



## **La Croisée Community Association**

### **COMMUNITY SURVEY REPORT**

#### **MODIFICATION PHASE 1B**

**MARCH 2022**

#### **Acknowledgements:**

This survey report would not have been possible without the extended co-operation of the Ville de Gatineau and the participation of our Community Association members and neighbours.

La Croisée Community Association  
[www.croisée.org](http://www.croisée.org)

### Table of Contents

**Introduction ..... 1**  
    Legitimacy ..... 1  
    Integration ..... 1  
**Objective ..... 1**  
**Scope ..... 2**  
**Method ..... 2**  
**Analysis: ..... 3**  
**Summary ..... 18**

## **INTRODUCTION**

The La Croisée Community Association is grateful for the notification of the proposed modifications to Phase 1B in community development. We have posted the received proposal outlined in the document entitled “18-LaCroisee-Phase1B” (attached) and have met with our Councilor Caroline Murray.

Following that, this community survey was conducted to obtain the opinions and preferences of the La Croisée citizens regarding the proposed modifications prior to Municipal review.

### **Legitimacy**

The legitimacy of an individual’s ideas and preferences for their community lies in the recognition of a citizen as a “stakeholder”. This preliminary notification to the community regarding Phase 1B by the Ville de Gatineau reflects this understanding that those living within a space are legitimate stakeholders in their community development.

### **Integration**

The La Croisee Community Association does not speak for the community without a community consensus. This mandate affords a more valid reflection of local Democracy in line with other volunteer community engagement initiatives.

Ongoing community development will occur in Phases, we now understand that Phases proposed may also be susceptible to modification.

We hope the Ville de Gatineau Council and Planning Advisory Committee will review these community responses regarding the proposed Phase1B modifications with serious consideration and provide a documented response.

This continued respect for public engagement will also assist us in learning more. When your responses are received, we will inform our community members.

Our gratitude also extends to all the residents/neighbours and volunteers who care for the future, remain engaged and have sincerely participated in this survey on such short notice. This report would not be possible without them.

## **OBJECTIVE**

The La Croisée Community residents became aware of the proposed modifications to Phase 1B thankfully, from the hold back by the Ville de Gatineau and subsequent communication with our Councilor Caroline Murray.

In dedication to our mandate, this community survey allows our Community Association to respond in a manner respecting a reflection of our residents’ vision and concerns.

Through this report, the La Croisée Community Association hopes to continue a collaborative approach towards better understanding and outcomes in community development. There is a lot to learn along the way. We have been assured this may continue through more public consultations and surveys as the planning process progresses.

## **SCOPE**

This survey was not an open, public consultation beyond the La Croisée community. It was limited to the current 350 neighbours (members) registered on our community association website. However, the 59 residents who anonymously responded constitute a statistically valid base of the total number of registered neighbours who were contacted via email to participate.

The survey was intentionally short, restricted to 4 questions/comments and an open comment regarding the modification to Phase 1B. This was considered appropriate based on preliminary review and the time frame under current circumstances. This survey may also be considered in supplement to the other community surveys and petitions regarding future community planning available in our [Document Library](#). It is important to note that some respondents did not answer all of the questions since a response to each question was not required.

## **METHOD**

Due to the constraint of being a confidential, anonymous "La Croisée residents only" survey, a secure "non-public" page and form was sent to registered community members through our community website.

Due to time constraints, we did not go door to door with printed notices. We are also reviewing online survey providers used in the past but did not engage those services for this survey.

Registered residents were emailed three newsletters regarding the survey that included links to the "18-LaCroisee-Phase1B" document and our survey in both English and French. A "heads-up" was also provided to residents in "private" community social media.

The following anonymous responses to our private form provided the sole source of data to produce the summary data and charts in this report.



Image Source:  
Ville de Gatineau - Analyse de  
projet Comité consultatif  
d'urbanisme  
312e séance – 1er février 2022  
"Projet La Croisée -  
Modification de la Phase 1B"  
(Page 1)

**ANALYSIS:**

**Q1: Since the entrance/exit is only from the south, will more burden be placed on Vanier Rd. ?**

*(Important: The answering of questions was not required; comments must also be recognized.)*

**Yes – 33**

**No – 2**

**Other (Comment) – 8**

**Question 1 – All Comments**

Code postal	Entry Date	Q1 - Commentaire
J9J 2S9	2022-03-09	Traffic is already significant on de la Croisee. More entrances/exits are needed to avoid too much traffic.
J9J 2S7	2022-03-07	Oui, et puisque le droit de tourner à droite au coin de Vanier et chemin d'Aylmer en direction ouest nous a été enlevé, la file d'attente s'allonge de plus en plus, surtout aux heures de pointe.
J9J 3L6	2022-03-04	Absolutely, because it appears that thought has not been given to the infrastructure and ensuring it has been put in place before building new dwellings.
J9J 2T4	2022-03-04	Le Chemin Vanier ??? Oui la sortie de la Communauté sera affecté (ajustement du temps alloué des feux de circulation) mais aussi, surtout l'entrée dans la Communauté par l'Ouest sur Vanier
J9j2s7	2022-03-04	Le chemin vanier est déjà très très chargé.
J9J2S6	2022-03-04	Sera sûrement affecté mais difficile de prévoir de combien.
J9J 2S8	2022-03-03	L'élargissement de Vanier doit être fait avant que tous les développements de maisons soient faits. L'augmentation significative du nombre de logements (plus de 150!!!) ne fera qu'empirer le problème sur Vanier et McConnel.

**Community Survey Report – March 2022**  
**La Croisée Community Association**

<b>J9j3v4</b>	2022-03-02	Il sera définitivement plus chargé et c'est déjà congestionné à l'heure actuelle. Je dois faire un détour par Samuel-Eddy le matin pour éviter de perdre 45 minutes sur Vanier en allant porter mes enfants à l'école Darcy MC Gee. C'est l'enfer et là ce sera pire! Il faut faire de la planification urbaine ! Si on construit plus de résidences, il faut construire les routes et autres infrastructures qui vont avec!
<b>J9J0P9</b>	2022-03-02	C'est déjà surchargé et le monde est toujours en télétravail.
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	C'est déjà l'enfer sur Vanier à toute heure et le fait qu'on ne peut pas tourner à droite sur le chemin d'Aylmer en tout temps même pas quand les gens venant du chemin d'Aylmer tourne à gauche en direction nord sur Vanier, Vanier aurait dû être élargi à 4 voix bien avant qu'on approuve les nouveaux quartiers à haute densité au nord de Vanier/Allumettières.
<b>J9j2s8</b>	2022-03-01	Vanier est déjà très achalandée au coin
<b>J9j0j1</b>	2022-03-01	Le fait de ne plus pouvoir tourner à droite sur la rouge à Vanier/Aylmer n'aidera pas. De plus, le chemin Vanier entre Allumetieres et Aylmer, n'est pas adapté à un plus grand achalandage. Il ne l'est encore moins pour le transport actif, que ce soit en vélo ou à la marche.
<b>j9j 2t3</b>	2022-03-01	<p>Vanier road going south recently got a 'no turn on red' sign added, and this is causing traffic to back up on Vanier, up to several hundred meters from the intersection. Since we live near Vanier (a few hundred feet from the Vanier/ch d'Aylmer intersection) We're now seeing traffic line up closer and closer to our house, and idling for several hours per day during rush hour, meaning we're likely being exposed to undue amounts of pollutants in the air in the morning and in the evening. More than ever before. In addition to this already worrying amount of pollution, if the La Croisée neighborhood gets a larger number of residents, and they must all access the neighborhood from Vanier, this is only going to increase pollution, congestion, and a degradation to our quality of life.</p> <p>In short - I would much rather that people who live in the North of the neighborhood get an access from the North or West, such as from McConnell or Samuel-Edey. Otherwise - our clean and peaceful neighborhood is being artificially, and unnecessarily in my opinion, made less livable.</p> <p>In addition to direct health concerns, I want green spaces for us to walk and play in. I hope green spaces are being planned.</p>
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	C'est déjà l'enfer sur Vanier à toute heure et le fait qu'on ne peut pas tourner à droite sur le chemin d'Aylmer en tout temps même pas quand les gens venant du chemin d'Aylmer tourne à gauche en direction nord sur Vanier, Vanier aurait dû être élargi à 4 voix bien avant qu'on approuve les nouveaux quartiers à haute densité au nord de Vanier/Allumettières.
<b>J9j2s9</b>	2022-03-01	Il faudrait définitivement offrir d'autres alternatives pour permettre aux gens de quitter le quartier.

**Community Survey Report – March 2022**  
**La Croisée Community Association**

<b>J9J0P9</b>	2022-03-01	Vanier rd is already overburdened. This planned build is along Fraser and therefore would require access from McConnell (and Vanier) or Aylmer road as citizens use Allumetièrre.
<b>J9J3L7</b>	2022-03-01	Ce sera le cas aussi pour Samuel-Edey menant à une congestion plus au nord au croisement avec Allumetières
<b>J9J3v3</b>	2022-02-28	more connectivity with a focus on cycling and walking connections to reduce car dependency is better than cul de sacs and minimum parking requirements.
<b>J9j1h5</b>	2022-02-28	Je ne suis pas certain de saisir la question.
<b>J9J2S8</b>	2022-02-28	Vanier is completely backed up during normal weekend traffic and we wait 10 minutes at a the lights at Vanier south and Chemin Alymer before turning west on Chemin Alymer (due to no right turn on red light sign).
<b>j9j2t3</b>	2022-02-28	On devrait sérieusement songé à ajouter un accès au nord de Fraser. La circulation sur le chemin Vanier est déjà très problématique. La circulation se faisait relativement bien jusqu'à ce qu'on réduise la vitesse en plus d'y ajouter une interdiction de tourner à droite au feu rouge au coin de Vanier et Aylmer. Le temps d'attente aux heures de pointe est interminable. Que ce soit du côté nord des Allumetières ou du côté sud, les intersections sont également trop chargées et dangereuses aux abords des stations service et restaurants. On peut facilement imaginer la charge supplémentaire si on n'ouvre pas au nord ou à l'ouest de Fraser.
<b>J9J0P9</b>	2022-02-28	De plus il faudrait priorise une seconde entrée dans le quartier, soit continuer le chemin du golf jusqu'à mcConnel.
<b>j9j3v5</b>	2022-02-28	Mauvaise planification urbaine. On ne veut pas un autre chemin Vanier.
<b>J9J 0P9</b>	2022-02-28	il est inconcevable d'augmenter la densité sans que le réseau routier soit amélioré. Vanier doit absolument être repensé pour être à la hauteur du trafic existant
<b>J9j0p9</b>	2022-02-27	La rue Samuel-Edey risque plutôt d'être encore plus sollicitée. Une 2e entrée/sortie est nécessaire par Vanier ou McConnell.
<b>J9j3v5</b>	2022-02-27	Il faudrait aussi prioriser de l'espaces pour les piétons, vélo et pour la sécurité des enfants qui fréquentent l'école.
<b>J9J 3V3</b>	2022-02-27	Les infrastructures actuelles ne sont pas adaptés au nombre de cyclistes et de voitures. La densification dans ce coin de la ville n'est pas logique. Gardons des secteurs de la ville qui sont moins denses afin d'attirer des propriétaires plus riches, qui à leur tour, apporteront plus de commerce et de tourisme de haut niveau dans le vieux Aylmer.

**Q2: Do you believe that revised densification of this phase (lease or buy) is inevitable?**

*(Important: The answering of questions was not required; comments must also be recognized.)*

**Yes – 12**

**No – 22**

**Other (comment) – 10**

**Question 2 – All Comments**

Code postal	Entry Date	Commentaire - 2
J9J 2S9	2022-03-09	Don't overcrowd without supporting infrastructure like widening roads and more exit points.
J9J 2S7	2022-03-07	Malheureusement, au détriment de perdre nos espaces verts et aquatiques magnifiques.
J9J 3L6	2022-03-04	I do because the Aylmer sector has land and Hull is now spreading into this available land.
J9J0R1	2022-03-04	Libre choix.
J9j2s7	2022-03-04	Il est toujours possible pour la ville de n'accepter que les projets à plus faible densité. Le problème est que la ville veut densifié sans développer les services.
J9J2S6	2022-03-04	Densification semble être la voie que la ville entreprend pour augmenter sa base de taxes municipales.
J9J 2S8	2022-03-03	Une augmentation de manière sauvage est faite entre l'origine et la modification, c'est rire des citoyens!
J9j3v4	2022-03-02	Si on construit plus de résidences, il faut construire les routes et autres infrastructures qui vont avec! C'est déjà congestionné à l'heure actuelle. Je dois faire un détour par Samuel-Eddy (de Du Golf) le matin pour éviter de perdre 45 minutes sur Vanier en allant porter mes enfants à l'école Darcy MC Gee. C'est l'enfer et là ce sera pire! Il faut faire de la planification urbaine ! Il y a un manque de parc et services aussi.
J9J0P9	2022-03-02	Ce n'est pas la densification. La majorité des unités sont des unités avec une seule chambre. Vous allez créer un embouteillage avec le système routier inadéquat et le transport en commun déficient.



<b>J9J2T4</b>	2022-03-02	Yes, but not to this extent. The proposed density is too much for the infrastructure to manage and it doesn't align with the feel and look of surrounding established neighborhoods.
<b>J9J0R1</b>	2022-03-01	<p>Encore une fois, il est indéniable que la ville de Gatineau ne pense qu'à ses revenus de taxes et rien d'autre. Pour la ville, il est plus important de récolter un maximum de taxes et l'avis de ses propres citoyens actuels est de la moindre importance. Il est impensable pour la ville de Gatineau de permettre la construction d'un quartier d'habitation unifamiliales luxueux où ses résidents de classe moyennes à élevées peuvent y habiter. D'autant plus que ces derniers acceptent de payer les taux de taxes municipales les plus élevées de toute la province du Québec et ces mêmes taxes augmentent plus rapidement que le taux d'inflation depuis plusieurs années.</p> <p>Richarft a également sa part de responsabilité, car le constructeur avait présenté aux citoyens du secteur un plan où un seul secteur contiendrait des multi logements. Le secteur nord-est pour être plus précis et ce, de façon à ne pas créer un nouveau « PLATEAU ». Selon le plan présenté aujourd'hui, il y aura donc des multi logements aussi dans le secteur ouest. Donc, un autre volte-face au détriment des habitants actuels du secteur.</p>
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	<p>La ville a déjà choisi argent des développeurs versus les citoyens résidants dans la partie est du quartier. C'est évident que le conseil municipal se fiche des gents d'Aylmer.</p> <p>On veut l'argent des contribuables et des développeurs point final.</p>
<b>J9j2s8</b>	2022-03-01	Il est approprié d'augmenter la densité pour pourvoir aux besoins futurs.
<b>j9j 2t3</b>	2022-03-01	I support densification, but only if it means a livable community. I don't want development without infrastructure, or without green spaces, or parks, or without sufficient road accesses. Develop responsibly and with everyone's quality of life in mind, and I'm behind it.
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	<p>La ville a déjà choisi argent des développeurs versus les citoyens résidants dans la partie est du quartier. C'est évident que le conseil municipal se fiche des gents d'Aylmer.</p> <p>On veut l'argent des contribuables et des développeurs point final.</p>
<b>J9j2s9</b>	2022-03-01	Cela se doit d'être bien réfléchi et organisé, ça doit être un plus pour les gens du quartier et non pas un désagrément. Cela doit ajouter de la valeur et une qualité de vie et non pas le contraire.
<b>J9J3L7</b>	2022-03-01	Le projet ne s'insère pas du tout dans le style actuel des quartiers qui longent Samuel-Edey. Les blocs sont très massifs et trop carrés. Par ailleurs, 4 étages c'est beaucoup trop gros, le développement d'unifamiliales comme prévu au départ devrait être respecté. Le parc sera étouffé au pied d'un 4 étages. Enfin, le parc doit arriver en même temps que les logements, pas après.

**Community Survey Report – March 2022**  
**La Croisée Community Association**

<b>J9J3v3</b>	2022-02-28	More density can be positive with adequate transit, mixed use (restaurants, pubs, shops, etc) and priority on walking and cycling
<b>J9j3v4</b>	2022-02-28	I still don't like it, more roads are not being added for all the densification
<b>J9J2S8</b>	2022-02-28	There are no bike paths or sidewalks in Alymer between dense neighbourhoods which makes circulating by car the only option and adds to traffic congestion.
<b>J9j3v4</b>	2022-02-28	I still don't like it, more roads are not being added for all the densification
<b>j9j3v5</b>	2022-02-28	Trop dense pour le quartier et ne fit pas avec le type de résidences existantes.
<b>J9J 2T3</b>	2022-02-27	Comme la ville a décidé de continuer densifier Alymer d'une manière quasi-sauvage, cette densification semble inévitable et malheureusement, ça semble aussi laid et froid les blocs de logement sur du Plateau.
<b>J9j3I6</b>	2022-02-27	Aylmer est déjà surchargé par l'intensification, tout au long des Allumettières, sans aucune pensées a la diversification architecturale, toutes les mêmes boîtes et toujours pas assez de transport en commun. Nos espaces verts disparaissent a vue d'oeuil.
<b>J9j0p9</b>	2022-02-27	La densification ne fait qu'alourdir la paix des quartiers. La Ville semble opter pour les multi-logements pour percevoir plus de taxes sans considérer le bien-être du voisinage. Il est vraiment dommage de détruite la beauté et le cachet des quartiers paisibles.
<b>J9J 3V3</b>	2022-02-27	Je crois que cela peut se faire ailleurs (de l'autre côté du point Champlain. et que La Croisée pourrait demeurer un quartier "hupé" et prisé.
<b>J9J 3V3</b>		Beaucoup trop de population. Trafic sera affecté et qualité de vie.

(Question #3, next page)

**Q3: Do you believe that the new multi-residential structures should have electric vehicle charging stations?**

*(Important: The answering of questions was not required; comments must also be recognized.)*

**Yes – 33**

**No – 2**

**Other - 8**

**Question 3 – All Comments**

Code postal	Entry Date	Commentaire -3
J9J 2S9	2022-03-09	up to the builder / home owner. Electric cars or gas will not impact volume of traffic.
J9J 2S7	2022-03-07	Pourquoi ne pas investir maintenant puisque cela sera réglementé bien plus tôt qu'on ne le croit et que plusieurs personnes appartiennent déjà de tels véhicules.
J9J 3L6	2022-03-04	Yes, to keep up with the new vehicles that are environmently friendly.
J9J 2T4	2022-03-04	Une situation inévitable et DURABLE; Nous avons pas le choix en tant que société et pensons à la planète
J9J0R1	2022-03-04	Si on choisit de construire ces unités.
J9J2S6	2022-03-04	Tout au moins d'une borne électrique de 110V
J9j3v4	2022-03-02	Ça va de soit.
J9J0P9	2022-03-02	Je crois que les nouveaux logements devraient être dotées d'espaces de stationnement suffisant.
J9J 2T8	2022-03-01	Donc c'est un fait accompli. La Russie est dans notre voisinage avec les odieux immeubles, collés l' un sur l'autre, sans espace vert. On va être comme le quartier à l'est de Vanier et au nord des Allumettières. Quelle horreur!  Ajouter des bornes de recharge, va faire quoi? Le quartier va s'embellir avec ça? j'en doute fort bien. Ça devra être des bornes exceptionnelles.
j9j 2t3	2022-03-01	This is the way of the future, and it's a cost we're going to have to share in the coming years. The sooner it happens the better, since our dependence on fossil fuels must come to an end.

<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	Donc c'est un fait accompli. La Russie est dans notre voisinage avec les odieux immeubles, collés l'un sur l'autre, sans espace vert. On va être comme le quartier à l'est de Vanier et au nord des Allumettières. Quelle horreur!
		Ajouter des bornes de recharge, va faire quoi? Le quartier va s'embellir avec ça? j'en doute fort bien. Ça devra être des bornes exceptionnelles.
<b>J9J 3V4</b>	2022-03-01	No multiple housing should be built. It should be single family homes only.
<b>J9J0P9</b>	2022-03-01	The transition to, and widespread adoption of electric vehicles is imminent. Government legislation has strongly incentivized this quick adoption.
<b>J9J3L7</b>	2022-03-01	C'est l'avenir
<b>J9J3v3</b>	2022-02-28	Even electric cars are harmful to our cities. Focus on transit, walking and cycling instead of minimum parking requirements.
<b>J9j 2t4</b>	2022-02-28	I don't want development of multiple housing structures. I disagree with the premise of this question.
<b>J9J 3V5</b>	2022-02-28	Least of my concerns
<b>J9J 2T3</b>	2022-02-27	C'est dommage que la question doive être posée. La présence de bornes de recharges tout comme des espaces de rangement pour les bacs de compost, recyclage et poubelles devraient être inclus dans les normes du bâtiment.
		Il est insensé de penser que les gens vont tout d'un coup prendre le transport en commun. Cette option demeure valide/pratique pour une petite partie de la population seulement.
<b>J9J 3V3</b>	2022-02-27	Les voitures électriques feront bientôt la loi. Il est essentiel d'avoir des bornes.  Cela dit, il faut aussi avoir la capacité routière et estimer qu'il y aura AU MOINS une voiture de plus par 2 logements construits.

**Q4: Do you think the development should include and provide public spaces where residents can gather?**

*(Important: The answering of questions was not required; comments must also be recognized.)*

**Yes – 37**

**No – 0**

**Other - 3**

**Question 4 – All Comments**

Code postal	Entry Date	Commentaire-4
J9J 2S7	2022-03-07	Comme dans le quartier de Deschênes, ça serait fantastique d'avoir un centre d'accueil.
J9J 3L6	2022-03-04	I think it is very important to have public space where families can go to enjoy the outdoors. Petit locale pour la saison froide...
J9J 2T4	2022-03-04	Ne pas penser à faire un trop gros bâtiment, le but est simplement pour les possibles réunion communautaire et possiblement regroupement jeunesse.
J9J0R1	2022-03-04	Aylmer n'étant pas doté de telles infrastructures.
J9j2s7	2022-03-04	Parcs pour les enfants.
J9J2S6	2022-03-04	Oui mais ces phases me semblent un peu petites pour un espace public
J9J 2S8	2022-03-03	Les parcs sont des lieux de rencontres pour les enfants et même pour les grands.
J9j3v4	2022-03-02	C'est nécessaire. Si on construit plus de résidences, il faut construire les routes, parcs et autres infrastructures et sevices qui vont avec! C'est déjà congestionné à l'heure actuelle et il y a un manque de parc et services à Aylmer alors il faut construire les infrastructures pour rencontrer les besoins des résidents qui ne cesse de croître.
J9J0P9	2022-03-02	Tout est pensé en fonction d'enrichir le constructeur et les taxes que la ville va collecter. Rien n'est prévu pour la vie de la communauté ou en frais d'infrastructure sportive.
J9J 2T8	2022-03-01	Encore une fois avec cette question, c'est un fait accompli. Pourquoi, c'est laid comme c'est là. Est-ce que ce petit best va réduire la congestion?

<b>J9j 2t3</b>	2022-03-01	<p>Yes. In addition to parks and green spaces, people need somewhere to meet and socialize. I can't stand communities that are only endless rows of housing - where do children go to play? Where do teenagers go to discover and be part of the community? What do adults do other than sitting in their living rooms? This is such a no-brainer.</p> <p>Urban and suburban areas should be built with human life as part of the plan, not just maximizing developer profits. Who benefits from developer profits, other than developers, when everything is built to be dehumanizing, places aren't walkable, everyone must drive everywhere, kids are disconnected from the community (always indoors, always inside the house and under parent supervision) and where no one knows the names of anyone else who lives in their town, because there is nowhere to hang out?</p> <p>Public spaces should be considered a necessity for the mental health of people. Isn't this obvious in 2022?</p>
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	Encore une fois avec cette question, c'est un fait accompli. Pourquoi, c'est laid comme c'est là. Est-ce que ce petit best va réduire la congestion?
<b>J9J3L7</b>	2022-03-01	Essentiel si on ne veut pas faire une cité dortoir
<b>J9J3v3</b>	2022-02-28	The Netherlands have the right idea: Separate and prioritize cycling and walking routes from driving routes and incorporate public space into the walking and cycling routes
<b>J9J2S8</b>	2022-02-28	Community space is important to the families and youth of the area. During covid, this was very apparent and the lack of green space is Alymer was obvious!
<b>J9J 2T3</b>	2022-02-27	Ces espaces communautaires et publics sont essentiels, sinon, ce quartier sera aussi laid, froid et impersonnel que ce qui existe déjà dans le Plateau. Il devrait aussi y avoir du zonage pour des petits commerces de proximité même s'il y a de gros commerces tout près.
<b>J9j3I6</b>	2022-02-27	Et des espaces verts, plus de parcs
<b>J9j3v5</b>	2022-02-27	Je souhaite voir des espaces pour l'activité physique comme des terrains de jeux et aussi un parc à chien.
<b>J9J 3V3</b>	2022-02-27	<p>Il n'y a pas assez d'espaces VERTS!!!</p> <p>Grands terrains de soccer, poste d'athlétisme, etc, comme derrière l'école secondaire Mont bleu.</p> <p>Nous n'avons PAS besoin de structures en béton avec jeux d'eau et parc pour les planches à roulettes...</p> <p>SVP conserver de la FORÊT avec pistes cyclables pour aller d'un quartier à l'autre et vers l'école secondaire Nouvelle-Ère.</p>

(Other Comments, next page)

### Q5 : Your Other Comments

Code postal	Entry Date	Votre autre commentaires
J9J 2S9	2022-03-09	Don't overcrowd La Croisee with traffic, provide more entrances and exits.
J9J 2S7	2022-03-07	Cet hiver, nous avons vécu quelques accidents d'automobiles aux feux de circulation à la seule entrée et sortie de notre quartier, ce qui est devenu très inconfortable, surtout lorsqu'une personne a un rendez-vous et qu'elle ne peut passer ni d'un côté ni de l'autre. Lorsque j'ai fait construire en 1993, Richcraft nous avait promis une autre sortie sur Vanier et McConnell, ce qui ne se concrétisera jamais maintenant, mais de toute évidence, il nous faut un autre accès au quartier.
J9J 3V3	2022-03-05	Beaucoup trop de densité nuira à la qualité de vie paisible et familiale.
j9j3v5	2022-03-04	hopefully we don't create an area too congested
J9J 3L6	2022-03-04	I strongly believe that there has not been enough thought given to the infrastructure in order to support the tremendous amount of building that is taking place.
J9j0r1	2022-03-04	Ceci va changer de beaucoup Notre qualité de vie. La circulation etc.. Nous avons payé chers nos propriétés par le fait que nous sommes entourés des terrains de golf. Que va-t-il arriver à la valeur de nos maisons?
J9J 2T4	2022-03-04	La densification urbaine est une réalité, le système en commun doit répondre aux attentes des clients. Un jour il ne sera pas possible de circuler facilement...trop de véhicules, alors le BUS / Train seront une réalité omni présente. Il faut voir à long terme et arrêter de penser que nous sommes seuls sur la terre. Regarder les villes urbaines qui sont développées (région dense de différents pays de l'Europe ou de l'Asie)
J9J0R1	2022-03-04	Le trop plein risque d'accroître la criminalité dans notre secteur.
J9j2s7	2022-03-04	Bonne journée.
J9J2S6	2022-03-04	Pas d'autres commentaires
J9J 2S8	2022-03-03	La ville doit modifier les grands axes avant de développer de tels quartiers résidentiels... le gros bon sang!
J9j3v4	2022-03-02	A l'heure actuelle, Gatineau ne fait vraiment pas un bon travail de planification urbaine. Il manque de parcs, espaces récréatifs et sociaux à Aylmer. Si on construit plus de résidences, il faut construire les routes, parcs et autres infrastructures et services qui vont avec! C'est déjà congestionné à l'heure actuelle et il y a un manque de parcs et services à Aylmer alors il faut construire les infrastructures pour rencontrer les besoins des résidents qui ne cessent de croître.
j9j 2t3	2022-03-02	Hoping no buildings are added in this area. Houses only should be built Thank you
J9J0P9	2022-03-02	Ces consultations sont toujours bidon. La ville est assoiffée de taxes et le constructeur veut uniquement son profit. Tous les espaces verts seront détruits pour y parquer le plus d'unités d'habitation possible et le reste sera bétonné pour en faire des places d'affaires. À Gatineau c'est le citoyen qui doit se préoccuper de l'environnement. Pathétique!
J9J2T4	2022-03-02	Single family homes would be better suited for the space.

Je réitère la lettre envoyée à la ville de Gatineau et à notre représentant municipal le 28 mai 2020, car elle est, de toute évidence, encore d'actualité. Je la réitère également parce qu'autant la ville de Gatineau et notre ancien conseiller municipal n'ont à aucun moment considéré et défendu nos intérêts en tant que citoyen actuel du secteur.

Gatineau, le 28 mai 2020

Planification stratégique de la ville de Gatineau

OBJET : Projet La Croisée

Zonage actuelle : H-14-064, H-14-077, X-14-066, X-14-067

Changement proposé : Ha-14-082, Ha-14-083

Cher Conseil Municipal et chers spécialistes en urbanisme,

Le changement de zonage proposé représente un volte-face et est d'une hypocrisie arrogante de la part de la ville de Gatineau et des promoteurs immobiliers impliqués dans le développement du secteur La Croisée. Ces instances ont largement profité du zonage actuel pour développer un quartier de maisons luxueuses de type unifamiliale aux abords du terrain de golf Gatineau où la nature et la vie familiale étaient au cœur des priorités du secteur. La clientèle était emballée et prête à payer un prix très élevé incluant des primes importantes pour être aux abords du terrain de golf. Le zonage actuel servait d'assise pour défendre le prix des maisons demandées et servait du même coup la ville de Gatineau dans son rôle de taxation du secteur. À la vue d'une telle proposition de changement de zonage, il est insultant de penser que cette clientèle ne soit plus considérée et que la vie promise soit mise de côté pour servir d'autres intérêts. Advenant une décision défavorable aux résidents actuels du secteur La Croisée, des recours importants seront entrepris pour la perte de valeur des investissements, une perte de jouissance des lieux et des taxes municipales payées en trop.

**J9J0R1**

2022-03-01

En matière d'urbanisme, il faut également considérer que le secteur La Croisée est un projet domicilier unique en son genre et le seul dans toute la ville de Gatineau. Un endroit paisible, un paysage magnifique et un quartier enviable où de maisons de grandes envergures de type unifamiliale y sont érigées et côtoie le spectaculaire terrain de golf Gatineau ; l'un des parcours de golf des plus invitants et l'un des plus importants parcours publics de la région de l'Outaouais. Un changement de zonage tel que proposé viendrait détruire cette harmonie exceptionnelle du secteur actuel.

Le zonage actuel ainsi que la configuration présente du terrain de golf permettent à tous d'y trouver son compte. En effet, de vastes terrains demeurent à développer pour les promoteurs immobiliers en matière de maisons unifamiliales ce qui, conséquemment, permet également à la ville de Gatineau de continuer son rôle de taxation. Le tout profite du même coup au secteur et à ses propriétaires ainsi qu'aux futurs propriétaires afin de conserver un milieu de vie unique et enviable.

Nous comptons évidemment sur la collaboration de notre conseiller municipal Mike Duggan afin de défendre les intérêts des citoyens du district Deschênes, mais principalement les intérêts du secteur La Croisée afin de :

- S'opposer catégoriquement au changement de zonage proposé.
- S'assurer de conserver en tout point la configuration actuelle du terrain de golf Gatineau.



Finalement, il est aussi très important de noter l’opportuniste évident et malsain dont fait preuve le demandeur qui tente volontairement de profiter d’une période de pandémie afin de pousser ce changement de zonage où les consultations publiques sont limitées et où les détails du changement de zonage proposé sont difficilement accessibles.

<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	Avec le prix des maisons du quartier de la Croisée, on n’aurait jamais dû approuver des condos et blocs appartements.
<b>J9j2s8</b>	2022-03-01	Pour reduire le trafique, le plan devrait inclure l'offre de services, donc des espaces commerciaux, pour des garderies, petites épiceries ainsi que prévoir l'impact du future tramway
<b>J9j0j1</b>	2022-03-01	L'accessibilité au quartier doit être repensé.
<b>j9j 2t3</b>	2022-03-01	<p>We need to put human happiness somewhere near the top of our priorities or else the so-called 'mental health crisis' will only get worse. People are depressed, disconnected, unsure, alienated from each other and from community. So they retreat to online forums where echo chambers give strength to conspiracy theories and people form loyalties to groups that have nothing to do with community, be it local or provincial or national... our identities are diluting and people are hating on each other nonstop.... the trends have to be reversed and proper urban planning has to be a part of the solution rather than a part of the problem.</p> <p>Give people reasons to go outside, reasons to walk and bike, reasons to meet each other, reasons to care about their community.</p>
<b>J9J 3L6</b>	2022-03-01	More attention has to be paid to traffic issues before more units are added. Congestion is already a major problem in the Aylmer sector.
<b>J9J 2T8</b>	2022-03-01	Avec le prix des maisons du quartier de la Croisée, on n’aurait jamais dû approuver des condos et blocs appartements.
<b>J9J3V4</b>	2022-03-01	Si la densification ramène d'autres investissements commerciaux (donc source supplémentaire de taxes pour la ville), alors la densification est le bienvenue. Sinon, ça n'apportera que des désagréments.
<b>J9J 3V4</b>	2022-03-01	Green space is very important for the community.
<b>J9j2t4</b>	2022-03-01	<p>Why there are do many exceptions from the standards related to the width of the streets for this project? Didn't the City Hall learn from the experience with the current La Croisée street?</p> <p>Why the construction of the parc is delayed to a later phase? #LaCroiseePark another lesson for the City Hall</p> <p>Why the golf course is prioritized against the neighborhood? Better access to Vanier is required. #ANewAccess</p>
<b>J9j2s9</b>	2022-03-01	Je ne suis pas en faveur de la modification du quartier.
<b>J9J2T3</b>	2022-03-01	Has meaningful consultation been done with this project, with all of Aylmer, to begin with?
<b>J9J0P9</b>	2022-03-01	There should be a light rail station near Fraser and Aylmer.
<b>J9j0p9</b>	2022-03-01	The bottle neck on Vanier is becoming more and more heavy. And this is still during a pandemic. Traffic will not be tolerable once things get back to normal and only one exit exists

**Community Survey Report – March 2022**  
**La Croisée Community Association**

<b>J9J3L7</b>	2022-03-01	Il serait nécessaire d'obtenir une vision globale de ce qui se prépare dans les différentes phases. L'eco-corridor prend un sacré coup avec ce développement qui le longe. Il va être bientôt trop réduit en largeur et beaucoup trop proche de circulations importantes et incessantes pour remplir sa fonction. C'est déraisonnable, il faut préserver notre patrimoine vert.
<b>J9J3v3</b>	2022-02-28	I appreciate the opportunity to submit comments. I love the neighbourhood, I just wish it was more pedestrian and cycling-friendly. Better, more pleasant and more direct walking and cycling connections in all directions should be a priority.
<b>J9j1h5</b>	2022-02-28	Je ne suis pas un fan des super densités urbaines
<b>J9j3v4</b>	2022-02-28	Thank you
<b>J9J2S8</b>	2022-02-28	There are very few sidewalks in new neighborhoods, and fewer sidewalks in older neighborhoods, which makes pedestrian safety a hazard on many streets. Especially concerning when densifying existing neighborhoods with hundreds of units! The other issue with densely populating already existing neighborhoods is the lack of garbage per number of units being constructed. In Jardins McConnel, there are piles of garbage bags, old suitcases, fans, microwaves etc. all at the entrance of the high density housing because individuals do not have vehicles to transport their garbage to the dump (since they purchase on a transit line) and the builders only provide one garbage bin for many units?!?! This is an eyesore and does not contribute to community belonging and longer term care of the properties.
<b>j9j2t3</b>	2022-02-28	Il était plus sage à mon avis de modifier pour une plus grande densité dans cette phase 1 plutôt qu'ailleurs près des maisons unifamiliales déjà existantes.
<b>J9J0P9</b>	2022-02-28	C'est tout
<b>J9J2T6</b>	2022-02-28	La Croisée ne doit pas devenir le "Plateau 2", uniquement au profit des promoteurs/investisseurs et des recettes fiscales de la ville.
<b>J9J 2s9</b>	2022-02-28	Ns avons une trop haute densification non ne essaime
<b>J9j 2t4</b>	2022-02-28	They are already clear cutting north of the current development. As neighbours and citizens, we have a right to know what their plans are.
<b>J9J2T6</b>	2022-02-28	La Croisée should not become "Plateau 2", simply for the pockets of developers and City tax revenue.
<b>J9J0P9</b>	2022-02-28	Quand auront lieu les prochaines audiences avec la ville de Gatineau ou Richcraft? Il serait vraiment utile d'avoir une mise à jour dès développement du quartier. Merci
<b>J9j3v4</b>	2022-02-28	Thank you
<b>J9J 3V5</b>	2022-02-28	I had my home built here because of the golf course. I even paid a hefty premium for my lot (for being on a golf course). It is inevitable that in the somewhat future we will have to move. It a shame as we love living here. Not much else to say.....
<b>j9j3v5</b>	2022-02-28	la Croisée devrait rester des maisons unifamiliales ou semi-détachés avec bandes boisées.
<b>J9J 2T4</b>	2022-02-28	The map is too small to see. Please keep us informed the progress of the development
<b>J9J 0P9</b>	2022-02-28	le réseau routier n'est pas la hauteur de la densité existante, ceci à partir de L'atmosphère jusqu'au chemin d'Aylmer . La ville émet des permis de construction sans considération pour les infrastructures

<b>J9J 2T4</b>	2022-02-27	<p>Sans une ou plusieurs autres entrées dans le quartier, la densification va probablement causer des problèmes. Ça ne fait aucun sens de n'avoir qu'une seule entrée, j'espère qu'on tiendra compte des embouteillages que ça peut créer et que la ville créera une nouvelle entrée.</p> <p>Il est nécessaire d'avoir un lien piétonnier entre les portions est et ouest du quartier sans devoir passer par le chemin d'Aylmer. Sans ce lien, on parle de deux quartiers enclavés sans connection entre eux, sauf par automobile.</p>
<b>J9J 2T3</b>	2022-02-27	<p>Il devrait y avoir des espaces publics et communautaires, c'est une absolue nécessité, sinon, nous répétons les erreurs du Plateau. Plutôt que d'avoir seulement des multi-logements et des maisons unifamiliales, pourquoi ne pas exiger d'avoir une proportion de maisons bi-générationnelles? C'est un segment qui demeure négligé et la pandémie a montré le besoin pour ce types de constructions à Aylmer. Ça donnerait au quartier une valeur ajoutée et une vraie saveur plutôt qu'un autre projet domiciliaire comme tous les autres qui pullulent à travers Aylmer.</p>
<b>J9J3I6</b>	2022-02-27	<p>Nous trouvons l'intensification incessante du secteur Aylmer déplorable. La ville ne semble penser qu'à l'intensification par le nombres de bâtiments bâtis sur les sites, sans se concerner des citoyens qui vont y habiter. La preuve du manque de planification de la part de la ville face aux espaces verts, au transport en commun et même des trottoirs, se voit clairement par les boîtes de condo construits sur le chemin McConnel. Les pauvres résidents de ces édifices, dont plusieurs enfants n'ont aucuns parcs à proximité, pas de trottoirs le long de McConnel où ils doivent marcher le long d'un faussé sur le bord d'une rue dangeureuse où les voitures circulent très vite et pas de transport en commun. La ville ayant déclarée jadis une urgence climatique, devrait se pencher sur la question que peut-être sa démarche d'intensification a tout coûts contribue sûrement au dérangement climatique qu'elle déplore</p>
<b>J9j0p9</b>	2022-02-27	<p>Je suis d'avis que les multi-logements devraient être en nombre minime pour réduire la densité et conserver le calme des quartiers. N'oubliez pas que la construction de ces logements se fait aux abords de quartiers établis depuis des décennies, et ce, sans multi-logements. Ces ajouts détruisent l'harmonisation architecturale des quartiers et la paix du voisinage.</p>
<b>J9J2T4</b>	2022-02-27	<p>While I believe densification is inevitable and required, it must be done in a thoughtful way, preserving greenspaces, respecting current residents and include the required infrastructure to support increased populations.</p>
<b>J9J0R1</b>	2022-02-27	<p>You can't over density this are. Traffic is already very bad aylmer, Vanier and Allumettier.</p>
<b>J9j3v5</b>	2022-02-27	<p>Question a savoir si le transport en commun sera aussi prévue pour circuler dans les rues. Je m'inquiete du bruit et aussi la circulation pour la congestion.</p> <p>Merci d'avoir pris le temps de consulter les résidents.</p>
<b>J9J 3V3</b>	2022-02-27	<p>Nous sommes pour le développement responsable, même si cela veut dire un peu moins de revenu dans les orchidées de la ville.</p> <p>La plage d'Aylmer est de plus en plus occupée et il y a de plus en plus de voitures, mais les routes demeurent les mêmes</p>
<b>J9J 3V3</b>		<p>Pensez aussi au transport actif, notamment entre notre quartier et l'école secondaire. Faire passer tous les jeunes par le chemin d'Aylmer est dangeureux! Les trottoirs ne sont pas assez larges et ils sont trop collés à la route où on roule 70km/h.</p> <p>Beaucoup trop de densité' nuira à qualité de vie paisible et familiale</p>

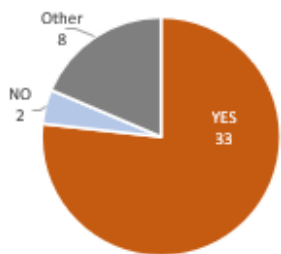
## SUMMARY

This survey was open to the 350 community members registered on our community website. It was available for a short period, between February 27 and March 9<sup>th</sup>, 2022. During these “challenging times for most”, on average 50% of members opened newsletter communications regarding this initiative and ultimately, 56 neighbours participated.

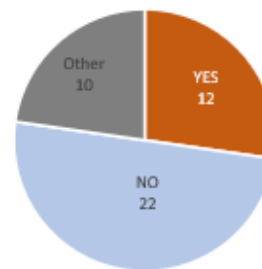
This number of community participants represents a statistically valid representative sample. (For example, it is larger than our normal quorum required at our Community Annual General Meeting.)

The following four questions were asked.

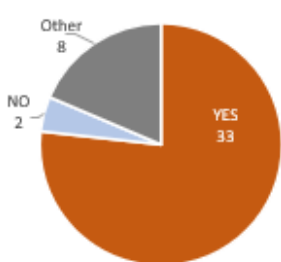
Q1: Since the entrance/exit is only from the south, will more burden be placed on Vanier Rd.?



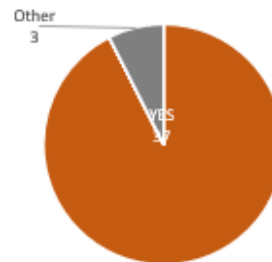
Q2: Do you believe that revised densification of this phase (lease or buy) is inevitable?



Q3: Do you believe that the new multi-residential structures should have electric vehicle charging stations?



Q4: Do you think the development should include and provide public spaces where residents can gather?



An external survey tool was not utilized. Therefore, a more sophisticated analysis of data has not been provided. Additional data is available to illustrate that each entry is valid and made by a unique resident in our community. In addition, an interpretation of the data, for example a “Sentiment Analysis” has not been provided.

With this understanding, we trust you have read the entire report. The reflections expressed by residents may then be interpreted by you regarding the overall sense of consensus.

Along with our other community surveys and petitions, this survey also represents the voice of residents to be included in the stakeholder framework of community development. As mentioned, we are once again grateful for this opportunity and look forward to your (our Municipal partners) acknowledgement and response regarding this survey.



A sincere thank you to all the 59 residents who have participated.