et de nids-de-poule
  - Camions lourds — C'est pourquoi les routes sont accidentées.
- Toutes les écoles du quartier sont surachalandées.
- Petites entreprises
  - Nous ne sommes pas tributaires des grands magasins.
- Les DCP sont en fait les secteurs les plus perturbés (par exemple, les terrains de stationnement en surface).
- L'art public est très important — C'est comme la « théière ».
- L'inquiétude en raison du surcroît de densité et de l'achalandage
- Préservation du caractère et respect
- Le caractère est vraiment important pour les résidents.
- Les bâtiments du quartier devraient respecter le caractère, qui autrement se perdra.
- Il faut favoriser la protection des secteurs résidentiels de part et d'autre.

Les éléments qui ont plu aux participants :

- le monument pour les femmes dans le parc Minto
- la présentation de films dans le parc Dundonald
- les événements au coin de Bank et d'Argyle
- le portail du quartier chinois
- la vente de débarras du centre-ville (parc Minto)
- les activités et les festivités à l'hôtel de ville
- les murales
- le Café de l'art sous le Queensway (qu'il faut toutefois mieux éclairer)
- Le Merit est un immeuble neuf attrayant.

Grands immeubles satisfaisants :

- Parc Hudson
- Merit
- L'utilisation de la pierre et de la verdure
- On a fait appel à un architecte.

### Évolutions des habitudes :

- Les résidents sont arrivés alors qu'ils avaient 20 ans : appartements, restaurants et bars.
- Ils sont partis pour s'installer dans des maisons individuelles.
- L'histoire se répète.
- Les mêmes gens dans la vingtaine restent désormais dans le quartier.
- Nouvelles habitudes : les résidents décident de fonder des familles, de s'installer et de rester dans le quartier.

### Les avantages de la vie dans le centre-ville :

- Diversité : résidents venus d'horizons socioéconomiques différents
- Commodité et facilité de l'accès aux parcs
- Proximité des services, de l'hôtel de ville, de l'université, du Queensway et du TLR
- Le Canal est central dans la collectivité.
- Familles et étudiants (ce qui est à la fois un avantage et un inconvénient)
- Arbres

### Inconvénients (problèmes) signalés :

- Entretien des cours avant et déchets
- On ne ramasse pas les excréments des animaux de compagnie, surtout aux abords des immeubles essentiellement locatifs ou des logements communautaires.
- Nettoyage et entretien général des trottoirs
- Immeubles d'appartements mal situés ou à faibles loyers
- Circulation automobile en provenance de la promenade Reine-Élizabeth
- Présence accrue d'Airbnb (Les résidents préfèrent que des familles habitent le quartier, plutôt que des visiteurs ou des touristes.)
- Forte criminalité
  - Vol de voitures
  - Vols par effraction
  - Vols et agressions

### Question 2 : Qu'y a-t-il comme zones distinctes dans le centre-ville?

- Rue Bank/milieu du centre-ville ----- (7 mentions)
- Triangle d'or ----- (5 mentions)
- Canal/promenade ----- (4 mentions)
- Rue Elgin ----- (4 mentions)
  - Dont une note sur le CC Jack-Purcell
- Entre la rue Bank et la rue Elgin ----- (2 mentions)
  - Immeubles d'appartements de la rue Metcalfe

- Espaces résidentiels et commerciaux mixtes
- Ouest de la rue Kent ----- (2 mentions)
  - Plus de familles, de jardins communautaires et de logements familiaux
- Ouest de la rue Bank ----- (1 mention)
  - Secteur résidentiel
- Rue Preston/avenue Bronson ----- (1 mention)
  - Nord de l'avenue Gladstone
  - Secteur plus ancien
- Rue Catherine ----- (1 mention)
  - La « lisière » du quartier
- Rue Somerset ----- (1 mention)

### Question 3 : Pourquoi l'aire de l'étude est-elle importante et pour qui l'est-elle?

Ce secteur est important pour :

- toute la ville (1<sup>er</sup> secteur résidentiel de la Ville);
- les résidents!
  - Ceux qui y habitent y sont 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.
    - Ils y habitent, y travaillent et y font leurs emplettes.
    - Il ne s'agit pas d'une ville-dortoir.
    - Sentiment d'appartenance à la collectivité.
    - Connaître ses voisins.
- les gens qui veulent se déplacer à pied partout;
- les touristes;
- les gens qui fréquentent les bars et les restaurants :
  - situation urbaine idéale sur la rue Elgin;
  - secteur de bars le plus vaste à l'extérieur du marché By;
- les petites entreprises indépendantes et les propriétaires;
- les fonctionnaires pendant les pauses-repas.

Les raisons pour lesquelles ce secteur a tant d'importance :

- histoire;
- espaces verts;
- canal;
- Musée de la nature;
- grandes écoles — Lisgar Collegiate;
- festivals;
- proximité des bureaux, des boutiques, des loisirs et des services, entre autres;

- vivabilité/marchabilité;
- connaître ses voisins;
- tout le monde traverse le quartier;
- ce quartier a une personnalité et des rues exceptionnelles et reconnaissables;
- variété de types de logements et inclusivité.

#### **Question 4 : Y a-t-il des habitudes, des activités ou des événements qui ont façonné le centre-ville dans les 20 dernières années?**

##### **Habitudes**

- Intensification et aménagement (point sur lequel les participants ont fortement insisté, notamment dans les commentaires ci-après)
  - Immeubles neufs hideux; ce ne sont que des boîtes.
  - Pression sur la densité
  - On souhaite de plus en plus habiter un quartier central.
  - Comment harmoniser le patrimoine et l'intérêt porté pour la densité?
  - Le meilleur moyen consiste à exempter de la densification les DCP dans le Plan officiel.
  - Embourgeoisement : à la fois un avantage et un inconvénient
  - En faveur, mais il faut une meilleure gestion.
  - Hauteurs maximums : le Conseil surréglemente le zonage.
    - Les immeubles de 12 étages deviennent des immeubles de 18 étages, et ceux de 30 étages deviennent des immeubles de 60 étages.
    - Les maisons de deux étages sont démolies pour bâtir des maisons de quatre étages.
    - Le plan d'urbanisme n'est pas respecté.
- On abat les arbres en contravention des règlements.
  - On coupe des arbres qui ne doivent pas l'être.
  - Les amendes imposées ne sont pas un moyen de dissuasion.
- Rénovations dans le parc pour enfants Dundonald
  - Le parc a été rénové à maintes reprises depuis 20 ans — travaux coûteux.
  - Il y a peut-être une influence inconsidérée dans le dossier.
- Sentiers cyclables mal pensés
  - Ils ont été créés par des gens qui ne se déplacent pas à vélo, ce qui est évident, puisque les cyclistes ne sont pas respectés.
- Accroissement de la connectivité
  - Pont Corkstown

- Il y a plus d'étudiants, ce qui explique l'entretien médiocre et les problèmes de bruit (rue Lewis et rue Robert).
- Les familles qui ont emménagé sont plus nombreuses.
- Chats en plein air sur la rue Flora.
- La rue Elgin a perdu sa fonction journalière « utile ».
- Garages de l'avenue Gladstone

## Activités

- Activités dans le parc Dundonald\*\*\*
  - Les activités qui ont lieu pendant la période estivale attirent bien des gens de tous les groupes d'âge.
  - Les soirées consacrées au cinéma connaissent un franc succès.
- Festivités dans le cadre de la fête du Canada\*
  - Festivités urbaines et sur la Colline
- Bal d'hiver\*
  - Patinage et festivals sur les rives du canal
- Mile des Sens (quand ils gagnent!)
- Parc Golden Triangle (Minto)
  - Terrains de tennis
  - Observation de la faune urbaine
- Parc McNabb\*\*
  - Jardin potager
  - Parc de planches à roulettes pour les adolescents
- Cafés locaux avec zones d'assise en plein air pour bavarder
- Journée « sans magasinage » à Ottawa dans le centre-ville et dans le Triangle d'or
- Fêtes urbaines\*
- Pataugeoire St. Luke pour les enfants\*
- Parc Jack-Purcell (terrains de tennis)

## Question 5 : Quelle est la vocation du centre-ville?

- Marchabilité — La marche est très importante\*\*\*
  - Caractère pratique du quartier
  - Accessibilité à destination et au départ de bien des points; connexion.
- Observation de la faune urbaine : attrait\*
  - Parcs Minto et Dundonald
  - Bancs publics : nouveau modèle?
- Événements et festivals\*\*\*\*\*
  - Fin de semaine de courses à Ottawa
  - Bal d'hiver

- Défilés et Fierté
- Festival des tulipes
- On ne souhaite pas perdre les festivals ou les services.
- Vie urbaine distincte
  - Architecture magnifique
  - Secteur patrimonial dans les environs du parc Dundonald
  - Secteur tranquille, mais dynamique (à préserver)
  - Triangle d'or\*\*
    - On apprécie beaucoup la tranquillité.
    - Caractère distinct à partir de l'ouest
  - On apprécie les immeubles de faible hauteur, ce qui n'est pas le cas des immeubles de grande hauteur\*\*
- Préservation du patrimoine \*\*
  - Les bâtiments neufs doivent être de style moderne et de grande qualité comme les rénovations du CNA, le Centre Shaw et la rénovation du Musée de la nature.
- Pubs, bars et restaurants\*\*
  - Les groupements sont importants.
  - Le Manx
  - Deacon Brodies
- Village Somerset
  - Nouvelle vocation professionnelle
- Avenue Gladstone
  - Quartier excentrique; boulangerie
- Entreprises et boutiques de la rue Bank
  - Petites entreprises indépendantes
    - Herbes et épices
- Carrefour pour la Ville
  - Bonne connexion avec les transports en commun
  - Centralité par rapport à tout
  - Universités, centre-ville, boutiques, restaurants, parcs et canal
- Jardins communautaires
  - Les arbres et les jardins sont très importants.

**Les participants ont relevé les motifs de préoccupation suivants :**

- Grands immeubles hideux\*\*\*\*\*
  - Qui regarde l'esthétique?
  - Architecture médiocre
  - Non-respect du caractère patrimonial
  - Perte de la lumière du jour
  - Aucune intégration avec le caractère du quartier
  - Exemples de quartiers hideux : SOHO Lisgar et So-Ba.

- Le parement de métal est hideux.\*\*\*
- On ne veut déjà pas d'immeubles de grande hauteur.
  - L'inquiétude à propos des nouveaux immeubles en copropriété, par exemple sur la rivière Rideau
- Le quartier est moins facile à parcourir à pied.\*
  - La rue Elgin a perdu deux supermarchés.
  - On a perdu Boushey's, E.R. Fischers et Nelms.
  - On a perdu des quincailleries.
  - On perd des cabinets de médecins.
  - On perd des salles de théâtre et de cinéma.
  - Ils sont remplacés par des restaurants et des bars.
- Remplacement inapproprié (incendie sur la rue Gilmour)
  - On a remplacé l'édifice par une boîte de briques rouges avec un parement de métal ondulé.
  - Tous les détails ont été relégués aux oubliettes.
  - Le produit fini ne correspond pas à ce qui a été proposé.
- Vivabilité des bâtiments
  - On ne croit pas que les bâtiments neufs (surtout ceux de grande hauteur) sont vivables.
- Retouches inappropriées apportées aux édifices patrimoniaux
  - La peinture sur la brique est hideuse.
- Représentation des secteurs urbains et des secteurs ruraux à l'hôtel de ville
  - On se préoccupe du fait que les conseillers des secteurs urbains sont moins bien représentés que les conseillers des banlieues et des zones rurales, qui prennent donc les décisions sans tenir compte du centre-ville.
- Hauteur et échelle des bâtiments
  - Il faut préserver le caractère qui définit l'échelle du quartier.
- On perd les marges de recul, ainsi que les espaces de verdure et les cours-jardins.
  - À une certaine époque, il y avait plus de place autour des immeubles.
  - Il faudrait obliger à prévoir, sur le terrain, un certain pourcentage de zones de verdure ou de cours-jardins
- La pression qui s'exerce sur le stationnement augmente de plus en plus.
  - Incidence négative de la densification : il y a des voitures partout.
  - Pollution
  - Perte des places de stationnement dans les cours avant
  - Effets sur le paysage
- Il y a de moins en moins d'arbres.
  - En fait, on a besoin d'arbres en plus grand nombre.
- Travaux d'aménagement le long de la rue Elgin
  - Hausse des loyers pour les entreprises dans ce secteur

- Baisse du nombre de magasins sur la rue principale
- Peut-on offrir des mesures d'incitation comme des déductions de loyers, des attractions dans les quartiers patrimoniaux ou l'aménagement de petits espaces ou de boutiques à des loyers moindres?
- Dans quelle mesure est-il facile de modifier le zonage?
  - Pourquoi adopter des règles si on ne les respecte pas?
  - Perte de temps
  - Beaucoup de travail sans mettre fin aux problèmes
- On ne ramasse pas les excréments des animaux de compagnie.
  - Les chiens salissent les parcs auparavant fréquentés par les jeunes familles et les personnes âgées, les enfants et les résidents de la localité.
- On laisse les bâtiments tomber en ruines.
  - Il faut préserver la maison Somerset!
  - Bâtiment du conseil scolaire sur la rue Gilmour
  - Ambassade de la Syrie sur la rue Cartier et la rue Somerset
- Prolifération des bars et des magasins de proximité
- Il n'y a pas suffisamment d'espaces verts.
- La congestion automobile a pour effet d'accroître le bruit et de réduire la qualité de l'air.
- Absence de logements abordables
- Il est important de conserver les écoles (publiques).

### **Autres notes et idées**

- Au nord du centre-ville, le secteur nord de Gloucester n'est pas nécessairement un quartier différent de l'aire de l'étude pour les résidents.
- Il est important d'embellir le centre-ville : il faut planter plus d'arbres et de végétaux sur la rue Elgin; le paysage de rue de la rue Elgin et de la rue Bank doit suivre le modèle du reste du quartier; mesures d'incitation artistiques pour la formation des enfants et des adultes.
- Un taxi sur le canal serait idéal : il faudrait prévoir plus de paliers sur le canal.
  - Les gens doivent se servir du canal.
- Château Laurier
  - Annexe hideuse
  - On n'a pas fait appel au bon architecte.
  - On n'a pas choisi le bon style.
- Il faut un programme de mesures d'incitation.
  - Réduction des taxes
  - Aide sous la forme de subventions
  - Programme à offrir à un plus large éventail d'immeubles