

Croquis original par Murray et Murray

Rapport de synthèse de l'Étape 3 du processus de consultation dans le cadre du réaménagement du 1495, chemin Heron

—Présenté à la la Société immobilière du Canada
Juin 2022

Table des matières

Résumé des constatations	2
Aperçu	4
Introduction	4
À propos du projet	4
Démarche participative.....	6
Approche de l'étape 3.....	7
Promotion	10
Ce que nous avons entendu	11
Analyse.....	11
Prochaines étapes	17
Annexe A – Comité aviseur public pour le 1495, chemin Heron – Liste des membres	18
Annexe B – Questions du webinaire du 13 avril 2022	19
Annexe C – Analyse détaillée du questionnaire en ligne	40



Figure 1: Vue aérienne du 1495, chemin Heron, vers le nord-ouest



Résumé des constatations

Ce rapport sommaire donne un aperçu de l'étape 3 de la démarche participative de la communauté et des parties prenantes interpellées par le réaménagement du 1495, chemin Heron.

La Société immobilière du Canada a acquis le site de Services publics et Approvisionnement Canada en 2020 après que le terrain a été déclaré excédentaire en 2014. Le site de 18 acres (7,3 hectares) est situé dans le quartier Alta Vista et se trouve à proximité des services de vente au détail, du transport collectif, des parcs et des espaces verts. Le site est délimité au sud par le chemin Heron, au nord par le parc Parkland et le chemin Wren, à l'ouest par l'ancienne école secondaire Saint-Patrick et le parc Orlando, et à l'est par les résidences du domaine Guildwood.

À l'été 2021, la Société immobilière du Canada a retenu les services de Stantec à titre de consultant en planification pour diriger le processus de réalisation du Plan directeur. L'équipe Stantec est accompagnée de la firme d'architecture ERA, responsable de l'analyse du patrimoine du site, et de PACE Affaires publiques et relations communautaires qui dirige le processus de participation publique du projet. Auparavant, la Société immobilière du Canada avait mené des consultations publiques initiales en mars 2021.

APERÇU DU PROGRAMME DE MOBILISATION

L'étape 3 de la démarche participative s'est déroulée du 23 mars au 9 mai 2022. De façon générale, l'objectif était d'amener les membres du public et les parties prenantes à réagir et à partager leurs réflexions sur diverses idées de la manière de réinventer le 1495, chemin Heron en tant que collectivité dynamique à usage mixte.

Plus précisément, les participants de la démarche participative ont été invités à commenter une « ébauche de concept préférentiel » sur la façon dont le 1495, chemin Heron pourrait être réaménagé. L'« ébauche du concept préférentiel » s'inspire des quatre concepts initiaux présentés à l'étape 2, ainsi que de la contribution de la communauté qui en a résulté. Le tableau ci-dessous indique le degré de participation du public pour l'étape 3 :

Engagement	Date	Participation
Comité avisé public (CAP)	Réunion : 4 avril 2022	Personnes et organismes qui représentent la communauté environnante
Webinaire virtuel	13 avril 2022	Plus de 100 participants
Site Web du projet	23 mars au 29 avril 2022	709 pages vues
Questionnaire (en ligne et sur papier)	14 au 29 avril 2022	336 visites en ligne; entre 27 et 30 personnes remplissant tout ou partie du questionnaire

Vidéo de l'étape 3 (YouTube)	14 au 29 avril 2022	79 vues
Réunion d'information de l'Association communautaire Alta Vista (AVCA)	Réunion : 9 mai 2022	31 membres de la communauté plus l'exécutif de l'AVCA et le conseiller Cloutier
Soumissions par courriel	Actuel	Divers, en cours

CE QUE NOUS AVONS ENTENDU - EN GÉNÉRAL

La liste suivante présente les principaux thèmes qui ont émergé concernant l'ébauche du concept préférentiel, condensé à partir des commentaires obtenus tout au long des activités de participation; y compris le webinaire public, le questionnaire en ligne, la réunion du CAP et les diverses soumissions reçues :

En général : le concept préférentiel a suscité un appui général et de nombreux participants ont estimé qu'il établissait un bon équilibre de la hauteur des bâtiments, de la densité, du traitement du patrimoine, des espaces verts et des espaces ouverts. Il y avait aussi beaucoup de soutien pour le corridor bleu-vert que beaucoup considéraient comme une meilleure solution pour la gestion des eaux pluviales qu'un étang.

Tous n'étaient pas en accord avec le concept, en particulier certains résidents des maisons adjacentes à la limite est du site. Ces résidents se sont dit préoccupés par le fait que la densité et la hauteur des nouveaux bâtiments proposés étaient trop élevées, en particulier près des maisons existantes du domaine Guildwood. Certains des résidents qui s'inquiétaient des hauteurs et avaient l'impression, à tort, que les bâtiments les plus proches de la limite est seraient de hauteur moyenne (entre cinq et neuf étages).

Les préoccupations concernant l'emplacement proposé de l'école et la circulation étaient beaucoup moins importantes à ce stade du processus de consultation qu'elles ne l'étaient à l'étape précédente et les opinions sont restées mitigées quant à l'emplacement favori.

Patrimoine : les commentaires les plus fréquents liés au patrimoine portaient sur le concept et son approche visant à conserver la majorité des bâtiments existants du site, ceux-ci ont bénéficié d'un très fort appui. Un certain nombre de participants ont voulu savoir comment les bâtiments réaménagés seraient utilisés, en particulier la chapelle et le théâtre. Plusieurs participants n'étaient pas certains de comprendre le processus de désignation patrimoniale et ont demandé des éclaircissements à ce propos. Quelques participants ont remis en question la valeur patrimoniale potentielle des bâtiments du campus (à l'exception de la chapelle et du théâtre), certains suggérant que des bâtiments supplémentaires devraient être démolis pour créer plus d'espace pour le développement, répartissant ainsi plus équitablement la densité sur le site et réduisant le besoin de bâtiments de 9 étages. Quelques participants ont souligné les avantages pour la durabilité environnementale de la conservation des bâtiments.

Espaces verts et corridor bleu/vert : de nombreux commentaires ont été formulés sur la nécessité de protéger ou d'intégrer davantage d'espaces verts. Certains participants se sont dits préoccupés par l'espace vert situé dans le coin nord-ouest du site. D'autres voulaient avoir l'assurance que le développement n'aurait pas d'impact négatif sur le chemin Wren. Quelques-uns ont exprimé leur goût pour le parc et l'espace ouvert proposés dans le nord et pour la façon dont ils interagissaient avec le chemin Wren et amélioreraient les connexions à celui-ci. La connexion aux chemins existants était importante. De nombreux participants ont exprimé leur appui au corridor bleu-vert le long des limites nord et est du site. Quelques-uns ont noté qu'il devrait être plus large.

Utilisation mixte, densité et hauteur des bâtiments : Il y avait un soutien continu pour une collectivité à usage mixte et la nécessité de planifier des logements abordables. De nombreux participants ont estimé que le concept établissait un bon équilibre entre de nombreux intérêts variés et des considérations uniques pour ce site. Toutefois, certains participants, en particulier ceux qui habitent à côté de la limite est du site, ont exprimé des préoccupations au sujet de la densité et de la hauteur des bâtiments proposées et se sont demandé si le concept était conforme au plan officiel de la Ville d'Ottawa. Quelques participants avaient, à tort, l'impression que le concept comprenait des immeubles de grande hauteur (plus de neuf étages) tandis que d'autres croyaient que des bâtiments de neuf étages étaient proposés du côté est du site.

Avantages pour la collectivité : comme pour les étapes précédentes de la participation publique, il y a eu quelques questions et suggestions sur les types d'équipements qui pourraient convenir au site. Les suggestions comprenaient un centre communautaire, des services de garde d'enfants, un espace communautaire (comme une galerie d'art), un espace de jardinage et des infrastructures sportives.

Aperçu

INTRODUCTION

Le présent rapport sommaire donne un aperçu de l'étape 3 de la démarche participative des collectivités et des parties prenantes interpellées par le réaménagement du 1495, chemin Heron par la Société immobilière du Canada.

Éclairé par les commentaires continus de la communauté, le processus comprend l'élaboration d'un plan directeur visant à réaménager l'ancien Centre d'études fédéral en tant que Collectivité à usage mixte qui relie l'histoire à l'avenir, les quartiers environnants les uns aux autres et les espaces verts à la vie urbaine.

Au début de l'été 2021, la Société immobilière du Canada a retenu les services de Stantec à titre de consultant en planification pour diriger le processus d'aménagement principal. L'équipe Stantec est accompagnée de la firme d'architecture ERA, responsable de l'analyse du patrimoine du site, et PACE Affaires publiques et relations communautaires qui dirige le processus d'engagement du projet.

Le présent rapport résume la troisième étape de la démarche participative du projet, dont l'objectif était de solliciter des commentaires sur une « ébauche de concept préférentiel » pour le réaménagement du 1495, chemin Heron. L'« ébauche du concept préférentiel » s'appuie sur les étapes précédentes de la consultation, notamment sur quatre concepts initiaux présentés à l'étape 2 et sur les commentaires de la collectivité reçus à ce jour. Des informations sur l'étape précédente de l'engagement du projet peuvent être trouvées [ici](#).

Un certain nombre d'activités de consultation ont eu lieu entre la mi-mars et le début mai 2022. Tous les commentaires et rétroactions ont été examinés, analysés et résumés pour informer l'équipe du projet.

À PROPOS DU PROJET

La Société immobilière du Canada, une société d'État fédéral, a pour mandat de transformer les anciennes propriétés du gouvernement du Canada et de les réintégrer dans les collectivités locales tout en assurant leur vitalité et leur viabilité à long terme. Elle a acquis le site du 1495, chemin Heron de Services publics et Approvisionnement Canada en 2020 après que le terrain a été déclaré excédentaire. Le site de 18 acres (7,3 hectares) est composé de 12 bâtiments, qui représentent près de 219 000 pieds carrés (20 346 mètres carrés).

La propriété se trouve dans le quartier Alta Vista et se trouve à proximité des services de vente au détail, du transport collectif, des parcs et des espaces verts. Le site est délimité au sud par le chemin Heron, au nord par Parkland et le chemin Wren, à l'ouest par l'ancienne école secondaire Saint-Patrick et le parc Orlando, et à l'est par le quartier du domaine Guildwood.

Son extérieur comprend de grands espaces de stationnement en surface et deux terrains de tennis.

Le site a été conçu et développé à l'origine par les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame dans les années 1960, puis acheté par le gouvernement du Canada en 1973 pour être utilisé comme Centre d'études fédéral.

La conservation du patrimoine est un aspect important de ce projet et les consultants en architecture patrimoniale de l'équipe de projet, ERA Architects, élaborent une analyse du site en examinant des éléments tels que son histoire, la caractérisation des éléments, les conditions existantes et le potentiel de réutilisation adaptative. ERA travaille en collaboration avec le personnel du patrimoine de la Ville d'Ottawa, qui sera responsable de la désignation patrimoniale du site après la soumission de la demande d'aménagement.

De plus, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) a indiqué qu'il envisageait une certaine utilisation du site. Les conversations avec le conseil scolaire sont en cours. À des fins de planification, l'équipe de projet a inclus une zone du site pour les besoins de l'école.



Figure 2 : Vue aérienne du 1495, chemin Heron et des quartiers environnants2

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

La Société immobilière du Canada accorde une emphase significative à l'importance de mobiliser et de collaborer avec les parties prenantes communautaires et municipales en vue de préparer un plan de redéveloppement consensuel, qui est intégré et relié aux quartiers environnants.

L'objectif de ce projet est de produire un Plan directeur pour le 1495, chemin Heron qui :

- Se conforme au mandat de la SIC de transformer et de réintégrer le site dans la collectivité locale. ;
- Assure la durabilité et la viabilité à long terme du site ;
- Contribue à la stratégie nationale du Canada en matière de logement ;
- Reflète les valeurs, les désirs et les attentes des citoyens.

La Société immobilière du Canada a volontairement planifié quatre étapes de participation publique précédant la présentation d'une demande officielle d'aménagement du 1495, chemin Heron auprès de la Ville d'Ottawa. L'étape 1 a été menée en mars 2021. Les membres de la communauté ont indiqué qu'ils aimeraient que le site soit réaménagé en une communauté à usage mixte. Plus de 450 répondants ont identifié cinq thèmes clés pour le site : (1) les commodités communautaires, (2) la conservation du patrimoine, (3) le développement résidentiel de hauteur moyenne, (4) l'abordabilité et (5) la durabilité et les espaces ouverts. Ceux-ci servent maintenant de principes directeurs qui guident et éclairent l'élaboration du plan directeur. (Le rapport sommaire de l'étape 1 est disponible [ici](#).)

Une deuxième étape de la démarche participative a eu lieu au cours de la période de novembre 2021 à février 2022, au cours de laquelle la communauté et les parties prenantes ont été invitées à commenter [quatre concepts initiaux](#) sur la façon de réaménager le 1495, chemin Heron. Un rapport sommaire a été affiché sur le site Web du projet [ici](#). Les thèmes les plus fréquents qui ont émergé à l'étape 2 sont les suivants :

- Construire plus d'espaces verts et ouverts, connectés au chemin Wren et à d'autres sentiers ;
- Utiliser les bâtiments patrimoniaux pour une nouvelle école ou pour d'autres usages publics ;
- Protéger l'intimité et la jouissance des maisons du domaine Guildwood en maintenant la hauteur des bâtiments basse à l'est et en augmentant progressivement sur le reste du site ;
- Éviter l'aménagement d'étangs pour la gestion des eaux pluviales du site ;
- Placer les espaces commerciaux et de vente au détail le long du chemin Heron.

Ce document résume la troisième étape de la démarche participative du projet, qui s'est déroulée de la mi-mars à la fin mai 2022. Tous les commentaires et rétroactions ont été examinés, analysés et résumés pour informer l'équipe de projet.

Une quatrième et dernière étape de la démarche participative aura lieu au début de juin 2022 afin de présenter aux parties prenantes et au public le concept final qui sera soumis à la Ville d'Ottawa à l'été 2022. Le public aura à l'avenir l'occasion de formuler des commentaires dans le cadre du processus d'approbation des aménagements de la Ville. Une fois les approbations obtenues, l'équipe de projet se concentrera sur la mise en œuvre de la vision et du concept du 1495, chemin Heron, qui a été élaboré avec la participation de la collectivité.

APPROCHE DE L'ÉTAPE 3

Les objectifs de l'étape 3 de la démarche participative étaient les suivants :

1. Sensibiliser au projet et au processus de planification générale ;
2. Présenter et obtenir les commentaires du public sur l'ébauche du concept préférentiel ;
3. Montrer comment les étapes précédentes de la démarche participative ont éclairé la prise de décision ;
4. Veiller à ce que les considérations communautaires demeurent au premier plan et que les commentaires soient continuellement intégrés au processus du plan directeur.

Le concept préférentiel est décrit comme suit :

« Dans cette ébauche du concept préférentiel, le 1495, chemin Heron est réimaginé comme une communauté dynamique à usage mixte avec de nombreux espaces verts et ouverts, encadrés par un charmant sentier naturel "bleu vert" le long de l'est et du nord. La quasi-totalité des bâtiments patrimoniaux sont réhabilités et réutilisés, et les nouveaux bâtiments sont disposés de manière à préserver les différentes vues sur la chapelle historique, soulignant ainsi l'aspect de campus patrimonial du site. Un espace pour une éventuelle nouvelle école primaire a été réservé à l'ouest, près du parc Orlando, et un éventail de types de logements de faible et moyenne hauteur est construit à travers le site pour répondre aux besoins d'un grand nombre de personnes aux revenus variés, comme les familles, les jeunes professionnels et les personnes âgées. Le 1495, chemin Heron est un lieu qui relie l'histoire à l'avenir, les quartiers environnants entre eux et les espaces verts à la vie urbaine. »

Voici une représentation graphique de l'ébauche du concept préféré :

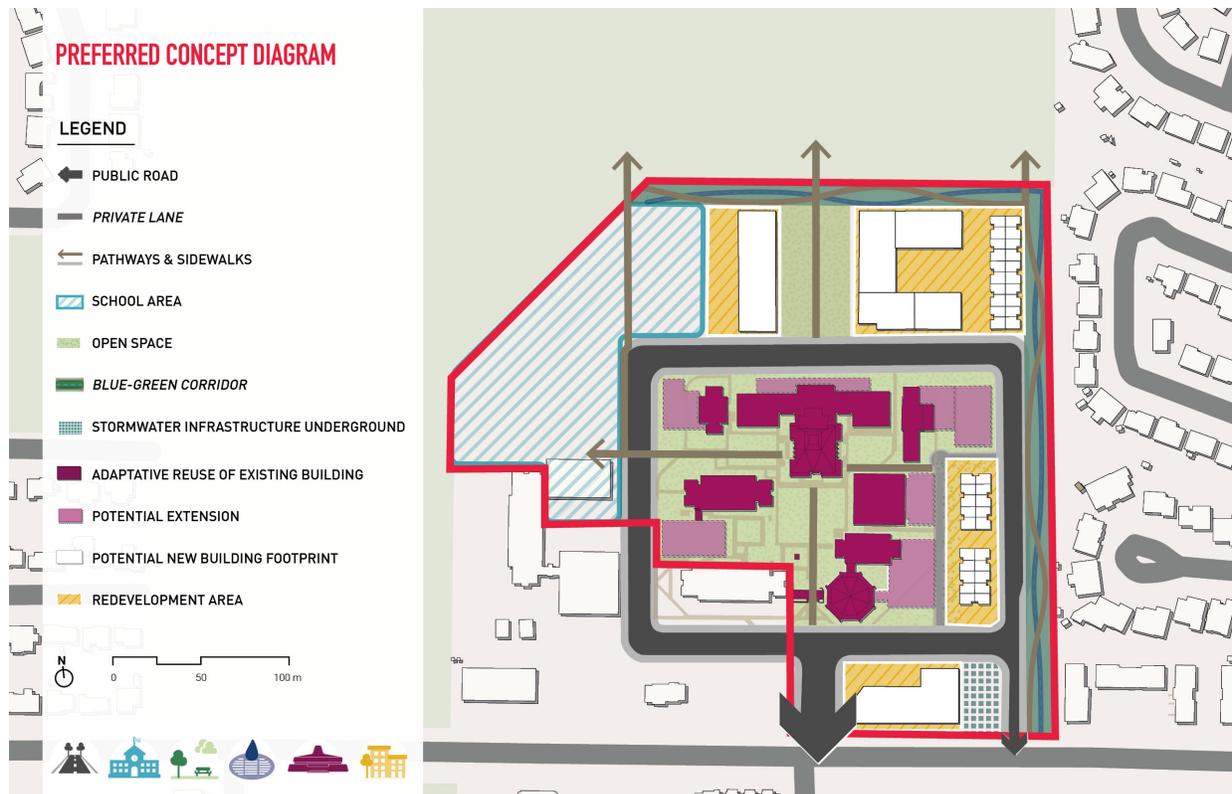


Figure 3: Image de l'ébauche du concept privilégié pour le réaménagement du 1495 chemin Heron

Plusieurs occasions ont été organisées pour que les parties prenantes et les membres du public puissent en apprendre davantage sur le projet et donner leur avis sur l'ébauche du concept préférentiel. Les résultats de ces étapes et des étapes précédentes de la démarche participative éclaireront le processus de conception de l'équipe de projet au fur et à mesure qu'elle passera de l'ébauche du concept préférentiel à un concept final.

Les activités de l'étape 3 comprenaient :

- **Site Web du projet** : il a été mis à jour pour inclure de l'information sur l'ébauche du concept préférentiel et les possibilités de fournir des commentaires. Une vidéo d'une présentation a également été affichée sur le site Web et sur la chaîne YouTube de la SIC. Au cours de la période du 23 mars au 29 avril 2022, le site Web a reçu 709 visites et la vidéo a été visionnée 79 fois.
- **Réunion du Comité avisier public (CAP)** : la troisième réunion du CAP a eu lieu le 4 avril 2022 afin d'obtenir les réactions des membres à l'ébauche du concept préférentiel et d'obtenir des commentaires sur la planification d'un webinaire public (plus d'informations ci-dessous). Le CAP est composé de représentants d'un large éventail d'intérêts (voir l'annexe A pour la liste des membres).
- **Webinaire public** : le 13 avril, le public a été invité à participer à un webinaire virtuel. Les participants ont reçu une présentation technique sur le concept préférentiel à l'état de projet. Elle a été suivie d'une période de questions et réponses modérée. Plus de 100

participants ont assisté au webinaire de deux heures et plus de 100 questions ont été répondues directement par un panel d'experts ainsi que par écrit à l'aide des fonctionnalités de Zoom. Les réponses aux questions laissées sans réponse lors de l'événement en raison de contraintes de temps sont fournies à l'annexe B.

- **Questionnaire** : les membres du public pouvaient participer à un questionnaire en ligne du 14 au 29 avril 2022. Des copies papier du questionnaire ont été envoyées sur demande par la poste aux répondants. On a demandé aux répondants de lire une description de l'ébauche du concept préférentiel, d'afficher le rendu du concept et de répondre à un mélange de questions ouvertes et fermées. Le questionnaire prenait environ 10 à 15 minutes à compléter. Trente personnes ont rempli le questionnaire. Une analyse détaillée des questions se trouve à l'annexe C.
- **Réunion de l'Association communautaire Alta Vista (AVCA)** : l'association communautaire locale a tenu une séance d'information pour ses membres le 9 mai 2022. La réunion comprenait des déclarations d'ouverture de l'exécutif de l'AVCA, du conseiller local Jean Cloutier et de M. Tim Murray, l'architecte original du complexe historique situé au 1495, chemin Heron. Une présentation technique sur le concept privilégié provisoire a été présentée par l'équipe de projet, suivie d'une période de questions et réponses gérée par l'AVCA. Trente-et-un membres de la communauté ont assisté à la séance.
- **Soumissions publiques** : Divers commentaires et correspondances ont été soumis à la Société immobilière du Canada par des membres du public par courriel. Ceux-ci ont été examinés et pris en compte dans le présent rapport de synthèse.

Le tableau ci-dessous indique le degré de participation du public pour l'étape 3 :

Engagement	Date	Participation
Comité aviseur public (CAP)	Réunion : 4 avril 2022	Personnes et organismes qui représentent la communauté environnante
Webinaire virtuel en personne	13 avril 2022	Plus de 100 participants
Site Web du projet	23 mars au 29 avril 2022	709 pages vues
Questionnaire (en ligne et sur papier)	Du 14 au 29 avril 2022	336 visites en ligne; entre 27 et 30 personnes remplissant tout ou partie du questionnaire
Vidéo de l'étape 3 (YouTube)	Du 14 au 29 avril 2022	79 vues
Réunion d'information de l'Association communautaire Alta Vista (AVCA)	Réunion : 9 mai 2022	31 membres de la communauté, l'exécutif de l'AVCA et le conseiller Cloutier
Soumissions par courriel	Actuel	Divers, en cours

PROMOTION

Une série d'activités promotionnelles ont été mises en œuvre pour sensibiliser et stimuler la participation au webinaire et au questionnaire en ligne, ainsi que pour établir une compréhension commune du projet. Les activités de communication spécifiques comprenaient:

1. Envoi d'avis par courriel à :
 - a. La liste des abonnés de 1495 Heron Road (116 abonnés) ;
 - b. Les membres du CAP incluant l'invitation de partager l'avis auprès de leurs réseaux;
 - c. Les élus incluant l'invitation de partager l'avis auprès de leurs électeurs;
 - d. Les organismes communautaires (p. ex., Heron Gate, le Centre somalien de services familiaux, écoles à proximité, centres communautaires);
2. Distribution de cartes postales par Postes Canada dans 13 000 boîtes aux lettres dans un rayon de 1,5 km du site ;
3. Distribution de cartes postales (212) via un service de livraison spécial aux résidences du domaine Guildwood;
4. Cartes postales livrées en main propre (400) aux entreprises locales et aux centres communautaires des environs ;
5. Publications promotionnelles et informatives sur les réseaux sociaux via les comptes Facebook (2 000 abonnés) et Twitter (625 abonnés) de la Société immobilière du Canada;
6. Publicité dans *Le Droit* et *l'Ottawa Citizen*.

Ce que nous avons entendu

ANALYSE

Dans le cadre de son mandat d'établissement de rapports, l'APCE a examiné toutes les contributions reçues au cours de l'étape 3. L'analyse ci-dessous présente les principaux thèmes et tendances qui ont été condensés à partir des commentaires du public et des parties prenantes, et saisit les principaux renseignements fournis par les participants pour éclairer et guider la prise de décisions liées au réaménagement du 1495, chemin Heron.

Dans chacune des activités de participation, des renseignements ont été fournis sur l'analyse du 1495, chemin Heron par l'équipe de projet et sur l'ébauche du concept privilégié. Des documents et une vidéo ont également été affichés sur le site Web du projet et les participants au processus de mobilisation ont été encouragés à les examiner avant de fournir des commentaires.

En ce qui concerne l'analyse ci-dessous, l'utilisation de l'expression « la plupart des participants » représente un très fort soutien ou une impression de quasi-unanimité pour une idée. De même, le terme « beaucoup » indique la prédominance ou le soutien d'un grand nombre de répondants, tandis que l'expression « plusieurs » indique un thème fréquent, mais non prédominant. L'expression « certains » représente un point de vue notable, mais minoritaire tandis que « quelques-uns » représente une minorité encore plus petite. Même si un commentaire a été fait qu'une seule fois, il est parfois rapporté dans l'analyse s'il s'avère être perspicace, innovant ou très poignant.

THÈMES CLÉS

La liste suivante présente les principaux thèmes qui ont émergé, distillés à partir des commentaires obtenus tout au long de toutes les activités de mobilisation, y compris le webinaire public, le questionnaire en ligne, la réunion du CAP et les diverses soumissions reçues :

En général : Le concept préférentiel a suscité un appui général et de nombreux participants ont estimé qu'il établissait un bon équilibre entre la hauteur des bâtiments, la densité, le traitement du patrimoine, les espaces verts et les espaces ouverts. Il y avait aussi beaucoup de soutien pour le corridor bleu/vert, que beaucoup considéraient comme une meilleure solution pour la gestion des eaux pluviales qu'un étang.

Comme l'indique le graphique ci-dessous, les participants au questionnaire en ligne ont exprimé un très haut degré d'appui au concept, la majorité ou la quasi-majorité des répondants choisissant systématiquement « d'accord » — le plus haut degré de soutien disponible parmi les cinq options — pour chacune des 13 déclarations qui leur ont été présentées au sujet de divers aspects du concept.

Tout le monde n'était pas d'accord avec le concept, en particulier certains des participants qui se sont identifiés comme des résidents des maisons existantes adjacentes à la limite est du site.

L'analyse du questionnaire en ligne a montré qu'une base de référence d'environ dix pour cent des répondants a choisi « en désaccord » – l'indicateur de soutien le plus bas pour les 13 énoncés. Ce sentiment de base était présent dans toutes les activités participatives au cours desquelles ces résidents se sont dits préoccupés par le fait que la densité et la hauteur des nouveaux bâtiments proposés étaient trop élevées, en particulier les quatre étages proposés près des maisons existantes du domaine Guildwood. Il est important de noter que certains des résidents qui s'inquiétaient des hauteurs avaient l'impression que les bâtiments à l'est seraient de hauteur moyenne (entre cinq et neuf étages). Ces résidents voulaient également une zone tampon plus large que les 30 mètres proposés entre leurs propriétés et tout nouveau développement, certains suggérant que le corridor bleu-vert des eaux pluviales devrait être élargi et que la route proposée devrait être construite plus loin de leurs maisons. Quelques-uns ont demandé qu'une nouvelle clôture soit construite pour mieux séparer le développement des arrière-cours sortantes, un participant demandant une clôture opaque de 30 pieds.

Les préoccupations concernant l'emplacement proposé de l'école et la circulation étaient beaucoup moins importantes à ce stade de la démarche participative qu'elles ne l'étaient à l'étape précédente.

Exemple d'énoncés participants :

« C'est bien de voir un mélange de hauteurs et de densité accrue tout en respectant le patrimoine et les espaces verts. » [Participant à l'atelier]

« Les promoteurs accepteraient-ils de construire une clôture opaque très haute à la frontière orientale ? Ma maison est adossée au stationnement actuel de la limite est. La ville pourrait offrir une dérogation pour, disons, une clôture de 30 pieds. » [Participant à l'atelier]

« Je pense qu'il s'agit d'un plan très positif qui sera un excellent ajout à notre quartier tout en respectant le caractère patrimonial des structures existantes, des espaces verts et des quartiers environnants. » [Répondant au questionnaire]

« J'ai toujours aimé ces bâtiments et ces cours et j'adorerai les voir reprendre vie. Je suis emballé par ce réaménagement! Merci pour votre concept réfléchi. » [Répondant au questionnaire]

« L'introduction d'environ 800 unités de logement dans cet espace est une contribution équilibrée, prudente, mais substantielle à un quartier actuellement à très faible densité. Le quartier doit jouer son rôle dans l'accueil de nouveaux résidents et la lutte contre l'étalement urbain. » [Mémoire écrit]

« Les résidents de Guildwood ont déjà fait leur part dans le sacrifice de l'intensification avec la affectation évolutive du Plan officiel utilisée abondamment dans le projet Heron Gate directement de l'autre côté du chemin Heron. » [Mémoire écrit]

« ... l'emplacement d'un projet de chemin public à proximité de ma propriété... présente de nombreux risques pour la santé et la sécurité, y compris une exposition accrue au monoxyde de carbone toxique. L'exposition à cette toxine, même légère, peut causer des problèmes de santé à court et à long terme, y compris des maux de tête, des étourdissements, de la fatigue, des maladies pulmonaires et cardiaques et des troubles neurologiques. » [Mémoire écrit]

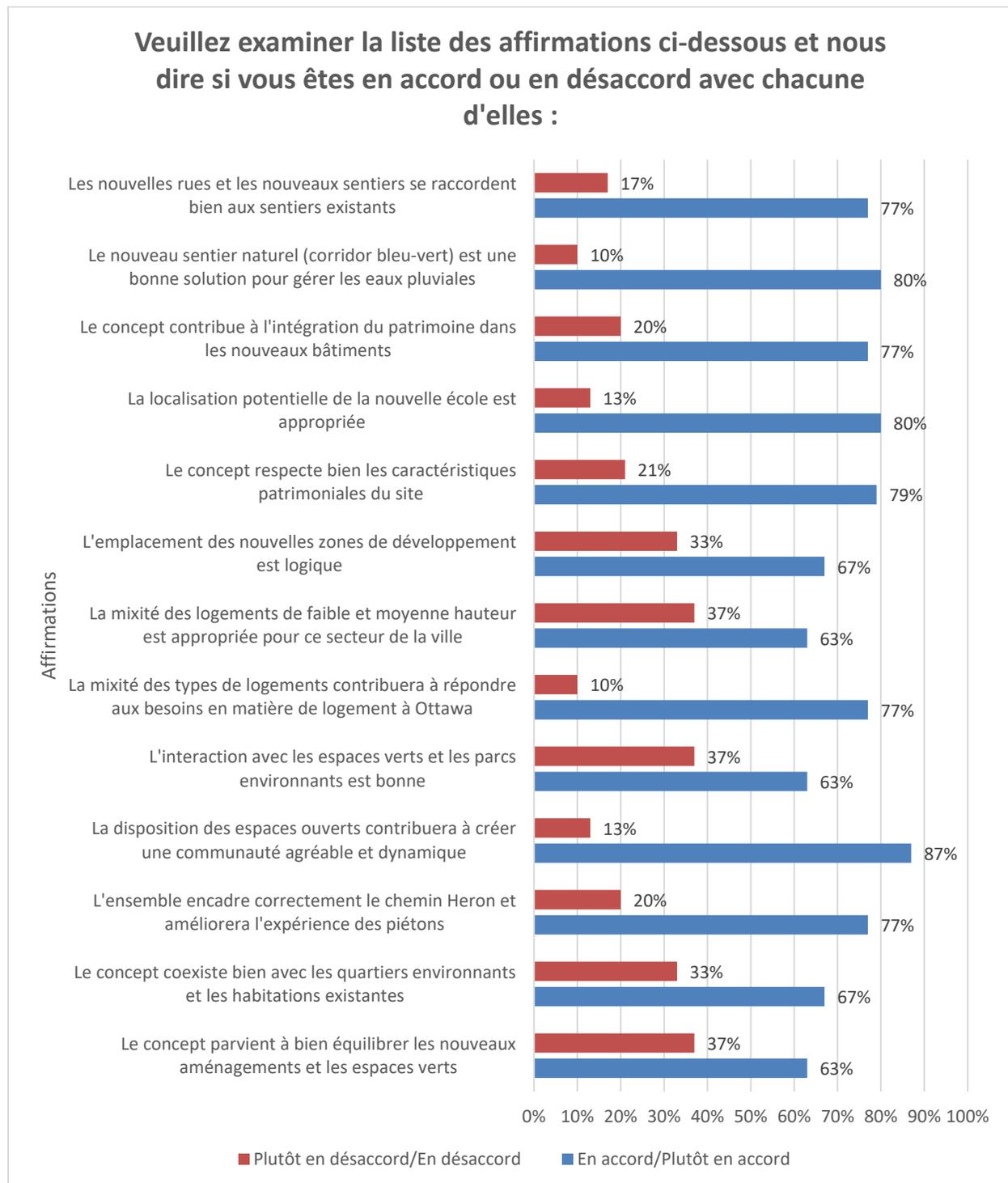


Figure 4: Degré d'appui à l'ébauche du concept préférentiel (questionnaire en ligne)

Patrimoine : Les commentaires les plus fréquents liés au patrimoine. Lors du webinaire public et du questionnaire, le concept et son approche de la conservation de la majorité des bâtiments existants du site ont exprimé un très fort appui. Un certain nombre de participants voulaient savoir comment le bâtiment réaménagé serait utilisé, en particulier la chapelle et le théâtre, et certains n'étaient pas clairs sur le processus de désignation patrimoniale et ont demandé des éclaircissements à ce propos.

Quelques participants ont remis en question la valeur patrimoniale des bâtiments construits dans les années 1960 (bien que la valeur de la chapelle et du théâtre n'ait pas été remise en question). Ces participants ont suggéré que les bâtiments (en particulier ceux à l'ouest de la chapelle) devraient être démolis pour créer plus d'espace pour le développement, répartissant ainsi plus équitablement la densité sur le site et réduisant le besoin de bâtiments de 9 étages. Un petit nombre de personnes se sont dites préoccupées par l'amiante et la moisissure dans les bâtiments et par l'impact possible pour les résidents des environs lors de la rénovation de ces bâtiments. Quelques participants ont souligné les avantages pour la durabilité environnementale de la conservation des bâtiments.

Exemple d'énoncés des participants :

« Heureux de constater l'engagement de la SIC à préserver cet excellent exemple d'architecture moderne du milieu du siècle. » [Participant à l'atelier]

« Je suis surpris que la plupart des bâtiments existants aient été considérés comme patrimoine. La plupart semblent banals et certains se décomposent mal et peuvent ne pas convenir à la réutilisation de toute façon. » [Participant à l'atelier]

« Je suis très heureux que vous mainteniez les aspects patrimoniaux de cette merveille d'architecture. » [Participant à l'atelier]

« Je pense que c'est un bon plan... Le maintien [des bâtiments] créera un centre naturel et historique pour la nouvelle communauté. » [Répondant au questionnaire]

« J'ai toujours aimé ces bâtiments et ces cours et j'adorerai les voir reprendre vie. Je suis emballé par ce réaménagement! Merci pour votre concept réfléchi. » [Répondant au questionnaire]

« Il n'y a aucune valeur patrimoniale pour les bâtiments du côté ouest et ils devraient être démolis pour permettre une utilisation plus intensive des terres. La densité du site est trop pondérée au nord et à l'est ! » [Répondant au questionnaire]

Espaces verts et corridor bleu-vert : De nombreux commentaires ont été formulés sur la nécessité de protéger ou d'intégrer davantage d'espaces verts. Certains participants ont exprimé des préoccupations au sujet de l'espace vert situé dans le coin nord-ouest du site. D'autres voulaient avoir l'assurance que le développement n'aurait pas d'impact négatif sur le

chemin Wren vers le nord. Quelques-uns ont exprimé leur goût pour l'espace ouvert proposé dans le nord et la façon dont il interagissait avec le chemin Wren et qu'il améliorerait les connexions avec celui-ci. La connexion aux chemins existants était importante.

De nombreux participants ont exprimé leur appui au corridor bleu-vert dans les limites nord et est du site. Quelques-uns ont noté qu'il devrait être plus large pour créer une zone tampon encore plus grande avec les maisons voisines existantes à l'est. Quelques participants craignaient que les bâtiments proposés sur la partie nord du site n'aient un impact négatif sur le chemin Wren.

Exemple d'énoncés des participants :

« Le développement le plus lourd se fait dans la zone la plus proche de l'espace vert. Cela semble ignorer la conservation et la protection de l'environnement dont beaucoup de gens se soucient et qui profitera à tous. » [Participant à l'atelier]

« Cricket Hill » à l'angle nord-ouest de la propriété est un tampon boisé et naturel entre la densité résidentielle et les espaces verts. Il devrait être sauvegardé et utilisé comme tampon naturel existant pour minimiser l'impact sur l'espace vert. [Participant à l'atelier]

« Veuillez garder autant d'espaces verts que possible et avoir une passerelle verte entre les terrains de football et les courts de tennis. » [Participant à l'atelier]

« Je pense que l'ébauche du concept permet d'équilibrer les multiples besoins, y compris la pénurie de logements (en particulier les logements abordables), l'importance des espaces verts, l'importance de la densité urbaine et de l'espace communautaire pour aider à relier les résidents de la région les uns aux autres et au monde naturel. » [Répondant au questionnaire]

« Le corridor vert/bleu devrait être plus large. C'est beaucoup trop proche des maisons de Garand, Amberdale et Featherston. » [Répondant au questionnaire]

« Le drain des eaux pluviales le long de la frontière avec le domaine Guildwood est un excellent moyen de créer une séparation supplémentaire avec cette communauté existante. » [Mémoire écrit]

Utilisation mixte, densité et hauteur des bâtiments : Il y avait un soutien continu pour une collectivité à usage mixte et la nécessité d'un plan pour des logements abordables. De nombreux participants ont estimé que le concept établissait un bon équilibre entre tous les intérêts variés et les considérations uniques pour ce site.

Toutefois, certains participants, en particulier ceux qui habitent à côté de la limite est du site, ont exprimé des préoccupations au sujet de la densité et de la hauteur des bâtiments proposés et se sont demandé si le concept était conforme au Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Quelques-uns se sont demandé si les promoteurs pourraient augmenter la hauteur des bâtiments après

l'approbation du concept par la Ville d'Ottawa. Quelques participants avaient, à tort, l'impression que le concept incluait des immeubles de grande hauteur, tandis que d'autres croyaient que des bâtiments de 9 étages étaient proposés du côté est du site. Certains de ces résidents ont exprimé des préoccupations au sujet de leur santé, de leur santé mentale et de la perte de valeur de leur propriété, entre autres.

Exemple d'énoncés des participants :

« C'est bien de voir un mélange de hauteurs et de densité accrue tout en respectant le patrimoine et les espaces verts. » [Participant à l'atelier]

« Pouvez-vous justifier la façon dont les hauteurs des nouveaux bâtiments intégrés ont été déterminées ? Neuf étages, c'est haut sur les limites extérieures du site. » [Participant à l'atelier]

« La ville est actuellement en pleine crise du logement... compte tenu de l'emplacement du BRT Heron proposé..., ce site semble bien positionné pour un niveau de densité accru. Avec la croissance prévue de la population d'Ottawa au cours des prochaines années, quelques bâtiments plus hauts n'auraient-ils pas aussi du sens? » [Participant à l'atelier]

« Je pense qu'il est vraiment important pour la communauté d'Alta Vista d'avoir de la place pour « respirer ». Je préférerais les bâtiments de 5 étages à ceux de 9 étages. Il est essentiel qu'il y ait des logements à faible revenu sur place en permanence, pas seulement pendant 5 ou 7 ans. » [Répondant au questionnaire]

« La majeure partie des bâtiments devrait être démolie, à l'exception de la chapelle. ... La hauteur des bâtiments devrait être limitée à quatre étages. » [Répondant au questionnaire]

« Cela aura une incidence directe sur la valeur de ma propriété et sur l'héritage que j'ai l'intention de faire pour mes enfants. » [Mémoire écrit]

« La Société immobilière du Canada prévoit ajouter encore plus d'unités résidentielles, impliquant plusieurs gratte-ciel! » [Mémoire écrit]

Avantages pour la collectivité : Comme pour les étapes précédentes de l'engagement, il y a eu quelques questions et suggestions sur les types d'équipements qui pourraient convenir au site. Les suggestions comprenaient un centre communautaire, des services de garde d'enfants, un espace communautaire (comme une galerie d'art), un espace de jardinage et des infrastructures sportives.

Échantillon de déclarations des participants

« Que peut-on faire pour promouvoir l'utilisation de ces espaces pour des activités publiques telles que le yoga en plein air, le théâtre en plein air, les tables de pique-nique ou même

l'attribution de petites sections de ces espaces pour les petits vendeurs ? » [Participant à l'atelier]

« *A-t-on envisagé d'accueillir un nouveau centre communautaire dans ce complexe pour desservir le quartier environnant ?* » [Participant à l'atelier]

« *Des espaces plus verts ; jardins sur le toit; murs de jardin dans les zones de chapelle ou de théâtre?* » [Répondant au questionnaire]

Prochaines étapes

La Société immobilière du Canada et l'équipe de projet Stantec travaillent en collaboration pour finaliser l'ébauche du concept du chemin Heron, qui sera communiquée au public au début de l'été 2022.

Une fois finalisé, le concept fera partie d'une demande d'aménagement plus complète qui sera soumise à la Ville d'Ottawa. La demande sera appuyée par des études de site en cours.

La demande d'aménagement suivra le processus d'examen officiel, les échéanciers et les exigences de la Ville en matière de participation du public énoncés dans la *Loi sur l'aménagement* du territoire et le Plan officiel. La demande d'aménagement de la Ville d'Ottawa est un processus public, et la collectivité aura d'autres occasions de formuler des commentaires.

Annexe A

COMITÉ AVISEUR PUBLIC POUR LE 1495, CHEMIN HERON – LISTE DES MEMBRES

- Marty Carr, président, Alta Vista Community Association (AVCA)
- Lynne Davidson-Fournier, Communauté du domaine Guildwood
- Andy Fast, représentant des étudiants
- Adam Halawa, leader communautaire, Ball 'til I Fall
- Luis Juarez, planificateur du patrimoine, Ville d'Ottawa
- Yanessa Luciano, représentante des étudiants
- Emma Morin, représentante étudiante
- John Redins, résident et défenseur de l'accessibilité
- Mike Reid, adjoint du conseiller, Bureau du conseiller Cloutier

Annexe B

QUESTIONS DU WEBINAIRE DU 13 AVRIL 2022

Voici une liste de réponses aux questions qui ont été posées lors du webinaire du 13 avril 2022, mais qui sont restées sans réponse en raison de contraintes de temps. Notez que plus de 100 questions ont été répondues pendant l'événement par un panel d'experts et par écrit à l'aide de la fonction de chat de Zoom.

Question ou commentaire	Réponse
Conditions actuelles	
Quelle est la taille du site ?	Le site a une superficie totale d'environ 7,4 hectares (18,3 acres).
Transport actif et connectivité	
Espérons qu'avec une telle proximité du transport en commun et des pistes cyclables améliorées, le stationnement pourra être réduit à un minimum. Ce type de densité de remplissage est ce dont les villes ont besoin pour soutenir un transport durable robuste et moins coûteux. J'aimerais voir des pistes cyclables séparées plutôt que des sentiers partagés. Les voies étroites de 3 m pour les véhicules à moteur sont bonnes à voir.	Soutenir les options de mobilité active et durable en fournissant des logements et d'autres utilisations de densité modeste est un principe directeur du travail de notre équipe au 1495, chemin Heron. Le concept final fournira plus de détails sur l'infrastructure cyclable et piétonne qui soutiendra les nouveaux quartiers et les environs.
Sur les schémas de rue, il semble que les cyclistes soient censés rouler dans les mêmes espaces que le stationnement. Une de mes amies a été tuée dans une telle situation lorsqu'elle a fait le tour d'une voiture garée et a été écrasée. Pourquoi ne pas dédier une voie aux vélos, qui font l'objet d'une promotion à Ottawa ?	Nous sommes désolés d'apprendre le décès de votre ami et reconnaissons que les installations cyclables sécuritaires sont un élément essentiel du renforcement de la communauté. La section transversale à laquelle vous faites référence dans notre présentation s'étend sur une longueur précise de la rue locale, conçue comme une zone à circulation mixte qui donne la priorité aux piétons et aux cyclistes par rapport aux véhicules afin d'améliorer la connectivité. Il est démontré que ces rues améliorent la sécurité pour tous les usages de la route. Plus de détails sur la conception seront fournis avec le concept final.
Comment ce développement maintiendra-t-il et augmentera-t-il les liens entre les vélos et les piétons et la communauté environnante ? Comment allons-nous augmenter les places pour croiser Heron à pied ?	Dans le cadre du concept final, nous fournirons plus de détails sur l'infrastructure cyclable et piétonne qui reliera la nouvelle communauté aux quartiers environnants et au réseau de transport actif plus vaste de la Ville. L'amélioration de la sécurité pour traverser le chemin Heron sera également explorée.

Avantages pour la communauté	
D'un point de vue communautaire plus large, par exemple les résidents existants du domaine Guildwood, ce développement offre-t-il quelque chose qui n'est pas actuellement disponible dans les autres parcs, bois et allées? C'est-à-dire un lieu de rassemblement social comme un café, un restaurant, etc.	Le concept final permettra une gamme d'utilisations sur le site qui sont compatibles avec les bâtiments existants et les voisins du site. Le concept final permettra des utilisations commerciales plus petites - comme les cafés et les restaurants, dans des endroits stratégiques.
Un espace de jardinage pour ceux qui souhaitent cultiver leurs propres produits ou fleurs serait bénéfique pour le site.	Nous n'avons pas encore décidé quels types d'installations extérieures seront inclus dans les espaces ouverts, mais votre suggestion sera prise en compte. Nous sommes ouverts à travailler avec la Ville d'Ottawa sur les installations communautaires sur le site, mais ce sera la Ville qui devra explorer la viabilité du projet, le financement, etc. Le concept final aura une flexibilité intégrée pour s'assurer que différentes utilisations, comme une installation communautaire, peuvent être envisagées.
Je pense que les installations sportives pourraient être un excellent ajout. Ceux-ci pourraient inclure des courts de tennis et de volleyball de plage, et d'autres. Notre communauté devrait bénéficier d'un développement comme celui-ci et les cours publics peuvent être très bénéfiques pour tout le monde.	
A-t-on envisagé d'accueillir un nouveau centre communautaire dans ce complexe pour desservir le quartier environnant ? Ce site est beaucoup plus accessible à pied que le site du centre communautaire de Heron Road. De plus, a-t-on envisagé d'utiliser certains des espaces ouverts pour accueillir un parc de conditionnement physique extérieur pour les adultes et potentiellement pour tous les âges ?	
Les espaces ouverts sont précieux et importants, mais certaines études ont montré qu'ils n'apportent aucun avantage pour la santé (entre autres) à la communauté sans être utilisés pour des activités qui l'animent. A-t-on discuté ou exploré ce qui peut être fait pour promouvoir l'utilisation de ces espaces pour des activités publiques telles que le yoga en plein air, le théâtre en plein air, les tables de pique-nique ou même l'attribution de petites sections de ces espaces pour les petits vendeurs? Même si tous ces espaces étaient dédiés aux « jardins de pollinisateurs », il vaut mieux que de les laisser comme un espace vide occupé par une grande monoculture d'herbe.	
Densité et hauteur	
Vous parlez d'une densité/hauteur qui fournira une communauté viable (nombre)... N'avez-vous pas envisagé le projet Heron Gate de l'autre	Notre équipe a tenu compte de l'évolution de la nature et du contexte de toutes les

<p>côté de la rue qui est plus qu'une intensification ?</p>	<p>communautés environnantes lors de l'élaboration du concept préliminaire.</p>
<p>Quels développements existants sont comparables au plan de réaménagement tel qu'il est actuellement envisagé ? (En termes de densité, de hauteur, etc.) ?</p>	<p>Bien que chaque emplacement soit unique, il existe un certain nombre de projets récents dans la Ville qui intègrent de manière délicate les aménagements de faible et moyenne hauteur dans les quartiers existants. En voici quelques exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Greystone Village : comprends une variété d'utilisations résidentielles et commerciales dans des bâtiments de deux à neuf étages. • Vista Local (2816 Sandalwood) : est la première phase du réaménagement communautaire de Heron Gate composé d'appartements de six étages avec de l'espace pour le commerce de détail local. • Village de Wateridge : sur les terres de l'ancienne base aérienne de Rockcliffe, une fois terminées, comprendra une gamme d'immeubles de faible à grande hauteur. La Société immobilière du Canada dirige cette initiative.
<p>Que faudrait-il pour que la SIC réduise la densité ?</p>	<p>Les densités proposées établissent un équilibre entre les besoins variés du site, y compris le logement, la préservation du patrimoine, le logement abordable et l'attribution d'espaces verts.</p>
<p>Comment une telle densité enrichit-elle les communautés et les expériences et la SIC remplit-elle son rôle d'intendant novateur enrichissant le quotidien du potentiel canadien en organisant une expérience mémorable avec ce plan global préféré (ce sont les mots utilisés sur le site de la SIC concernant leur mandat) ?</p>	<p>Les quartiers à plus forte densité qui offrent un espace public amélioré, des options de transport et une combinaison d'utilisations et de types de logements peuvent offrir aux résidents une meilleure qualité de vie tout en limitant l'expansion urbaine et les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Réactiver le site, offrir de nouvelles options de logement abordable, conserver le patrimoine et offrir un espace public et des espaces communautaires et commerciaux améliorés : ces caractéristiques, lorsqu'elles sont combinées, peuvent enrichir les expériences quotidiennes des Canadiens vivant dans ou à proximité de la nouvelle communauté.</p>
<p>Il est bon de voir un mélange de hauteurs et de densité accrue tout en respectant le patrimoine et les espaces verts.</p>	<p>Excellent commentaire, merci.</p>
<p>Semble très prometteur. J'espère que la vision à long terme et la nécessité de construire plus</p>	<p>Notre équipe cherche à trouver un équilibre entre la nécessité de faire évoluer nos</p>

d'espaces piétons et une plus grande densité dans nos villes sont prises en considération avec les demandes de la communauté.	collectivités vers des quartiers accessibles à pied de 15 minutes tout en minimisant les répercussions sur les voisins du site.
Fiançailles	
Je ne trouve pas les présentations de réutilisation précédemment distribuées. Seront-ils disponibles au cours de cette réunion ?	La présentation précédente peut être consultée sur le lien suivant : www.clc-sic.ca/sites/default/files/documents/Heron_Road_Presentation-FINAL-Accessible.pdf
Recommandez des journées portes ouvertes sur place, car beaucoup d'utilisateurs n'ont jamais eu l'occasion de voir ce magnifique site patrimonial de près. Je suis très heureux que vous mainteniez les aspects patrimoniaux de cette merveille d'architecture.	Oui, nous sommes intéressés à offrir une visite du site. Abonnez-vous à notre liste de diffusion pour vous tenir informé.
Quand est-ce que la réunion publique finale sur le concept aura-t-elle lieu ?	Nous prévoyons retourner dans la communauté en juin pour présenter le concept final avant de soumettre notre dossier de demande d'aménagement à la Ville. Abonnez-vous à notre liste de diffusion pour vous tenir informé.
Combien de personnes ont assisté à cette réunion ? Merci !	Environ 100 personnes se sont jointes à la réunion publique ^{du} 13 avril.
L'option privilégiée sera-t-elle bientôt affichée sur le site Web de la SIC ?	Oui, la présentation de ce soir est disponible sur le site Web de la SIC : 1495, chemin Heron Société immobilière du Canada (clc-sic.ca)
Comment pouvons-nous avoir une visite du site lorsque vous ne nous laissez pas entrer dans les bâtiments ?	Malheureusement, de nombreux bâtiments sont en mauvais état (après de nombreuses années de désuétude), ne sont pas universellement accessibles et n'ont pas été testés pour la qualité de l'air. Nous ne sommes pas en mesure d'accueillir des membres du public dans les bâtiments pour le moment.
J'ai assisté à la consultation de février. Pourquoi n'ai-je pas reçu de message de suivi concernant la réunion du 13 avril? La consultation est-elle intéressée à permettre au public de suivre le projet et de comprendre et de voir comment les commentaires recherchés sont reflétés dans les plans ?	Une invitation à cette réunion a été envoyée à tous ceux qui nous ont fourni leur adresse courriel. Nous avons également envoyé plus de 15 000 cartes postales par l'intermédiaire de Postes Canada à des adresses locales adjacentes au site. Nous avons également publié des annonces dans l'Ottawa Citizen et l'Ottawa Sun ainsi que sur les médias sociaux. Nous nous excusons si vous avez été manqué. Nous sommes heureux de voir que vous l'avez fait.
Maisons existantes	
Pouvez-vous clarifier à nouveau la largeur du périmètre ? Est-ce 15 ou 30 m ?	Le concept actuel propose que les bâtiments soient en retrait d'au moins 30 m de la limite est du site. Cela comprend le corridor bleu-vert proposé de 15 m de large.

<p>Je comprends qu'il y a un (petit) couloir dans le concept, mais je demande pourquoi ne pas y placer la plus grande cour, ce qui apaiserait davantage nos préoccupations quant à la proximité d'un développement « à mi-étage ».</p>	<p>L'ébauche du concept montre un recul de 30 mètres entre la limite est de la propriété et les bâtiments de faible hauteur (quatre étages) proposés les plus proches sur le site. Le développement de hauteur moyenne est situé plus à l'ouest sur le site.</p>
<p>Pourquoi la communauté locale de Guildwood n'a-t-elle pas été dûment prise en considération et l'école proposée à l'est près des arrière-cours d'Amberdale, plutôt que les développements de 9 et 4 étages ; ceux-ci pourraient sûrement être placés dans la zone moins envahissante actuellement proposée pour l'école ?</p>	<p>Nous avons entendu une série de commentaires de la part des participants et de ceux qui ont répondu aux sondages après notre dernier atelier. Beaucoup ont noté que l'école devrait être située du côté ouest pour protéger l'intimité (bruit, lumières, etc.) des maisons existantes au domaine Guildwood. L'emplacement proposé actuel tire également parti de la cohabitation avec l'école existante (Saint-Patrick) et de la proximité des connexions d'espaces ouverts vers et à travers le parc Orlando.</p>
<p>Comment pouvez-vous justifier l'ombrage sur nos arrière-cours causées par le développement résidentiel proposé ? Le graphique que vous venez de montrer couvre complètement nos arrière-cours au milieu de l'après-midi ; comment cela est-il considéré comme acceptable ou pris en considération sur nos terres privées ?</p>	<p>D'autres analyses de l'ombre du soleil seront effectuées afin de déterminer l'impact de l'observation que le développement peut avoir sur les propriétés adjacentes. Le concept préliminaire prévoit un recul de 30 mètres entre la limite est de la propriété et les bâtiments de quatre étages les plus proches, les hauteurs augmentant avec une plus grande distance de la limite est de la propriété. Il convient de noter que les bâtiments jusqu'à sept étages de hauteur sont autorisés par le zonage actuel avec des marges de recul de 7,5 m.</p>
<p>Pourquoi ne pas placer la cour à l'est de l'ensemble résidentiel, le plus proche des arrière-cours des domaines Guildwood, ce qui retarde le développement résidentiel de nos maisons ?</p>	<p>Nous avons proposé un corridor vert entre les arrière-cours adjacentes et tout nouveau développement sur le site. Le corridor vert combinerait un aménagement paysager et une passerelle tout en intégrant le traitement des eaux pluviales à faible impact. Le couloir bleu-vert nous permet de placer des bâtiments à environ 15 m des cours arrière adjacentes.</p>
<p>Les promoteurs accepteraient-ils de construire une clôture opaque très haute à la frontière orientale ? Ma maison est adossée au stationnement actuel de l'Eastern Edge. C'est une question courante chez mes voisins. La ville pourrait offrir une dérogation pour, disons, une clôture de 30 pieds.</p>	<p>Le filtrage de la protection de la vie privée, comme l'aménagement paysager et les clôtures, sera exploré plus en détail. Il convient de noter qu'une clôture de 30 pieds de haut serait plus haute que les maisons de deux étages au domaine Guildwood et bloquerait probablement tout le soleil de l'après-midi des arrière-cours et des maisons.</p>
<p>Espace vert et espaces ouverts</p>	
<p>Préserverez-vous les espaces verts ?</p>	

<p>Veillez garder autant d'espaces verts que possible et avoir une passerelle verte entre les terrains de football et la zone des courts de tennis.</p>	<p>Jusqu'à 24 % du projet de concept est occupé par des espaces verts, y compris un nouveau parc, des cours et le corridor bleu-vert.</p>
<p>Pourquoi la passerelle verte centrale est-elle placée là et non à l'angle nord-est ? Il n'y a personne qui va régulièrement bénéficier d'une ligne de vue dans la chapelle s'ils viennent de l'espace vert. C'est une « priorité » si faible - si c'est même une priorité - pour quiconque vit ici et utilise cet espace. Cela n'a l'air agréable que sur le papier, mais n'a aucun sens pratique.</p>	<p>La voie verte centrale fait appel à la conception patrimoniale du campus qui fait partie intégrante du caractère du site. Cela dit, ce n'est pas le seul sentier prévu, le plan est de créer des liens clés dans tout le site et dans ces espaces ouverts afin de fournir à la communauté un accès meilleur et plus formel à ces parcs.</p>
<p>Il est inapproprié de placer 9 étages à côté de l'espace vert - la perte de soleil et d'ombre et le danger pour les oiseaux et l'impact sur la faune et la végétation sont immenses. Avoir des bâtiments plus hauts loin des espaces verts est l'approche la plus respectueuse de l'environnement et la plus saine. Cela doit être réimaginé.</p>	<p>Nous avons entendu une série de commentaires de la part des participants et de ceux qui ont répondu aux sondages après notre dernier atelier. Les bâtiments de hauteur moyenne ont été placés pour assurer une transition entre les maisons à faible densité et l'est du site. Nous avons également inclus un corridor bleu-vert entre le site et les espaces verts existants au nord. Il existe une gamme d'éléments de conception qui peuvent être intégrés dans des bâtiments de toutes les hauteurs afin de minimiser les impacts des oiseaux et des caractéristiques du site qui peuvent soutenir l'habitat des oiseaux.</p>
<p>Est-ce que l'aménagement du coin nord-est est là en raison des restrictions patrimoniales ? Sinon quoi? L'intérêt pour le patrimoine n'a pas été la principale préoccupation de personne qui m'a parlé à moi, à mes voisins ou à quiconque dans la communauté. Le développement le plus lourd se fait dans la zone la plus proche de l'espace vert. Cela semble ignorer la conservation et la protection de l'environnement dont beaucoup de gens se soucient et qui profitera à tous. Pourquoi la nécessité de tamponner l'espace vert - un refuge reconnu pour l'observation des oiseaux - est-elle ignorée ?</p>	<p>Nous avons entendu une série de commentaires de la part des participants et de ceux qui ont répondu aux sondages après notre dernier atelier. Les bâtiments de hauteur moyenne ont été placés pour assurer une transition entre les maisons à faible densité et l'est du site. Nous avons également inclus un corridor bleu-vert entre le site et les espaces verts existants au nord. Nous tiendrons compte de votre commentaire au fur et à mesure que nous affinerons le concept.</p>
<p>Qu'advient-il du chemin à travers les bois derrière St Pat's et les bois eux-mêmes, seront-ils conservés ?</p>	<p>Le sentier qui traverse la zone boisée derrière Saint-Patrick est situé à la fois sur le site et sur les terrains adjacents appartenant à la Ville d'Ottawa. Aucun changement ne sera apporté au parc de la Ville sans son approbation.</p>
<p>Compte tenu de la période d'attente de sept ans pour une décision du conseil scolaire, la crête</p>	<p>La crête fait partie du bloc scolaire et le terrain requis pour la nouvelle chaussée indiquée sur le</p>

<p>qui est une caractéristique bien-aimée à l'heure actuelle restera-t-elle en place pour le moment ?</p>	<p>plan. Nous devons enlever la crête pour accueillir la nouvelle route et nous assurer que la propriété s'écoule correctement. Nous pouvons envisager de créer de l'espace pour permettre au public de se rendre au terrain de sport du parc Orlando, au chemin Wren et à Heron Road avec un sentier accessible avec des lignes de site claires pour plus de sécurité.</p>
<p>Qu'arrive-t-il à la zone boisée des collines du côté nord-ouest ?</p>	<p>La zone boisée et la petite colline se trouvent à l'intérieur du site proposé de l'école primaire. Si les terrains sont acquis par le conseil scolaire, nous prévoyons que la végétation sera enlevée et que le site sera nivelé pour permettre la construction d'une école, d'une cour pour les élèves et pour d'autres utilisations scolaires.</p>
<p>« Cricket Hill » à l'angle nord-ouest de la propriété est un tampon boisé et naturel entre la densité résidentielle et les espaces verts. Il devrait être sauvegardé et utilisé comme tampon naturel existant pour minimiser l'impact sur l'espace vert.</p>	
<p>Quittez la colline - ce sera un avantage communautaire pour les nouveaux voisins !</p>	
<p>Puis-je avoir une réponse directe au sujet de la colline boisée du Nord-Ouest ? Pas chemin Wren. Pas le parc Orlando. Êtes-vous en train de dire que la colline boisée doit être rasée au bulldozer ?</p>	
<p>Je m'interroge sur les terres autour du site, plus précisément à l'ouest et au nord. Que savons-nous d'eux ? Qui est propriétaire, y a-t-il des plans pour eux, avons-nous des échéanciers ?</p>	<p>Les espaces ouverts au nord et à l'ouest du site appartiennent à la Ville d'Ottawa. À l'heure actuelle, nous ne sommes au courant d'aucun projet pour l'espace ouvert.</p>
<p>Densité et hauteur</p>	
<p>Pourquoi la hauteur ne peut-elle pas être maintenue à 4 ou 5 étages? Cela correspondrait à la valeur patrimoniale et ne changerait pas la sensation de la région? Nous sommes totalement opposés à 9 étages.</p>	<p>L'ébauche du concept vise à établir un équilibre entre plusieurs besoins de la collectivité, la Société immobilière du Canada, ainsi que les caractéristiques et le contexte uniques du site. Il s'agit notamment de la préservation des bâtiments patrimoniaux ; fournir un plus large éventail de logements abordables et de marché pour tous les groupes démographiques ; soutenir le transport actif ; et l'implantation de nouveaux logements et services pour soutenir le transport en commun rapide et la construction de nouveaux quartiers de 15 minutes.</p> <p>Bien que le nouveau plan officiel identifie les quartiers comme des zones de développement de faible hauteur, il offre également des possibilités de développement plus élevé dans le cadre de la désignation dans certaines circonstances, y compris lorsque le zonage</p>
<p>Vous continuez à faire référence au développement de la hausse moyenne. Pourquoi ne respectez-vous pas et ne présentez-vous pas le scénario avec les critères de faible hauteur qui seraient conformes à la décision unanime du conseil municipal pour une demande de faible hauteur dans le cas de l'aménagement de sites comme ce 1495 Heron ? La communauté a exprimé à maintes reprises son opposition à tout développement moyen ou supérieur! De plus, la communauté a exprimé une forte opposition à la densification intense / intensification déraisonnable, en particulier compte tenu du développement malheureux de</p>	

<p>Heron Gate. Comment avez-vous répondu à cette attente ?</p>	<p>existant autorise des bâtiments plus hauts et lorsque des bâtiments plus hauts sont caractéristiques d'une zone. Le plan officiel énonce également des politiques et des processus permettant à la Ville d'envisager des modifications si elles le jugent souhaitable.</p>
<p>Il n'y a aucune logique pour moi d'ajouter des bâtiments de 9 étages parce que vous gardez des bâtiments patrimoniaux de 9 étages. Il me semble que vous cherchez plutôt avec des amendements et des échappatoires pour justifier l'option qui n'est pas souhaitée par la communauté, même si vous essayez de faire des compromis pour minimiser les objections. Commentaires ?</p>	
<p>Cela sera-t-il réellement limité à 9 étages ou s'agit-il d'une invitation à une variance pour 20 étages ?</p>	
<p>Des restrictions de hauteur pourraient maintenant s'appliquer dans le cadre du processus de la SIC. Mais plus tard ? Les urbanistes ont changé d'exigences de hauteur de bâtiment avec les nouvelles demandes de hauteur des promoteurs. La ville a donc modifié de nombreux règlements de zonage pour convenir aux promoteurs. Ce qui se passe maintenant peut être changé à tout moment plus tard par la ville.</p>	
<p>Pouvez-vous motiver [sic] comment les hauteurs des nouveaux bâtiments intégrés ont été déterminées ? Neuf étages sont hauts sur les parties extérieures du site.</p>	<p>Le concept préliminaire situe un bâtiment de hauteur moyenne dans les parties centrale et nord du site afin d'assurer une transition de hauteur vers les quartiers de faible hauteur adjacents au site à l'est. Bien que des bâtiments de hauteur moyenne soient proposés le long du bord nord du site, l'emplacement permet de s'éloigner des communautés établies vers le nord-ouest.</p>
<p>Quelle est la hauteur proposée (nombre d'étages) des bâtiments le long de tout le côté est du développement, c'est-à-dire adjacent à Amberdale Cres. et Garand St.?</p>	<p>Lors de notre dernière consultation publique, nous avons appris que les résidents du domaine Guildwood craignaient que les nouveaux aménagements soient situés trop près de chez eux. Pour y remédier, nous avons conçu une zone verte encore plus large - 30 mètres - entre leurs arrière-cours et leurs nouveaux bâtiments, avec un nouveau sentier paysager. Nous avons également prévu des bâtiments de faible hauteur (4 étages) le long de la limite est pour protéger l'intimité et la jouissance des maisons existantes.</p>
<p>Héritage</p>	
<p>C'est formidable de voir que la cohésion patrimoniale du site sera conservée.</p>	<p>Excellent commentaire, merci.</p>

<p>Merci pour cette excellente présentation, en particulier pour avoir donné la priorité à la réponse aux questions et aux préoccupations. Je me réjouis à la perspective de poursuivre ce processus continu. Heureux de voir l'engagement de SIC à préserver cet excellent exemple d'architecture moderne du milieu du siècle. Peut-être que la SIC pourrait rendre le site disponible pour Portes ouvertes Ottawa en juin.</p>	<p>Bien que la date limite pour présenter une demande de participation à Portes ouvertes Ottawa soit déjà dépassée, nous explorons la possibilité d'inviter le public sur le site avant de soumettre notre demande d'aménagement à la Ville. Restez à l'écoute pour plus d'informations.</p>
<p>Pourriez-vous nous en dire plus sur les utilisations que vous proposez pour le théâtre et, s'il s'agit encore d'un théâtre, sur la façon dont le stationnement sera fourni? Qui pourrait exploiter le théâtre, avez-vous trouvé de vrais utilisateurs potentiels? En outre, pourriez-vous discuter davantage (ou aborder pour la première fois) le sujet général du stationnement ?</p>	<p>À l'heure actuelle, nous ne sommes pas en mesure de déterminer quelles utilisations occuperont ou non les divers bâtiments existants ou nouveaux. Au lieu de cela, nous mettrons en œuvre un nouveau zonage pour le site qui permettra une gamme d'utilisations qui pourraient occuper le site.</p>
<p>Quelles sont les utilisations prévues des édifices patrimoniaux réaménagés ? Et le développement maintiendra-t-il un fonds de réserve pour s'assurer que les exigences du cycle de vie de ces bâtiments sont respectées ?</p>	<p>Les bâtiments qui sont identifiés comme ayant une importance patrimoniale seront désignés en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario pour protection. La propriété pourrait prendre diverses formes en fonction des utilisations proposées pour les édifices patrimoniaux et les nouveaux aménagements intégrés. En règle générale, les responsabilités en matière d'entretien et d'exploitation seront partagées entre les futurs propriétaires des bâtiments, en tant qu'intendants des édifices patrimoniaux.</p>
<p>Les bâtiments patrimoniaux existants, à l'exception de la chapelle et du théâtre, serviront-ils principalement d'unités résidentielles ?</p>	<p>Le SIC n'a pas été engagé par un utilisateur potentiel pour le théâtre, mais est ouvert à diverses propositions communautaires, publiques ou privées pour l'espace.</p>
<p>Qui assumera la propriété des édifices patrimoniaux ?</p>	<p>Le stationnement dans la collectivité sera assuré par une combinaison de stationnement souterrain et sur rue. Toutes les utilisations dans la communauté devront se conformer aux exigences minimales de stationnement du Règlement de zonage.</p>
<p>C'est formidable d'entendre qu'une forte valeur patrimoniale a été identifiée sur ce site important. De plus, les considérations de durabilité et de carbone incorporé ont été prises en compte. Ce site peut être un véritable phare pour une nouvelle approche de réaménagement de sites existants comme ceux-ci.</p>	<p>Merci pour votre commentaire et l'intérêt que vous portez au projet !</p>

<p>Je suis surpris que la plupart des bâtiments existants aient été considérés comme patrimoine. Est-ce définitif ou ouvert à révision ? La plupart semblent banals et certains se décomposent mal et peuvent ne pas convenir à la réutilisation de toute façon</p>	<p>La plupart des bâtiments sur le site étaient auparavant reconnus comme ayant une valeur patrimoniale lorsqu'ils étaient sous propriété fédérale. Une évaluation « finale » de la valeur potentielle du patrimoine culturel n'a pas encore été faite et sera déterminée par la Ville d'Ottawa. Nous prévoyons une désignation future potentielle par la Ville d'Ottawa une fois la demande d'aménagement soumise. Cette désignation peut inclure des bâtiments spécifiques ou, plus largement, l'ensemble du campus. L'analyse par ERA des conditions existantes et du potentiel de réutilisation adaptative à un niveau de détail approprié à un exercice de plan directeur a indiqué que les bâtiments inclus dans le concept préféré peuvent être réutilisés. Une analyse plus détaillée sera effectuée dans les étapes futures.</p>
<p>Quels sont les critères qui désignent une grande partie de ce développement comme site patrimonial ? Il y a une ancienne chapelle, un auditorium et quelques tours qui sont anciennes et sans signification architecturale. Je suis intrigué par l'accent mis sur le « patrimoine » pour un site que la plupart des gens n'ont pas visité ni eu accès. La dernière fois que j'étais sur place - il y a certes 30 ans - la « chapelle » était un bar.</p>	<p>La plupart des bâtiments sur le site étaient auparavant reconnus comme ayant une valeur patrimoniale lorsqu'ils étaient sous propriété fédérale. D'après notre analyse, le site comprend de nombreux éléments notables qui sont importants pour conserver sa valeur patrimoniale.</p>
<p>Quand les décisions patrimoniales seront-elles prises - cela semble être la principale pierre d'achoppement à un meilleur développement de ce site ? Si les désignations ne sont pas faites, le site sera-t-il mieux réinventé ?</p>	<p>Le campus est un bon exemple d'architecture moderniste à Ottawa et d'un campus éducatif moderne conçu de manière collaborative. Il doit être compris comme un ensemble cohérent, avec de nombreux éléments notables que l'on peut trouver dans le campus dans son ensemble, tel que sa cohérence visuelle, son agencement fonctionnel, l'intégration de la forme construite et du paysage, les vues clés, l'échelle intime des piétons et les contrastes et variations qui créent un intérêt visuel. Il convient également de prendre en compte les caractéristiques supplémentaires spécifiques au paysage, telles que les variations des espaces ouverts, ainsi que les caractéristiques spécifiques aux bâtiments, telles que l'utilisation de matériaux de bonne qualité et le vocabulaire architectural moderniste.</p>
<p>Ce site pourrait avoir une belle cour moderne et un auvent arboré avec une meilleure disposition et offrir une meilleure densité et moins d'impact sur les voisins existants sans cette superposition patrimoniale qui est au mieux discutable.</p>	<p>Le campus est un bon exemple d'architecture moderniste à Ottawa et d'un campus éducatif moderne conçu de manière collaborative. Il doit être compris comme un ensemble cohérent, avec de nombreux éléments notables que l'on peut trouver dans le campus dans son ensemble, tel que sa cohérence visuelle, son agencement fonctionnel, l'intégration de la forme construite et du paysage, les vues clés, l'échelle intime des piétons et les contrastes et variations qui créent un intérêt visuel. Il convient également de prendre en compte les caractéristiques supplémentaires spécifiques au paysage, telles que les variations des espaces ouverts, ainsi que les caractéristiques spécifiques aux bâtiments, telles que l'utilisation de matériaux de bonne qualité et le vocabulaire architectural moderniste.</p>
<p>Il semble que des éclaircissements/explications soient nécessaires pour certains participants sur les raisons pour lesquelles cet important complexe d'héritage est important et important à conserver et à réutiliser. Le temps passe, tout comme notre définition du patrimoine. :-)</p>	<p>Le campus est un bon exemple d'architecture moderniste à Ottawa et d'un campus éducatif moderne conçu de manière collaborative. Il doit être compris comme un ensemble cohérent, avec de nombreux éléments notables que l'on peut trouver dans le campus dans son ensemble, tel que sa cohérence visuelle, son agencement fonctionnel, l'intégration de la forme construite et du paysage, les vues clés, l'échelle intime des piétons et les contrastes et variations qui créent un intérêt visuel. Il convient également de prendre en compte les caractéristiques supplémentaires spécifiques au paysage, telles que les variations des espaces ouverts, ainsi que les caractéristiques spécifiques aux bâtiments, telles que l'utilisation de matériaux de bonne qualité et le vocabulaire architectural moderniste.</p>
<p>Pourquoi l'aménagement paysager des années 1960 entrave-t-il la véritable vision ?</p>	<p>Le campus est un bon exemple d'architecture moderniste à Ottawa et d'un campus éducatif moderne conçu de manière collaborative. Il doit être compris comme un ensemble cohérent, avec de nombreux éléments notables que l'on peut trouver dans le campus dans son ensemble, tel que sa cohérence visuelle, son agencement fonctionnel, l'intégration de la forme construite et du paysage, les vues clés, l'échelle intime des piétons et les contrastes et variations qui créent un intérêt visuel. Il convient également de prendre en compte les caractéristiques supplémentaires spécifiques au paysage, telles que les variations des espaces ouverts, ainsi que les caractéristiques spécifiques aux bâtiments, telles que l'utilisation de matériaux de bonne qualité et le vocabulaire architectural moderniste.</p>

<p>S'il vous plaît, aidez-nous à comprendre les facteurs que nous devrions apprécier pour comprendre pourquoi cela doit être sauvé (au-delà de la chapelle et du théâtre).</p>	<p>Nous avons entendu de nombreux membres de la communauté et des intervenants qui apprécient le site pour ses aspects patrimoniaux. Nous prévoyons une désignation future potentielle par la Ville d'Ottawa une fois la demande d'aménagement soumise. Cette désignation peut inclure des bâtiments spécifiques ou, plus largement, l'ensemble du campus.</p>
<p>Peut-être que la chapelle et l'auditorium valent la peine d'être préservés, mais les autres n'ont aucun intérêt ni valeur. Personne ne prend un chemin détourné pour voir la brique en décomposition.</p>	<p>Le concept préféré est la direction que l'équipe prend pour le plan directeur, qui sera affiné avant la soumission de la demande de développement. De plus amples détails seront élaborés à une étape ultérieure de la demande de contrôle du plan d'implantation.</p>
<p>Pourquoi considérer une chapelle des années 1960 (dont la plupart des gens n'avaient aucune idée de l'existence...) comme un site patrimonial qui deviendra un éléphant blanc ? Il n'y a pas de stationnement pour les étrangers. Rasez ces bâtiments, utilisez tout l'espace pour des logements de deux étages (max). Faites en sorte que le tampon de Pâques soit deux fois la largeur prévue.</p>	<p>Nous avons entendu de nombreux membres de la communauté et des intervenants qui apprécient le site pour ses aspects patrimoniaux et qui nous ont dit que la conservation de la chapelle est une priorité.</p> <p>Dans le développement proposé, la chapelle est conservée et restera le point focal du campus, avec des vues sur elle de différentes directions. Le théâtre sera également conservé.</p>
<p>Quel est l'impact des nouvelles extensions sur la lumière dans la chapelle à travers l'ouverture actuelle du plafond ?</p>	<p>Les nouveaux aménagements sont inclus d'une manière qui s'harmonise avec les paramètres de conservation du patrimoine. Les nouveaux bâtiments seront soigneusement positionnés de chaque côté de la chapelle pour s'assurer que la vue sur la chapelle est conservée, y compris sa silhouette de toit. Les nouveaux bâtiments seront également retirés du théâtre existant et conçus de manière à ne pas altérer la lisibilité du bâtiment.</p>
<p>Quelle est l'utilisation future prévue de la chapelle, étant donné qu'on ne s'attend probablement pas à ce qu'elle soit une fonction religieuse ?</p>	<p>Une étude du soleil a été préparée par Stantec. Les bâtiments plus hauts sont concentrés au nord de la chapelle, où leur ombre n'aura pas d'impact sur la chapelle.</p>
<p>La chapelle serait préférable en tant que centre communautaire ou utilisation communautaire PAS de vente au détail !!</p>	<p>L'utilisation exacte de la chapelle et du théâtre reste à déterminer.</p>
<p>La chapelle et le théâtre ont une grande valeur patrimoniale ! Je me promène dans la région et c'est vraiment un trésor et un grand potentiel pour être un point focal d'une nouvelle communauté florissante.</p>	<p>Nous continuerons de travailler pour nous assurer que les concepts de compatibilité, de</p>
<p>De nouvelles extensions de bâtiments aux bâtiments patrimoniaux pourraient être conçues</p>	<p>Nous continuerons de travailler pour nous assurer que les concepts de compatibilité, de</p>

<p>avec quelques différences. Cependant, les bâtiments actuels du site patrimonial ont tous de la brique et du béton comme matériaux de construction. Veuillez vous assurer que ces deux matériaux de construction sont inclus dans les nouveaux plans de construction avec d'autres éléments si vous le souhaitez pour une nouvelle conception.</p>	<p>subordination et de distinction régissent toute caractéristique de la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et de la nouvelle construction. Le concept de compatibilité consiste à s'assurer que les caractéristiques du bâtiment patrimonial et de la nouvelle construction sont complémentaires. Le concept de distinction suggère que la copie exacte des éléments patrimoniaux n'est pas recommandée pour les nouvelles constructions. Si nous regardons les matériaux, par exemple, la nouvelle construction devrait compléter les matériaux existants et peut inclure des matériaux qui se distinguent comme contemporains.</p>
<p>La conception originale de la chapelle avait de l'eau qui coulait sur l'ouverture du plafond. Cela ne pourrait-il pas être rétabli avec de nouvelles connaissances et techniques de conservation? La conception originale était une belle façon d'avoir la lumière du soleil réfléchi à travers le verre sur la sculpture en bronze actuelle. Une expérience visuelle unique qui pourrait inclure de nouveaux besoins en matière d'environnement et de conservation ?</p>	<p>Cela ressemble à une caractéristique merveilleuse dans la configuration originale de la chapelle. La portée actuelle de notre équipe est d'élaborer un plan directeur pour le site et, en tant que tel, nous opérons à un niveau élevé et n'entrons pas dans les fonctions exactes ou les modifications de chaque bâtiment, y compris la chapelle et ses caractéristiques intérieures. Le processus pour le site est tel que les détails des travaux de conservation à cette échelle seront élaborés à un stade ultérieur, et non par le SIC. La SIC préparera les lignes directrices en matière de conception urbaine qui façonnent cet aménagement et consulte le personnel du patrimoine de la Ville d'Ottawa pour s'assurer que la proposition de plan directeur est conforme à leurs attentes. Nous prévoyons une éventuelle désignation future du site par la Ville d'Ottawa.</p>
<p>Quelle garantie sera donnée que les bâtiments patrimoniaux resteront patrimoniaux après la vente aux promoteurs ?</p>	<p>Nous prévoyons une désignation future potentielle par la Ville d'Ottawa une fois la demande d'aménagement soumise. Cette désignation peut inclure des bâtiments spécifiques ou, plus largement, l'ensemble du campus. Selon ce résultat, toute proposition d'aménagement futur serait assujettie aux politiques de la Ville d'Ottawa. La désignation confère un statut juridique à une propriété en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et donne au conseil municipal le pouvoir légal de refuser une demande qui nuirait aux attributs patrimoniaux de la propriété.</p>
<p>Je vous suis très reconnaissant de proposer de préserver les éléments patrimoniaux et de les conserver en tant qu'espace public.</p>	<p>Merci pour votre commentaire et l'intérêt que vous portez au projet !</p>

<p>Y aura-t-il des exigences de conception pour les nouveaux bâtiments de site afin de compléter les bâtiments patrimoniaux en utilisant des matériaux, des lignes d'horizon, des ouvertures de fenêtres, etc. ?</p>	<p>L'équipe préparera des lignes directrices en matière de conception urbaine pour guider le réaménagement du site. Nous continuerons de travailler pour nous assurer que les concepts de compatibilité, de subordination et de distinction régissent toute caractéristique de la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux et de la nouvelle construction. Certains concepts qui aident à assurer la compatibilité sont des considérations de solidité, de proportion et d'échelle. Si nous regardons les matériaux, par exemple, la nouvelle construction devrait compléter les matériaux existants et peut inclure des matériaux qui se distinguent comme contemporains.</p>
<p>Le modernisme du milieu du siècle est en train d'être détruit dans tant de villes !!</p>	<p>Merci pour votre commentaire et l'intérêt que vous portez au projet !</p>
<p>J'aimerais suggérer à certains de mes voisins que certains d'entre nous - moi y compris ! - apprécient beaucoup le design du milieu du siècle sur le site actuel. Nous sommes reconnaissants que vous souhaitiez conserver la sensation de style campus intégré de ce site.</p>	<p>Merci pour votre commentaire et l'intérêt que vous portez au projet !</p>
<p>Peut-être que si les gens pensent que le site est une collection cohérente de bâtiments architecturaux du milieu du siècle, leur cohésion et leur style sont importants pour leur époque, qui a déjà 60 ans. C'est à ce moment-là que les bâtiments de toutes les époques sont souvent les plus exposés au risque de destruction, y compris les bâtiments Victorien et Art déco que nous avons détruit lorsqu'ils avaient le même âge.</p>	<p>Merci pour votre commentaire et l'intérêt que vous portez au projet !</p>
<p>En préservant au moins deux des bâtiments du complexe (la chapelle et l'amphithéâtre, ainsi que le clocher), les allées et la pelouse entre elles seront-elles également préservées, ainsi que l'aspect piétonnier fermé d'une grande partie du complexe ?</p>	<p>Notre évaluation des attributs patrimoniaux du site reconnaît non seulement les bâtiments, mais aussi les relations entre les bâtiments et la structure des cours fermés. L'équipe a l'intention de conserver la structure des cours entre les bâtiments patrimoniaux en tant qu'espaces accessibles au public et réservés aux piétons.</p>
<p>Pouvez-vous confirmer quels types d'efforts seront déployés pour préserver l'intégrité architecturale du site ?</p>	<p>Notre équipe adopte une approche étape par étape de l'analyse du patrimoine alors que nous nous dirigeons vers le développement d'un concept préféré, et ce que nous continuerons à faire dans la préparation du concept préféré. Chaque décision de conception envisage des</p>

	<p>moyens de protéger la valeur patrimoniale du site tout en lui permettant d'évoluer. L'approche et le processus ont commencé par une analyse du caractère patrimonial du site. Nous avons dressé une liste d'attributs préliminaires, qui sont des éléments notables du campus qui transmettent sa valeur et qui sont importants pour conserver sa valeur patrimoniale. Plusieurs attributs préliminaires liés à l'intégrité architecturale comprennent la cohérence visuelle du campus, l'intégration de la forme construite et du paysage, l'utilisation de matériaux de bonne qualité et un vocabulaire architectural moderniste, entre autres. Nous avons également étudié la construction et les conditions existantes des bâtiments et des éléments paysagers ainsi qu'une analyse du potentiel de réutilisation adaptative et des utilisations proposées pour le site. Nous avons entendu la communauté et les intervenants nous parler de leurs points de vue et de leurs priorités. Sur la base de ces éléments, nous avons développé des paramètres de conservation du patrimoine qui ont guidé le développement du concept préféré. Enfin, en effectuant une analyse d'impact sur le patrimoine, nous examinons les impacts de l'aménagement proposé sur le campus existant et la façon dont tout ce qui pourrait affecter sa valeur patrimoniale peut être atténué pour s'assurer que cette valeur est conservée. La plupart des bâtiments sur le site étaient auparavant reconnus comme ayant une valeur patrimoniale lorsqu'ils étaient sous propriété fédérale. Nous prévoyons une désignation future potentielle par la Ville d'Ottawa une fois la demande d'aménagement soumise. Cette désignation peut inclure des bâtiments spécifiques ou, plus largement, l'ensemble du campus.</p>
<p>Est-ce que les bâtiments seront préservés en se souciant de leur valeur patrimoniale moderne ?</p>	<p>La valeur du site en tant qu'exemple d'architecture moderniste est prise en compte dans l'élaboration de l'analyse du patrimoine et de l'approche de conservation du site.</p>
<p>Logement</p>	
<p>Si le chemin Heron est désigné pour le futur transport en commun rapide par autobus, pourquoi ne pas envisager des bâtiments à plus forte densité? Nous sommes confrontés à une</p>	<p>L'ébauche du concept vise à établir un équilibre entre plusieurs besoins de la collectivité, la Société immobilière du Canada, ainsi que les caractéristiques et le contexte uniques du site. Il</p>

<p>crise du logement abordable et les terres publiques aménagées en tant que logements, et d'autres usages devraient inclure autant de logements abordables, attrayants et efficaces que possible.</p>	<p>s'agit notamment de la préservation des bâtiments patrimoniaux ; fournir un plus large éventail de logements abordables et du marché pour tous les groupes démographiques ; soutenir le transport actif ; et trouver de nouveaux logements et services pour soutenir le transport en commun rapide et construire de nouveaux quartiers de 15 minutes.</p>
<p>La ville est actuellement en pleine crise du logement. Surtout compte tenu de l'emplacement du BRT Heron proposé (et de la connexion qui en résulte au LRT), ce site semble bien positionné pour un niveau de densité accru. 9 étages sont en ligne avec les développements actuels comme Greystone Village, mais ce développement a été planifié il y a des années. Avec la croissance prévue de la population d'Ottawa au cours des prochaines années, quelques bâtiments plus hauts n'auraient-ils pas aussi du sens ?</p>	
<p>Quelle partie de la propriété sera désignée pour de vrais logements abordables</p>	<p>Nous nous engageons à fournir 20% des unités résidentielles comme abordables.</p>
<p>Pouvez-vous nous parler du logement abordable, de la façon dont il sera défini, du pourcentage de logements qui seront réservés au logement abordable et de la façon dont il sera « réparti » (par exemple, certains logements seraient-ils réservés aux aînés vulnérables ou à un autre groupe ?) ?</p>	
<p>Quelle définition du « logement abordable » est appliquée à ce projet ? Est-ce que l'on envisagera un logement axé sur le revenu ou une coopérative ?</p>	<p>La définition de ce qui est abordable sera définie en collaboration avec la Ville.</p>
<p>Qui paie pour l'abordabilité de 10 à 20 % : la ville ou le promoteur ?</p>	<p>Il existe de nombreuses façons de fournir des logements abordables, par exemple par l'intermédiaire de promoteurs privés, de la ville et d'autres programmes. Nous travaillons avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Nous poursuivrons de multiples approches pour atteindre 20 % de logements abordables.</p>
<p>Y aura-t-il des logements avec services de soutien (p. ex., des projets Indwell qui comprennent du personnel de soutien sur place) ?</p>	<p>Le zonage proposé permettra une certaine souplesse pour envisager des logements avec services de soutien.</p>
<p>Envisagez-vous de réserver un terrain pour un fournisseur de logements sans but lucratif ou faites-vous ce que la NCC a fait pour Lebreton Flats et exigez-vous des propositions pour avoir plus de logements abordables à perpétuité ? Par</p>	<p>Il existe de nombreuses façons de fournir des logements abordables, par exemple par l'intermédiaire de promoteurs privés, de la ville et d'autres programmes. Nous travaillons avec la Société canadienne d'hypothèques et de</p>

exemple, MHI aura 130 unités qu'ils achèteront, de sorte qu'il n'est pas seulement limité dans le temps pour 20 ou 40 ans d'abordabilité.	logement. Nous poursuivrons de multiples approches pour atteindre 20 % de logements abordables.
Engagement des Autochtones	
En quoi le réaménagement et le plan directeur parlent-ils du patrimoine et de la relation entre la population de colons et les Algonquins qui n'ont pas cédé ces terres? J'ai pensé que les considérations de réaménagement et de patrimoine étaient une occasion de discuter de cet élément du terrain et du patrimoine. Un ordre de religieuses a utilisé cette terre à des fins éducatives et autres. N'est-ce pas une occasion d'éducation du public?	Dans le cadre de la commémoration du patrimoine, la SIC soulignera l'ordre religieux qui a bâti le site et son rôle d'éducateurs auprès de nombreux résidents d'Ottawa. En ce qui concerne la communauté algonquine, les Algonquins de l'Ontario ont été informés que ce site serait vendu à la SIC, entre autres propriétés. Les Algonquins de l'Ontario ont conclu une coentreprise avec la SIC au 299, avenue Carling : un site plus proche du centre-ville, avec un potentiel de densité plus élevé et un meilleur transport en commun.
Usage mixte	
Les bâtiments de plus de quatre étages devront-ils avoir des commerces de détail au rez-de-chaussée afin de s'assurer qu'une véritable combinaison d'utilisations se développe sur ce site ?	Nous sommes à la recherche d'occasions de fournir des espaces commerciaux au rez-de-chaussée à des endroits stratégiques de la nouvelle communauté.
Le plan d'aménagement du territoire comprend-il des unités commerciales de différentes tailles ? C'est-à-dire, y aura-t-il des places pour des unités plus grandes (qui pourraient accueillir des épiceries, des restaurants, des cinémas, etc.) ainsi que des unités plus petites (qui peuvent accueillir des cafés, des nettoyeurs à sec, des boutiques et même de petites entreprises si le loyer est suffisamment abordable) ?	Au cours de nos consultations publiques, nous avons entendu haut et fort que le public veut que le 1495, chemin Heron soit réinventé comme une communauté dynamique avec un mélange d'utilisations. Le plan directeur sera suffisamment souple pour permettre des espaces de vente au détail et de bureaux, tels que des services médicaux et dentaires, afin que les nouveaux résidents, ainsi que ceux des quartiers environnants, puissent vraiment vivre, travailler et jouer dans ce secteur de la ville.
Y aura-t-il des unités commerciales au rez-de-chaussée qui font face à la « cour » au centre du campus ?	Le projet de concept ne précise pas les utilisations futures du site, mais vise à créer un cadre flexible pour les opportunités futures. Cela étant dit, le centre du campus comprend plusieurs bâtiments patrimoniaux à réhabiliter et ouvre la possibilité d'utilisations non résidentielles qui pourraient être accessibles au public.
« Commerce de bas niveau » ou « vente au détail à petite échelle » pourrait signifier beaucoup de choses. De petits points de vente de style boutique (café, studios) seraient bien, mais un bar ou un centre commercial pourrait créer un environnement bruyant sur Heron Road, en particulier la nuit. Mes voisins et moi sur Heron sommes préoccupés par les effets sur le bruit, la circulation et la lumière.	Nous explorerons quels types d'utilisations commerciales peuvent être compatibles avec les utilisations nouvelles et environnantes des terres.
Des ONG ou des communautés ont-elles demandé à avoir de l'espace dans le complexe ?	Le projet de concept vise à créer un cadre d'utilisation des terres suffisamment flexible pour

	<p>permettre des espaces de vente au détail et de bureaux, par exemple des espaces pour des ONG ou des groupes communautaires. À ce stade du processus, il est encore trop tôt pour dire si les ONG ou les groupes communautaires auraient de la place dans le complexe.</p>
<p>L'inclusion d'espaces commerciaux est-elle toujours à l'étude ?</p>	<p>Oui, les espaces commerciaux feront partie du concept final.</p>
<p>Dans les environs du 1495 Heron Road, nous n'avons pas de petits espaces de bureau pour les créateurs d'entreprise. Dymon on Walkley et Heron avaient cela à leur stade préliminaire, mais n'ont pas pu continuer en raison de la non-disponibilité des numéros d'unité. Ils ont dû abandonner ce projet en raison de problèmes fiscaux de la CRA. Ce sera une excellente idée si la direction du projet peut considérer des espaces de bureau d'environ 150 pieds carrés en moyenne pour les nouveaux entrepreneurs. Ce type d'espace d'affaires abordable est très demandé et peut générer des revenus.</p>	<p>Le projet de concept ne précise pas les utilisations futures du site, mais vise à créer un cadre flexible pour les opportunités futures. Nous explorerons quels types d'utilisations peuvent être compatibles avec les utilisations nouvelles et environnantes des terres.</p>
<p>Stationnement</p>	
<p>Avez-vous identifié des aires de stationnement pour les résidences/logements ?</p>	<p>Le stationnement sur ce site est prévu pour être principalement souterrain ainsi que le stationnement dans la rue. Le nombre d'espaces sera déterminé en fonction des exigences de zonage. Par exemple, les appartements résidentiels nécessitent un minimum de 0,5 place par unité plus 0,2 place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs par unité.</p> <p>Le stationnement hors rue sera offert sur le site conformément aux exigences de zonage de la Ville. Le stationnement sur rue sera examiné plus en détail dans le concept final, car il y a à la fois des défis et des avantages au stationnement sur rue.</p> <p>Dans les zones plus résidentielles (y compris Wesmar Drive), le stationnement dans la rue est autorisé jusqu'à trois heures en semaine (et six heures le week-end) pour n'importe quel but.</p>
<p>Quelles sont les dispositions prises pour le stationnement des voitures ?</p>	
<p>Combien et où sera le stationnement pour la composante résidentielle ? Même question pour un usage mixte commercial ?</p>	
<p>Deux besoins de stationnement différents - résidentiel et communautaire ont besoin de stationnement (pour les possibilités de chapelle / théâtre) ? Comment sont-ils pris en compte? Les normes de la ville répondent à ces deux besoins ?</p>	
<p>Juste en regardant les sections transversales de la rue, puis-je suggérer de supprimer le stationnement des voitures ? J'ai noté que l'objectif est que les rues soient des espaces publics, mais le stationnement des voitures atténue considérablement cela : il bloque les lignes de visibilité - en particulier pour les enfants - et les voitures qui entrent et sortent sont évidemment un danger, et il y a le risque de porte - entre autres raisons.</p>	
<p>J'habite sur Wesmar, en face du complexe. Nous avons déjà beaucoup de gens qui abusent</p>	

<p>régulièrement du stationnement dans la rue et congestionnent nos rues pour accéder aux terrains de soccer, limitant l'accessibilité et présentant des risques pour la sécurité des résidents et des enfants de la région. Beaucoup de ces personnes se garent également dans le complexe. Ce stationnement restera-t-il toujours disponible pour eux? Sinon, nous serons obligés de demander à la ville d'interdire le stationnement public dans notre rue.</p>	
<p>Le stationnement sera-t-il souterrain ?</p>	
<p>Processus</p>	
<p>Quel est le calendrier pour la désignation future du site par la ville ?</p>	<p>La propriété est actuellement désignée comme « corridor mineur » et « quartier en évolution » par le nouveau plan officiel de la Ville. À l'heure actuelle, nous n'avons pas confirmé si un amendement au désir est justifié pour permettre le projet de concept tel qu'il est présenté.</p>
<p>Salut, j'aime le plan, mais je me demande à quel point le développement réel sera proche de ce concept ?</p>	<p>Ce soir, nous présentons le projet de concept qui sera révisé avec votre contribution. Le concept final qui soutiendra le plan directeur vous sera présenté lors d'une prochaine réunion. Gardez à l'esprit que le plan directeur guidera le développement futur, mais il reste un outil flexible qui s'adapte au fil du temps et au fur et à mesure que les opportunités se présentent.</p>
<p>Quand proposez-vous de commencer à construire ce projet ?</p>	<p>Le calendrier de construction dépendra du temps qu'il faudra au projet pour obtenir toutes les approbations. Nous visons actuellement l'été 2023.</p>
<p>Seriez-vous réceptif à recevoir un autre plan de préférence qui inclurait des logements abordables, une densité raisonnable et un développement de faible hauteur, une utilisation institutionnelle, mixte et communautaire, des besoins réels de la communauté immédiats et plus larges, etc.</p>	<p>La Société immobilière du Canada collabore avec de nombreux intervenants et parties intéressées, effectue d'importantes recherches et planifications pour élaborer ses concepts qui sont éclairés par ses engagements ainsi que par les exigences municipales et communautaires en général. Notre ébauche de plan proposé a tenu compte de tous les paramètres requis. Nous serions toutefois heureux de recevoir et d'examiner vos commentaires sur la façon dont nous pouvons améliorer le plan.</p>
<p>Il serait vraiment utile pour les gens de voir un modèle 3D du site avec les bâtiments proposés et le plan du site, sous forme physique ou électronique. Est-ce que cela pourrait être fourni ?</p>	<p>Nous sommes d'accord. Le webinaire de ce soir fournit des commentaires importants sur le processus de conception qui aideront à affiner le concept. À ce stade, vous pouvez consulter les documents de présentation sur le site Web de la SIC :</p>

	1495, chemin Heron Société immobilière du Canada (clc-sic.ca)
Quand peut-on s'attendre au début des travaux ?	Le calendrier de construction dépendra du temps qu'il faudra au projet pour obtenir toutes les approbations. Nous visons actuellement l'été 2023.
Mais qu'en est-il de la demande de dérogation ?	Une fois le concept final préparé, l'équipe procédera à une modification du règlement de zonage pour mettre en œuvre la proposition. Une fois que les blocs d'aménagement sont vendus pour l'aménagement, toute modification proposée au zonage établi (par exemple par une dérogation mineure) nécessiterait l'approbation de la SIC.
École	
L'aménagement envisagera-t-il une approche des rues scolaires, c'est-à-dire que la zone entourant l'école soit fermée aux voitures pendant les heures de dépôt et de ramassage de l'école? C'est beaucoup plus sûr pour les enfants et encourage les gens à marcher ou à faire du vélo pour se rendre à l'école. (Il y a une initiative d'Ottawa à cet égard : https://schoolstreetsottawa.ca/)	Société immobilière du Canada travaillera en étroite collaboration avec le conseil scolaire pour comprendre ses besoins, ses plans pour une nouvelle école et la meilleure façon de les gérer au sein de la nouvelle communauté. De plus, le site améliorera les connexions aux sentiers existants afin d'encourager les résidents de la communauté à marcher et à faire du vélo jusqu'à leur destination.
Un élément du bâtiment sud-ouest ne peut-il pas subsister pour fournir un bord pour la vue centrale et une ancre pour le portique d'entrée ?	Le bâtiment immédiatement à l'ouest du portique principal (bâtiment G) appartient en fait à l'école adjacente. Il restera à encadrer l'entrée principale.
Est-ce que la Société immobilière du Canada est raisonnablement confiante que l'« intérêt » actuel du conseil scolaire pour le site sera un engagement ferme, exprimé au cours des prochains mois? Si le conseil se retire finalement, comment Canada Land se retire-t-il de la zone de « noyau scolaire » en cours d'aménagement ?	Si l'école choisit de ne pas acquérir l'emplacement proposé de l'école, il sera utilisé à des fins résidentielles de faible hauteur.
La communauté veut l'école à la frontière est. Pourquoi nous ignorer pour l'installer du côté ouest ?	La communauté nous a dit qu'une école près de chez eux serait bruyante et préférerait qu'elle soit située ailleurs.
Comment le statut de l'école intermédiaire Saint-Patrick adjacente s'intègre-t-il dans les considérations relatives à l'utilisation de la propriété ?	À l'heure actuelle, nous n'avons pas d'information sur les plans du Conseil scolaire catholique d'Ottawa pour l'école Saint-Patrick.
Village des aînés	
Si un village pour personnes âgées est proposé, soumettez-vous l'ensemble du plan conceptuel à une superposition de logements pour	À l'heure actuelle, nous poursuivons le concept pour inclure une gamme d'utilisations et nous veillerons à ce que les options de logement et de

<p>personnes âgées afin d'ajuster la planification aux besoins de logement des personnes âgées, tels que pas de hauteur supérieure à 5 étages, etc. Le service de soins aux personnes âgées de Stantec pourrait-il le faire ?</p>	<p>soins continus pour les personnes âgées soient autorisées par le zonage. Le concept adoptera une approche souple pour s'assurer qu'une gamme d'utilisations compatibles pourrait être prise en compte dans le développement existant et nouveau.</p>
<p>Eaux pluviales</p>	
<p>En ce qui concerne le périmètre est des sentiers, la végétation et les bassins de captage des eaux pluviales. Ces étangs de capture ouverts sont terriblement proches des arrière-cours des gens. Comment est la perméabilité du sol dans la région? Les eaux pluviales n'empièteront-elles pas sur les tuiles et/ou les sous-sols pleureurs de ces propriétaires ?</p>	<p>Nous terminerons les travaux géotechniques au cours des prochains mois pour nous assurer que toute conception des eaux pluviales protège les propriétés et les structures voisines.</p>
<p>Quelle est la largeur de la frontière « verte » entre les nouveaux bâtiments les plus proches au nord-ouest et les maisons actuelles ?</p>	<p>Le corridor bleu-vert à la frontière est du site est d'environ 30 mètres de largeur entre les arrière-cours des maisons existantes et les nouveaux bâtiments.</p>
<p>La Ville d'Ottawa a quelques projets pilotes en cours dans des allées perméables. Ce développement pourrait-il être considéré comme une démonstration d'un développement où les routes et les allées sont perméables? Cela réduirait la nécessité de mettre l'accent sur la gestion des eaux pluviales... réduire, ne pas éliminer.</p>	<p>Merci pour votre suggestion, nous enverrons votre suggestion à notre équipe.</p>
<p>Durabilité</p>	
<p>Une préoccupation commune avec les développements est la congestion des voitures et le débordement du stationnement. Quelles sont les mesures prises pour que les gens puissent vivre ici sans voiture? Cela permettra non seulement d'apaiser les inquiétudes des voisins, mais aussi d'aider la Ville à atteindre ses objectifs climatiques, de rendre la région plus sûre pour tous (en particulier les enfants et les aînés) et d'être généralement plus agréable.</p>	<p>Nous croyons que le contexte actuel et futur du site offre une excellente occasion de bâtir une communauté centrée sur la mobilité active et le transport en commun. En gérant le stationnement et en concevant un domaine public qui donne la priorité aux gens plutôt qu'aux voitures, la nouvelle communauté offrira aux résidents une qualité de vie élevée sans avoir besoin d'un véhicule privé.</p>
<p>À quel niveau LEED et environnemental ces approches de bâtiments et d'aménagement paysager atteignent-elles ?</p>	<p>Bien sûr, nous utiliserons les meilleures pratiques en matière de durabilité sur le site, mais nous n'en sommes pas à l'étape détaillée où nous pouvons confirmer LEED ou d'autres normes de mesure.</p>
<p>Quelles considérations seront accordées aux toits verts, à la minimisation du ruissellement de l'eau et à l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement ?</p>	<p>Nous explorons une gamme d'options d'aménagement à faible impact pour le site, y compris la chaussée perméable, le stockage de l'eau de pluie sur le toit (y compris les toits verts)</p>

	et les « jardins de pluie » (à travers le corridor bleu-vert).
Trafic	
Puis-je vous demander de parler plus en détail de la fluidité du trafic? Parlez en particulier des flèches orientées vers le nord en direction de Wrens Way et des rues de quartier auxquelles les nouvelles routes seront reliées. Merci	L'accès des véhicules sera fourni par Heron Road seulement. Les flèches indiquées sur l'ébauche du concept indiquent les possibilités pour les sentiers et les sentiers de relier l'espace ouvert au nord et à l'ouest du site.
Il semble qu'il y ait plusieurs façons pour une nouvelle route de sortir du site, mais le plan actuel (sud-est) met la place juste derrière un ensemble de maisons sur Heron Road. Pourquoi ne pas le faire aller jusqu'au chemin Heron du côté ouest, même en utilisant l'espace routier existant? Cela ne serait pas à côté ou derrière des lots résidentiels.	Dans le cadre de l'étude d'impact sur les transports, il sera déterminé si des accès supplémentaires sont nécessaires pour soutenir l'aménagement proposé. S'il est déterminé que des accès supplémentaires sont nécessaires, ils seront probablement configurés comme des intersections à droite d'entrée/sortie de droite seulement. En raison des exigences de distance de séparation entre les intersections, les emplacements potentiels pour les connexions d'accès au site secondaire pourraient inclure les limites est de la propriété visée et/ou l'emplacement d'accès existant pour l'école pour adultes et le temple religieux actuel, sous réserve d'une entente entre la SIC et le site de l'école, qui est un site privé.
Ce développement ressemble aux « super ilots » de Barcelone dans le sens qu'il y a une bande extérieure environnante accessible en voiture et sans voiture au milieu. Ces « super ilots » ont un succès fou. L'équipe a-t-elle étudié cette approche et quelles autres leçons et inspirations peut-on en tirer ?	Nous sommes flattés d'avoir notre projet comparé à l'une des villes les plus agréables à vivre au monde. Notre équipe s'inspire des espaces urbains réussis à travers le monde tout en adaptant nos concepts aux défis et aux opportunités uniques de chaque site. Le concept de super ilots a été adapté à de nombreux contextes depuis sa conception moderne par Clarence Perry au début du 20e siècle.

Annexe C

ANALYSE DÉTAILLÉE DU QUESTIONNAIRE EN LIGNE

Voici l'analyse des questions détaillées du questionnaire en ligne qui a été mis à la disposition des membres du public à l'étape 3 de la démarche participative du projet.

Le questionnaire a été ouvert du 14 au 29 avril 2022. L'objectif était d'obtenir la réaction du public au projet de concept préférentiel. Plus précisément, les questions visaient à évaluer le degré de soutien pour divers aspects du concept, du patrimoine aux espaces verts, en passant par la connectivité et d'autres caractéristiques.

Le questionnaire a pris environ 10 minutes à remplir. Les répondants ont été encouragés à en apprendre davantage sur les concepts et le processus du plan directeur en accédant à une présentation technique disponible sur le site Web du projet (en format PDF et vidéo).

La participation à l'exercice en ligne était facultative et par intérêt. L'analyse ne reflète donc que les points de vue des répondants et ne vise pas à être statistiquement représentative d'une population choisie au hasard.

Participation

Au total, il y a eu 709 pages vues sur le site Web du projet et 336 personnes ont visité le lien du questionnaire. Trente personnes ont rempli le questionnaire bilingue (à l'exception d'une question, remplie par 28 répondants), qui comprenait 13 questions fermées et une ouverte. Afin d'éliminer les obstacles à la participation, les répondants n'avaient qu'à fournir leur code postal pour commencer l'exercice ; les prénoms et les noms de famille étaient facultatifs et aucune autre donnée démographique n'a été recueillie.

ANALYSE

Avant de commencer, on a montré aux répondants une représentation graphique de l'ébauche du concept préférentiel et on leur a demandé de lire la description suivante :

Dans cette ébauche du concept préférentiel, le 1495, chemin Heron est réimaginé comme une communauté dynamique à usage mixte avec de nombreux espaces verts et ouverts, encadrés par un charmant sentier naturel "bleu vert" le long de l'est et du nord. La quasi-totalité des bâtiments patrimoniaux sont réhabilités et réutilisés, et les nouveaux bâtiments sont disposés de manière à préserver les différentes vues sur la chapelle historique, soulignant ainsi l'aspect de campus patrimonial du site. Un espace pour une éventuelle nouvelle école primaire a été réservé à l'ouest, près du parc Orlando, et un éventail de types de logements de faible et

moyenne hauteur est construit à travers le site pour répondre aux besoins d'un grand nombre de personnes aux revenus variés, comme les familles, les jeunes professionnels et les personnes âgées. Le 1495, chemin Heron est un lieu qui relie l'histoire à l'avenir, les quartiers environnants entre eux et les espaces verts à la vie urbaine. »

On a ensuite demandé aux répondants d'examiner treize énoncés et d'indiquer leur degré d'appui en choisissant l'une des cinq options de réponse suivantes : « D'accord » ; « Plutôt d'accord; » « Quelque peu en désaccord; » « Pas d'accord » et « Neutre ou je ne sais pas ».

Généralement

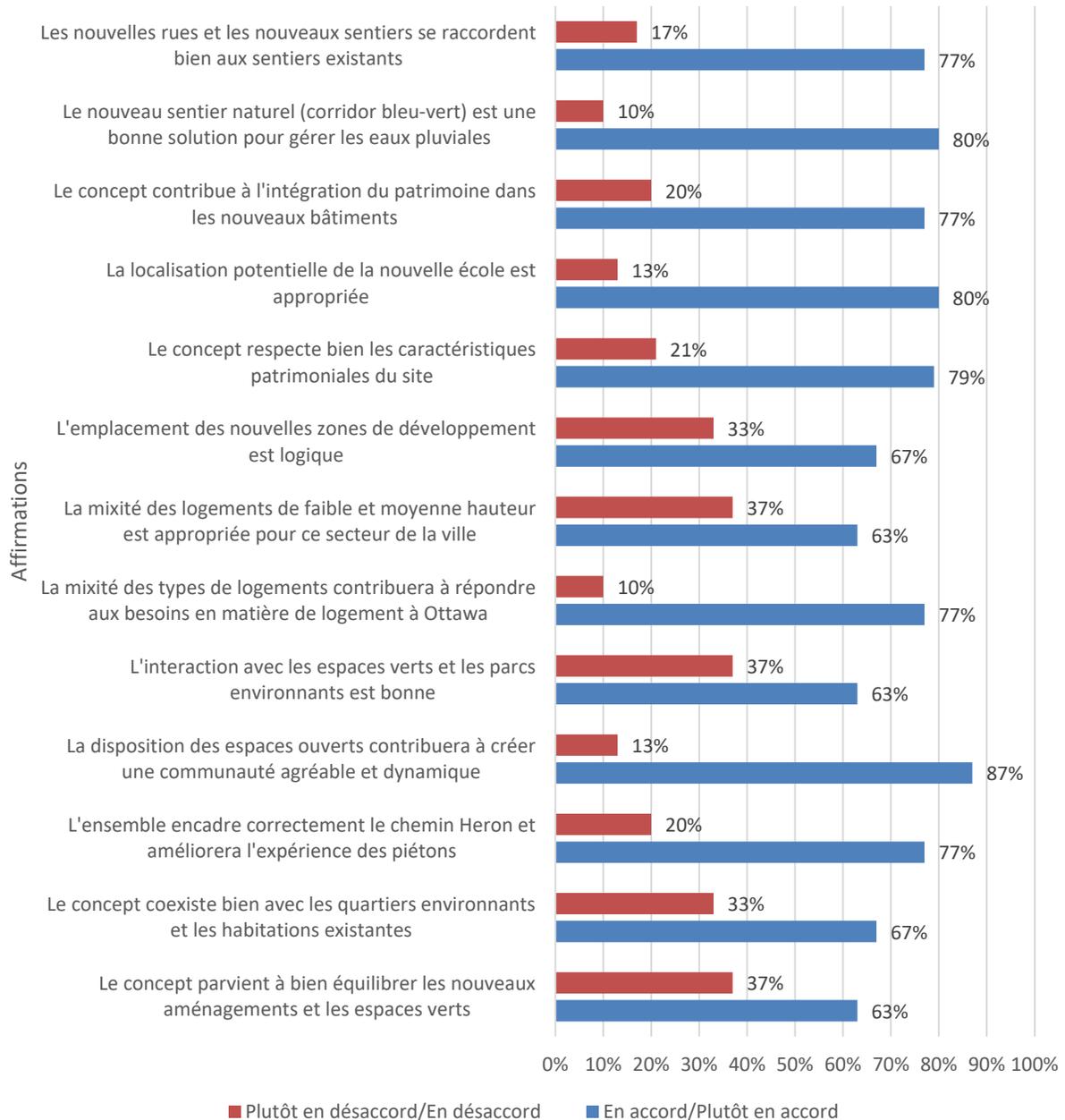
Comme le montre le graphique ci-dessous, les participants au questionnaire en ligne ont exprimé un très haut degré d'appui au concept, la majorité ou presque des répondants choisissant systématiquement « d'accord » – le plus haut degré de soutien disponible sur cinq options de réponse – pour chacun des 13 énoncés qui leur sont présentés sur divers aspects du concept.

Cela indique que les répondants croyaient généralement que le concept établissait un bon équilibre entre les hauteurs, la densité et le traitement du patrimoine, des espaces verts et des espaces ouverts. En particulier, il y avait un soutien important (80 % et plus) pour :

- Le traitement des éléments patrimoniaux du site ;
- L'emplacement des espaces ouverts ;
- L'emplacement de l'école ; et
- le corridor bleu-vert proposé que beaucoup considéraient comme une meilleure solution pour la gestion des eaux pluviales qu'un étang.

L'analyse du questionnaire en ligne a montré qu'une base de référence d'environ dix pour cent des répondants a choisi « en désaccord » – l'indicateur de soutien le plus bas – pour tous les énoncés.

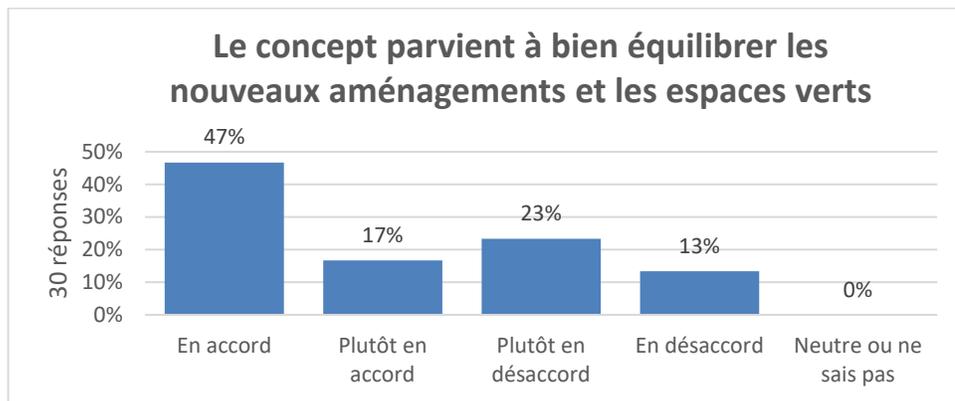
Veillez examiner la liste des affirmations ci-dessous et nous dire si vous êtes en accord ou en désaccord avec chacune d'elles :



Énoncé 1 : Le concept fait un bon travail d'équilibre entre les nouveaux aménagements et les espaces verts.

Analyse

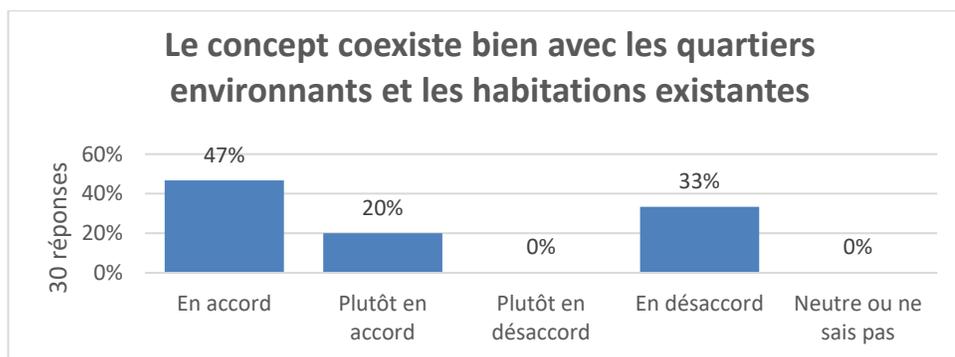
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- L'offre d'espaces verts du concept a bénéficié d'un soutien clair et solide, près des deux tiers (64 %) étant d'accord pour dire que le concept établit un bon équilibre entre les nouveaux aménagements et les espaces verts (47 % « d'accord » et 17 % « plutôt d'accord »).
- Le reste, un peu plus d'un tiers (36 %), n'était pas d'accord avec cette affirmation (13 % « en désaccord » et 23 % « plutôt en désaccord »).
- Si l'on considère le spectre de l'accord, près de quatre fois plus de personnes « étaient d'accord » avec cet énoncé par rapport à celles qui ont choisi « en désaccord » (47 % à 13 %).



Énoncé 2 : Le concept coexiste bien avec les quartiers environnants et les maisons existantes.

Analyse

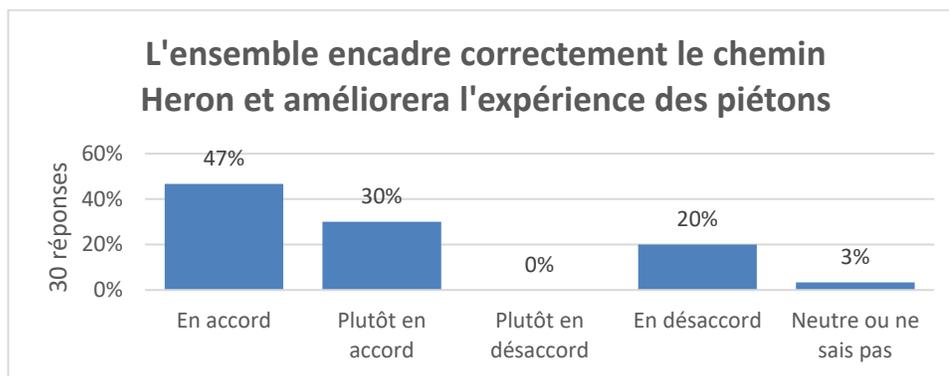
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a été clairement et solidement appuyé, les deux tiers (67 %) étant d'accord pour dire que le concept coexiste bien avec les quartiers environnants et les maisons existantes (47 % « d'accord » et 20 % « plutôt d'accord »).
- Il y avait une minorité notable de répondants qui ont choisi « en désaccord » (33 %).



Énoncé 3 : Il encadre correctement le chemin Heron et sera une meilleure expérience pour les piétons.

Analyse

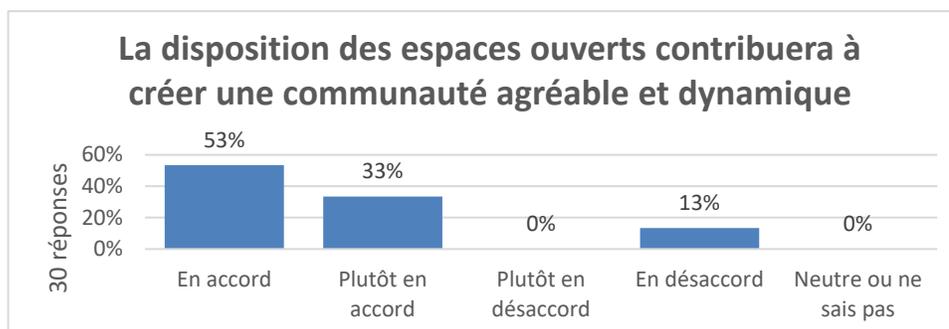
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a été clairement et solidement appuyé, plus des trois quarts (77 %) étant d'accord pour dire que le concept encadre correctement le chemin Heron et qu'il sera une meilleure expérience pour les piétons (47 % « d'accord » et 30 % « plutôt d'accord »).
- Une personne sur cinq n'était pas d'accord avec l'énoncé (20 % ont choisi « en désaccord »).



Énoncé 4 : L'emplacement d'espaces ouverts aidera à créer une communauté agréable et dynamique.

Analyse

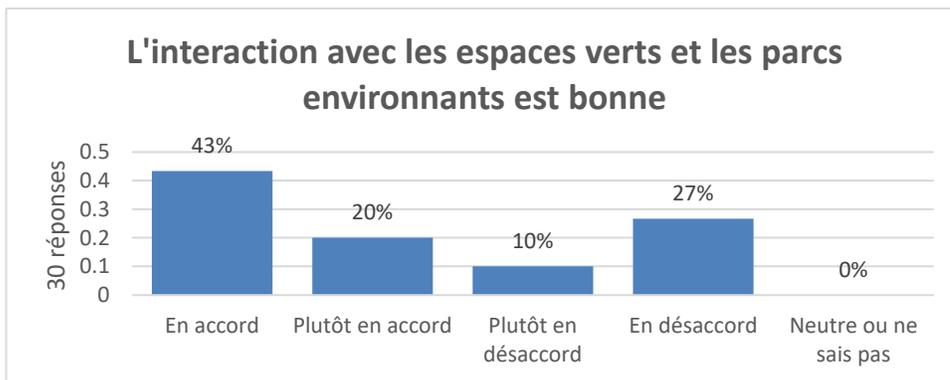
- 30 personnes ont répondu à cette question
- Cet énoncé a été clairement et solidement appuyé, près de neuf répondants sur dix (87 %) étant d'accord pour dire que l'emplacement d'espaces ouverts dans le concept aidera à créer une communauté agréable et dynamique (53 % « d'accord » et 33 % « plutôt d'accord »).
- Plus de la moitié (53 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Environ un répondant sur dix (13 %) n'était pas d'accord avec cet énoncé (13 % ont choisi « en désaccord »).



Énoncé 5 : Il interagit bien avec les espaces verts et les parcs environnants.

Analyse

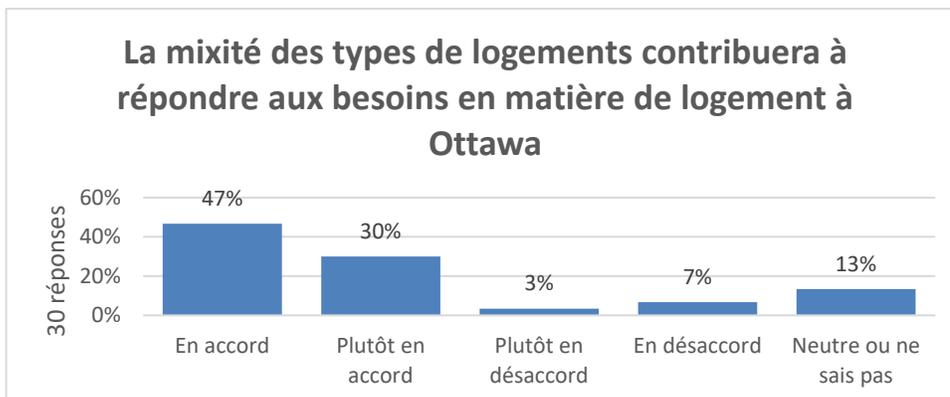
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a recueilli un appui clair et solide, près des deux tiers des répondants (63 %) étant d'accord pour dire que le concept interagit bien avec les espaces verts et les parcs environnants (43 % « d'accord » et 20 % « plutôt d'accord »).
- Un peu plus du tiers (37 %) n'étaient pas d'accord (10 % « n'étaient pas d'accord » et 27 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 6 : La combinaison des types de logements contribuera aux besoins en matière de logement à Ottawa.

Analyse

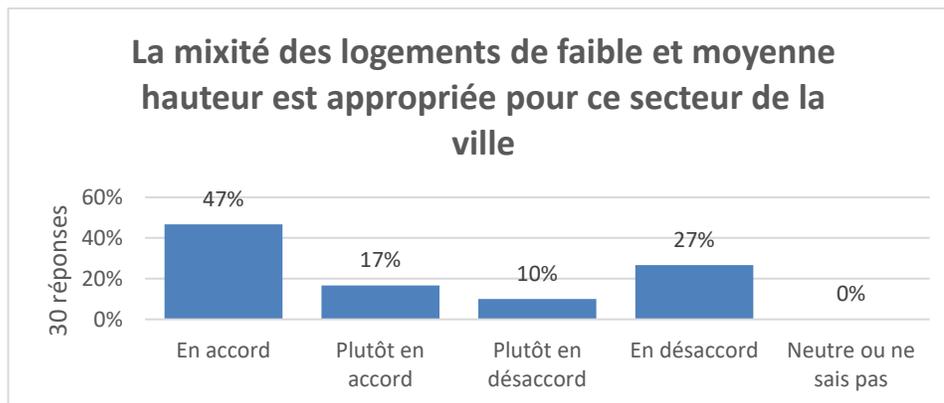
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a suscité un très fort appui, plus des trois quarts des répondants convenant que la combinaison de types de logements contribuera aux besoins en matière de logement à Ottawa (47 % étaient « d'accord » et 30 % « en désaccord »).
- Un répondant sur dix n'était pas d'accord (7 % « n'étaient pas d'accord » et 3 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 7 : La combinaison de logements de faible et de moyenne hauteur est appropriée pour ce secteur de la ville.

Analyse

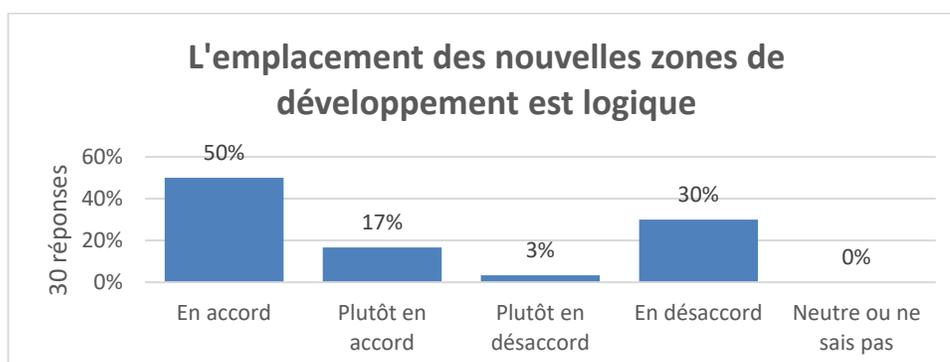
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a recueilli un appui clair et solide, près des deux tiers (64 %) des répondants convenant que la combinaison proposée de logements de faible et de moyenne hauteur est appropriée pour ce secteur de la ville (47 % « d'accord » et 17 % « plutôt d'accord »).
- Une minorité notable de répondants, un peu plus du tiers (37 %), n'était pas d'accord (27 % « n'étaient pas d'accord » et 10 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 8 : L'emplacement des nouvelles zones de développement est logique.

Analyse

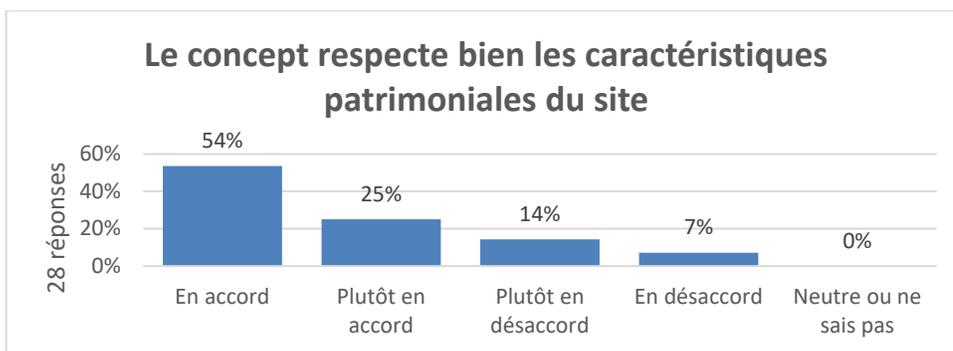
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a recueilli un appui clair et solide, un peu plus des deux tiers (67 %) des répondants étant d'accord pour dire que l'emplacement des nouvelles zones de développement est logique (50 % « d'accord » et 17 % « plutôt d'accord »).
- Un tiers (33 %) n'était pas d'accord (30 % « n'étaient pas d'accord » et 3 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 9 : Il respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site.

Analyse

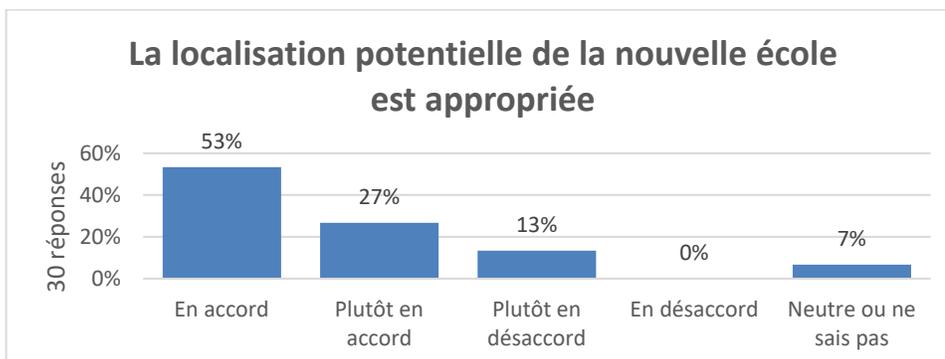
- 28 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a suscité un très fort appui, près de huit répondants sur dix (79 %) étant d'accord pour dire que le concept respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site (54 % « d'accord » et 25 % « plutôt d'accord »).
- Plus de la moitié (54 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Un répondant sur cinq (20 %) n'était pas d'accord avec cet énoncé (7 % « n'étaient pas d'accord » et 14 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 10 : Le nouvel emplacement potentiel de l'école est approprié.

Analyse

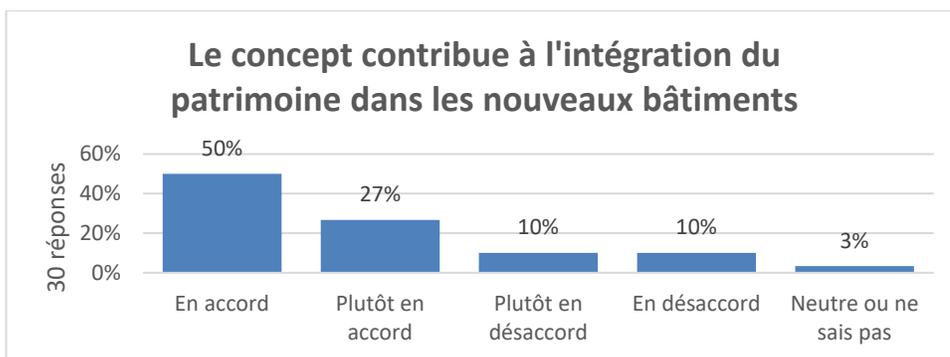
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cette affirmation a suscité un très fort appui, la grande majorité des répondants, huit sur dix (80 %), étant d'accord pour dire que l'emplacement potentiel de l'école est approprié (53 % « d'accord » et 27 % « plutôt d'accord »).
- Plus de la moitié (53 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Un peu plus d'un sur dix (13 %) « était quelque peu en désaccord : avec l'emplacement de l'école.
- Personne n'a choisi « en désaccord » pour cette question, alors que deux répondants étaient neutres ou ne savaient pas.



Énoncé 11 : Il fait un bon travail de liaison entre le patrimoine et les nouveaux bâtiments.

Analyse

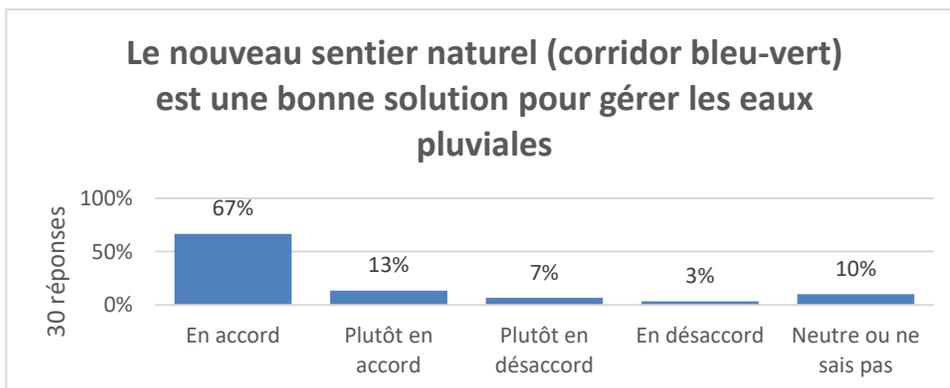
- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a suscité un très fort appui, plus des trois quarts (77 %) des répondants convenant que le concept établit un bon lien entre le patrimoine et les nouveaux bâtiments.
- La moitié (50 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Un sur cinq (20 %) n'était pas d'accord avec cet énoncé (10 % « n'étaient pas d'accord » et 10 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 12 : Le nouveau sentier naturel (corridor bleu-vert) est une bonne solution pour gérer les eaux pluviales.

Analyse

- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Une forte majorité de répondants (huit sur dix, ou 80 %) étaient d'accord pour dire que le nouveau sentier naturel (corridor bleu-vert) est une bonne solution pour gérer les eaux pluviales (67 % « d'accord » et « 13 % « plutôt d'accord »).
- Plus des deux tiers (67 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Une personne sur dix n'était pas d'accord (3 % « n'étaient pas d'accord » et 7 % « plutôt en désaccord »).



Énoncé 13 : Les nouvelles rues et les nouveaux sentiers se connectent bien aux sentiers existants

Analyse

- 30 personnes ont répondu à cette question.
- Cet énoncé a recueilli un appui clair et solide, plus des trois quarts (77 %) des répondants étant d'accord pour dire que les nouvelles rues et les nouveaux sentiers sont bien reliés aux sentiers existants (67 % « d'accord » et 10 % « plutôt d'accord »).
- Plus des deux tiers (67 %) ont choisi « D'accord », l'indicateur le plus élevé de soutien à cette déclaration.
- Moins d'un quart (17 %) n'étaient pas d'accord (7 % « n'étaient pas d'accord » et « 10 % « plutôt en désaccord »).

