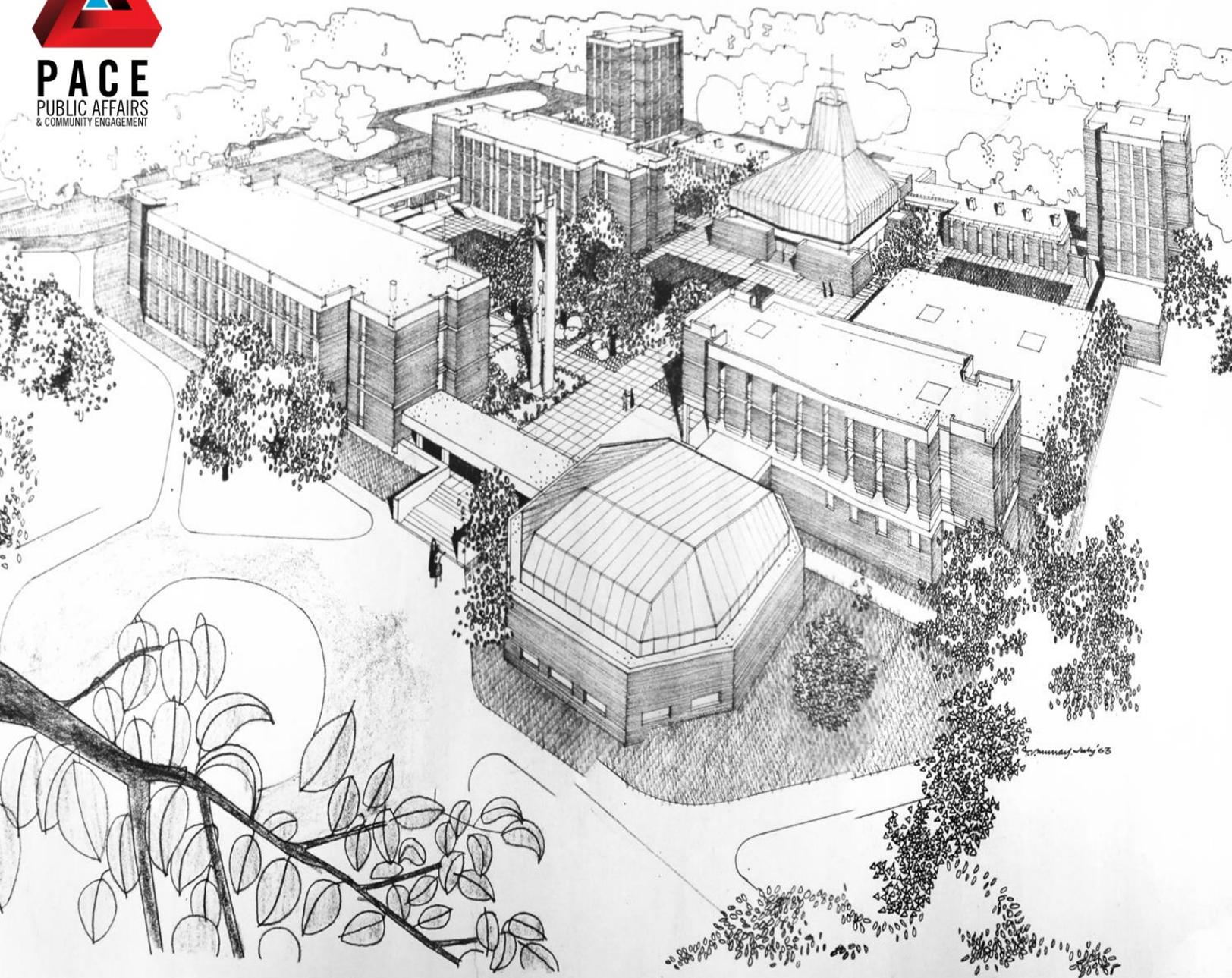




PACE
PUBLIC AFFAIRS
& COMMUNITY ENGAGEMENT



Croquis original par Murray et Murray

Rapport de synthèse de l'Étape 2 du processus de consultation dans le cadre du réaménagement du 1495, chemin Heron

—Présenté à la la Société immobilière du Canada

31 mars 2022

PACE Affaires publiques et relations communautaires

www.pace-consultants.ca

Table des matières

Résumé des constats	1
Aperçu	4
Introduction.....	4
À propos du projet	4
Démarche participative	6
Aperçu	6
Approche de l'étape 2.....	7
Promotion	10
Ce que nous avons entendu	11
Analyse	11
Prochaines étapes	19
Annexe A –Liste des membres du Comité aviseur public	21
Annexe B – Analyse détaillée du questionnaire en ligne	22



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

Résumé des constats

Le présent rapport sommaire donne un aperçu de l'étape 2 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 St. 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 DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

L'étape 2 de la démarche participative s'est déroulée du 5 novembre 2021 au 27 février 2022. De façon générale, l'objectif était d'amener les membres du public et les parties prenantes communautaires 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 objectifs de la démarche participative étaient les suivants :

- Sensibiliser au projet de réaménagement ;
- Fournir une mise à jour sur la démarche du plan directeur et les conclusions à ce jour de l'analyse contextuelle du site ;
- Obtenir les réactions du public à quatre « concepts » développés par l'équipe projet sur la façon dont le site peut être transformé ;
- Veiller à ce que les considérations communautaires demeurent au premier plan et que les commentaires soient continuellement intégrés au processus de planification.

Le tableau ci-dessous indique le degré de participation du public pour l'étape 2 :

Activité	Date	Participation
Comité aviseur public (CAP)	Visite du site : 5 nov. 2021 Réunion : 8 déc. 2021	Personnes et organismes qui représentent la communauté environnante



Atelier virtuel en personne	10 févr. 2022	Plus de 150 participants
Site web du projet	1er janv. au 27 févr. 2022	2 859 pages vues
Questionnaire (en ligne et sur papier)	Du 11 au 27 févr. 2022	189 visites en ligne; entre 65 et 97 personnes ont complété tout ou une partie du questionnaire
Vidéo de l'étape 2 (YouTube)	Du 11 au 27 févr. 2022	245 vues
Soumissions par courriel	Actuel	Divers, en cours

CE QUE NOUS AVONS ENTENDU - EN GÉNÉRAL

La liste suivante présente les thèmes clés qui ont émergé dans les quatre concepts, distillés à partir des commentaires obtenus au cours de toutes les activités de participation, y compris l'atelier public, le questionnaire en ligne, la réunion du CAP et les diverses soumissions reçues :

Espaces verts : les commentaires les plus fréquents portaient sur la nécessité d'intégrer plus d'espaces verts dans tous les concepts, et sur le fait que les espaces verts existants dans le nord et le nord-ouest devaient être préservés et correctement intégrés au chemin Wren. Quelques-uns ont suggéré qu'une zone tampon végétalisée à la limite nord du site aiderait à mieux séparer le cadre naturel du chemin Wren d'un nouveau développement.

Hauteurs des bâtiments : de nombreux commentaires ont été formulés selon lesquels il devrait y avoir des bâtiments de faible hauteur le long de la limite est pour protéger l'intimité et la jouissance des maisons adjacentes, ainsi que les bâtiments plus hauts devraient être situés le long du chemin Heron et autre part sur le site

Développement commercial et de vente au détail le long du chemin Heron : il y avait un soutien général pour la présence d'espace commercial et de vente au détail (ainsi que des bâtiments plus hauts) le long du chemin Heron.

Installation de la gestion des eaux pluviales : plusieurs commentaires ont été formulés au sujet de l'emplacement et de la nécessité de gérer les eaux pluviales sur le site. Plusieurs répondants ont exprimé des risques pour la santé et la sécurité liés aux bassins d'eau. Plusieurs autres croyaient que, si un bassin était proposé pour la gestion des eaux pluviales, il serait mieux situé dans le coin nord-ouest du site, car il s'intégrerait bien dans l'espace vert environnant. Beaucoup étaient opposés à la présence d'un bassin situé le long du chemin Heron.

École : des opinions mitigées ont été données au sujet de l'emplacement potentiel de l'école. Pour la plupart, les répondants l'ont préféré plus près du chemin Heron afin que la circulation ne devienne pas un problème à l'intérieur du site lui-même. Cela réduirait les nuisances pour les maisons existantes du quartier adjacent situées dans le domaine Guildwood. Quelques-uns ont fait remarquer que l'école devrait être située à l'intérieur du campus patrimonial pour permettre la réaffectation des édifices patrimoniaux. Quelques-uns ont suggéré que



l'emplacement de l'école devrait être adjacent au bâtiment scolaire existant à l'ouest (école St. Patrick).

Patrimoine : il y a eu relativement peu de commentaires sur les caractéristiques patrimoniales du site. Celles-ci allaient de la réaffectation des bâtiments à l'usage de l'école et au maintien des bâtiments dans le domaine public afin qu'ils puissent être appréciés par tous. Quelques répondants ont suggéré que les bâtiments devraient être retirés pour permettre plus d'espaces verts, de densité et de bâtiments à usage mixte.

Autres : un certain nombre de commentaires ont été formulés mentionnant que davantage de détails sur les quatre concepts seraient nécessaires pour que les participants puissent fournir des réponses éclairées. Par exemple, de nombreuses personnes ont indiqué qu'elles voulaient en savoir plus sur les types de logements et la hauteur des bâtiments, d'autres voulaient en savoir plus sur les équipements collectifs comme les terrains de jeux, les centres communautaires, les espaces publics et ouverts, etc.



Aperçu

INTRODUCTION

Le présent rapport sommaire donne un aperçu de l'étape 2 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 de participation publique du projet.

Avant cela, la Société immobilière du Canada a mené l'étape 1 de la démarche participative en mars 2021. Les membres du public ont indiqué qu'ils aimeraient que le site soit réaménagé en une collectivité à usage mixte (le rapport sommaire est disponible [ici](#)). Il y avait un thème sous-jacent selon lequel le site, qui est situé au carrefour de deux communautés distinctes, devrait contribuer à l'émergence d'un sentiment d'appartenance permettant de relier ces deux communautés.

Pour cette deuxième étape, les commentaires de la communauté et des parties prenantes ont été recueillis dans le cadre de plusieurs activités de participation tenues au cours de la période de novembre 2021 à la fin de février 2022. Tous les commentaires et rétroactions ont été examinés, analysés et résumés pour informer l'équipe d'étude du projet.

À PROPOS DU PROJET

Société immobilière du Canada (www.clc-sic.ca/francais), 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 durabilité et leur viabilité à long terme.

La Société immobilière du Canada 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) se compose 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 de commerces, 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 St. 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 experts en architecture du projet, ERA, élaborent une analyse du site, en examinant des éléments tels que son histoire, les éléments caractéristiques, les conditions existantes et le potentiel de réadaptation.

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



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

Démarche participative

APERÇU

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.

Comme le montre l'image ci-dessous, ce projet comprend cinq étapes. La majorité de la démarche participative auprès de la communauté et des parties prenantes se fera aux étapes 1 et 2, où l'équipe projet travaille en étroite collaboration avec les membres de la communauté et les parties prenantes pour élaborer une vision et un plan conceptuel pour le 1495 chemin Heron. Bien que la participation publique se produira tout au long de la durée du projet, les étapes 3 à 5 se concentrent sur la mise en œuvre de cette vision en commençant par le processus d'approbation municipale et le début de la construction pour préparer le site au développement futur.



Figure 3 : Processus de réaménagement et échéanciers



L'étape 1 a été lancée par la Société immobilière du Canada au début de 2021 et comprenait un exercice de participation en ligne au printemps de la même année. Plus de 450 répondants ont identifié cinq thèmes clés pour le site : (1) les équipements 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 guideront et éclaireront l'élaboration du plan directeur.

S'appuyant sur cette phase initiale de participation, l'objectif de l'étape 2 est de travailler avec les membres de la collectivité et les parties prenantes à l'élaboration d'un plan conceptuel préférentiel qui constituera la base du plan directeur du 1495, chemin Heron.

APPROCHE DE L'ÉTAPE 2

L'étape 2 de la démarche participative s'est déroulée du 5 novembre 2021 au 27 février 2022. De façon générale, l'objectif était d'amener les membres du public et les parties prenantes communautaires à réagir et à partager leurs réflexions sur diverses idées sur la façon de réinventer le 1495, chemin Heron en tant que collectivité dynamique à usage mixte.

Plus précisément, les objectifs de la démarche participative étaient les suivants :

- Sensibiliser au projet de réaménagement;
- Fournir une mise à jour sur le processus du plan directeur et les conclusions à ce jour de l'analyse contextuelle du site;
- Obtenir les réactions du public à quatre « concepts » développés par l'équipe projet sur la façon dont le site peut être transformé (plus d'informations à ce sujet ci-dessous); et
- Veiller à ce que les considérations communautaires demeurent au premier plan et que les commentaires soient continuellement intégrés au processus d'étude.

Les résultats de l'étape 2 éclaireront le processus de conception de l'équipe projet au fur et à mesure qu'elle passera de quatre concepts à un seul concept préférentiel.

Le public, les collectivités environnantes et les parties prenantes ont eu plusieurs occasions d'en apprendre davantage sur le projet et de contribuer au processus de planification générale. Il s'agit notamment des éléments suivants :

- Mise à jour de l'information sur le site Web du projet au sujet de l'étape 2 et des quatre concepts;
- Une vidéo d'une présentation technique sur la démarche du plan directeur du site;
- Réunions et visite des lieux avec les membres du Comité aviseur public du projet (voir l'annexe A pour la liste des membres);
- Un atelier public virtuel;
- Un questionnaire bilingue mis à la disposition du public en ligne et sur papier.



De plus, divers commentaires ont été soumis par courriel à la Société immobilière du Canada par des membres du public. 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 2 :

Activités	Date	Participation
Comité aviseur public (CAP)	Visite du site : 5 nov. 2021 Réunion : 8 déc. 2021	Personnes et organismes qui représentent la communauté environnante
Atelier virtuel en personne	10 févr. 2022	Plus de 150 participants
Site web du projet	1er janv. au 27 févr. 2022	2 859 pages vues
Questionnaire (en ligne et sur papier)	Du 11 au 27 févr. 2022	189 visites en ligne; entre 65 et 97 personnes ont complété tout ou une partie du questionnaire
Vidéo de l'étape 2 (YouTube)	Du 11 au 27 févr. 2022	245 vues
Soumissions par courriel	Actuel	Divers, en cours

RÉUNION DU COMITÉ AVISEUR PUBLIC

Créé par la Société immobilière du Canada à l'été 2021, le comité aviseur de planification (CAP) est composé de représentants d'un éventail d'intérêts, y compris des associations communautaires voisines et un certain nombre d'organismes qui ont un intérêt particulier dans le projet.

La réunion inaugurale du CAP a eu lieu le 16 août 2021 pour présenter le projet aux membres du comité, donner un aperçu de la démarche du plan directeur et avoir une idée préliminaire des préoccupations de la communauté pour le réaménagement. Une visite sur place a été organisée le 5 novembre 2021 afin de permettre aux membres du CAP de mieux comprendre la riche histoire du site et son potentiel.

Une deuxième réunion du CAP a eu lieu le 8 décembre 2021. L'objectif était d'obtenir les réactions des membres aux quatre concepts initiaux et d'obtenir des commentaires sur la planification de l'atelier public.

ATELIER PUBLIC VIRTUEL

Le 10 février 2022, les membres du public ont été invités à participer à un atelier virtuel pour solliciter des commentaires sur la façon dont le 1495, chemin Heron peut être réinventé en tant que collectivité à usage mixte.

Au cours de cet atelier, les participants ont reçu une présentation technique sur la démarche du plan directeur. Cela a été suivi par des discussions animées en petits groupes pour examiner



chacun des quatre concepts (à l'aide de la plate-forme « Murale », voir l'image ci-dessous) et pour discuter avec les participants de ce qu'ils ont aimé, de leurs préoccupations et de toute opportunité spécifique à un concept.

150 participants ont assisté à l'atelier de deux heures.

1495 HERON ROAD - COMMUNITY MEETING 1

Welcome!

This board is a place to record your ideas, concerns, questions, thoughts and recommendations pertaining to the 1495 Heron Road project. There are spaces to discuss area specific ideas, corridor-wide ideas and ideas about our engagement approaches.

GROUP 1

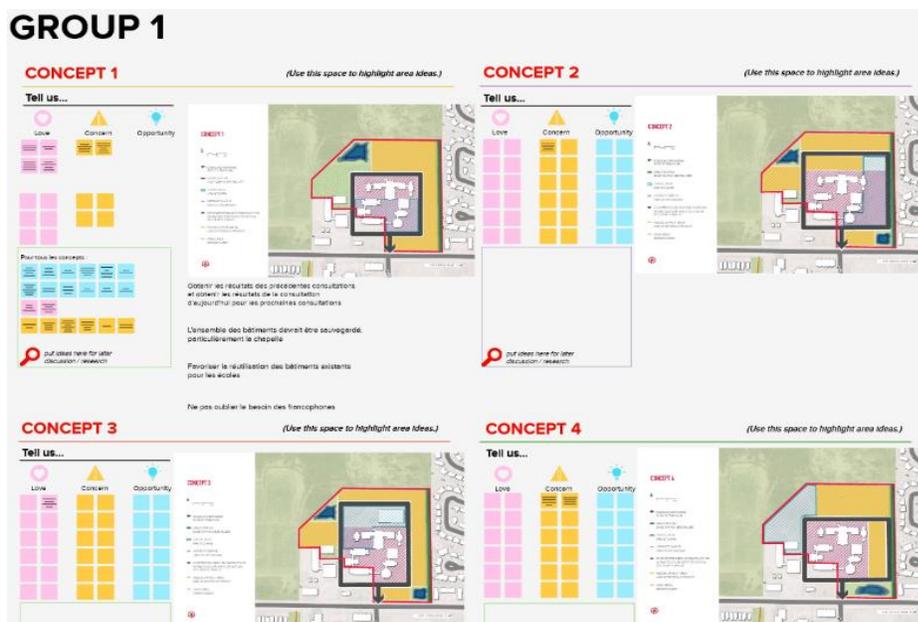


Figure 3 : Image des exercices en petits groupes de l'atelier à l'aide de la plateforme Murale

QUESTIONNAIRE

Les membres du public ont été invités à participer à un questionnaire en ligne. Le questionnaire était disponible du 11 au 27 février 2022 et a été consulté par 189 personnes. Des copies papier du questionnaire ont été envoyées par la poste aux répondants sur demande, dont deux ont été remplies et retournées à l'équipe projet.

De façon générale, l'objectif de cet exercice était d'obtenir la réaction du public à diverses idées sur la façon de réinventer le 1495 chemin Heron en tant que communauté dynamique à usage mixte. Plus précisément, on a demandé aux répondants de commenter les quatre concepts élaborés par l'équipe projet. Pour chaque concept, les répondants ont été invités à lire une brève description, à visualiser le rendu du concept et à répondre à trois questions. Les



répondants pouvaient également fournir des commentaires généraux sur les quatre options.

Le questionnaire a pris environ 20 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). Entre 65 et 97 personnes ont complété tout ou une partie du questionnaire bilingue, qui consistait en une combinaison de 15 questions (fermées et ouvertes).

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. 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.

Une copie des questions ainsi qu'une analyse des réponses se trouvent à l'annexe B.

DIVERSES SOUMISSIONS DU PUBLIC ET DES PARTIES PRENANTES

Un certain nombre de mémoires ont été envoyés à la Société immobilière du Canada par courriel. Ceux-ci ont été examinés aux fins du présent rapport et des copies ont été communiquées à l'équipe projet pour aider à l'élaboration du plan directeur.

PROMOTION

Une série d'activités promotionnelles ont été mises en œuvre pour sensibiliser et stimuler la participation à l'atelier 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 du 1495, chemin Heron (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. 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. 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;
4. Publicité dans *Le Droit* et *l'Ottawa Citizen*.



Ce que nous avons entendu

ANALYSE

Dans le cadre de son mandat, PACE a examiné toutes les contributions reçues au cours de l'étape 2 de la démarche participative. L'analyse ci-dessous présente les principaux thèmes et tendances qui ont été compilés 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 projet et sur les quatre concepts. Des documents et une vidéo ont également été affichés sur le site Web du projet et les participants à la démarche de participation ont été encouragés à les examiner avant de fournir des commentaires.

À des fins de résumé, un aperçu des quatre concepts est fourni ci-dessous. Des informations plus détaillées sur la démarche du plan directeur peuvent être trouvées sur le site Web du projet :

LÉGENDE

- ← RUES ET PARCOURS
- ZONE TAMPON VÉGÉTALISÉE
- ▒ AIRE SCOLAIRE
- ▒ CAMPUS PATRIMONIAL
- INFRASTRUCTURE VERTE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
- AIRE DE REDÉVELOPPEMENT
- ESPACE OUVERT

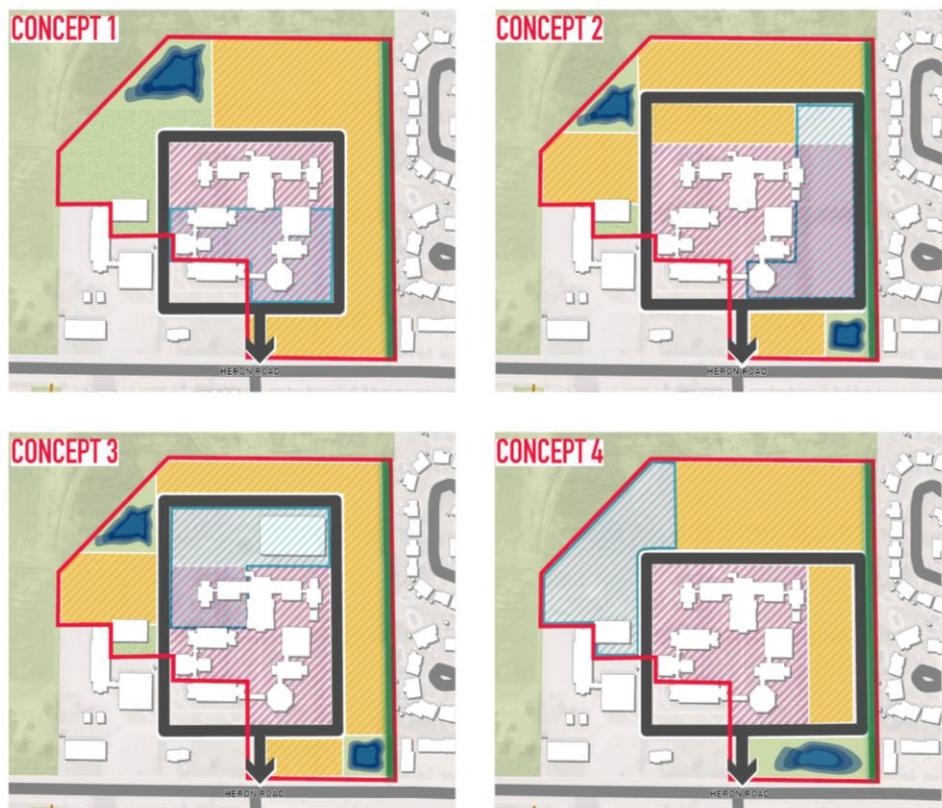


Figure 4 : aperçu des quatre concepts



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 n'a peut-être 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 thèmes clés qui ont émergé dans les quatre concepts, distillés à partir des commentaires obtenus au cours de toutes les activités de participation, y compris l'atelier public, le questionnaire en ligne, la réunion du CAP et les diverses soumissions reçues :

Espaces verts

Les commentaires les plus fréquents portaient sur la nécessité d'intégrer plus d'espaces verts dans tous les concepts, et sur le fait que les espaces verts existants dans le nord et le nord-ouest devaient être préservés et correctement intégrés au chemin Wren. Quelques-uns ont suggéré qu'une zone tampon végétalisée à la limite nord du site aiderait à mieux séparer le cadre naturel du chemin Wren d'un nouveau développement. Une petite minorité a déclaré qu'il y avait déjà suffisamment d'espaces verts autour du site.

Déclarations à l'appui :

« Gardez autant d'espaces verts que possible. » [Participant à l'atelier]

« Il n'est pas clair comment les sentiers de l'espace vert au nord seront reliés à la nouvelle zone de développement. Ça serait bien s'il y avait un tampon vert. » [Répondant au questionnaire]

« Je suis un défenseur des espaces verts, mais je ne sais pas pourquoi il y en a autant dans le plan alors qu'une plus grande partie de la propriété est entourée d'espaces verts. » [Répondant au questionnaire]

« J'aimerais voir une barrière naturelle comme le talus existant avec des arbres sur le dessus, pour camoufler les habitations qui adossent à l'espace vert... Ce que les résidents aiment dans l'espace vert, c'est sa sensation de semi-nature sauvage. » [Soumission par courriel]

Hauteurs des bâtiments

De nombreux commentaires ont été formulés selon lesquels il devrait y avoir des immeubles de faible hauteur le long de la limite est pour protéger l'intimité et la jouissance des maisons



adjacentes dans le quartier du domaine Guildwood. Les bâtiments plus hauts devraient être situés le long du chemin Heron et autre part sur le site.

Déclarations à l'appui :

« Une hauteur inférieure devrait être adjacente aux quartiers existants. » [Participant à l'atelier]

« Ce serait bien de garder la densité plus élevée sur le chemin Heron - et de faire correspondre la hauteur résidentielle existante sur les bords pour faire la transition vers le bas. » [Participant à l'atelier]

« Une réduction de la hauteur des bâtiments éviterait d'éclipser les propriétés à l'est. » [Répondant au questionnaire]

« Les résidents de Guildwood seront grandement touchés si vous construisez des bâtiments de hauteurs moyennes directement adjacentes au sentier. » [Répondant au questionnaire]

« Les plus grands bâtiments devraient être le long de Heron pour donner une protection maximale au chemin Wren. » [Soumission par courriel]

Développement commercial et de vente au détail le long de Heron

Il y avait un soutien général pour le développement commercial et de vente au détail (ainsi que pour les bâtiments plus hauts) le long de Heron.

Déclarations à l'appui :

« Un développement plus proche de Heron permettrait d'offrir de meilleures possibilités d'espaces verts. » [Participant à l'atelier]

« Commercial serait le plus logique le long de Heron. » [Participant à l'atelier]

« Le long du chemin Heron, il devrait y avoir des bâtiments plus hauts avec des bâtiments commerciaux et sans bassin d'eaux pluviales. » [Répondant au questionnaire]

« Le développement ne doit pas être trop proche de la zone tampon. Je vous suggère d'ajouter un peu de développement sur Heron adjacent à l'entrée. [Répondant au questionnaire]

« Des structures de plus haute hauteur et densité seront situées le long du chemin Heron. Il reflète le développement de Heron Gate de bâtiments de six étages donnant sur le côté sud de Heron. [Soumission par courriel]



Installation de gestion des eaux pluviales : plusieurs commentaires ont été formulés au sujet de l'emplacement et de la nécessité de la gestion des eaux pluviales sur le site. Plusieurs répondants ont exprimé des risques pour la santé et la sécurité liés aux bassins d'eau. Plusieurs autres croyaient que, si un bassin était proposé pour la gestion des eaux pluviales, il serait mieux situé dans le coin nord-ouest du site, car il s'intégrerait bien dans l'espace vert environnant. Beaucoup étaient opposés à la présence d'un bassin situé le long du chemin Heron.

Déclarations à l'appui :

« Excellente opportunité pour les bâtiments le long du bord de Heron, au lieu d'un bassin d'eaux pluviales. » [Participant à l'atelier]

« Bassins d'eaux pluviales - n'est pas une caractéristique positive, car ils ont tendance à être bruyants, malodorants et attirent les insectes. » [Participant à l'atelier]

« Est-il logique d'avoir un bassin d'eaux pluviales à proximité d'une école primaire ? Je pense qu'il pourrait y avoir des problèmes de sécurité à moins qu'il n'y ait une clôture importante, ce qui ne serait pas agréable à regarder ... » [Répondant au questionnaire]

« Trouvez une alternative aux bassins - plaies oculaires / danger pour la sécurité, en particulier avec les écoles. » [Répondant au questionnaire]

« Les bassins d'eau de pluie ne répondent pas aux besoins légitimes des futurs résidents de la Société immobilière du Canada dans les parcs. » [Soumission par courriel]

École

Les opinions étaient mitigées quant à l'emplacement potentiel de l'école. Pour la plupart, les répondants l'ont aimé plus près du chemin Heron afin que la circulation ne devienne pas un problème à l'intérieur du site lui-même. Cela réduirait également les nuisances pour les maisons existantes dans le quartier adjacent du domaine Guildwood. Quelques-uns ont fait remarquer que l'école devrait être située à l'intérieur du campus patrimonial pour permettre la réaffectation des édifices patrimoniaux. Quelques-uns ont suggéré que l'emplacement de l'école devrait être adjacent au bâtiment scolaire existant à l'ouest (école St. Patrick).

Déclarations à l'appui :

« L'école qui jouxte le quartier résidentiel me fait m'interroger sur l'éclairage - les écoles ont souvent un éclairage fort et élevé qui pourrait déborder dans le quartier résidentiel. » [Participant à l'atelier]

« Ce qui est bien d'avoir l'école à l'arrière, c'est qu'elle s'ouvrirait sur l'espace vert. » [Participant à l'atelier]



« Assurez-vous que le débarcadère scolaire n'exige pas que tous les parents conduisent à travers le développement. » [Répondant au questionnaire]

« La nouvelle école devrait se trouver à l'intérieur du campus patrimonial – il y a un certain nombre de bâtiments disponibles qui pourraient l'accueillir. » [Répondant au questionnaire]

« S'il est construit, il devrait être à l'extrémité Heron pour atténuer la pollution des voitures, des bus au ralenti et d'un stationnement nécessaire. » [Soumission par courriel]

Patrimoine

Il y a eu relativement peu de commentaires sur les caractéristiques patrimoniales du site. Celles-ci allaient de la réaffectation des bâtiments à l'usage de l'école et au maintien des bâtiments dans le domaine public afin qu'ils puissent être appréciés par tous. Quelques participants ont suggéré que les bâtiments de style campus seraient bien adaptés à une communauté pour aînés. Quelques autres ont suggéré que les bâtiments devraient être enlevés pour permettre plus d'espaces verts, de densité et de bâtiments à usage mixte.

Déclarations à l'appui :

« La réutilisation et la réaffectation des bâtiments existants sont une question de durabilité ainsi que de patrimoine. » [Participant à l'atelier]

« Peut-être que l'enlèvement d'une partie du campus patrimonial permettrait plus de flexibilité. » [Participant à l'atelier]

« L'école ne devrait pas être sur le site patrimonial. L'aire patrimoniale devrait être accessible au public, la chapelle et le théâtre préservés. » [Répondant au questionnaire]

« Réduire l'espace patrimonial pour permettre plus d'espaces ouverts. » [Répondant au questionnaire]

« Le point focal devrait être sur les bâtiments patrimoniaux existants. Ceux qui ont été identifiés comprennent le clocher, l'espace derrière lui et la chapelle. [Soumission par courriel]

Autre

Un certain nombre de commentaires ont été formulés selon lequel il fallait plus de détails sur les quatre concepts pour que les participants puissent fournir des réponses éclairées. Par exemple, plusieurs personnes ont indiqué qu'elles voulaient en savoir plus sur le type de développement qui pourrait se produire (comme les types de logements, la hauteur des bâtiments, etc.). D'autres voulaient en savoir plus sur les équipements communautaires



auxquelles ils pouvaient s'attendre, comme les terrains de jeux, les centres communautaires, les espaces publics et ouverts, etc.

CONCEPTS

Ce qui suit présente les commentaires les plus fréquemment formulés sur chaque concept :

Concept 1

- Les commentaires fournis pour le concept 1 étaient généralement équilibrés.
- Il y avait un sentiment général que les espaces verts / espaces ouverts du côté nord du site devaient être protégés et correctement intégrés au chemin Wren. De nombreux répondants ont également indiqué qu'ils souhaitaient plus d'espaces verts et d'espaces ouverts sur l'ensemble du site.
- Il y avait des sentiments mitigés quant à l'emplacement de l'école et des différences dans les avis des participants de l'atelier et des répondants du questionnaire. En général,

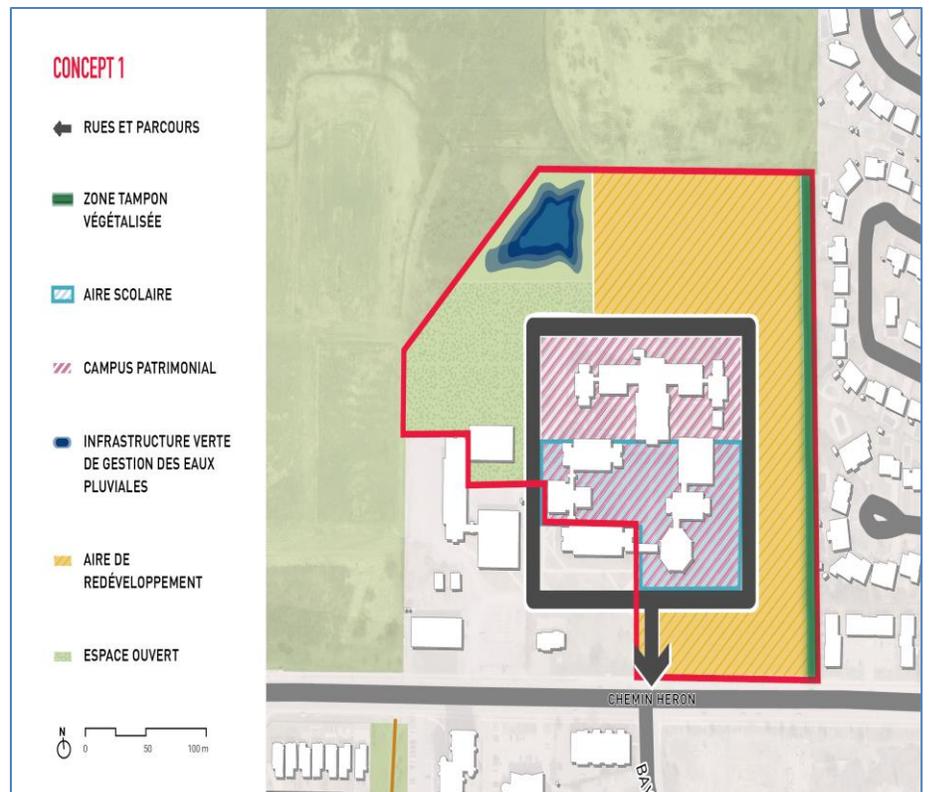


Figure 5 : aperçu du concept 1

- les répondants au questionnaire aiment la proximité de l'école avec le chemin Heron. Les participants à l'atelier, cependant, étaient en accord sur l'emplacement de l'école, citant souvent l'impact d'une école sur les caractéristiques patrimoniales du campus, tandis que d'autres étaient préoccupés par le stationnement et la circulation liés à l'école. Certains participants ont appuyé la réaffectation des édifices patrimoniaux à l'usage de l'école.
- Bien qu'il existe de nombreuses options pour la gestion des eaux pluviales, plusieurs préoccupations ont été soulevées spécifiquement liées à un bassin – soit en raison de dangers pour la santé ou de problèmes de sécurité. De nombreux participants ont indiqué qu'ils aimaient l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales dans le concept 1, car il s'intégrait naturellement à l'espace vert environnant.
- Un certain nombre de commentaires ont été formulés indiquant que les aires de développement le long de la limite est du site devraient être de faible hauteur (échelle



humaine), afin de protéger l'intimité des maisons adjacentes existantes. Il a également été noté que les bâtiments plus hauts devraient être situés le long du chemin Heron.

- Le trafic sur le site était une préoccupation générale.

Concept 2

- Bon nombre des commentaires formulés au sujet du concept 2 concernaient le besoin de plus d'espaces verts, d'espaces ouverts et la protection des espaces verts existants du site du côté nord.
- Un certain nombre de participants ont également indiqué, pour diverses raisons, qu'ils n'aimaient pas l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales le long du chemin Heron. Un plus petit nombre d'entre eux ont déclaré qu'ils avaient des préoccupations en matière de santé et de sécurité associées aux

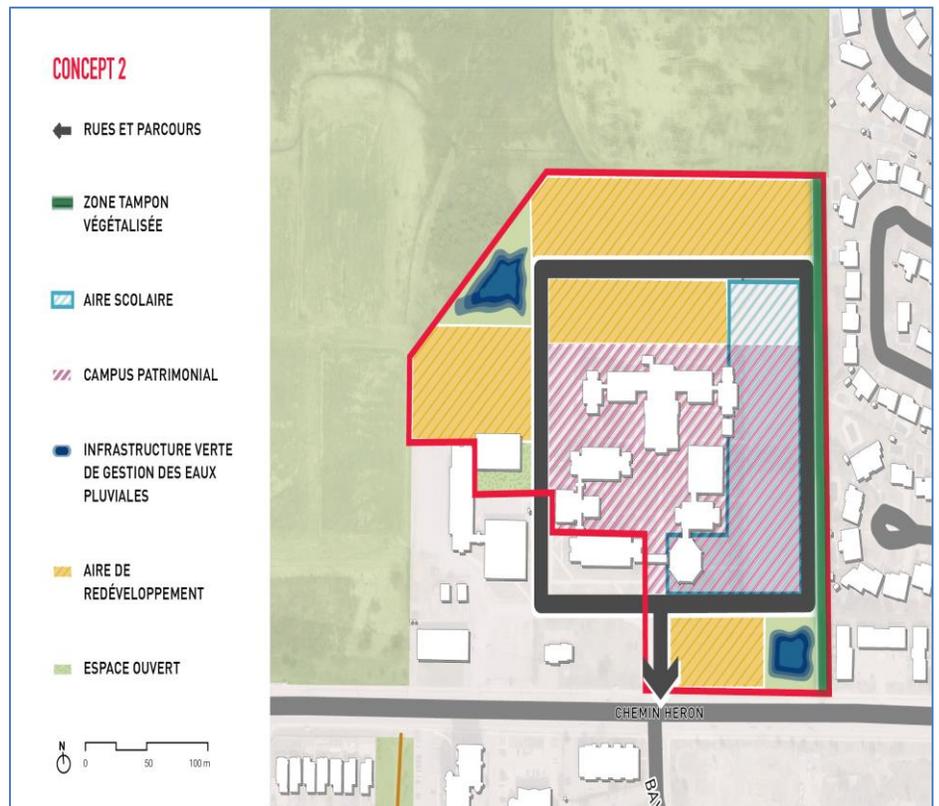
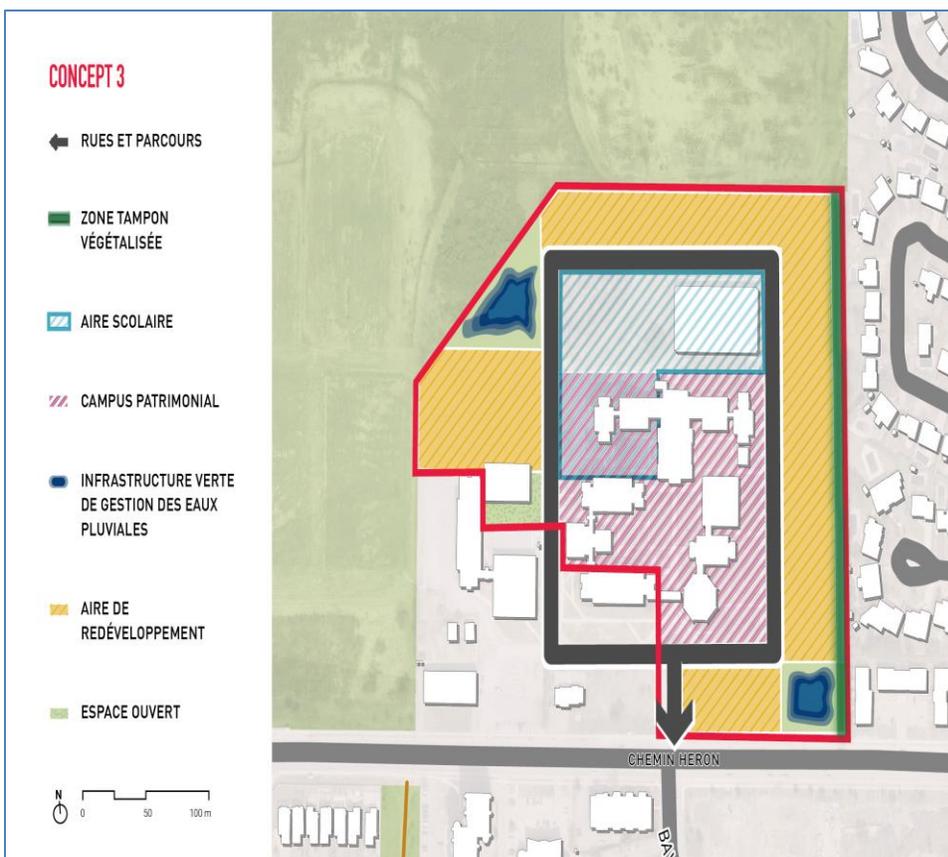


Figure 6 : aperçu du concept 2

- bassins en général en tant que stratégie de gestion des eaux pluviales.
- Certains participants n'ont pas aimé l'emplacement de l'école à l'est, adjacent aux maisons existantes, citant le bruit, l'éclairage et les autobus comme principales préoccupations. D'autres ont fait remarquer qu'une plus grande marge de manœuvre était nécessaire entre le nouveau développement et la communauté du domaine Guildwood.
- Quelques commentaires ont été formulés au sujet de la nécessité de construire des bâtiments plus hauts le long du chemin Heron et d'inclure faire des unités commerciales ou de vente au détail.
- Quelques participants ont indiqué que la route proposée était située trop près des maisons existantes à la limite est du site.
- Quelques participants ont noté qu'ils appréciaient que le campus patrimonial du site soit mieux préservé avec le concept 2.

Concept 3

- Plusieurs commentaires ont été formulés au sujet de la nécessité de créer plus d'espaces verts et de protéger les arbres existants. Quelques répondants ont suggéré que les espaces verts ne devraient pas être répartis sur l'ensemble du site, comme le montre le concept 3.
- Un certain nombre de commentaires ont également été formulés au sujet de l'installation de gestion des eaux pluviales. Alors que certains ont exprimé des préoccupations en matière de santé et de sécurité au sujet des bassins en tant que forme de gestion des eaux



- pluviales, d'autres ont déclaré qu'ils n'aimaient pas l'emplacement d'un bassin potentiel le long du chemin Heron et qu'il devrait être plus près de l'espace vert existant sur les côtés nord et nord-ouest du site. Quelques-uns ont indiqué que l'installation d'eaux pluviales ne devrait pas être divisée en deux endroits sur le site.
- Plusieurs participants ont indiqué qu'ils croyaient que l'école devrait être située plus près du chemin Heron, les problèmes de circulation étaient au cœur des préoccupations. Certains ont déclaré qu'ils n'aimaient pas le développement dans le nord du site, tandis que d'autres pensaient qu'il était logique en raison de sa proximité avec les espaces verts.
- Quelques-uns ont déclaré que des bâtiments plus hauts devraient être construits le long de Heron et loin de la limite est du site.
- Quelques-uns ont déclaré que la nouvelle route devrait inclure un deuxième accès au chemin Heron.

Concept 4

- Les sentiments à l'égard du concept 4 étaient généralement équilibrés. Comme pour les autres, la plupart des commentaires portaient sur la nécessité d'avoir plus d'espaces verts



et d'espaces ouverts et/ou de protéger les espaces verts existants dans les côtés nord et nord-ouest du site.

- Un certain nombre de commentaires ont été faits au sujet de l'emplacement de l'école. Certains participants estimaient que l'école était trop éloignée du chemin Heron, d'autres ont déclaré qu'ils n'aimaient pas l'impact que cela aurait sur les espaces verts existants. Quelques-uns ont déclaré qu'ils aimaient l'emplacement de l'école, car il était proche du bâtiment scolaire existant (école Saint-Patrick), des terrains de soccer et de l'espace du parc Orlando et des vastes espaces verts au nord et au nord-ouest.
- Certains participants ont déclaré que tout nouveau bâtiment à l'est adjacent aux maisons existantes devait être de faible hauteur.
- Plusieurs participants ont indiqué qu'ils n'aimaient pas l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales le long de Heron et qu'elle devrait plutôt être située du côté nord ou nord-ouest du site.
- Plusieurs commentaires ont été faits sur la nécessité de construire des bâtiments plus hauts le long du chemin Heron.

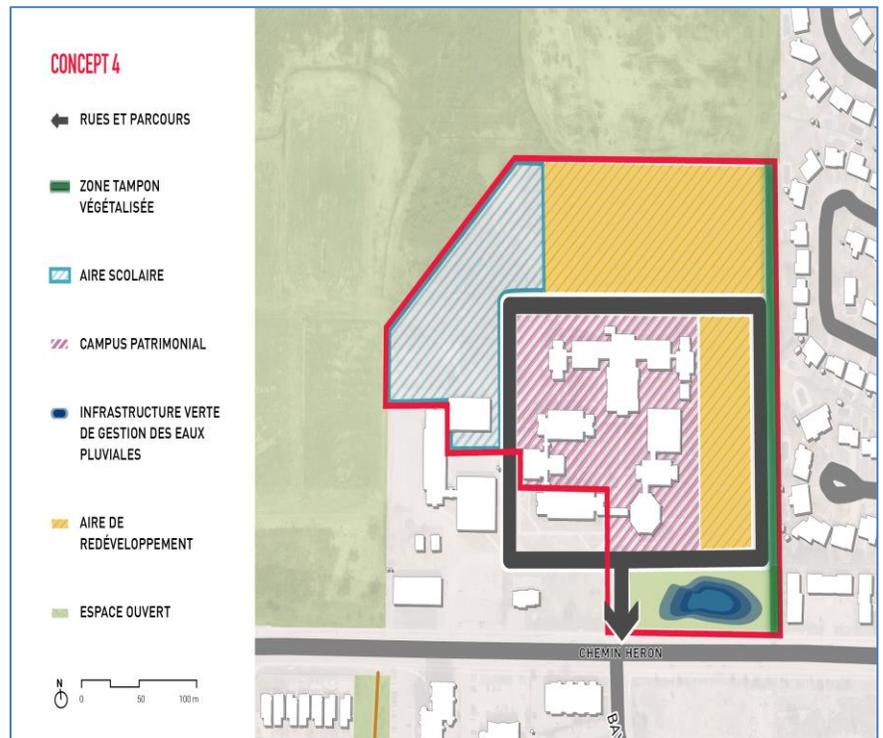


Figure 8 : aperçu du concept 4

Prochaines étapes

La Société immobilière du Canada et l'équipe projet Stantec travaillent en collaboration à la création d'une ébauche de plan (concept préférentiel) pour le 1495, chemin Heron, qui sera communiquée au public.

Le projet de plan cherchera à combiner les meilleures caractéristiques des quatre concepts précédemment partagés. Le plan sera éclairé par les études en cours sur le site, les politiques et les exigences de planification existantes, les objectifs de la Société immobilière du Canada et tous les commentaires de la communauté partagés à ce jour. Le plan équilibrera de nombreux intérêts tout en respectant les principes directeurs du projet élaboré à l'étape 1 de la démarche participative.



L'ébauche du plan sera communiquée à la collectivité au printemps 2022, de même que des activités de participation visant à solliciter les commentaires du public.

Une fois que l'ébauche du plan aura été communiquée et que les commentaires finaux de la collectivité auront été pris en considération, la Société immobilière du Canada et Stantec commenceront à préparer les plans et les études qui feront partie d'une demande d'aménagement à la Ville d'Ottawa qui sera soumise avant juillet 2022.

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



Annexe B

ANALYSE DÉTAILLÉE DU QUESTIONNAIRE EN LIGNE

Voici l'analyse du questionnaire de l'étape 2 qui a été mis à la disposition du public via le [site Web du projet](#) 1495, Heron Road.

Le questionnaire a été rendu disponible du 11 au 27 février 2022. De façon générale, l'objectif était d'obtenir la réaction du public à diverses idées sur la façon de réinventer le 1495 chemin Heron en tant que collectivité dynamique à usage mixte. Plus précisément, on a demandé aux répondants de commenter quatre organisations spatiales, ou « concepts », élaborés par l'équipe projet. Pour chaque concept, les répondants ont été invités à lire une brève description, à visualiser le rendu du concept et à répondre à trois questions. Les répondants pouvaient également fournir des commentaires généraux sur les quatre options.

Les résultats de cet exercice en ligne, ainsi que les commentaires recueillis dans le cadre des autres activités de participation à cette étape, éclaireront le processus décisionnel de l'équipe projet à mesure qu'elle passera de quatre concepts à un seul concept préféré.

Le questionnaire a pris environ 20 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 2 859 pages vues sur le site Web du projet et 189 personnes ont examiné le questionnaire. Entre 65 et 97 personnes ont rempli tout ou une partie du questionnaire bilingue, qui consistait en une combinaison de 15 questions (fermées et ouvertes). 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.

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 n'a peut-être été fait qu'une seule fois, il est parfois rapporté dans l'analyse s'il s'avère être perspicace, innovant ou très poignant.



ANALYSE

L'analyse ci-dessous suit l'ordre du questionnaire.

Concept 1

Les répondants ont reçu les renseignements suivants sur le concept 1 et on leur a demandé de répondre à trois questions :

Inspiré par les aires historiques et les environs

Dans le Concept 1, la principale aire de redéveloppement (par exemple, les logements, les équipements communautaires, etc.) se trouve à l'est, assurant une connexion avec le quartier résidentiel voisin (Guildwood Estates), tout en incluant une zone tampon végétalisée (comme des arbres et des arbustes) pour séparer les deux. À l'ouest, l'espace ouvert du parc Orlando et du parc Parkland est étendu au site avec un nouvel espace ouvert et une infrastructure verte de gestion des eaux pluviales, comme un étang. Au centre, un espace est prévu pour une éventuelle école primaire publique francophone au sein du campus patrimonial (ancien campus Campanile, également connu sous le nom de Centre d'études fédéral). Une rue suivant un tracé de forme carrée entoure le centre.

Points saillants du concept 1 :

- *Voie de circulation suivant une disposition carrée entourant le campus patrimonial ;*
- *Principales aires de redéveloppement concentrées dans les parties nord et est du site ;*
- *Espace réservé pour une éventuelle nouvelle école situé dans la zone patrimoniale de l'ancien campus Campanile ;*
- *Espaces ouverts et une infrastructure verte de gestion des eaux pluviales concentrés dans la zone nord-ouest.*

Question n° 1 : Dites-nous ce que vous aimez dans le concept 1. Veuillez examiner la liste d'affirmations ci-dessous et dites-nous si vous êtes d'accord ou non avec chacune d'entre elles en ce qui concerne le concept 1 :

(En accord / Plutôt en accord / Plutôt en désaccord / En désaccord / Neutre ou je ne sais pas)

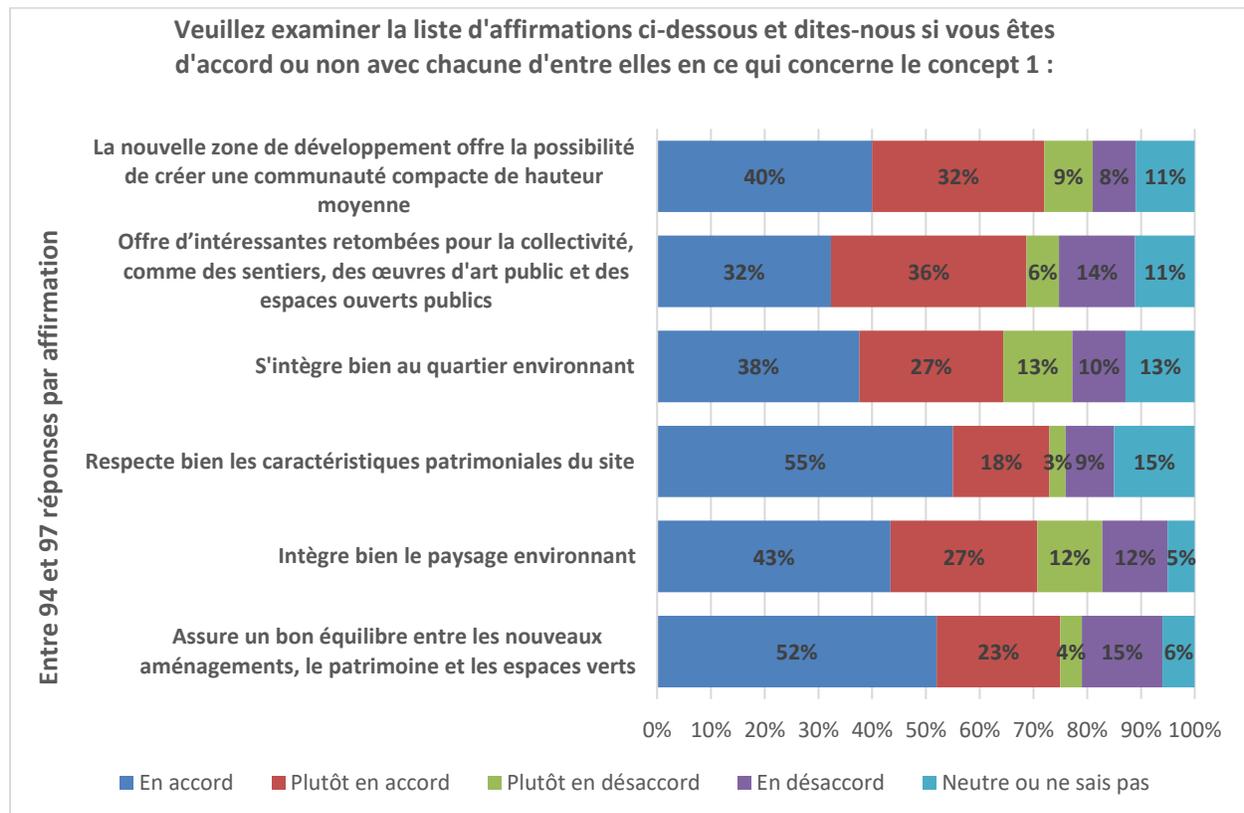
- *Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts ;*
- *Intègre bien le paysage environnant ;*
- *Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site ;*
- *S'intègre bien au quartier environnant ;*



- Offre d'intéressantes retombées pour la collectivité, comme des sentiers, des œuvres d'art public et des espaces ouverts publics ;
- La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne.

Analyse

- Entre 94 et 97 personnes ont répondu à cette question.
- Pour la plupart, la majorité des répondants sont d'accord avec tous les énoncés tels qu'ils s'appliquent au concept 1 (six sur dix ou plus pour chaque énoncé).
- Les énoncés qui ont le plus de soutien (« en accord » et « plutôt en accord » combinés) sont les suivants :
 - « Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts » (75 %);
 - « Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site » (73 %);
 - « La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne » (72 %).
- L'énoncé qui a reçu le moins de soutien est « Intègre bien le paysage environnant », un quart (24 %) des répondants déclarants qu'ils étaient « en désaccord » ou « plutôt en désaccord » avec celui-ci.

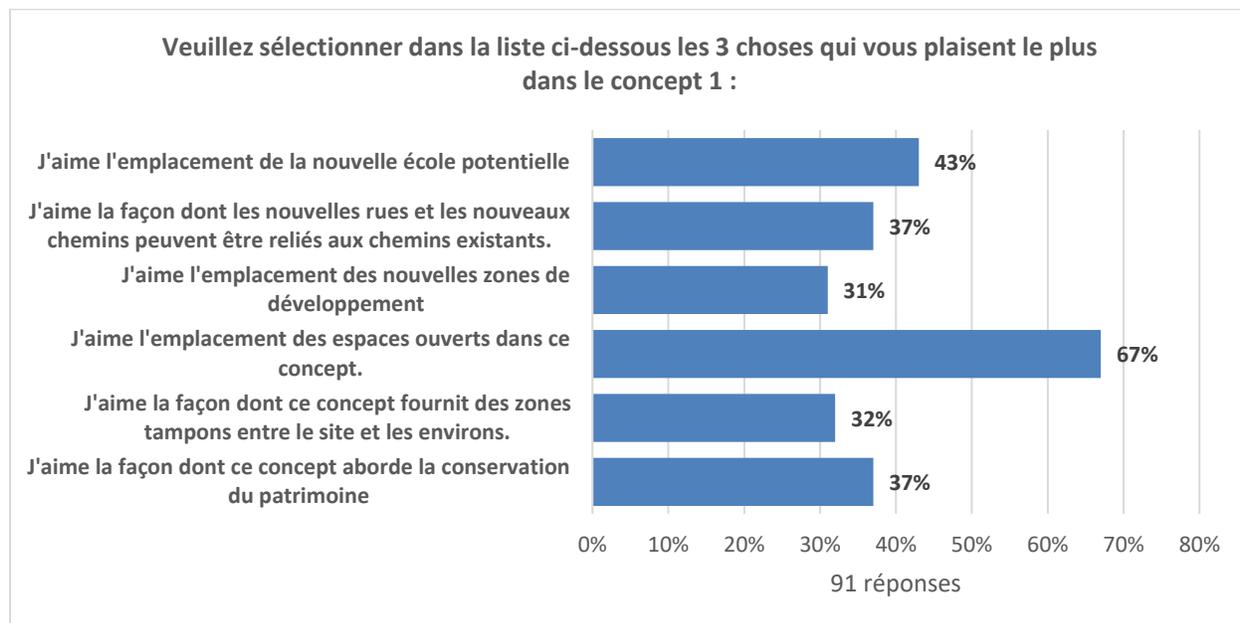


Question n° 2 : Veuillez sélectionner dans la liste ci-dessous les 3 choses qui vous plaisent le plus dans le concept 1 :

- *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine ;*
- *J'aime la façon dont ce concept fournit des zones tampons entre le site et les environs ;*
- *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept ;*
- *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement ;*
- *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants ;*
- *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle ;*
- *Autre (ouvert) :*

Analyse

- Quatre-vingt-onze (91) personnes ont répondu à cette question.
- Les énoncés qui ont été choisis le plus souvent pour le concept 1 sont les suivants :
 - « *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept* », a été choisi beaucoup plus souvent que toute autre déclaration (61 sur 91, soit 67 %) ;
 - « *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle* », était la deuxième déclaration la plus populaire, sélectionnée par 39 répondants (43 %) ;
 - Il y avait une égalité pour la troisième option la plus choisie, entre « *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine* » et « *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants* » (34 sélections chacune, soit 37 % des réponses).
- L'énoncé qui était le moins appuyé pour le concept 1 était « *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement* », sélectionné par 28 répondants (31 %).
- 34 répondants ont choisi « Autre ». (L'analyse des commentaires fournis dans « Autre » a été intégrée à l'analyse de la question 3 ci-dessous.)



Question n° 3 : Avez-vous des idées sur la façon dont nous pouvons améliorer le concept 1 ?

Analyse

**comprend l'analyse des commentaires ouverts fournis dans la question précédente.*

Voici une compilation sommaire des commentaires les plus fréquemment formulés :

- Les commentaires fournis pour le concept 1 étaient généralement équilibrés.
- Il y avait un sentiment général que les espaces verts / espaces ouverts du côté nord du site devaient être protégés et correctement intégrés au chemin Wren. De nombreux répondants ont également indiqué qu'ils souhaitaient plus d'espaces verts et d'espaces ouverts sur l'ensemble du site.
- Plusieurs ont aimé l'emplacement de l'école et sa proximité avec le chemin Heron. Les sentiments étaient mitigés quant à l'impact qu'une école aurait sur les caractéristiques patrimoniales du campus, certains répondants exprimant des préoccupations tandis que d'autres encourageant la réaffectation des bâtiments patrimoniaux à l'usage de l'école.
- Plusieurs répondants ont exprimé des préoccupations à l'égard d'un bassin, soit en raison de dangers pour la santé, soit en raison de préoccupations pour la sécurité. De nombreux répondants ont indiqué qu'ils aimeraient l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales, car il s'intégrait naturellement à l'espace vert environnant.
- Un certain nombre de répondants ont indiqué que les nouveaux aménagements le long de la limite est du site devraient être de faible hauteur, afin de protéger l'intimité des maisons adjacentes existantes. Il a également été noté que les bâtiments plus hauts devraient être situés le long du chemin Heron.

Concept 2

Les répondants ont reçu les renseignements suivants sur le concept 2 et on leur a demandé de répondre aux questions identiques à celles qui avaient été posées pour le concept 1 :

Développement mixte sur l'ensemble du site

Dans le concept 2, des aires de redéveloppement (p. ex., logements, équipements communautaires, etc.) sont proposées à l'entrée du site sur le chemin Heron, au nord et à l'ouest. Une rue suivant un tracé de forme carrée longe la limite est. Une zone tampon végétalisée (arbres et arbustes) sépare le site des maisons résidentielles voisines de Guildwood Estates. Le long de cette limite est, et dans l'ensemble des aires de redéveloppement, des espaces ouverts s'ajoutent à l'espace public. Des infrastructures vertes de gestion des eaux pluviales (telles que des étangs), qui servent également d'espaces ouverts, sont situées dans les coins nord-ouest et sud-est. Un espace pour une éventuelle école élémentaire publique francophone est situé principalement dans la partie du campus patrimonial (ancien campus Campanile, également connu sous le nom de Centre d'études fédéral) où il y a actuellement peu de bâtiments.



Points saillants du concept 2 :

- Voie de circulation suivant une disposition carrée longeant la limite est ;
- Aires de redéveloppement réparties au sud, au nord et à l'est ;
- Espace réservé pour une éventuelle nouvelle école situé dans la partie est du campus patrimonial ;
- Espaces ouverts dans la partie est du site et répartis dans les aires de redéveloppement ;
- Infrastructures vertes de gestion des eaux pluviales dans les coins nord-ouest et sud-est.

Question 4 : Dites-nous ce que vous aimez dans le concept 2. Veuillez examiner la liste d'affirmations ci-dessous et dites-nous si vous êtes d'accord ou non avec chacune d'entre elles en ce qui concerne le concept 2 :

(En accord / Plutôt en accord / Plutôt en désaccord / En désaccord / Neutre ou je ne sais pas)

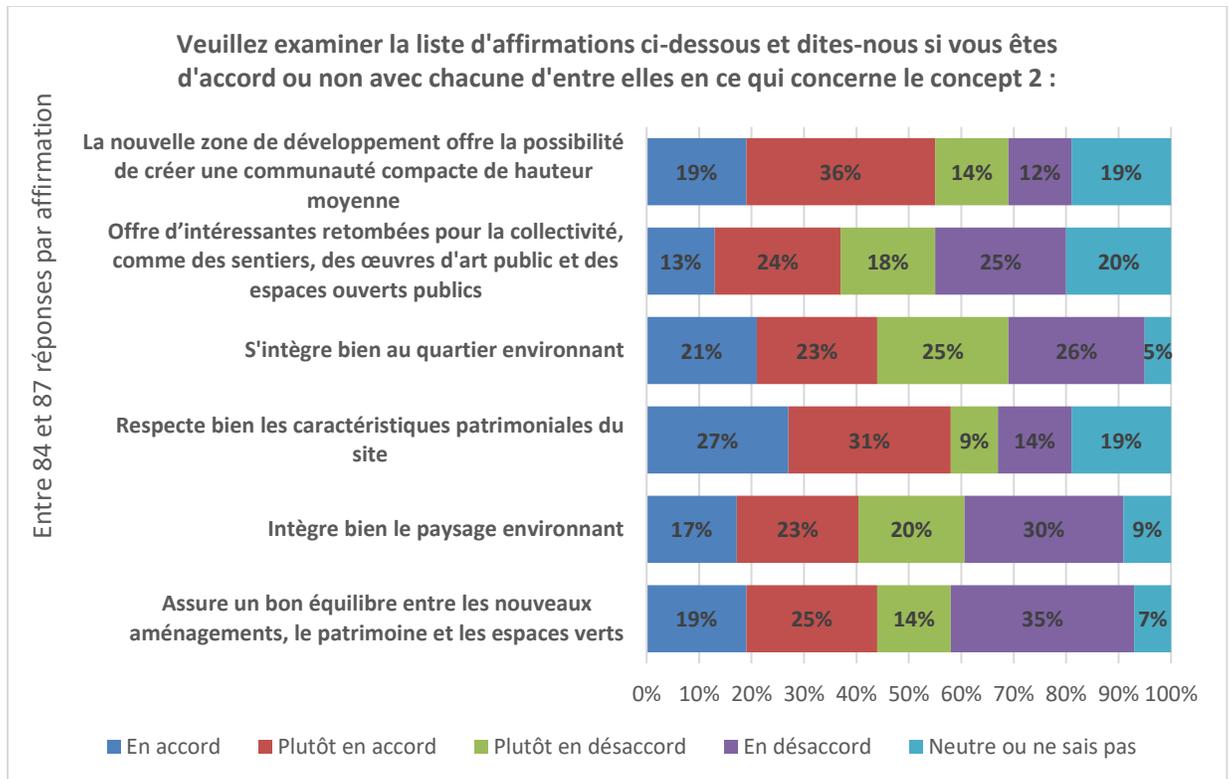
- Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts ;
- Intègre bien le paysage environnant ;
- Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site ;
- S'intègre bien au quartier environnant ;
- Offre d'intéressantes retombées pour la collectivité, comme des sentiers, des œuvres d'art public et des espaces ouverts publics ;
- La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne.

Analyse

- Entre 84 et 87 personnes ont répondu à cette question.
- Les énoncés qui ont le plus de soutien (« en accord » et « plutôt en accord » combinés) sont les suivants :
 - « Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site » (58 %) ; et
 - « La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne », suivie de près (55 %) ;
- Il y avait un degré assez élevé de désaccord avec quatre des six énoncés, dont « S'intègre bien au quartier environnant » se classait au dernier rang (51 % des répondants ; 23 « en désaccord » et 22 « plutôt en désaccord »).
- Les deux autres énoncés qui se sont classés au bas de l'échelle étaient « Intègre bien le paysage environnant », cinquante pour cent (50 %) des répondants n'étant pas d'accord avec lui et quarante-neuf pour cent (49 %) en désaccord avec « Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts ».



→ Il convient de noter que cette dernière déclaration (patrimoine et espaces verts) a reçu le plus grand nombre de sélections « en désaccord » que toute autre déclaration par un tiers (un sur trois ou 35%) des répondants.



Question n° 5 : Veillez sélectionner dans la liste ci-dessous les 3 choses qui vous plaisent le plus dans le concept 2 :

- *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine ;*
- *J'aime la façon dont ce concept fournit des zones tampons entre le site et les environs ;*
- *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept ;*
- *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement ;*
- *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants ;*
- *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle ;*
- *Autre (ouvert) :*

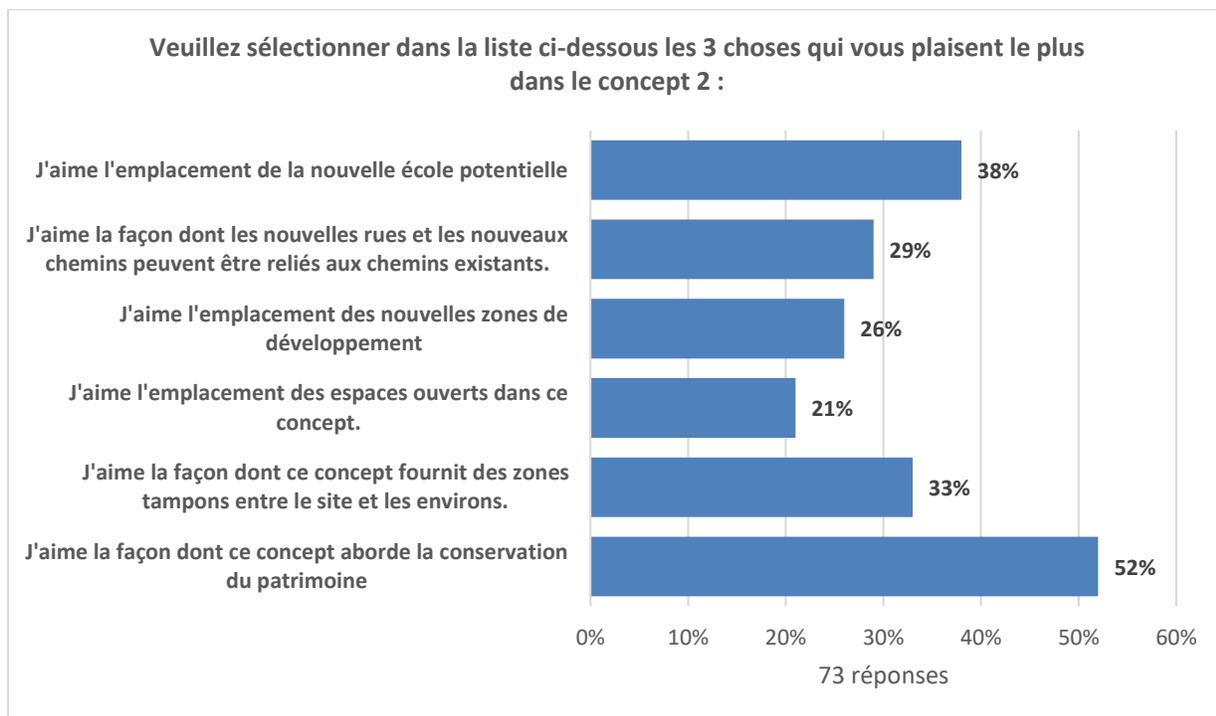
Analyse

→ 73 personnes ont répondu à cette question.

→ Les énoncés qui ont été choisis le plus souvent pour le concept 2 sont les suivants :



- « *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine* », a été aimé beaucoup plus souvent que toute autre déclaration (38 sur 73, soit 52 %);
 - « *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle* » a reçu le deuxième plus haut niveau de soutien (28 répondants ou 38 %);
 - « *J'aime la façon dont ce concept fournit des zones tampons entre le site et les environs* » était la troisième déclaration la mieux classée (24 ou 33%).
- L'énoncé qui a reçu le moins de soutien était « *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept* », qui n'a été choisi que par vingt et un pour cent des répondants (15 sur 73, soit 21 %).
- 27 répondants ont choisi « Autre ». (L'analyse des commentaires fournis dans « Autre » a été intégrée à l'analyse de la question 6 ci-dessous.)



Question n° 6 : Avez-vous des idées sur la façon dont nous pouvons améliorer le concept 2 ?

Analyse :

**comprend l'analyse des commentaires fournis dans la question précédente.*

Voici une compilation sommaire des commentaires les plus fréquemment formulés :

- Davantage de préoccupations ont porté sur le concept 2 que le concept 1, dont la plupart concernaient les espaces verts et les installations de gestion des eaux pluviales.
- Bon nombre des commentaires formulés au sujet du concept 2 concernaient la nécessité d'avoir plus d'espaces verts et la protection des espaces verts existants du site du côté nord.



- Un certain nombre de répondants ont également indiqué, pour diverses raisons, qu'ils n'aimaient pas l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales le long du chemin Heron. Un plus petit nombre de répondants ont déclaré qu'ils avaient des préoccupations en matière de santé et de sécurité liées aux bassins, en général.
- Quelques commentaires ont été formulés au sujet de la nécessité de construire des bâtiments plus hauts le long du chemin Heron et d'inclure des espaces commerciaux.
- Quelques répondants ont indiqué que la rue proposée était située trop près des maisons existantes à la limite est du site.

Concept 3

Les répondants ont reçu les renseignements suivants sur le concept 3 :

Nouveau développement entoure le campus patrimonial

Dans le concept 3, la principale aire de redéveloppement (p. ex., logements, équipements communautaires, etc.) entoure le campus patrimonial (l'ancien campus Campanile, également connu sous le nom de Centre d'études fédéral), séparé par une nouvelle rue suivant un tracé de forme rectangulaire orientée dans l'axe nord-sud. Une zone tampon végétalisée (arbres, arbustes, etc.) sépare du site les maisons résidentielles voisines de Guildwood Estates. Le long de cette limite est, et dans l'ensemble des zones de redéveloppement, des espaces ouverts s'ajoutent à l'espace public. Des infrastructures vertes de gestion des eaux pluviales (comme des étangs), qui servent également d'espaces ouverts, sont situées dans les coins nord-ouest et sud-est. Un espace pour une éventuelle école primaire publique francophone est situé dans la section nord et ouest du campus patrimonial.

Points saillants du concept 3 :

- *Voie de circulation suivant une disposition rectangulaire orientée dans la direction nord-sud ;*
- *Aires de redéveloppement entourent le campus patrimonial ;*
- *Espace réservé pour une éventuelle nouvelle école situé dans la section nord et ouest du campus patrimonial ;*
- *Espaces ouverts dans la partie est et répartis dans les aires de redéveloppement ;*
- *Infrastructures vertes de gestion des eaux pluviales dans les coins nord-ouest et sud-est.*



Question n° 7 : Dites-nous ce que vous aimez dans le concept 3. Veuillez examiner la liste d'affirmations ci-dessous et dites-nous si vous êtes d'accord ou non avec chacune d'entre elles en ce qui concerne le concept 3 :

(En accord / Plutôt en accord / Plutôt en désaccord / En désaccord / Neutre ou je ne sais pas)

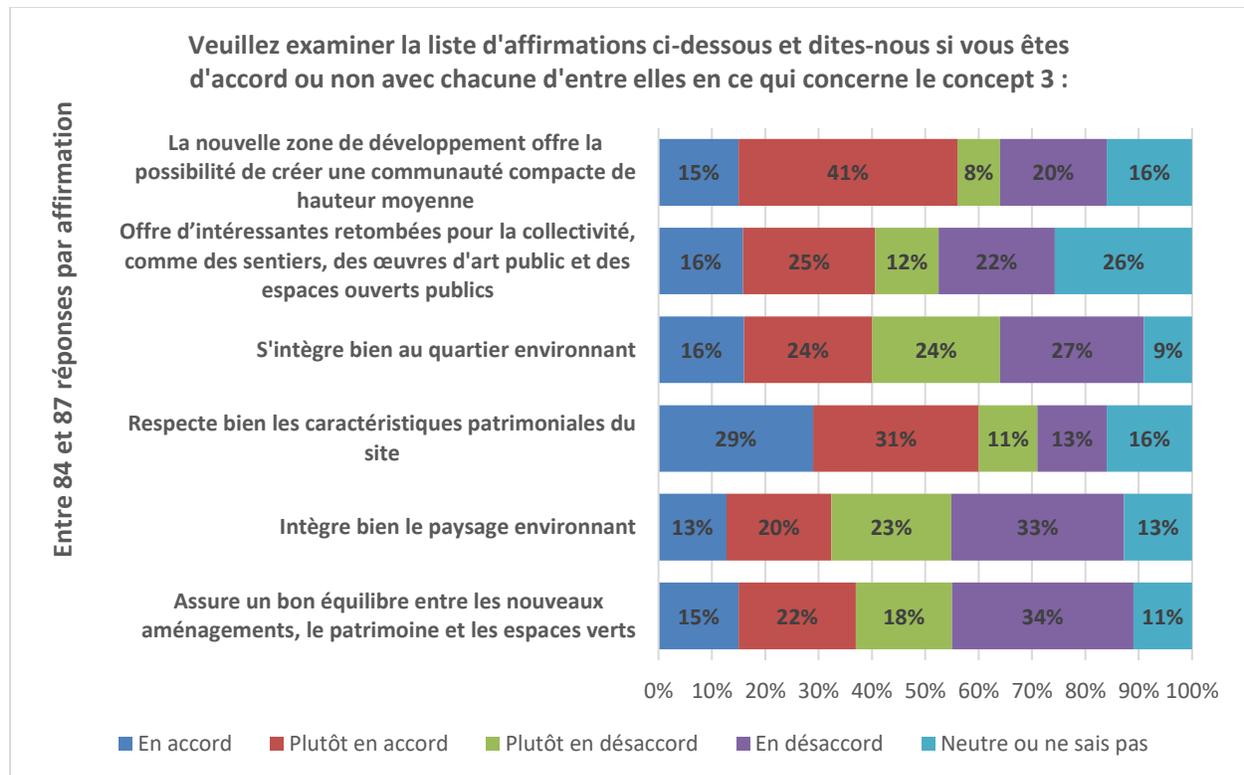
Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts;

- *Intègre bien le paysage environnant ;*
- *Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site ;*
- *S'intègre bien au quartier environnant ;*
- *Offre d'intéressantes retombées pour la collectivité, comme des sentiers, des œuvres d'art public et des espaces ouverts publics ;*
- *La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne.*

Analyse

- Entre 77 et 80 personnes ont répondu à cette question.
- Les déclarations qui ont le plus de soutien (« en accord » et « plutôt en accord » combinées) :
 - « *Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site* » a été sélectionné par près des deux tiers des répondants (48 sur 80, soit 60 %);
 - « *La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne* » a reçu le deuxième niveau de soutien le plus élevé (44 sur 79, soit 56 %);
 - « *S'intègre bien au quartier environnant* » a reçu le troisième niveau de soutien le plus élevé (32 sur 79, ou 40 %).
- Les répondants ont indiqué un degré élevé de désaccord avec deux énoncés en particulier :
 - « *Intègre bien le paysage environnant* » (44 sur 80, soit 55 %); et
 - « *Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts s* » (41 sur 79, soit 52 %).





Question n° 8 : Veillez sélectionner dans la liste ci-dessous les 3 choses qui vous plaisent le plus dans le concept 3 :

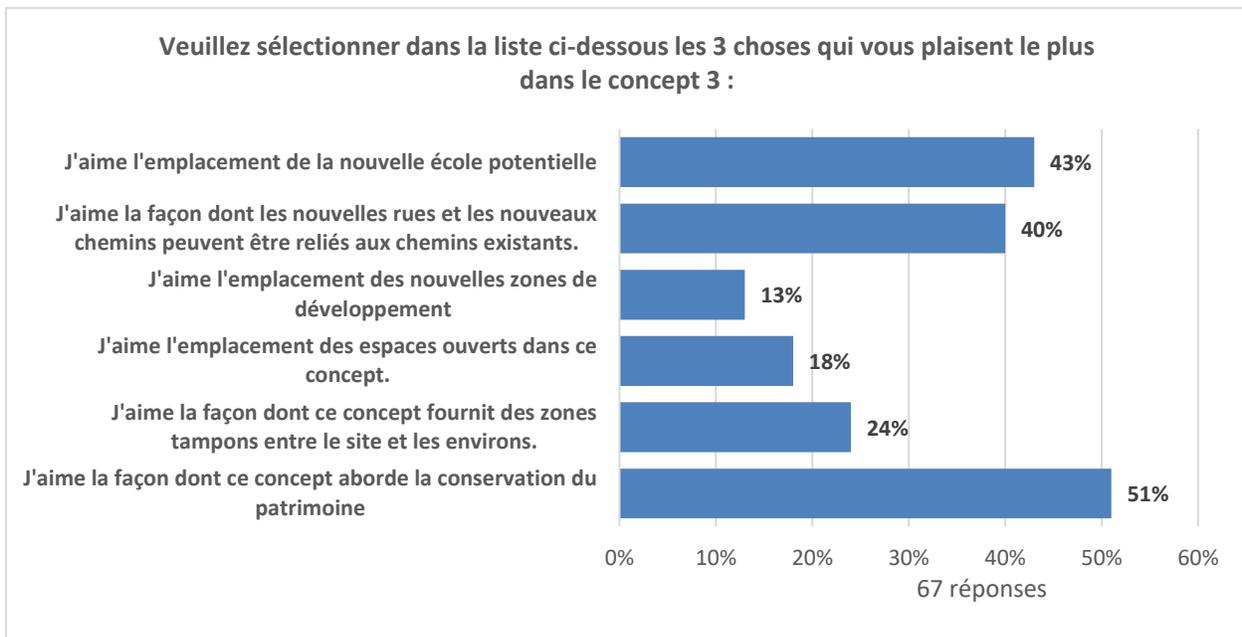
- *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine ;*
- *J'aime la façon dont ce concept fournit des zones tampons entre le site et les environs ;*
- *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept ;*
- *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement ;*
- *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants ;*
- *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle ;*
- *Autre (ouvert) :*

Analyse

- 67 ont répondu à cette question.
- Les énoncés qui ont été choisis le plus souvent pour le concept 3 sont les suivants :
 - « *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine* » a reçu le plus de soutien (34 sur 67, soit 51 %) ;
 - « *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle* » était la deuxième affirmation la plus appuyée (29 sur 67, soit 43 %) ;



- « *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants* » était la troisième déclaration la mieux notée (27, soit 40 %).
- L'énoncé qui a reçu le moins de soutien était « *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement* » (9 sur 67, soit 13 %).
- 24 répondants ont choisi « Autre ». (L'analyse des commentaires fournis dans « Autre » a été intégrée à l'analyse de la question 9 ci-dessous).



Question n° 9 : Avez-vous des idées sur la façon dont nous pouvons améliorer le concept 3 ?

Analyse

**comprend l'analyse des commentaires fournis dans la question précédente.*

Voici une compilation sommaire des commentaires les plus fréquemment formulés :

- Plusieurs commentaires ont été formulés au sujet de la nécessité de créer plus d'espaces verts et de protéger les arbres existants. Quelques répondants ont suggéré que les espaces verts ne devraient pas être répartis sur l'ensemble du site, comme le montre le concept 3.
- Un certain nombre de commentaires ont également été formulés au sujet de l'installation de gestion des eaux pluviales. Alors que certains ont exprimé des préoccupations en matière de santé et de sécurité au sujet des bassins, d'autres ont déclaré qu'ils n'aimaient pas l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales le long du chemin Heron et qu'elle devrait être plus proche de l'espace vert existant sur les côtés nord et nord-ouest du site.



- Plusieurs répondants ont également indiqué qu'ils croyaient que l'école devrait être située plus près du chemin Heron; les problèmes de circulation étaient au cœur des préoccupations. D'autres ont déclaré qu'ils n'aimaient pas le développement dans le nord du site.
- Quelques-uns ont déclaré que des bâtiments plus hauts devraient être construits le long du chemin Heron et loin de la limite est du site.

Concept 4

Les répondants ont reçu les renseignements suivants sur le concept 4 :

Conciliation du patrimoine et de l'architecture moderne

Dans le concept 4, deux aires principales de redéveloppement (p. ex., logements, équipements communautaires, etc.) sont proposées. L'une suit la limite nord et l'autre se fonde dans le côté est du campus patrimonial (ancien campus Campanile, également connu sous le nom de Centre d'études fédéral) où il y a actuellement peu de bâtiments. Une nouvelle rue suivant un tracé de forme rectangulaire orientée dans l'axe est-ouest longe la limite est. Une zone tampon végétalisée (arbres, arbustes, etc.) sépare les maisons résidentielles voisines de Guildwood Estates du site. Des espaces ouverts sont intégrés dans l'ensemble des aires de redéveloppement, ajoutant à l'espace public. Des infrastructures vertes de gestion des eaux pluviales (comme un étang), faisant également office d'espace ouvert, sont situées le long du chemin Heron, à côté de l'entrée principale. Un espace pour une éventuelle école primaire publique francophone est situé dans la partie nord-ouest du site, à côté du parc Orlando et du parc Parkland.

Points saillants du concept 4:

- *Voie de circulation suivant une disposition rectangulaire orientée dans la direction est-ouest ;*
- *Aire de redéveloppement intégrée à côté du campus patrimonial ;*
- *Espace réservé pour une éventuelle nouvelle école situé dans la section nord-ouest du site, à côté du parc ;*
- *Des espaces ouverts répartis dans les aires de redéveloppement ;*
- *Infrastructure verte de gestion des eaux pluviales le long du chemin Heron.*



Question n° 10 : Dites-nous ce que vous aimez dans le concept 4. Veuillez examiner la liste d'affirmations ci-dessous et dites-nous si vous êtes d'accord ou non avec chacune d'entre elles en ce qui concerne le concept 4 :

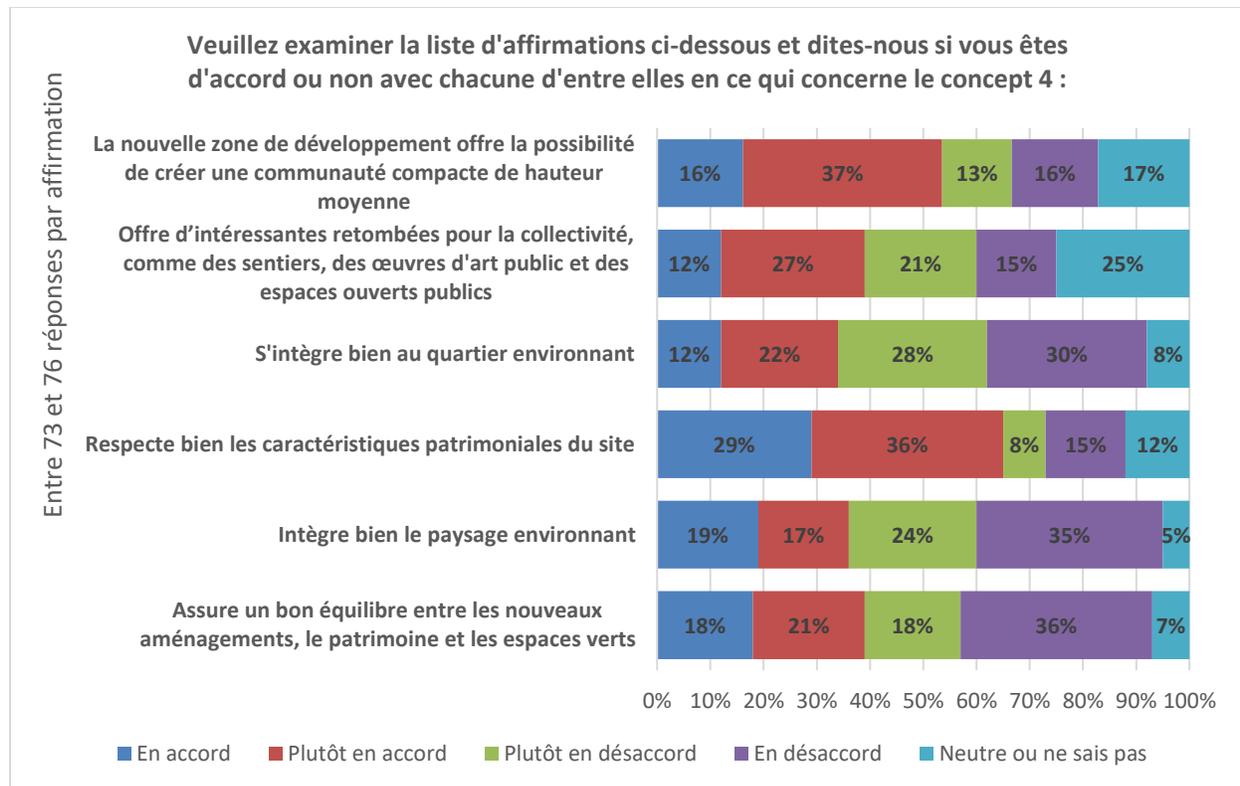
(En accord / Plutôt en accord / Plutôt en désaccord / En désaccord / Neutre ou je ne sais pas)

- *Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts ;*
- *Intègre bien le paysage environnant ;*
- *Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site ;*
- *S'intègre bien au quartier environnant ;*
- *Offre d'intéressantes retombées pour la collectivité, comme des sentiers, des œuvres d'art public et des espaces ouverts publics ;*
- *La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne.*

Analyse

- Entre 73 et 76 ont répondu à cette question.
- Les énoncés qui ont le plus de soutien (« en accord » et « plutôt en accord » combinés) sont les suivants :
 - « *Respecte bien les caractéristiques patrimoniales du site* » a reçu le plus de soutien, un peu moins des deux tiers des répondants ayant indiqué qu'ils étaient d'accord (47 sur 73, soit 65 %) ;
 - « *La nouvelle zone de développement offre la possibilité de créer une communauté compacte de hauteur moyenne* » a reçu le deuxième degré de soutien le plus élevé (40 sur 75, soit 53 %) ;
 - « *Offre d'intéressantes retombées pour la collectivité, comme des sentiers, des œuvres d'art public et des espaces ouverts publics* » a reçu le troisième degré de soutien le plus élevé (29 sur 73, ou 39 %).
- Il y avait un degré assez élevé de désaccord avec trois des six énoncés :
 - Plus de la moitié des répondants n'étaient pas d'accord avec « *Intègre bien le paysage environnant* » (44 sur 75, ou 59 %) et « *S'intègre bien au quartier environnant* » (43 sur 74, ou 58 %) ;
 - Suivi de près par « *Assure un bon équilibre entre les nouveaux aménagements, le patrimoine et les espaces verts* », avec un peu plus de la moitié des répondants qui ne sont pas d'accord avec cela (41 sur 76, ou 54 %).





Question n° 11 : Veuillez sélectionner dans la liste ci-dessous les 3 choses qui vous plaisent le plus dans le concept 4 :

- *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine ;*
- *J'aime la façon dont ce concept fournit des zones tampons entre le site et les environs ;*
- *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept ;*
- *J'aime l'emplacement des nouvelles zones de développement ;*
- *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants ;*
- *J'aime l'emplacement de la nouvelle école potentielle ;*
- *Autre (ouvert) :*

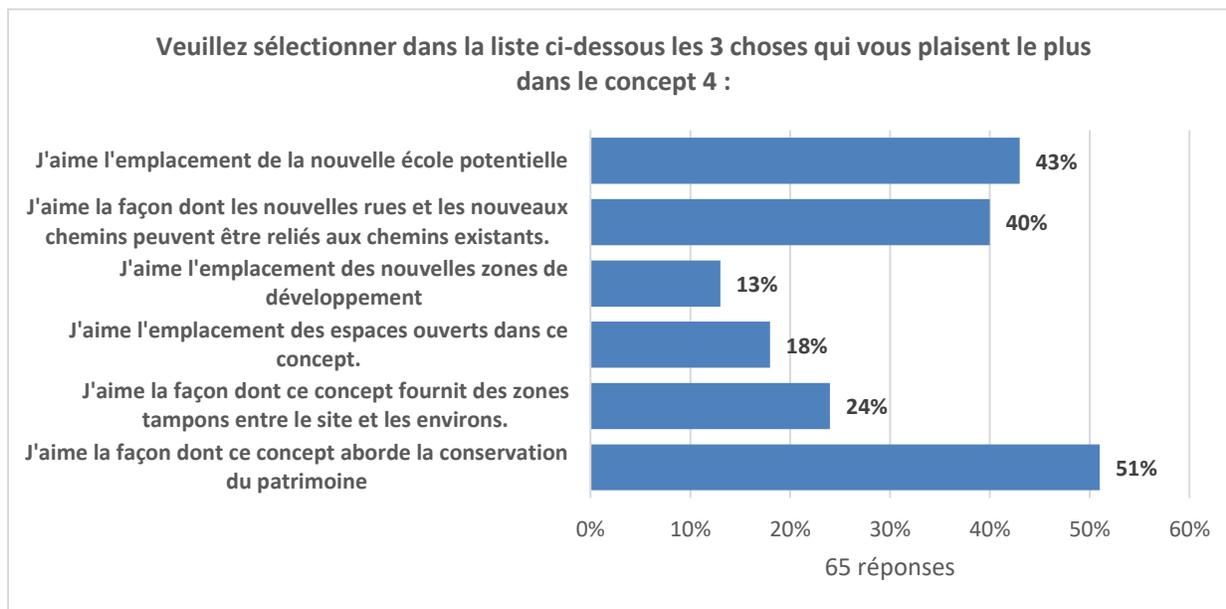
Analyse

- 65 ont répondu à cette question.
- Les énoncés qui ont été choisis le plus souvent pour le concept 4 sont les suivants :
 - « *J'aime la façon dont ce concept aborde la conservation du patrimoine* » a reçu le plus grand soutien et a été sélectionné par la moitié des répondants (36 sur 65, soit 49 %);
 - « *J'aime la façon dont les nouvelles rues et les nouveaux chemins peuvent être reliés aux chemins existants* » et « *J'aime l'emplacement de la nouvelle école* »



potentielle » étaient égaux dans le montant du soutien qu'ils ont reçu (29 des 65 réponses, soit 40 %).

- L'énoncé qui a reçu le moins de soutien était « *J'aime l'emplacement des espaces ouverts dans ce concept* », sélectionné par seulement 8 des 65 répondants (11 %).
- 23 répondants ont choisi « Autre ». (L'analyse des commentaires fournis dans « Autre » a été intégrée à l'analyse de la question 12 ci-dessous.)



Question n° 12 : Avez-vous des idées sur la façon dont nous pouvons améliorer le concept 4 ?

Analyse

**comprend l'analyse des commentaires fournis dans la question précédente.*

Voici une compilation sommaire des commentaires les plus fréquents :

- La plupart des commentaires pour ce concept portaient sur la nécessité d'avoir plus d'espaces verts et/ou de protéger les espaces verts existants dans les côtés nord et nord-ouest du site.
- Un certain nombre de commentaires ont été faits au sujet de l'emplacement de l'école. Certains répondants estimaient que l'école était trop éloignée du chemin Heron, d'autres ont déclaré qu'ils n'aimaient pas l'impact qu'il y aura sur les espaces verts existants. Quelques-uns ont commenté qu'ils aimaient l'emplacement de l'école, car il était proche du parc Orlando et des terrains de soccer.
- Plusieurs répondants ont indiqué qu'ils n'aimaient pas l'emplacement de l'installation de gestion des eaux pluviales le long du chemin Heron et qu'elle devrait plutôt être située du côté nord ou nord-ouest de la parcelle.
- Plusieurs commentaires ont été faits sur la nécessité de construire des bâtiments plus hauts le long du chemin Heron.



Question de sortie

Question n° 13 : Avez-vous d'autres pensées ou idées que vous aimeriez partager avec l'équipe projet concernant les quatre concepts ?

Analyse

Les réponses à cette dernière question reflétaient étroitement les commentaires fournis pour chaque concept. Voici une compilation sommaire des commentaires les plus fréquemment formulés :

- **Espaces verts** : Il devrait y avoir plus d'espaces verts et les espaces verts existants dans le nord devraient être préservés et intégrés au chemin Wren, agissant comme une zone tampon pour les zones plus développées.
- **Hauteur des bâtiments** : Les bâtiments plus hauts devraient être situés le long du chemin Heron ou autre part, et les hauteurs des bâtiments devraient diminuer graduellement pour atteindre des hauteurs basses à l'est et au nord.
- **Chemin Heron** : Le développement le long de Heron devrait être dédié au commerce et à la vente au détail.
- **Installation de gestion des eaux pluviales** : Plusieurs répondants ont exprimé des préoccupations au sujet d'un bassin d'eaux pluviales. D'autres ont indiqué que l'installation de gestion des eaux pluviales serait mieux située du côté nord ou nord-ouest du site.
- **École** : Les opinions étaient mitigées quant à l'endroit où il était préférable d'installer l'école. L'une des principales préoccupations était la circulation et l'impact sur le quartier du domaine Guildwood.
- **Patrimoine** : Il y a eu relativement peu de commentaires sur les caractéristiques patrimoniales du site. Certains répondants souhaitaient que le campus patrimonial soit réaménagé, tandis que quelques-uns estimaient que le campus devrait être retiré pour permettre davantage d'espaces verts et d'aménagements à usage mixte.

