Ville de Côte Saint-Luc
City of Côte Saint-Luc

ACTIVITÉS DE PRÉCONSULTATION MENÉES PAR **LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC**

Août 2023

TABLE DE MATIÈRES

INTRODUCTION **3**

POINTS IMPORTANTS **4**

APERÇU DE L'ENGAGEMENT **4**

ATELIERS **5**

- Atelier N° 1 6
- Atelier N° 2 9
- Atelier N° 3 13
- Atelier N° 4 18

CONSULTATIONS AVEC LE PERSONNEL **21**

GROUPES DE DISCUSSION **24**

- Groupe de discussion pour les ados 25
- Groupe de discussion de la communauté iranienne 26
- Groupe de discussion des jeunes adultes (18-30 ans) 27
- Groupe de discussion de la communauté orthodoxe 28

RÉUNIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES **29**

- Groupe 1 30
- Groupe 2 32
- Groupe 3 34

CONCLUSION **37**

INTRODUCTION

La Ville de Côte Saint-Luc ("CSL") a engagé la firme H+K Stratégies ("H+K") pour animer et rendre compte des activités de préconsultation touchant la révision de son plan d'urbanisme et de ses règlements de zonage. Ces activités se sont déroulées de juin à octobre 2022. Le terme 'préconsultation' est utilisé pour distinguer les activités qui ont eu lieu avant l'élaboration du plan d'urbanisme de celles qui ont eu lieu dans le cadre juridique après l'élaboration du Plan et des règlements d'urbanisme.

Les consultations de H+K « Partie 1 » se sont déroulées à grande échelle, dans l'ensemble de la ville, en mettant l'accent sur le réaménagement des trois grands centres commerciaux. Les activités suivantes ont été organisées :

- Deux séances d'information virtuelles
- Une journée portes ouvertes
- Un questionnaire en ligne
- Une audience publique

Un rapport résumant les activités de H+K et leurs résultats a été présenté en décembre 2022 et affiché sur **Contribuez CSL**.

Le présent rapport résume les activités menées par la ville qui ont suivi celles de H+K, ainsi que leurs résultats. Ces rapports, ainsi que les analyses des meilleures pratiques, la recherche et la collecte de données, constitueront des éléments majeurs du processus décisionnel du Conseil qui guidera la rédaction du Plan et des règlements d'urbanisme.

POINTS IMPORTANTS

Dans ce segment des préconsultations, certains thèmes primordiaux ont émergé de tous les groupes.

1. L'accroissement des services et des installations est extrêmement important et doit faire partie intégrante du plan d'urbanisme et de son processus d'implantation.
2. La mobilité présente d'énormes défis pour de nombreux segments de la population et les obstacles à un bon système de transport en commun doivent être surmontés afin de mieux relier les résidents de CSL au reste de l'île.
3. Le développement social et communautaire doit être abordé de manière sérieuse, particulièrement dans la partie ouest de la ville.
4. Les gens ne veulent pas avoir à sortir de CSL pour accéder à des services, faire des achats, aller au restaurant, etc. Ils souhaitent vivre pleinement dans leur ville.

APERÇU DE L'ENGAGEMENT

OBJECTIFS

La Ville de Côte Saint-Luc a poursuivi le processus de préconsultation avec des activités plus ciblées, avec les objectifs suivants :

- Discuter de certains sujets plus en profondeur que ne l'ont permis les activités précédentes.
- Tirer parti de la richesse des connaissances et de l'expérience des employés de la ville et de ses résidents.
- Partager l'information avec les parties prenantes et les partenaires, et obtenir leur rétroaction et leurs conseils.
- Mieux comprendre les besoins des différents segments de la population.

MÉTHODOLOGIE

Les activités d'engagement se sont déroulées de novembre 2022 à juin 2023. Différents types d'activités ont été proposées, afin de dégager un éventail de points de vue, non seulement des individus, mais aussi des différents organismes, notamment :

- Quatre ateliers interactifs
- Six séances de consultation auprès du personnel
- Cinq rencontres avec les parties prenantes
- Quatre groupes de discussion

ATELIERS

Une série d'ateliers ont été organisés afin d'obtenir un aperçu qualitatif des aspects du plan d'urbanisme qui n'avaient pas été entièrement couverts lors des événements de préconsultation précédents. Ces ateliers ont aussi permis aux participants de comprendre vraiment les considérations relatives aux sujets en question et de s'impliquer concrètement dans la recherche de solutions.

Quatre ateliers se sont déroulés entre le 2 novembre et le 6 décembre, avec un total de 95 participants. Voici les sujets des ateliers :

Atelier 1

Les entreprises à domicile et le commerce local

Atelier 2

L'habitation

Atelier 3

Le Corridor Westminster

Atelier 4

La mobilité

Ces séances en direct étaient de type charrette. Une vue d'ensemble du sujet était présentée et discutée avec le groupe au complet, après quoi des activités étaient proposées en petits groupes, chaque table animée par un animateur. Il y avait deux activités par séance, lesquelles nécessitaient l'entière participation de toutes les personnes présentes. Des notes étaient prises, puis chaque animateur présentait les idées de son groupe.

LES ENTREPRISES À DOMICILE ET LE COMMERCE LOCAL

2 novembre, de 19 h à 21 h

Participants : 8 personnes[1] (deux tables)

Partie I—Entreprises à domicile

Cet atelier était divisé en deux parties : Entreprises à domicile et Commerce local. Pour la première partie, le personnel de la ville présentait brièvement les sujets suivants :

- En quoi consiste une entreprise à domicile;
- Ce que disent nos règlements en la matière;
- Les aspects positifs et les aspects négatifs des entreprises à domicile;
- Les différentes catégories d'entreprises à domicile.

Les participants ont ensuite réalisé une activité de collage : les types d'entreprises à domicile suivants étaient affichés sur le mur et les participants devaient apposer un autocollant sur ceux qui, selon eux, pouvaient être autorisés par la ville dans les maisons. Il est à noter que, pour toutes les personnes présentes, les logements collectifs n'ont pas été jugés aptes à accueillir des entreprises à domicile.

Dans l'ensemble, les gens ont signifié qu'ils étaient d'accord avec les entreprises fournissant des services personnels, où les clients viennent un par un, et qui ne représentent qu'un faible risque de nuisance. Les participants ont également reconnu que la communauté avait besoin de services de garde d'enfants et ont massivement soutenu les services de restauration et, dans une moindre mesure, le commerce de détail en ligne. Ils ont estimé que le fait d'autoriser ces services à domicile était pratique pour les clients et permettait à des résidents de gagner leur vie. Les locations à court terme ne sont généralement pas soutenues, pas plus que les ventes au détail, les vétérinaires, les ateliers de sculpture ou les mécaniciens automobiles, en raison des nuisances qu'ils apporteraient au voisinage.

Partie II—Commerce local

La deuxième partie de l'atelier portait sur le commerce à Côte Saint-Luc. Le personnel de la ville a présenté brièvement l'information sur notre zonage commercial, les grilles des usages et normes, la notion de zonage mixte commercial, en plus de parler des nouveaux aménagements.

La deuxième activité, réalisée à chacune des tables, portait sur trois questions :

- Quels sont les besoins et les souhaits des résidents de Côte Saint-Luc et où font-ils leurs achats ?
- Que manque-t-il à Côte Saint-Luc ?
- Comment créer des zones commerciales prospères et soutenir le commerce local ?

[1] *Veuillez noter que le nombre de participants n'inclut pas les conseillers qui étaient présents, ni le personnel, mais les résultats peuvent inclure la contribution des premiers.*

QUE MANQUE-T-IL À CSL ?

Produits alimentaires et boissons	▪ Restaurants familiaux avec service aux tables ▪ Plats à emporter/Prêt-à-manger/Plats préparés ▪ Crèmerie ▪ Cafés ▪ Boulangeries ▪ Options végétariennes/véganes ▪ Mets de diverses cultures ▪ Bar/resto sportif (avec alcool)
Divertissements	▪ Pubs ludiques (resto/jeux de société) ▪ Cafés céramiques ▪ Jeux d'évasion ▪ Karaoke ▪ Plein air – plus de parcs de planche à roulettes ▪ Théâtre ▪ Divertissement de nuit ▪ Salles de réception
Vente au détail	▪ Magasin d'occasions/biens usagés ▪ Articles de sports ▪ Magasin de vélos ▪ Quincaillerie
Commodités	▪ Stations de recharge ▪ Cliniques et installations médicales
Ce que les gens ne veulent PAS voir	▪ Grandes surfaces ▪ Concessionnaires automobiles ▪ Garages/ateliers de mécanique ▪ Bars et clubs

OÙ LES GENS FONT-ILS LEURS COURSES ?

De nombreux participants ont indiqué qu'ils quittaient CSL pour répondre à leurs besoins, par exemple pour se rendre au Carrefour Laval ou à Fairview Pointe-Claire. Pour les repas, la plupart se rendent à Monkland Village ou à Queen-Mary. Costco est apparu comme une destination de magasinage importante, et beaucoup font leurs achats en ligne. Cependant, les participants utilisent les établissements locaux tels que les banques, CinéStarz et les salons de coiffure.

Comment créer des zones commerciales prospères ?

* Sièges et tables
* Places publiques
* Intérêt visuel
* Observation des gens
* Dynamisme – façades de rue intéressantes
* Art – Installations d'art public
* Architecture moderne, verre, propreté
* Musique
* Éclairage
* Animaux de compagnie acceptés
* Connectivité
* Convivialité pour vélos, piétons et scooters
* Faible niveau de bruit
* Sécurité et confort > éclairage, lignes de démarcation, lignes de visibilité
* Espaces couverts
* Confort et espaces citoyens (tiers-lieux)
* Aménagement paysager et pavés
* Espaces publics intérieurs gratuits
* Vendeurs ambulants de produits alimentaires et camions de cuisine de rue
* Navettes à arrêts multiples (hop on hop off)

Conclusion de l'atelier 1

Il ressort des discussions que les participants veulent pouvoir vivre à Côte Saint-Luc, en particulier pour se restaurer et se divertir. Ils veulent beaucoup d'options, des endroits où sortir en famille pour se détendre. Ils vont à l'extérieur pour satisfaire leurs besoins, mais n'ont pas toujours envie de le faire. De nombreuses personnes ont indiqué qu'elles aimeraient avoir une quincaillerie et une clinique médicale. En ce qui concerne ce qui n'est pas souhaitable, les gens ne veulent pas de bars ou d'endroits bruyants et « trop urbains ». Ils veulent également éviter les sites peu attrayants comme les concessionnaires.

L'HABITATION

9 novembre, de 19 h à 21 h

Participants : 13 personnes (trois tables)

Les objectifs de cet atelier étaient :

- D'entamer une discussion sur l'habitation;
- D'obtenir une rétroaction sur les questions relatives à l'habitation;
- D'identifier les priorités des résidents en matière d'habitation.

Le personnel de la ville a présenté les nombreuses questions sociétales auxquelles le logement doit répondre, avant d'expliquer comment le zonage limite les types de logement qui peuvent être construits et comment les résidents doivent choisir parmi un nombre limité d'options de logement. Le personnel a abordé le potentiel du zonage résidentiel actuel, puis expliqué les contraintes imposées par le zonage que nous pourrions envisager de modifier, comme l'emprise au sol, les marges de recul, les ratios de stationnement, etc. L'accent est mis sur les logements existants et les zones résidentielles existantes.

Dans la première activité, les participants étaient invités à fournir la chronologie des logements qu'ils ont occupés au cours de leur vie, puis à coller différents types de logements sur le mur. Le but de l'exercice était de les amener à réfléchir aux différents types de besoins en matière de logement en fonction des différentes étapes de la vie.

Dans la deuxième partie de l'atelier, nous avons discuté des nouveaux développements, en abordant notamment la question de la densité et son importance, le logement social et abordable, ainsi que les compromis. Les participants ont ensuite travaillé en groupes pour discuter des questions suivantes :

- Quels sont les besoins en matière de logement des différents groupes (familles, personnes âgées, populations vulnérables, étudiants, célibataires et couples) ?
- Qu'est-ce qui fait qu'un quartier peut s'épanouir ?

Les réponses des groupes à la première question sont présentées dans le tableau ci-dessous.

GROUPE	BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT
Familles	▪ Espace ▪ Rangement ▪ Intimité ▪ Plusieurs chambres ▪ Espace entre les maisons ▪ Aires de jeu ▪ Espace pour croissance/ capacité de mise à niveau ▪ Communauté dynamique et interactions sociales ▪ Commodités à proximité (bibliothèque, aires de jeux, terrains de sports, etc.) ▪ Bureau personnel à domicile ▪ Stationnement pour au moins 2 voitures (faiblesse du transport collectif)/ Entrée de garage ▪ Espaces verts sécuritaires/cour arrière ▪ Proximité des services, commerces, garderies et écoles ▪ Maisons intergénérationnelles ▪ Pistes cyclables à proximité ▪ Unités familiales également présentes dans des bâtiments
Personnes âgées	▪ Commodités à proximité immédiate ▪ Ascenseurs, rampes d'accès ▪ Sécurité – veulent se sentir en sécurité ▪ Logement multigénérationnel/veulent vivre près de leurs enfants et petits-enfants ▪ Lieux intérieurs où ils peuvent se retrouver ▪ Intersections sûres dans les rues ▪ Inquiétude quant au fait que les prix des condos sont les mêmes que ceux des habitations unifamiliales ▪ Moins d'exigences en matière de stationnement ▪ Indépendance vs dépendance ▪ Espaces communs pour interagir avec les autres ▪ Espace pour les petits-enfants ▪ Peu d'entretien ▪ Maison plus petite ▪ Salles de bain adaptées ▪ Proximité d'un jardin communautaire
Résidents vulnérables (il peut s'agir de personnes handicapées, de réfugiés, de personnes vivant sous le seuil de la pauvreté)	▪ Espaces adaptables ▪ Sécurité—propriétaires de logements insalubres (slumlords), criminalité ▪ Stabilité ▪ Abordabilité ▪ Commodités ▪ Espace suffisant pour les enfants ▪ Bâtiments bien entretenus ▪ Construction/conception de qualité

GROUPE	BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT
Résidents vulnérables (suite)	▪ Espaces communs ▪ Accès aux transports collectifs ▪ Exigences moindres en matière de stationnement ▪ Partenariats avec des organismes à but non lucratif ▪ Accès aux services sociaux ▪ Salles de bain adaptées, rampes d'accès, accès aux fauteuils roulants
Étudiants et personnes seules	▪ Lofts et petits appartements ▪ Une chambre ▪ Studios ▪ Vivre et travailler ▪ Exigences mixtes en matière de stationnement ▪ Abordabilité ▪ Gymnase/Piscine ▪ Accès à l'extérieur ▪ Buanderie pratique ▪ Solutions de rangement ▪ Peu d'entretien ▪ Bureau

Qu'est-ce qui fait qu'un quartier peut s'épanouir?

* Bon éclairage
* Pistes cyclables
* Commodités
* Terrains de sports
* Parcs canins
* Quartier de type Monkland
* Usages mixtes
* Services communautaires
* Citoyens actifs
* Diversité dans la population
* Espaces communautaires
* Restaurants et cafés
* Ameublement urbain (tables de jeux d'échecs et tables de ping-pong)
* Écoles de qualité
* Événements communautaires
* Maisons multigénérationnelles
* Voisins connectés

Conclusion de l'atelier 2

Pour beaucoup de participants, l'importance de l'espace familial est étroitement liée au modèle de la maison individuelle et de la banlieue, avec de grands besoins d'espace à l'intérieur et à l'extérieur, en plus de la proximité des commodités. Les participants voulaient s'assurer que leur vie privée soit protégée, tout en étant en mesure de se connecter à la communauté facilement et en toute sécurité. Les bureaux à domicile ont été mentionnés par tous les groupes, ce qui n'est pas étonnant dans un monde post COVID. Il ressort clairement de cet atelier que, quel que soit le type d'habitation, il doit y avoir une proportion importante de logements adaptés aux familles.

La flexibilité est jugée essentielle à de nombreuses étapes de la vie et les participants estiment que les logements doivent pouvoir s'adapter aux différents besoins et aux circonstances de la vie, qu'ils doivent pouvoir évoluer en même temps que le ménage. Le design a souvent été mentionné, en relation avec l'adaptation aux besoins du ménage, pour des choses telles que le rangement approprié, l'amélioration de la vie dans les petits espaces, et les zones communes.

La sécurité est un autre fil conducteur qui était présent dans tous les groupes, quel que soit l'âge. La sécurité est aussi importante pour les enfants (qui ont besoin d'espaces de jeu sécuritaires et de moyens sûrs pour se rendre aux équipements collectifs), que pour les personnes âgées (qui veulent se sentir en sécurité et protégées chez elles), et les populations vulnérables (qui doivent être en sécurité chez elles, à l'abri de la criminalité, des propriétaires de logements insalubres, ou des blessures, en fonction des circonstances).

Les espaces verts sont aussi considérés comme importants par tous les groupes, qu'ils soient privés ou publics. La proximité de services et d'équipements de toutes sortes est importante pour tout le monde. Tous les groupes ont aussi abordé la question du stationnement, et les besoins exprimés étaient plus ou moins grands en fonction du groupe concerné. La notion du logement multigénérationnel est revenue à plusieurs reprises comme quelque chose qui peut être utile autant aux familles qu'aux personnes âgées.

Le thème de l'abordabilité est revenu à plusieurs reprises, pas nécessairement en relation avec le logement social, mais de manière générale. Les participants ont parlé de logements abordables pour les jeunes familles, pour les personnes âgées, et aussi pour les personnes seules et les personnes vulnérables. Le coût du logement à Côte Saint-Luc était un enjeu réel pour les participants.

LE CORRIDOR WESTMINSTER

30 novembre, de 19 h à 21 h

Participants : 59 personnes (sept tables)

Cet atelier était différent des autres, car il portait sur une zone géographique spécifique de la ville, soit l'avenue Westminster, de son extrémité sud à Westover jusqu'aux cours du CP à l'extrémité nord. Il s'agit du plus grand axe nord-sud du côté ouest de la ville, à cheval sur les districts 4 et 5. Le corridor est une mosaïque d'utilisations avec des parcelles de terrain relativement petites, et plusieurs projets en cours et à venir.

Les objectifs de l'atelier étaient :

- D'établir une vision collective pour l'ensemble du corridor Westminster;
- D'explorer de nouvelles idées pour aménager et améliorer le domaine public;
- D'obtenir une rétroaction sur l'occupation du sol optimale pour différents sites et zones le long du corridor.

Le personnel a fait une brève présentation afin de montrer le zonage actuel. Le corridor a été divisé en trois sections pour les besoins de l'atelier :

1. De Westover au viaduc juste après le chemin de la Côte-Saint-Luc;
2. Du viaduc jusqu'à Kildare;
3. De Kildare à la cour de triage du CP.

Comme il est prévu de refaire le revêtement de l'avenue Westminster dans les prochaines années, des éléments de l'aménagement de la rue ont été discutés et la première activité a porté sur ce sujet. L'activité comportait deux parties. Les participants ont d'abord été invités à répondre à un bref questionnaire sur leur utilisation de l'avenue Westminster. Plusieurs plans de coupe d'une avenue Westminster reconfigurée étaient aussi affichés au mur, et les participants devaient placer un autocollant sur la coupe de rue qu'ils jugeaient idéale pour Westminster. Pour cet exercice, la plupart des participants ont opté pour la configuration actuelle de l'avenue Westminster.

Le reste de l'atelier a été consacré à une deuxième activité portant sur l'occupation du sol le long du corridor Westminster. Chaque groupe a travaillé avec une grande carte de l'ensemble du corridor, en commençant par une section de la carte et en changeant de section pour la discussion à des intervalles d'environ 15 minutes. À la fin de la séance, chaque groupe a présenté les résultats de la discussion.

SECTEUR 1 DE WESTOVER AU PASSAGE INFÉRIEUR, JUSTE APRÈS LE CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-LUC	
Rue et espace public	▪ Marche inconfortable (surtout du côté est) ▪ « Minable », dangereux, avec ordures, bâtiments abandonnés, etc. ▪ Insécurité pour les enfants en raison d'accès véhiculaires (5555). ▪ Marcher sur ce tronçon est épouvantable. ▪ Rien à regarder sauf des voitures, un long mur banal et de l'herbe. ▪ Trottoir étroit, doit traverser Baily pour accéder au sous-passage. ▪ On souhaite que la passerelle du sous-passage soit élargie. ▪ Certains souhaitent une passerelle au-dessus des voies ferrées. ▪ Extension du parc Fletcher à Westminster, retrait du stationnement. ▪ Chemin de la CSL et Westminster : un carrefour clé. ▪ Possibilité d'améliorer le mobilier urbain et la verdure. ▪ Certains suggèrent une traverse piétonne en diagonale. ▪ D'autres suggèrent d'animer le coin. ▪ La plupart des groupes souhaitent l'ajout d'arbres. ▪ Suggestion de marché saisonnier/éphémère au parc Prud'homme. ▪ Suggestion d'accrocher des guirlandes au-dessus de la rue.
Centre d'achats Fruiterie Maruti	▪ Usage mixte, commerces au RDC, logements au-dessus. ▪ Jusqu'à huit étages. ▪ La densification ne pose pas de problème. ▪ Stationnement à l'arrière, terrasses et verdure à l'avant. ▪ Plusieurs souhaitent convertir le bâtiment en pôle d'activités.
5479 Ave Westminster	▪ Conserver la mixité (RDC commercial/institutionnel) ▪ Paysagement à l'angle de Westminster et du chemin de la CSL. ▪ Approprié pour 8-9 étages
5469, 5465 Ave Westminster	▪ Plusieurs souhaitent les voir remplacés par des habitations. ▪ Plusieurs sont d'accord avec l'ajouter de hauteur à ces bâtiments.
5555 Ave Westminster	▪ Certains estiment que 5 étages pourraient être ajoutés. ▪ L'angle CSL/Westminster a besoin de paysagement (bande verte). ▪ Trop de surfaces dures dues au stationnement. ▪ Suggestion de remplacer le stationnement par de la verdure.

SECTEUR 1 DE WESTOVER AU PASSAGE INFÉRIEUR, JUSTE APRÈS LE CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-LUC	
Coin NE (Banque TD)	▪ Coin sous-utilisé. ▪ Souhait d'un Tim Hortons ou d'un café. ▪ Ajouter un bâtiment à usage mixte (commercial/résidentiel). ▪ Rapprocher le bâtiment de la rue, stationnement à l'arrière. ▪ La rue en face du lot est surélevée sur environ 1/3 de la rue. ▪ Suggestion de redressement de la route. ▪ La façade du nouveau bâtiment devrait être animée. ▪ Plusieurs sont d'accord avec une banque mais il faut une mixité.

SECTEUR 2 LE PASSAGE INFÉRIEUR À KILDARE	
Rue et espace public	▪ Jardin en gradins à faible entretien. ▪ Des fleurs sauvages au lieu de l'herbe. ▪ Murale ou art sur le mur pour embellir le tunnel. ▪ Meilleur éclairage du sous-passage. ▪ Prolonger la bande verte jusqu'à Kildare. ▪ Préoccupation pour la sécurité d'enfants traversant la rue de Yavné à Adar. Une passerelle et d'autres solutions sont proposées.
Terrain de Sobeys	▪ Pas d'habitation (certains groupes) ▪ Certains groupes souhaitent un usage mixte, résidentiel/commercial au rez-de-chaussée (selon le sort des Jardins de Westminster). ▪ Café (ordinaire ou céramique), Dépanneur ▪ 2-3 étages ▪ Un groupe souhaite un bâtiment de 4 étages avec un rez-de-chaussée à usage culturel/religieux et un étage résidentiel. ▪ Suggestion pour Sobeys d'exproprier le terrain à l'arrière en vue d'un plus grand et meilleur projet. ▪ Suggestion de marché extérieur sur ce terrain.
Parc Yitzhak Rabin	▪ Garder la colline verte. ▪ Maintenir les clôtures. ▪ Ajouter des toilettes accessibles à tous. ▪ Enlever le sable. ▪ Pataugeoire avec aire de jeux.

SECTEUR 3
DE KILDARE À LA COUR DE TRIAGE DU CP

Centre d'achats Nosherz	▪ Plusieurs en faveur d'une école (Yavné) sur ce terrain[2]. ▪ Usage religieux. ▪ Une plus grande garderie. ▪ Centre communautaire.
Jardins de Westminster	▪ Pas de problème avec l'augmentation de la hauteur et de la densité ▪ Le projet n'est pas près des habitations et ne nuit pas au voisinage. ▪ 6 étages sur Westminster, 12 derrière, 4 sur le chemin Mackle. ▪ Café animé à l'angle de Westminster et du chemin Mackle. ▪ Désir de voir des bâtiments de type Westbury et lieux de rencontre. ▪ Stationnement souterrain. ▪ Les commerces doivent être assez grands pour des services. ▪ La fluidité actuelle de la rue est bonne. ▪ Entrée du bâtiment sur le chemin Mackle. ▪ Usage mixte avec bureaux.

[2] *Il faut noter que la majorité des personnes qui ont assisté à cette séance ont d'abord cru qu'il s'agissait d'une consultation sur le rezonage de ce terrain.*

Conclusion de l'atelier 3

Les participants à cet atelier étaient de grands utilisateurs du corridor, à des fins diverses et souvent en recourant à plusieurs modes. Le double rôle de la rue, à la fois lieu et voie de passage, est quelque peu conflictuel. Les participants souhaitaient conserver la rue telle quelle et pouvoir y circuler, mais ils ne voulaient pas que les voitures dominent le paysage et les zones adjacentes.

Certains thèmes ont émergé de discussions très animées dans plusieurs groupes et même tous les groupes.

La densité est généralement considérée comme positive dans le corridor de Westminster. C'est particulièrement vrai pour le centre commercial Fruiterie Maruti, mais aussi pour tous les bâtiments du secteur, en plus des Jardins de Westminster. Tous les groupes ont également suggéré d'ajouter des étages aux bâtiments.

L'usage mixte était très souhaité à plusieurs endroits. Les gens veulent des commerces animés, avec le style, le mobilier urbain et l'animation qui les accompagnent, et des résidences au-dessus de ces commerces. L'intersection du chemin de la Côte-Saint-Luc et de Westminster est l'endroit où le potentiel est le plus élevé selon tous les groupes. Tous les participants ont estimé que le bâtiment de la Banque TD pourrait être bien plus que cela. Le design de l'intersection a aussi été jugé important.

Pour les Jardins de Westminster, les gens veulent absolument préserver le commerce dans le secteur et ils ne veulent perdre aucun des services existants. La plupart des participants étant tout à fait favorables à la construction d'une école dans le mail linéaire Nosherz, ils veulent s'assurer d'une utilisation commerciale de l'autre côté de la rue. Aucun groupe ne s'est dit opposé à une densité plus élevée à l'arrière, compte tenu de l'emplacement au bout de la rue, mais ils souhaitent qu'il n'y ait que quelques étages sur Mackle. Les participants ont aussi mentionné qu'il devrait y avoir un stationnement souterrain pour les parties commerciales du projet. Ils aimeraient que le quartier soit nouveau et moderne.

Beaucoup de participants ont dit qu'ils marchaient sur Westminster, mais qu'ils évitaient de le faire au sud du chemin de la Côte Saint-Luc parce qu'ils trouvent le secteur délabré. Les participants aimeraient voir ce secteur revitalisé.

Il n'y a pas eu de conclusion décisive concernant le terrain de Sobeys; même au sein des tables, il y avait des désaccords à ce sujet. De façon générale, les gens étaient favorables à l'usage commercial ou mixte, avec 2 ou 3 étages.

Il est clair que l'expérience de Westminster, en particulier au sud de Kildare, pourrait être améliorée. L'accès et la sortie des stationnements des mails linéaires ont été décrits comme dangereux et inesthétiques, et les longues étendues d'herbe ou de murs dénudés ont besoin d'être améliorées et revitalisées. Les gens veulent aussi des stationnements, mais ils tiennent à ce qu'ils soient cachés, souterrains ou derrière les bâtiments.

LA MOBILITÉ

6 décembre, de 19 h à 21 h

Participants : 15 personnes (trois tables)

Ce dernier atelier portait sur un autre thème qui touche l'ensemble de la ville : la mobilité et les questions de connectivité. Ce thème a été un élément moteur des mémoires présentés par la Ville de CSL et demeure une préoccupation constante. Il est également unique en ce sens que les principales infrastructures nécessaires à l'amélioration de la mobilité ne sont pas sous le contrôle de la ville elle-même.

Les objectifs de cet atelier étaient :

- De partager des informations sur la mobilité, les réseaux, les modes de déplacement et le prolongement de l'axe Cavendish;
- D'amener les résidents à voir chaque déplacement comme un parcours offrant des choix de modes de transport;
- D'obtenir une rétroaction quant aux habitudes de motilité, aux destinations et aux choix.

Le personnel a fait une brève présentation concernant la mobilité et les variables qui influencent chaque décision liée à la mobilité. La situation particulière de Côte Saint-Luc a été discutée, à savoir le fait que nous sommes enclavés et qu'il existe peu d'options modales qui poussent les gens à utiliser la voiture. Différents modes de transport ont été présentés. L'accent a été mis sur le fait que l'objectif de la ville était d'offrir des choix viables, et non de compliquer les choses pour les gens.

Deux activités étaient suggérées pour cet atelier. La première était un questionnaire sur les habitudes de mobilité. Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous, intitulé Résultats du sondage sur les habitudes de transport. La deuxième activité consistait à ajouter des couches de réseaux de transport sur une carte, avec les routes et les améliorations possibles.

Conclusion de l'atelier 4

La connectivité était extrêmement importante pour les participants, tant au sein de la ville elle-même qu'avec le reste de Montréal. Le fait qu'il y ait si peu de voies pour entrer dans la ville et en sortir est quelque chose que les gens ont indiqué vouloir modifier. Ils étaient préoccupés par les voies d'évacuation et la sécurité.

Tous les groupes voulaient la passerelle de transport actif au-dessus des voies ferrées, derrière le centre commercial CSL. Ce passage était généralement considéré comme la clé pour relier non seulement les secteurs de la ville, mais aussi le reste de l'île. Les gens se sont dit d'accord avec le concept de Corridor vert et ont indiqué qu'ils tenaient à sa réalisation.

Les participants pensent qu'il serait utile d'ajouter des pistes cyclables protégées, en particulier dans les rues principales telles que Guelph (plutôt que Kildare), et surtout sur les parcours menant aux écoles et aux parcs. Les participants qui font souvent du vélo ont indiqué que si les petites rues de la ville sont faciles à emprunter et sûres, les points d'entrée présentent des risques, en particulier les passages inférieurs. Ils souhaitent que les accès et les sorties de la ville soient protégés. La piste cyclable a été jugée trop étroite, pas assez sécuritaire et ne menant nulle part. La plupart des participants possèdent un vélo et l'utiliseraient davantage s'ils se sentaient plus en sécurité.

Tous les participants possèdent une voiture et l'utilisent régulièrement. La destination la plus fréquente pour les participants à l'intérieur de Côte Saint-Luc est le Quartier Cavendish, mais presque aucun participant n'y va à pied.

À l'extérieur de la ville, les zones de destination les plus courantes sont NDG et le centre-ville, suivies de Montréal-Ouest. Étant donné la proximité de CSL avec NDG et Montréal-Ouest, une amélioration significative du transport actif et du transport en commun réduirait probablement les déplacements en voiture vers ces zones, tandis que pour le centre-ville, un accès rapide au métro aurait le même effet. Un accès rapide au métro a été jugé important par les participants.

Même si une grande partie des participants utilisent la voiture, ils se déplacent quand même à pied pour certaines de leurs sorties, au moins une fois par semaine pour la plupart. Aucun des groupes n'a jugé qu'il valait la peine d'élargir les trottoirs; toutefois, ils souhaiteraient qu'ils soient plus larges dans le cadre d'éventuels réaménagements.

Les participants ont estimé que les personnes âgées ne disposaient pas d'options de mobilité adéquates. Dans l'atelier, la question d'une navette locale a été discutée et jugée favorablement, en particulier pour cette tranche d'âge. La navette devrait fonctionner tout au long de la journée et effectuer une boucle entre les destinations commerciales de CSL, les installations municipales et les zones à forte concentration de personnes âgées comme Marc Chagall et Macdonald. Certains participants ont déploré la perte de la navette 262 Or.

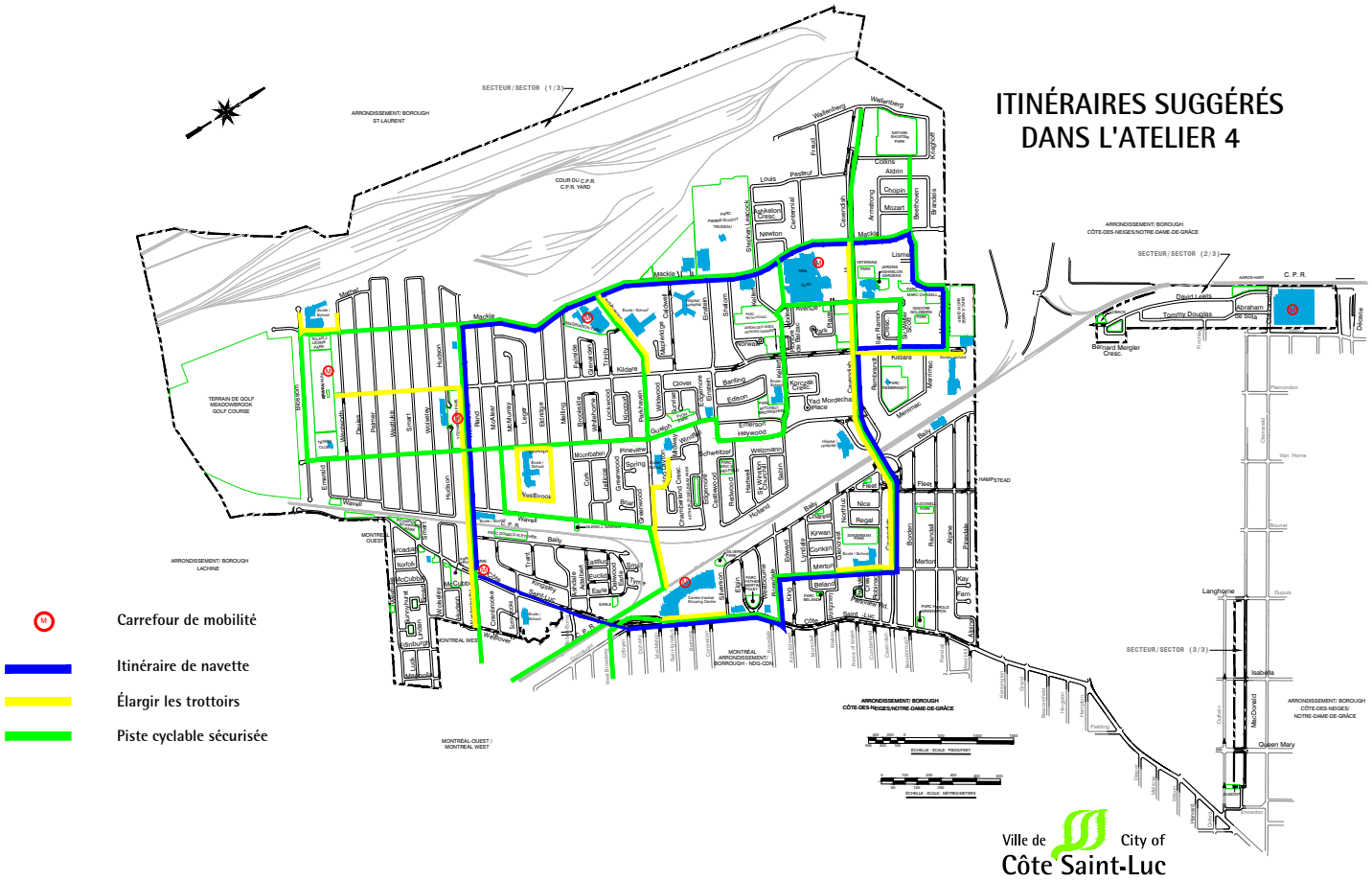
suite à la page suivante

Dans un des groupes, on a discuté longuement du concept de l'ajout de ronds-points—en particulier le long de Cavendish. Les participants ont indiqué que cela améliorerait la circulation.

Tous les groupes ont illustré sur une carte les voies suggérées et les emplacements visés pour les éléments suivants :

- Pôles de mobilité;
- Pistes cyclables protégées;
- Trajet de navette.

La carte suivante regroupe toutes les suggestions des groupes.



CONSULTATIONS AVEC LE PERSONNEL

Une série de six consultations ont eu lieu entre le 17 février et le 1er mars, avec 52 membres du personnel de différents services de la ville : Direction générale, Travaux publics, Bibliothèque, Loisirs, Communications, Finances, Protection civile, Affaires juridiques, Ressources humaines et Développement urbain. Puisque nos employés œuvrent tous les jours en première ligne auprès des résidents, ils ont été consultés pour leurs connaissances et leurs différents points de vue; d'ailleurs, plusieurs d'entre eux ont travaillé dans plusieurs services pendant de nombreuses années.

Certains thèmes généraux ont été abordés par tous les groupes, quel que soit le service concerné.

L'importance d'envisager sérieusement l'extension de nos activités et de nos installations.

Bon nombre de nos services sont déjà mis à rude épreuve par le volume actuel ou le manque de ressources disponibles. Cela vaut aussi bien pour les centres de loisirs que pour les services médicaux d'urgence. En ce moment, il y a déjà peu d'espaces flexibles disponibles dans la ville. Si la population de CSL augmente, il faudra intégrer des installations supplémentaires dans le plan, y compris des choses banales comme l'entreposage des biens municipaux. Le personnel nécessaire à l'exploitation de ces installations ainsi que les véhicules et l'équipement nécessaires à leur entretien doivent être planifiés.

Il n'y a rien à faire et nulle part où aller à CSL.

Il n'y a pas d'endroit à proximité où le personnel peut aller pour le repas du midi. Ceux qui travaillent ici depuis longtemps ont évoqué l'époque où ils avaient l'habitude de manger au restaurant ou de faire leurs courses à l'heure du dîner, ce qui était très pratique. À l'exception du personnel basé au 8100 ch. de la CSL, le reste du personnel dépend du Quartier Cavendish. Ils souhaitent vivement que tout le secteur soit revitalisé et que des lieux de sortie y soient aménagés. Le personnel pense aussi qu'il faut des endroits où les gens peuvent se retrouver, des divertissements pour les familles au-delà des cinémas, en particulier des lieux intérieurs.

Pas toutes les voix sont entendues à CSL.

Le personnel a le sentiment que l'ensemble des services de la ville est orienté vers un petit nombre de personnes, en particulier celles qui s'expriment, plutôt que vers l'ensemble des résidents. Les locataires, les immigrés, les personnes de couleur, les jeunes et les personnes à faible revenu sont particulièrement marginalisés. Le personnel estime qu'il n'y a pas d'installations permettant aux groupes et aux clubs communautaires de se développer et de se réunir dans la ville. Les résidents qui ont le plus besoin de soutien et de services se trouvent dans l'ouest de la ville, où nous avons le moins d'installations.

Les gens se rendent au travail en voiture.

Presque tous les membres du personnel qui ont participé à la consultation se rendent au travail en voiture, y compris ceux qui habitent à CSL, et ce, quelle que soit la proximité de leur lieu de travail. Plusieurs d'entre eux avaient l'habitude de prendre les transports en commun, mais comme ceux-ci n'étaient ni fiables ni pratiques, ils ont acheté une voiture.

Réparer les routes et les trottoirs.

Plusieurs ont mentionné qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour nos résidents.

Il faut donner des incitatifs aux entreprises pour qu'elles viennent à CSL.

Des employés ont suggéré que l'on incite les entreprises à venir s'installer à CSL. Selon eux, les petites entreprises et les petits restaurants sont à l'écart des zones commerciales prospères. Un seul restaurant ne suffit pas, il en faut plusieurs les uns à côté des autres, avec de la variété. Les choses que les gens veulent, comme les terrasses, ne sont pas agréables dans les stationnements, et les gens ne veulent pas dîner dans une aire de restauration.

Pour avoir du succès, les espaces publics doivent être gérés.

Le personnel croit que l'espace public est un élément essentiel des nouveaux développements, mais qu'il reste sans effet s'il n'est pas activement géré et animé. Des employés ont suggéré de fermer la rue un week-end par mois, d'installer des camions de nourriture, des kiosques et des étals pour faire des achats, de faire

venir des artistes de rue et d'organiser un événement, qui pourrait changer d'endroit à chaque fois. Ils ont suggéré des kiosques saisonniers comme les marchés d'hiver, les foires et les festivals alimentaires. Les mots clés sont : 'espace public flexible et en constante évolution'. Les attractions et les événements à petite échelle sont plus faciles à déployer et plus abordables que les grands événements, mais ils peuvent avoir autant d'impact.Staff thought that public spaces should be designed for all ages, with various seating arrangements, with both indoor and outdoor elements and planned lively and quiet areas.

CSL a besoin de plus d'espaces flexibles.

Il existe un réel besoin d'espaces intérieurs flexibles pouvant être utilisés de différentes manières : camps, spectacles, événements, cours, activités physiques, réunions de clubs, etc. Les nôtres sont toujours occupées et nous n'en avons même pas assez pour nos propres besoins, sans parler de ceux de la communauté.

CSL aurait besoin d'un YMHA.

Il faut reconnaître que la ville en a déjà eu un, mais la communauté a beaucoup changé et est devenue suffisamment religieuse depuis que la succursale du YM-YWHA sur l'avenue Kellert a fermé ses portes en 1990 environ. Une telle installation serait très utile, par exemple pour la natation réservée aux femmes et la natation réservée aux hommes. Les installations de la ville ne peuvent pas répondre à de telles demandes ni au volume de la demande en général.

Les développements à usage mixte présentent des défis pour la collecte des déchets

Dans notre modèle actuel, la collecte des déchets est privée pour les commerces, et publique pour les habitations. Si notre plan prévoit une utilisation mixte dans les trois développements, nous devrons réévaluer ou trouver un modèle viable.

Considérations spécifiques à certains développements ou certains secteurs

Énoncés généraux pour l'un ou l'autre des projets de développement

- Le verdissement doit être central à tout développement. L'infrastructure verte devrait être imposée par notre plan d'urbanisme (toits verts, fossés végétalisés, fosses d'arbres profondes, etc.).
- Les usages dangereux, comme les centres de trampoline sont à éviter, afin de réduire la pression sur les services médicaux d'urgence (SMU).
- Il est suggéré de créer un lieu de rassemblement communautaire géré par des organismes sans but lucratif comme le « Bâtiment 7 ».
- Prévoir des espaces accueillants pour les chiens et animaux de compagnie.
- Favoriser les toits aménagés, les plans d'eau, et assurer de nouveaux développements dynamiques et invitants.
- Les logements devraient être conçus pour un accès universel (ex. : entrée de douche plate, insonorisation pour les personnes neurodivergentes, etc.).
- Intégrer des logements sociaux et abordables dans chaque projet.

Le Quartier Cavendish

- Les SMU doivent être renforcés pour répondre aux besoins; ils sont déjà à capacité. Une nouvelle station moderne et centralisée doit être prévue, par exemple au Quartier Cavendish.
- Tous les résidents utilisent le Quartier Cavendish. Il doit donc y avoir un assortiment de services (restauration, commerces de détail, espaces publics, activités et divertissements) qui se complémentent entre-eux. Certains devraient rester ouverts après 20h pour maintenir une vie de quartier. Plusieurs souhaitent y trouver une boulangerie.
- Le personnel a aussi suggéré un marché (comme celui près de l'UdeM) proposant des produits locaux et abordables. D'autres exemples de magasins qui, selon les participants, devraient se trouver à cet endroit : Supermarché PA, Mini So, Tim Hortons, des restaurants familiaux abordables, un restaurant de déjeuner, de charcuterie ou de viande fumée, un lieu de divertissement familial,

une succursale SAQ, une brasserie, une taverne où prendre un verre en toute tranquillité, ou bien un marché de divertissement et de nourriture.

- Prévoir une place centrale sans voiture.

Le Carré Décarie

- Il serait utile et pratique d'avoir sur place un espace flexible à l'usage de la ville.
- Éviter une résidence pour personnes âgées dans ce secteur, ce qui mettrait les SMU sous pression, à moins d'avoir aussi une station satellite sur place.
- Prévoir au moins un parc. Les parents ne voudront pas que les enfants traversent Vézina ou Clanranald. Idéalement, ils souhaitent pouvoir surveiller leurs enfants par la fenêtre. Il devrait aussi y avoir un terrain de basketball et une aire de jeux gazonnée.
- Les services tels que la SAAQ et la clinique doivent demeurer présents.
- Prévoir une taverne, de la vie nocturne.

Le centre commercial Côte Saint-Luc

- L'aménagement doit comporter un grand espace public animé, avec des fontaines et des espaces ouverts.
- Une passerelle derrière le centre commercial serait pratique pour les SMU.
- Prévoir 2 étages de commerce plutôt qu'un.
- Conserver IGA, Pharmaprix, Dollarama.
- Préoccupations quant au fait que les tours d'habitation amplifieront l'effet de soufflerie dans ce secteur.

Le Corridor Westminster

- Plusieurs groupes ont estimé qu'il fallait un espace communautaire dans le quartier du Village. Les jeunes ont particulièrement besoin d'espaces où ils peuvent aller, être eux-mêmes et socialiser. Les équipements municipaux sont éloignés et situés de l'autre côté de la voie ferrée, alors que les enjeux sociaux dans ce secteur sont nombreux.

GROUPES DE DISCUSSION

Les groupes de discussion ont commencé à la fin du mois de février 2023 et se sont poursuivis jusqu'en avril 2023. Au total, 24 personnes ont participé à quatre sessions distinctes. Tous ont reçu une brève explication du plan d'urbanisme, de sa nature et de son impact sur le paysage et l'avenir de la ville. Elles ont également été informées des réaménagements potentiels des centres commerciaux.

Les questions ont été réparties en catégories pour tous les groupes :

1. Les choses à faire et la vie sociale;
2. L'habitation (lorsque pertinent);
3. La mobilité;
4. L'avenir

GROUPE DE DISCUSSION POUR LES ADOS

22 février, de 18 h 15 à 20 h15

Participants : 10 personnes

Les participants avaient de 12 à 17 ans, la majorité ayant 15 ou 16 ans

Les choses à faire

Sauf pour les activités planifiées, comme les cours de musique ou de sports, les participants doivent la plupart du temps quitter Côte Saint-Luc pour faire à peu près n'importe quoi. Ils recherchent des activités gratuites ou peu coûteuses.

Dans le domaine des réaménagements futurs, les cafés sont en tête de liste. Ils ont aussi mentionné les magasins de crème glacée, une boulangerie, des boutiques Bubble Tea (thés aux perles), et une friperie. Ils déplorent le fait qu'il n'y a pas d'ambiance à CSL. Ils aimeraient une sorte d'aire de restauration, ou un lieu offrant plusieurs options en un seul endroit.

Pour les activités, ils aimeraient des ateliers DIY où ils pourraient créer des choses. Ils veulent des entreprises axées sur le divertissement, notamment un cinéma, un endroit consacré aux jeux d'évasion, une salle d'arcades et un café ludique. Ils ont suggéré des endroits où ils pourraient suivre des cours pratiques, tels que cuisine, couture et aptitudes fondamentales.

Pour ce qui est de l'espace public, ils voudraient combiner activité physique et destinations. Ils ont mentionné une grande tyrolienne et une course à obstacles (pour les plus grands, pas seulement pour les enfants). Ils ont demandé aussi une piste de course, un trampoline, de grandes structures d'escalade, un terrain de volleyball de plage et plus de jeux d'eau dans les parcs. Ils aimeraient pouvoir se détendre dans des hamacs confortables installés dans les parcs.

La mobilité

Les enjeux les plus importants liés à la qualité de vie des participants tournaient autour de la mobilité. Côte Saint-Luc n'ayant pas d'écoles secondaires publiques, les participants ont fréquenté différentes écoles secondaires de l'île, notamment à Lachine et Outremont, ce qui signifie des trajets d'une heure à une heure et demie à l'aller et au retour. Leurs amis ne sont donc pas non plus de la région, et ils les voient surtout à l'école et par texto, parce que la logistique pour se rencontrer est trop difficile et peu pratique.

La plupart des participants possèdent et utilisent un vélo, à la fois pour le loisir et pour se rendre à leur destination. Ils aimeraient que la ville dispose de vraies pistes cyclables, plus sécuritaires, notamment pour relier les différentes destinations de la ville le long des routes principales, et pour se connecter au réseau montréalais.

Tous les participants marchent pour aller à différents endroits, mais ils se sentent moins en sécurité le soir parce que les rues sont tranquilles et mal éclairées. Selon eux, les gens ne se sentent pas en sécurité pour traverser Cavendish ou Fleet. L'état de nos trottoirs a été décrit comme préoccupant, particulièrement en lien avec le déglaçage et le déneigement, mais aussi en raison des infrastructures en mauvais état. Ce groupe a aussi souligné qu'ils ne se sentaient pas en sécurité dans les parcs après la tombée de la nuit, en raison de certains comportements antisociaux dont ils ont été témoins dans le passé.

L'avenir

On a demandé aux participants s'ils pensaient que CSL leur faisait de la place. Ils ont répondu qu'il y avait peu d'espace pour eux, la bibliothèque étant la principale exception. Il est clair que pour ce groupe, il s'agit d'un espace sûr et libre, où faire leurs devoirs et simplement « être ».

GROUPE DE DISCUSSION DE LA COMMUNAUTÉ IRANIENNE

27 février, de 16 h 45 à 18 h45

Participants : 4 personnes

LA COMMUNAUTÉ IRANIENNE

Nous avons examiné ensemble les données du recensement de Statistique Canada pour la communauté iranienne de Côte Saint-Luc et, selon la catégorie, il y a entre 1 775 et 2 035 Iraniens résidant dans la ville. La communauté iranienne de Côte Saint-Luc est composée principalement d'immigrants de première génération; la plupart d'entre eux sont arrivés relativement récemment. Ils sont très instruits, souvent titulaires d'un diplôme de troisième cycle, et sont à l'aise financièrement. La plupart ont l'anglais comme deuxième langue, et l'aspect anglophone de Côte Saint-Luc est attrayant pour eux.

LES CHOSES À FAIRE

Les participants utilisent les facilités et les parcs de la ville, mais ils vont ailleurs également. Ils font leur épicerie chez IGA, Costco et PA. Ils s'approvisionnent au Marché central et au Centre Rockland, et vont parfois au centre-ville. Pour eux, l'accent est mis sur l'espace privé et les réceptions à la maison, mais ils sortent parfois pour manger. Les participants fréquentent le Centre islamique iranien de Lachine; un centre communautaire sportif et culturel.

L'HABITATION

Les participants estiment que la communauté et la culture iraniennes sont très indépendantes et privées, et qu'une maison correspond mieux à leurs besoins, avec de l'espace à l'intérieur et à l'extérieur pour organiser des rassemblements. Culturellement, la famille et la famille élargie sont très importantes, et les participants voient d'un très bon œil la possibilité d'ajouter un appartement ou un mode de vie multigénérationnel dans leur maison. Les parents iraniens soutiennent leurs enfants tout au long de leur vie.

LA MOBILITÉ

Tous les participants ont indiqué qu'ils utilisaient leur voiture pour presque tous leurs déplacements. Rien d'autre n'est perçu comme répondant à leurs besoins. Les vélos seraient davantage utilisés s'il y avait des pistes protégées, mais cela ne répondrait pas aux principaux besoins de mobilité. L'état de nos routes a été mentionné comme devant être amélioré.

LA RÉTROACTION ET L'AVENIR

Les participants ont souligné les points suivants en lien avec le plan d'urbanisme:

- Une clinique spécialisée pour les Iraniens, où l'on parle leur langue.
- Une école secondaire francophone est souhaitée; leurs enfants vont à PGLO à Outremont, ce qui est très éloigné.
- Un service de garde où les parents peuvent déposer leurs enfants pendant qu'ils font leurs courses.
- Plus de cafés internet.
- Plus de bornes de recharge dans la ville.
- Plus de fontaines et de jeux de lumière.
- Davantage d'art public et de décoration festive des rues, en particulier dans la partie ouest de la ville (Westminster). Cela inclut des lumières, des oriflammes, une peinture murale, etc.
- Plus d'arbres, une forêt.
- Des rues agréables et belles.
- Une épicerie biologique.

GROUPE DE DISCUSSION DES JEUNES ADULTES (18-30 ANS)

28 mars, 18 h à 20 h

Participants : 6 personnes

Les participants avaient de 18 à 23 ans. Tous, sauf une personne, habitaient encore à la maison de leurs parents et étaient encore aux études, au cégep ou à l'université.

Les choses à faire

Les participants de ce groupe ont indiqué qu'une priorité pour eux était de pouvoir se retrouver entre amis. Ils partent de Côte Saint-Luc et vont au centre-ville, à CDN-NDG, et même à Dollard-des-Ormeaux pour les restaurants et les divertissements. Selon eux, il y a très peu de choses à faire à Côte Saint-Luc.

Les participants de ce groupe ne fréquentent pas les parcs et les équipements de la ville, mais ils le feraient si nos grands parcs ressemblaient davantage au parc Lafontaine à Montréal. Ils souhaitent voir plus de nature et d'endroits accessibles en toutes saisons, y compris plus de boisés et de sentiers qu'ils pourraient utiliser, et souhaitent que Meadowbrook soit transformé en parc régional.

En ce qui concerne les aménagements à prévoir, ils souhaitent une variété d'établissements de restauration, de boissons et de divertissement, notamment des cafés, des karaokés, des salles de jeux (comme Randolph), des bars sportifs, tous ouverts après 21 h. Tous les établissements de restauration devraient avoir une terrasse. Ils aimeraient aussi voir un espace de type marché Atwater ou Jean-Talon.

Les participants de ce groupe pensent que les événements et lieux temporaires et impromptus auraient du succès et seraient appréciés, et qu'ils devraient inclure de la nourriture. Les petits spectacles de rue, les camions de cuisine de rue, les petites échoppes, les marchés de vacances, les mini-événements comme le Comicon sont autant de choses qui les intéresseraient et susciteraient de l'intérêt pour CSL, sans avoir à s'engager dans un espace commercial permanent. Ils estiment qu'une rotation de ces manifestations créerait une variété intéressante. Ils pensent aussi que c'est une bonne idée de tenir des programmes et des événements à CSL au même moment que ceux qui sont présentés à Montréal, parce qu'ils permettent à la communauté d'être au courant de ce qui se passe.

La mobilité

La mobilité est un problème important pour ce groupe, et la chose qui les aiderait le plus est un accès rapide au métro. Ils apprécient le fait que CSL est géographiquement près du centre-ville, au centre de l'île, mais le temps nécessaire pour se rendre au métro leur donne l'impression d'être beaucoup plus loin. Les participants ont indiqué qu'ils font du vélo, mais surtout à des fins récréatives plutôt que pour le transport. Ils veulent des stations Bixi dans la ville.

L'avenir

Pour poursuivre leur engagement, les participants ont suggéré la création d'un panel de jeunes ou d'un forum de type Jeunesse Conseil qui permettrait de s'investir dans les affaires de la ville. Ils ont pensé que ce groupe pourrait se réunir une fois par mois ou au moins à intervalles réguliers. Ce groupe particulier aimerait rester engagé et poursuivre ce type de discussion sur le plan d'urbanisme ou toute autre question de gouvernance.

GROUPE DE DISCUSSION DE LA COMMUNAUTÉ ORTHODOXE

26 avril, de 18 h à 20 h

Participants : 4 personnes

Les choses à faire

La vie des membres de cette communauté est compliquée et très occupée. En général, ils ont des familles nombreuses et la gestion du ménage leur demande beaucoup de temps, si bien que s'ils peuvent gagner du temps, par exemple en commandant en ligne, ils le feront. Les choses qui nécessitent des étapes supplémentaires leur compliquent la vie davantage.

Les participants utilisent plusieurs installations municipales, comme le patinage libre à l'aréna et la bibliothèque lorsque les enfants sont jeunes, et ils se rendent régulièrement dans les parcs locaux. Ils ont exprimé le besoin d'une installation communautaire YM-YWHA/Juive dans la ville, puisque le CCA ne peut pas répondre à leurs besoins spécifiques.

Ils achètent leur nourriture à différents endroits. Les magasins locaux, tels que IGA et Adar, sont fréquentés, tout comme Costco. Plusieurs reçoivent également des livraisons de commerces à Outremont. Pour les restaurants, ils fréquentent Queen Mary, le Carré Décarie, Ville Saint-Laurent et Pizza Pita.

Les participants ont exprimé le souhait d'avoir des lieux de divertissement à proximité (comme des cinémas) et sont favorables à des endroits où sortir le soir.

L'habitation

Les besoins de cette communauté en matière de logement tournent autour de la vie familiale et de la proximité des institutions communautaires comme les synagogues/centres d'apprentissage et les écoles juives. Les participants apprécient la présence d'une cour pour diverses raisons. Il y a toujours un besoin d'espace, mais il y a aussi un manque de maisons de départ dans CSL. Les appartements en copropriété sont considérés comme un tremplin vers l'accession à la propriété, une bonne chose pour les jeunes familles qui viennent de se marier ou qui ont jusqu'à deux enfants et qui essaient de monter dans l'échelle de la propriété. Les participants ont indiqué que, pour cette raison, il serait judicieux de prévoir des chambres supplémentaires dans les copropriétés.

La densité ne dérange pas les participants, tant qu'elle maintient le sentiment de banlieue, le sentiment de sécurité, la « bulle » juive, comme ils l'ont précisé. Si la densité s'accompagne d'autres éléments de la vie juive, cela ne pose pas de problème. Les maisons en rangée sont bien perçues. Cependant, la ville planifie pour l'avenir et elle doit tenir compte de la croissance de la communauté orthodoxe.

La mobilité

Tous les participants utilisent leur voiture comme moyen de transport habituel. Cela a été attribué à de nombreux facteurs, notamment le fait de devoir transporter des familles nombreuses. À l'exception du Sabbat et des jours fériés, même les courts trajets se font le plus souvent en voiture.

Le potentiel piétonnier est important pour cette communauté, en particulier pour ses institutions religieuses et ses écoles, mais aussi pour les parcs. Souvent, les gens marchent dans la rue parce que nos trottoirs sont très étroits et à cause du grand nombre de personnes et de la taille de leur groupe familial. Les participants de ce groupe pratiquaient le vélo, mais uniquement à des fins récréatives.

Les membres de ce groupe ne voyaient pas l'intérêt d'ajouter une gare et ils étaient plutôt tièdes à l'égard du transport en commun. Ils étaient divisés sur l'avantage du prolongement de Cavendish.

RÉUNIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

Trois réunions mixtes des parties prenantes et des partenaires ont eu lieu en mars, et deux autres réunions avec ceux qui n'avaient pas pu y assister ont eu lieu en mai et juin. Trente personnes représentant 25 organisations ont participé.

Les objectifs de ces rencontres étaient :

- De communiquer de l'information pour leur planification à long terme;
- D'obtenir leur rétroaction concernant l'impact de notre plan d'urbanisme sur leurs organisations;
- D'obtenir des réactions et des commentaires, avec des pistes de réflexion.

Chaque séance a débuté par une courte présentation sur le plan d'urbanisme, la vision de la ville et les visions du promoteur pour chacun des centres commerciaux, telles que présentées lors de la deuxième séance d'information en septembre 2022.Ces présentations étaient suivies d'une discussion générale, et chaque groupe donnait son avis.

GROUPE 1

17 mars, de 10 h à midi

Participants : 10 personnes représentant 8 organisations (CIUSSS-Centre-Ouest, SPVM, Ville de Montréal-Ouest, Fédération CJA, Église St. Richard's, Kehilla Montréal, Résidence Waldorf, Résidence Caldwell.)

IMPACTS DIRECTS DU PLAN D'URBANISME SUR LES PARTIES PRENANTES

CIUSSS-Centre Ouest

Il y a beaucoup de développement sur leur territoire (l'ensemble du secteur NDLS) et ils ont dû se mobiliser pour obtenir plus de ressources du ministère de la Santé. Ils devront augmenter leur offre, et ils espèrent convertir la clinique de vaccination en une clinique polyvalente. Ils aimeraient pouvoir disposer de plus d'espace pour accueillir davantage de travailleurs. Les changements climatiques, le vieillissement de la population, la violence urbaine, l'accessibilité au logement sont autant de facteurs qui affectent la santé publique et nécessitent des efforts coordonnés pour y faire face.

SPVM

L'emplacement actuel du poste de quartier n'est pas idéal. Ils préfèrent un lieu plus central, comme au Quartier Cavendish.

L'église St. Richard's

La paroisse a vécu les changements démographiques qui reflètent ceux de toute la ville. La population anglaise diminue et, bien qu'un certain nombre de résidents de CSL fréquentent l'église, la communauté se tourne vers NDG et d'autres villes pour attirer davantage de visiteurs. L'Église est confrontée à un problème social et linguistique, de sorte qu'une augmentation de la population ne peut que lui être bénéfique.

Montréal-Ouest

La circulation sur Westminster est extrêmement dense à Avon, et il y a un de plus en plus d'incidents de rage au volant. Waze et Google dirigent les gens vers le secteur et les policiers sont là tous les jours. On craint que tout nouveau développement ne fasse qu'accroître la circulation locale. Les participants appuieraient l'aménagement d'une gare au Centre commercial CSL parce que cela pourrait réduire le nombre de voitures qui se rendent à la gare de Montréal-Ouest ou qui traversent le secteur.

Kehilla Montréal

L'organisation veille à ce qu'il y ait des logements sociaux sur chaque site. Les caractéristiques démographiques des personnes inscrites sur la liste d'attente ont changé depuis l'arrivée de la première Kehilla à CSL. Il y a beaucoup plus de familles et une plus grande demande de places de stationnement. Il y a actuellement moins d'une place par appartement, mais les gens finissent par avoir assez d'argent pour s'acheter une voiture.

Fédération CJA

Dans le cadre de la révision de notre plan d'urbanisme, nous devrons mettre l'accent sur la préservation de la religion et des institutions religieuses. Il y a déjà un grand changement démographique à CSL et il faudra en tenir compte à l'avenir.

Autres considérations

- Les familles à faibles revenus qui fréquentent deux écoles françaises ont du mal à se rendre dans les centres commerciaux et les équipements de la ville. Le nombre de familles vivant dans le village a augmenté.
- Tous les groupes d'immigrants ne sont pas aussi coordonnés/organisés.
- De nombreuses familles utilisent la bibliothèque et le centre communautaire de NDG parce qu'ils sont desservis par le transport collectif.
- CSL est un désert en termes d'organisations communautaires. Leur besoin est pourtant bien réel et ne fait que croître.
- Les aînés ont un grand besoin de transport et il est essentiel de faciliter leur accès aux services, aux équipements et aux soins médicaux.
- Il est à noter que les véhicules d'urgence sont déjà bloqués sur Van Horne, sur le chemin de la CSL et sur Plamondon.
- Il semble nécessaire de prévoir des places de stationnement en surface dans les centres commerciaux.
- On pourrait se doter de vignettes de stationnement pour le centre commercial CSL. Plusieurs s'en serviront comme stationnement incitatif, comme au métro Namur.
- Il n'y a pas assez de temps de glace dans l'arène, il faut donc prévoir d'autres patinoires dans les redéveloppements.
- Les marchés tels que celui proposé au Carré Décarie ne seront pas abordables pour les personnes à faible revenu.

GROUPE 2

21 mars, de 9 h 30 à 11 h 30

Participants : 11 personnes représentant 8 organisations (Ville de Hampstead, Beth Israel Beth Aaron, Conseil communautaire NDG, Le Dépôt Centre communautaire d'alimentation, Le Centre Cummings, Académie hébraïque, Carré St. Patrick's)

IMPACTS DIRECTS DU PLAN D'URBANISME SUR LES PARTIES PRENANTES

Conseil communautaire NDG

De 30 à 40 % de leurs usagers sont de CSL et le Conseil a besoin de plus de soutien de la part de la Ville. Les gens s'adressent à l'organisme parce qu'il n'y a pas assez de services ou de soutien communautaire à CSL. NDG dispose de quatre centres communautaires où les gens peuvent se retrouver, alors que CSL n'en a aucun. Les loyers augmentent plus vite à NDG qu'à CSL, c'est pourquoi les gens s'y installent, mais ce faisant, ils perdent des services, qu'ils essaient de maintenir.

Le Dépôt

Près de 40 % des utilisateurs de l'organisme sont originaires de CSL, en grande partie des familles. Le Dépôt a besoin de CSL pour mettre sur pied un service similaire ou fournir du financement. Il propose plusieurs services et suggère de mettre en place des jardins collectifs et communautaires, des marchés de plein air et des jardins scolaires à CSL.

Le Centre Cummings

L'accessibilité et le transport sont des nécessités absolues pour les personnes âgées. Une navette (ou une autre solution) leur permettant de se rendre dans le secteur des hôpitaux est essentielle. Les logements à loyer modéré sont également très importants, d'autant plus qu'il y a peu de mouvement et d'inoccupation dans le parc actuel de logements à loyer modéré. Vieillir chez soi demeure extrêmement important. Le Centre a tenté d'accéder à des groupes non juifs de personnes âgées et de les consulter, mais ce n'est pas facile.

Ville de Hampstead

La principale préoccupation de Hampstead est que les résidents de CSL prennent l'habitude de traverser Hampstead (circulation de transit), ce qui n'augmentera pas son assiette fiscale. Elle essaiera de limiter la possibilité pour les gens d'utiliser son territoire à cette fin. Les représentants de la Ville croient que nous sous-estimons les impacts de la circulation due à nos développements et l'impact qu'auraient d'autres développements, comme l'Hippodrome.

Synagogue Beth Israel Beth Aaron

La synagogue lutte pour se maintenir à flot. Plus la population est importante, surtout à proximité de la synagogue, mieux ce sera. On aimerait voir des restaurants casher dans le secteur, pour que les gens ne soient pas obligés de prendre leur voiture.

Académie hébraïque

Le principal problème de l'école est la circulation le matin. Leur projet d'agrandissement est en suspens pour le moment, mais l'école est au maximum de sa capacité.

Autres considérations

- Si la gare se trouve à distance du Centre commercial CSL, le trajet pour y accéder doit être accessible.
- CSL aura besoin de Communauto pour tenter de réduire le nombre de voitures.
- Les gens quittent, car CSL est trop chère. Un loyer de 2 000 $ à 3 500 $ n'est pas idéal pour les familles.
- Il faut s'assurer que les situations particulières du trafic, comme les livraisons d'achats en ligne, sont prises en compte dans la planification.
- La Ville doit se concentrer sur le logement social plutôt qu'abordable, qui est basé sur le marché et peut ne pas être abordable du tout.

GROUPE 3

22 mars, de 9 h 30 à 11 h 30

Participants : 6 personnes représentant 5 organisations (CSS Marguerite-Bourgeoys, Arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Urgences-Santé, Ville de Montréal, École Maïmonide)

IMPACTS DIRECTS DU PLAN D'URBANISME SUR LES PARTIES PRENANTES

CSS Marguerite-Bourgeoys ("CSSMB")

Les écoles de notre territoire sont très locales. L'école de la Mosaïque dessert principalement la zone du Village, et Les Amis du monde, le reste de CSL. Le nombre d'élèves dans les deux écoles était en hausse, puis le nombre d'élèves de l'école de la Mosaïque a chuté au cours des deux dernières années, en raison de différents facteurs, notamment les restrictions frontalières dues à la pandémie de COVID-19 et à la guerre en Russie et en Ukraine. La plupart des enfants qui fréquentent ces écoles sont des immigrants. Il y a beaucoup de mouvement à CSL, car il y a beaucoup d'unités insalubres (en particulier dans le Village) et les parents ne veulent pas y rester. Beaucoup de familles et d'enfants quittent les écoles parce qu'ils déménagent. Nous n'avons pas encore la population suffisante pour une école secondaire. Une petite école ne serait pas idéale, car il est difficile d'offrir des activités et des programmes scolaires à petite échelle.

Urgences Santé

Les représentants d'Urgences Santé veulent être tenus au courant de l'évolution de notre plan d'urbanisme. Ils veulent s'assurer que le service opérationnel de la ville dispose des ressources adéquates pour desservir correctement les nouveaux développements, car c'est ce qui les aide le plus. Ils ont beaucoup de conseils à donner sur les passerelles, les stationnements souterrains, les chantiers de construction, etc., et ils veulent être impliqués à différents stades afin de pouvoir apporter l'aide appropriée. Un autre poste pour les urgences ou la sécurité publique serait utile. Urgences Santé va aussi électrifier sa flotte de véhicules, d'où l'importance de disposer d'un système de recharge adéquat.

Ville de Montréal

Montréal est actuellement en train d'élaborer son Plan d'urbanisme et de mobilité (« PUM ») et la ville est dans une situation très similaire à la nôtre en ce qui concerne l'établissement de normes d'occupation du sol sans avoir le contrôle du transport qui doit la soutenir. Pour la planification des réaménagements sur notre territoire, nous devrions travailler avec le Service d'urbanisme de Montréal, en particulier avec les personnes qui s'occupent de la conformité, afin de faciliter la tâche de toutes les parties et d'assurer la concordance.

Autres considérations

- Dans toute l'île de Montréal, la sécurité et la mobilité sont des enjeux majeurs.
- Dans toute l'île, il y a une pénurie d'espaces verts collectifs. Il est important d'en ajouter le plus possible.
- Il existe de nombreux problèmes familiaux tels que la violence domestique et d'autres, avec beaucoup d'interventions dans certains quartiers de la ville. De nombreux enfants utilisent le parc Fletcher bien après les heures de fermeture parce qu'ils fuient leur domicile.
- Le développement du Carré Décarie est à la limite de deux secteurs de commissions scolaires. La CSSDM est responsable de cette zone, mais les écoles les plus proches seraient celles de la CSSMB, ce qui devra être résolu. Si le développement apporte suffisamment de nouveaux résidents, il faudra construire 1 ou 2 écoles primaires.
- Pour le Carré Décarie et le Centre commercial CSL, la Ville doit s'assurer qu'une marge de recul verdie est maintenue entre le train et les bâtiments.
- Meadowbrook est considéré comme un site écologique important.

Le 19 avril 2023, la Ville a organisé une réunion avec la Commission scolaire English-Montréal (CSEM), qui n'avait pu assister à aucune des réunions des parties prenantes. Les impacts ou points suivants ont été discutés.

- Le bâtiment Wagar est entièrement rempli et utilisé, et certains programmes ont des listes d'attente. Il n'y a aucune chance qu'une nouvelle école secondaire anglophone soit construite dans ce bâtiment.
- Des discussions sont en cours pour l'installation d'un dôme gonflable sur le terrain Wagar afin de permettre la pratique du football en salle en hiver.
- Ils vont créer un jardin communautaire à l'arrière du parking de Wagar's pour soutenir leurs programmes.
- Le nombre d'élèves ayant des besoins particuliers augmente.

Le 27 juin 2023, la ville a organisé une réunion pour les organismes qui viennent en aide aux personnes ayant une déficience. Les représentants de Giant Steps et de Little Red Playhouse ont pris part à la réunion. Les représentants de nombreux autres groupes ont été invités mais n'ont pas pu être présents; ils ont tout de même fourni des informations précieuses. Les recommandations suivantes ont été formulées en vue de la réalisation d'un plan d'urbanisme inclusif.

- Une fois élaboré, il convient de le faire approuver sous « l'angle de la conception axée sur l'accessibilité » (par des professionnels et utilisateurs) avant les approbations définitives afin de s'assurer que des petites erreurs et des problèmes évitables ne se produisent pas, et que des changements puissent être apportés avant toute construction.
- La signalisation et la signalétique est très importante. Des panneaux explicatifs et directionnels sont essentiels, mais il faut aussi des points de repère pour distinguer une zone d'une autre.
- Décomposer tout site en éléments afin de mieux les analyser (ex. : visuels, tactiles, sonores, etc.).
- Une formation adéquate pour les personnes est aussi importante, sinon plus, que les espaces eux-mêmes, en particulier pour les personnes neurodiverses. Pour le personnel municipal, les premiers intervenants, les employés de commerces, la formation permet de comprendre une situation et de désamorcer les tensions, mais aussi d'éliminer les préjugés.
- Si nous voulons l'expertise des groupes, il faut les trouver là où ils sont et leur faire une présentation, plutôt que de les inviter à une réunion à l'externe.
- Si des rues/zones sont réservées aux piétons, il faut veiller à ce que les transports adaptés puissent aussi y circuler.
- Il faut davantage de logements (abordables) pour les personnes neurodivergentes et on doit leur permettre d'adapter leur logement selon l'évolution de leurs besoins.
- La proximité des services, notamment des garderies et des cliniques, est essentielle pour les personnes ayant des besoins particuliers et en facilite l'accès.

CONCLUSION

Le plan d'urbanisme est le document le plus important que la Ville de Côte Saint-Luc aura à préparer pour toute une génération à venir. Il s'agit d'une vision, d'une feuille de route et d'un plan d'action pour le développement de la ville. C'est pour cette raison que nous nous sommes lancés dans un vaste processus de préconsultation qui a duré une année entière. Au total, 2 375 personnes ont participé d'une manière ou d'une autre à ce processus, ce qui montre à quel point les gens s'intéressent à notre ville et s'y engagent.

La « Partie 1 » du processus de préconsultation, menée par les consultants de H+K Strategies, a couvert une large base de notre population au moyen d'une variété d'activités proposées dans différents formats.

La « Partie 2 » La seconde partie a été réalisée en interne par la ville, dans le but d'approfondir des sujets spécifiques avec les résidents et de recueillir les points de vue des parties prenantes, des partenaires, et du personnel de la ville, ainsi que des groupes ayant des besoins spécifiques, dont les voix sont généralement moins entendues.

Les deux parties du processus se complètent parfaitement. Ensemble, elles fournissent un large éventail de données et d'informations.

Forte des connaissances approfondies que ces consultations préalables lui ont apportées, la Ville de Côte Saint-Luc a fait appel à des services professionnels pour élaborer le plan d'urbanisme et réviser les règlements qui en découlent.

Toutes les étapes de ce projet peuvent être consultées sur le site **CoteSaintLuc.org/contribuez**.