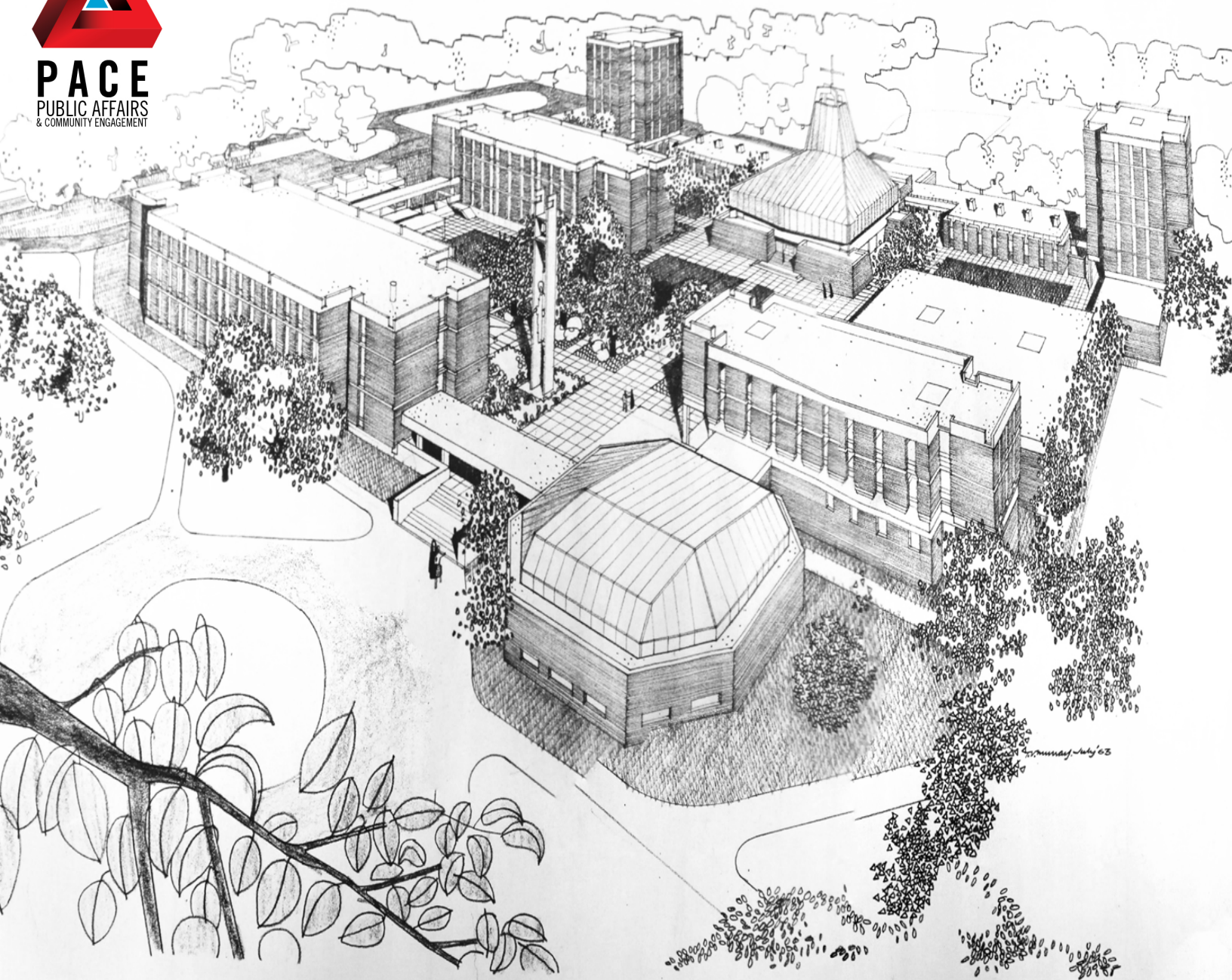




PACE
PUBLIC AFFAIRS
& COMMUNITY ENGAGEMENT



Croquis original par Murray et Murray

**Rapport synthèse final du processus de consultation dans le
cadre du réaménagement du 1495 chemin Heron
—Présenté à la Société immobilière du Canada
25 juillet 2022**

PACE Affaires publiques et relations communautaires
www.pace-consultants.ca

Table des matières

Sommaire exécutif	1
Aperçu de la démarche participative	1
Ce que nous avons entendu — en général	3
Prochaines étapes	4
Survol	5
À propos du projet	6
Démarche participative	8
Survol	8
Activités	10
Campagne de promotion	12
Ce que nous avons entendu	14
Analyse — survol	14
Thèmes spécifiques	19
Prochaines étapes	20
Annexe A	21
Quatre concepts préliminaires présentés à la phase 2 de la démarche participative	21
Annexe B	25
Comité aviseur public pour le 1495, chemin heron — liste des membres	25
Annexe C	26
Extraits de commentaires de participants et statistiques	26



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



Sommaire exécutif

Ce rapport final synthèse donne un aperçu 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 patrimoniale 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

Au printemps 2021, la Société immobilière du Canada a volontairement initié la démarche participative avec un exercice de vision réalisé en ligne de la mi-mars au début du mois de mai de cette même année. (Le rapport synthèse est disponible [ici](#)). Une fois les services de Stantec retenus, l'équipe de projet a travaillé avec la Société pour développer et mener trois phases de participation publique additionnelles, d'août 2021 à juin 2022.

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.

Plusieurs opportunités ont été organisées pour que les parties prenantes et les membres de la collectivité puissent en apprendre davantage sur le projet et donner leurs avis comme apport à la démarche du Plan directeur. Les résultats de ces phases de participation publique ont alimenté le processus de conception de l'équipe de projet de manière itérative, au fur et à mesure que la planification progressait d'une vision initiale aux quatre concepts préliminaires, et enfin au concept préféré.

Le tableau ci-dessous montre le degré de participation du public et des parties prenantes au cours de la démarche de consultation en quatre étapes, de mars 2021 à juin 2022 :

Activités	Date	Participation
Phase 1 (Printemps 2021)		
Lancement du projet	Mars 2021	Développement et lancement du site web du projet. Diverses activités de sensibilisation
Participation en ligne	Mars 2021	450 participants
Comité aviseur public (CAP)	16 août 2016	Établissement du CAP et rencontre d'inauguration
Phase 2 (Été 2021 à l'hiver 2021/2222)		
Information	1er janvier 2022 au 27 février 2022	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 2. Diverses activités de sensibilisation
CAP	Visite du site: 5 novembre 2021 Rencontre: 8 décembre 2021	2e rencontre et visite du site
Atelier grand public virtuel et bilingue	10 février 2022	+150 participants
Questionnaire (en ligne, copie papier)	11 au 27 février 2022	189 visites en ligne; entre 65 et 97 réponses dépendamment de la question
Vidéo de la phase 2	Publié en février 2022	397 vues (YouTube)
Phase 3 (début du printemps 2022)		
Information	23 mars au 29 avril 2022	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 3. Diverses activités de sensibilisation
CAP	4 avril 2022	3e rencontre
Webinaire grand public virtuel et bilingue	13 avril 2022	+100 participants
Questionnaire (en ligne, copie papier)	14 au 29 avril 2022	336 visites en ligne; entre 27 et 30 réponses dépendamment de la question
Vidéo de la phase 3	Publié en avril 2022	108 vues (YouTube)
Réunion d'information de l'Association communautaire Alta Vista (AVCA)	9 mai 2022	31 membres de la communauté en plus du comité exécutif AVCA et du conseiller Cloutier
Phase 4 (fin du printemps 2022)		
Information	Juin 2022 et en cours	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 3. Diverses activités de sensibilisation

CAP	1er juin 2022	4e rencontre
Portes ouvertes et visite du site	4 juin 2022	80 participants sur une période de 3 heures
En cours		
Site web du projet	Mars 2021-en cours	Plus de 10 000 visiteurs depuis le printemps 2021
Soumissions par courriel	Printemps 2021-en cours	Variés, en cours

Tous les commentaires et avis reçus ont été examinés, analysés et résumés pour informer l'équipe du projet.

CE QUE NOUS AVONS ENTENDU — EN GÉNÉRAL

Pour résumer, le projet de concept préférentiel est décrit comme suit :

« Dans ce 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. »

Dans l’ensemble, les membres de la collectivité et les parties prenantes ont exprimé un soutien général au concept préférentiel tel qu’il a été élaboré au cours de la démarche participative. Lorsqu’il a été présenté, les participants ont surtout indiqué qu’il établissait un bon équilibre entre la hauteur des bâtiments, la densité, le traitement du patrimoine, les espaces verts et les espaces extérieurs. Par exemple, les participants au questionnaire en ligne de la phase 3 ont exprimé un très haut degré de soutien au concept, la majorité ou la quasi-majorité des répondants choisissant systématiquement « d’accord » — le plus haut degré de soutien possible sur cinq options — pour chacun des 13 énoncés qui leur étaient présentés sur divers aspects du concept.

Malgré les adaptations apportées à l’ébauche du concept préférentiel pour répondre aux commentaires de la communauté, certains résidents du domaine Guildwood restent opposés au concept préférentiel, citant les préoccupations perçues en matière de santé, de nuisance et d’économie liées à la densité, à la hauteur des bâtiments, à la circulation, à la conservation du patrimoine et à la perte potentielle de la valeur des propriétés. L’analyse du questionnaire en ligne de la phase 3 a montré qu’environ 10 % des répondants (un sur dix) ont choisi « en désaccord » — le plus faible indicateur de soutien — pour les 13 énoncés. Il est important de

noter que certains des résidents préoccupés par la hauteur des bâtiments avaient l'impression que les bâtiments situés à l'est seraient de hauteur moyenne (entre cinq et neuf étages) plutôt que de faible hauteur.

Le concept comprend plusieurs aménagements visant à répondre aux préoccupations exprimées lors des premières étapes de la consultation, en particulier celles de certains des résidents du domaine Guildwood qui vivent à proximité du site. Ces caractéristiques sont les suivantes.

- L'éloignement des nouveaux immeubles de hauteur moyenne de la limite est du site et leur remplacement par des immeubles de faible hauteur (quatre étages maximum) ;
- La création d'une zone tampon plus généreuse entre les nouveaux aménagements et les maisons existantes, avec une transition de 30 à 40 mètres (98 à 131 pieds) entre les façades des bâtiments, alors que la marge de recul actuelle de la cour latérale intérieure est de 7,5 mètres (24,6 pieds) ;
- Le choix d'aménager un ruisseau sec (le « corridor bleu-vert ») comme corridor de rétention pour la gestion des eaux pluviales, au lieu d'un bassin d'eau. Le corridor paysager servira également de parc linéaire ;
- Réserver un terrain pour une nouvelle école dans l'angle nord-ouest du site, à l'écart du domaine Guildwood en raison de facteurs de nuisance perçus ; et
- améliorer l'interaction entre le nouveau développement au nord et Wren's Way.

Un échantillon des déclarations des participants se trouve à l'annexe C, ainsi que les statistiques des exercices en ligne.

PROCHAINES ÉTAPES

La Société immobilière du Canada et l'équipe de projet de Stantec travaillent en collaboration pour préparer les plans et les études dans le cadre d'une demande de développement adressée à la ville d'Ottawa, qui devrait être soumise à l'été 2022. La demande sera appuyée par des études de site en cours.

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

Survol

Le présent rapport synthèse final donne un aperçu de la démarche participative de la collectivité et des parties prenantes interpellées par le réaménagement du 1495, chemin Heron par la Société immobilière du Canada (SIC).

Le Plan directeur reimagine l'ancien Centre d'étude fédéral en une collectivité à usage mixte qui reliera l'histoire à l'avenir, les espaces verts à la vie urbaine et les quartiers environnants les uns aux autres.

Bien que la consultation publique ne soit pas obligatoire à ce stade précoce du projet, la SIC a volontairement lancé le processus de participation par un exercice de visualisation en ligne qui s'est déroulé de la mi-mars au début mai 2021 (le rapport sommaire est disponible [ici](#)).

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 patrimoniale du site, et de PACE Affaires publiques et relations communautaires qui dirige le processus de participation publique du projet. Conjointement.

Ensemble, la SIC, Stantec, ERA Architects et PACE ont élaboré et dirigé trois autres phases de consultation auprès de la collectivité et des parties prenantes intéressées entre août 2021 et juin 2022.

Bien qu'un examen plus complet des commentaires de la collectivité et des intervenants reçus au cours des quatre phases de participation soit fourni ci-dessous, **pour résumer en bref : il existe un soutien fort et continu pour que le 1495, chemin Heron soit réaménagé en un quartier dynamique à usage mixte de faible et moyenne hauteur qui respecte les importantes caractéristiques patrimoniales du site et s'intègre aux espaces verts et aux parcs environnants.** Il existe également un soutien solide pour le logement abordable et les possibilités d'aménagement qui peuvent aider à résoudre la crise du logement à Ottawa.

Lors de la présentation du concept préférentiel à la phase 4 du processus (voir ci-bas), les membres de la communauté et les parties prenantes ont exprimé un soutien important à son égard, à l'exception d'un petit groupe de citoyens s'identifiant comme les résidents des propriétés adjacentes au site dans le domaine Guildwood. Ces résidents ont exprimé le désir d'avoir des hauteurs plus basses, une densité globale d'unités de logement plus faible et une zone tampon plus large entre leurs maisons et tout nouveau développement.

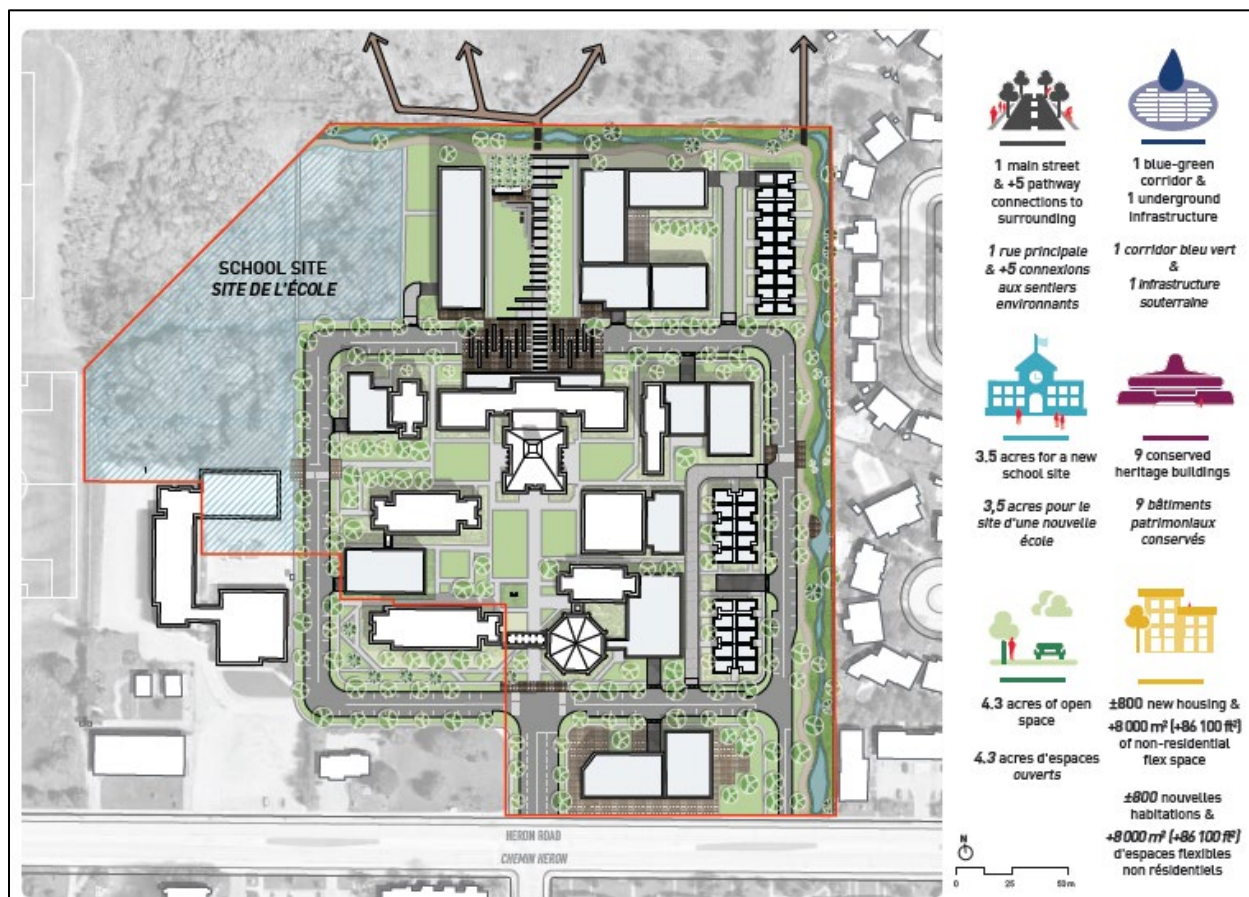


Figure 1: Concept préférentiel pour le 1495, chemin Heron tel que présenté à la phase 4

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 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 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.

Démarche participative

SURVOL

La Société immobilière met l'accent sur l'importance de s'engager et de collaborer avec la communauté et les représentants municipaux pour les propriétés qu'elle aménage. C'est pour cette raison que la SIC a choisi d'entamer volontairement un processus de consultation pour le 1495, chemin Heron Road, avant de soumettre un plan de développement à la ville d'Ottawa et de procéder aux consultations statutaires requises par la Loi sur l'aménagement du territoire.

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.

Comme le montre l'image ci-dessous, le projet est récemment entré dans la 3e étape d'un processus qui en compte cinq. La participation de la collectivité se poursuivra pendant toute la durée du projet, mais les étapes 3 à 5 sont axées sur la mise en œuvre du plan directeur, en commençant par le processus d'approbation municipale et le début des travaux de construction visant à préparer le site pour un aménagement futur.

La majeure partie de l'engagement de la SIC auprès de la communauté et des parties prenantes a donc eu lieu lors des étapes 1 et 2, au cours desquelles l'équipe de projet, au cours de quatre phases de participation débutant au printemps 2021, a travaillé 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.

Comme mentionné ci-dessus, la Ville d'Ottawa entreprendra ses propres consultations prévues par la loi dans le cadre de son examen éventuel de la demande de développement de la SIC pour le 1495, chemin Heron.

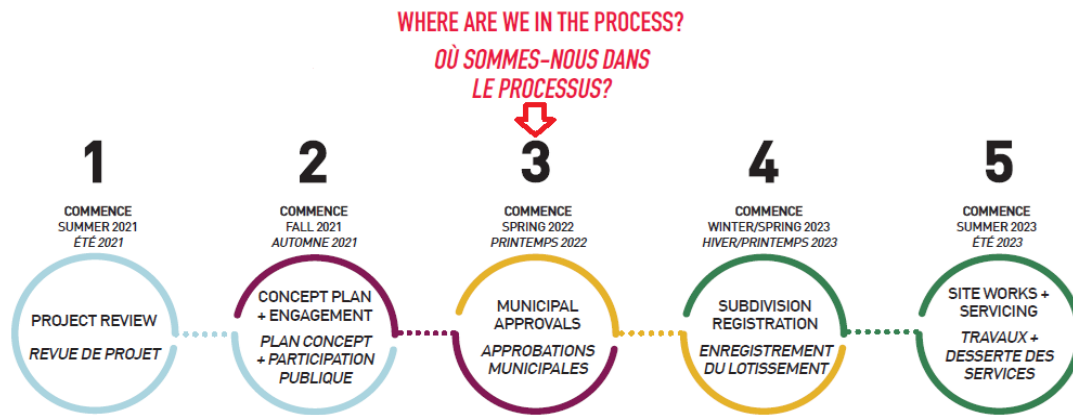


Figure 3: Le processus de réaménagement et échéances

Participation — Phase 1 (Printemps 2021): La phase 1 a été initiée par la SIC au printemps 2021 et comprenait un exercice de vision en ligne qui s’est déroulé de la mi-mars au 1er mai de la même année. Plus de 450 répondants ont défini cinq thèmes clés pour le site : (1) les équipements collectifs, (2) la conservation du patrimoine, (3) les immeubles résidentiels de moyenne hauteur compacts, (4) l’abordabilité, et (5) la durabilité et les espaces ouverts. Ces thèmes ont servi de principes directeurs qui ont guidé et éclairé l’élaboration du plan directeur. Le rapport sommaire de l’étape 1 est disponible [ici](#).

Participation — Phase 2 (Été 2021 à hiver 2021/2022): La phase 2 de la démarche participative s’est déroulée de la mi-août 2021 à la fin février 2022. S’appuyant sur la phase initiale de participation, l’objectif de la phase 2 était de travailler avec les membres et les parties prenantes de la communauté pour élaborer le plan conceptuel préférentiel qui constitue la base du plan directeur du 1495, chemin Heron. En résumé, l’objectif était d’amener les citoyens et les parties prenantes de la communauté à réagir et à partager leurs idées sur quatre «concepts» élaborés par l’équipe de projet sur la façon dont le site pourrait être transformé (voir l’annexe A pour plus de détails sur les concepts). Les résultats de la deuxième phase ont éclairé le processus de conception de l’équipe de projet, qui est passé de quatre concepts à un concept préférentiel. Un rapport sommaire de l’étape 2 a été publié sur le site web du projet [ici](#).

Participation — Phase 3 (Début du printemps 2022): La phase 3 de la démarche participative s’est déroulée du 23 mars 2022 au 9 mai 2022. De manière générale, les participants ont été invités à se prononcer sur un « projet de concept préférentiel » concernant la manière dont le 1495 Heron pourrait être réaménagé. Le « projet de concept privilégié » s’inspire des quatre concepts initiaux présentés lors de l’étape 2 et des commentaires de la communauté qui ont suivi. Un rapport sommaire du processus de l’étape 3 est disponible sur le site Web du projet [ici](#).

Participation — Phase 4 (Fin du printemps 2022): Une quatrième et dernière phase d’engagement a eu lieu au début de juin 2022 pour présenter aux intervenants et au public le concept privilégié qui sera soumis à la Ville d’Ottawa à l’été 2022. Cette étape, qui consistait en une journée portes ouvertes au 1495, chemin Heron, avait principalement pour but d’informer, bien que le public et les intervenants aient été invités à visiter le site et à en faire l’expérience

en personne, à parler aux experts du projet et à soumettre des commentaires pour peaufiner le concept.

ACTIVITÉS

Plusieurs opportunités ont été organisées pour que les parties prenantes et les membres de la collectivité puissent en apprendre davantage sur le projet et donner leurs avis comme apport à la démarche du Plan directeur. Les résultats de ces phases de participation publique ont alimenté le processus de conception de l'équipe de projet de manière itérative, au fur et à mesure que la planification progressait d'une vision initiale aux quatre concepts préliminaires, et enfin au concept préféré.

Les activités comprennent:

- Un **site web pour le projet**, lancé au début de l'année 2021 et mis à jour fréquemment;
- Un **forum de discussion en ligne** et un exercice de vision à la phase 1;
- **Présentations techniques pour les phases 2 et 3** mis en ligne sur le site web du projet;
- **Vidéos des présentations techniques pour les phases 2 et 3** mis en ligne sur le site web du projet et sur YouTube ([video 1](#); [video 2](#));
- Un **comité avisé public** établi à l'été 2021 et composé de personnes représentant un large éventail d'intérêts (voir l'annexe B pour la liste des membres). Le CAP s'est réuni cinq fois, notamment lors d'une visite du site le 5 novembre 2021 ;
- Un **atelier grand public virtuel** à la phase 2, qui a inclus une présentation technique suivie de groupes de discussion répartis dans 15 salles virtuelles;
- Un **webinaire grand public** à la phase 3, qui a inclus une présentation technique sur l'ébauche de concept préférentiel suivie d'une période de questions-réponses modérée;
- **Questionnaires bilingues pour les phases 2 et 3**, disponibles au public en version web et papier;
- **Participation à une réunion communautaire axée sur le projet**, organisée et accueillie par l'Association communautaire Alta Vista (AVCA). La réunion comprenait des déclarations d'ouverture du comité exécutif de l'AVCA, du conseiller municipal d'Ottawa pour Alta Vista, Jean Cloutier, et de M. Tim Murray, l'architecte original du 1495, chemin Heron ;
- Une **journée portes ouvertes et une visite du site pour la phase 4**, avec des programmes et des activités ; et
- Des **communications continues et des mises à jour du site web** afin d'informer le public et les parties prenantes de l'évolution du projet et des occasions de fournir des commentaires.

De plus, divers commentaires ont été soumis à la SIC par courriel et par la poste. Ceux-ci ont été examinés et des copies ont été partagées avec l'équipe de projet pour aider à l'élaboration du Plan directeur.

Le tableau ci-dessous montre le degré de participation du public et des parties prenantes au cours du processus de consultation en quatre phases, de mars 2021 à juin 2022 :

Activités	Date	Participation
Phase 1 (Printemps 2021)		
Lancement du projet	Mars 2021	Développement et lancement du site web du projet. Diverses activités de communication pour sensibiliser le public (voir «Campagne de promotion» ci-dessous).
Participation en ligne	Mars 2021	450 participants, 6 735 visites au site web du projet et 2330 visiteurs uniques
Comité avisé public (CAP)	16 août 2016	Établissement du CAP et rencontre d'inauguration avec des membres et des organismes qui représentent la communauté
Phase 2 (Été 2021 à l'hiver 2021/2222)		
Information	1er janvier 2022 au 27 février 2022	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 2. Diverses activités de communication pour sensibiliser le public (voir «Campagne de promotion» ci-dessous).
CAP	Visite du site: 5 novembre 2021 Rencontre: 8 décembre 2021	2e rencontre et visite du site
Atelier grand public virtuel et bilingue	10 février 2022	+150 participants
Questionnaire (en ligne, copie papier)	11 au 27 février 2022	189 visites en ligne; entre 65 et 97 réponses dépendamment de la question
Vidéo de la phase 2	Publié en février 2022	397 vues (YouTube)
Phase 3 (début du printemps 2022)		
Information	23 mars au 29 avril 2022	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 3. Diverses activités de communication pour sensibiliser le public (voir «Campagne de promotion» ci-dessous).
CAP	4 avril 2022	3e rencontre
Webinaire grand public virtuel et bilingue	13 avril 2022	+100 participants
Questionnaire (en ligne, copie papier)	14 au 29 avril 2022	336 visites en ligne; entre 27 et 30 réponses dépendamment de la question
Vidéo de la phase 3	Publié en avril 2022	108 vues (YouTube)
Réunion d'information de l'Association communautaire Alta Vista (AVCA)	9 mai 2022	31 membres de la communauté en plus du comité exécutif AVCA et du conseiller Cloutier

Phase 4 (fin du printemps 2022)		
Information	Juin 2022 et en cours	Mises à jour du site web du projet, y compris la présentation technique et la vidéo de la phase 3. Diverses activités de communication pour sensibiliser le public (voir «Campagne de promotion» ci-dessous).
CAP	1er juin 2022	4e rencontre
Portes ouvertes et visite du site	4 juin 2022	80 participants sur une période de 3 heures
En cours		
Site web du projet	Mars 2021-en cours	Plus de 10 000 visiteurs depuis le printemps 2021
Soumissions par courriel	Printemps 2021-en cours	Variés, en cours

Tous les commentaires et avis reçus ont été examinés, analysés et résumés pour informer l'équipe du projet.

CAMPAGNE DE PROMOTION

Une série d'activités promotionnelles ont été réalisées pour sensibiliser le public et stimuler la participation du public lors des ateliers grand public et des exercices virtuels, et aux portes ouvertes de la phase 4, de même que pour établir une compréhension commune du projet. Spécifiquement, les communications incluaient:

Phase 1

1. Avis par courriel envoyé à:
 - a. Les représentants élus avec une demande de partage avec leurs électeurs;
 - b. L'association communautaire d'Alta Vista avec une demande de partage avec ses membres ;
2. Distribution de cartes postales par Postes Canada à 9 502 boîtes aux lettres dans la communauté entourant la propriété ;
3. Messages dans les médias sociaux de façon spontanée et soutenue.

Phase 2

1. Avis par courriel envoyé à:
 - a. La liste des abonnés du 1495, chemin Heron;
 - b. Les membres du CAP avec une demande de partage à leurs réseaux respectifs;
 - c. Les représentants élus avec une demande de partage à leurs électeurs;
 - d. Les organisations communautaires (ex.: AVCA, Heron Gate, le Somali Centre for Family Services, écoles et centre communautaires à proximité);
2. Distribution de cartes postales par Postes Canada à 13 000 boîtes aux lettres dans un rayon de 1,5 km du site;

3. Messages dans les médias sociaux de la SIC (comptes Facebook et Twitter) de façon spontanée et soutenue.
4. Publicité dans *Le Droit* et le *Ottawa Citizen*.

Phase 3

1. Avis par courriel envoyé à:
 - a. La liste des abonnés du 1495, chemin Heron;
 - b. Les membres du CAP avec une demande de partage à leurs réseaux respectifs;
 - c. Les représentants élus avec une demande de partage à leurs électeurs;
 - d. Les organisations communautaires (ex.: AVCA, Heron Gate, le Somali Centre for Family Services, écoles et centre communautaires à proximité);
2. Distribution de cartes postales par Postes Canada à 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 remises en main propre (400) aux entreprises locales et aux centres communautaires des environs ;
5. Messages dans les médias sociaux de la SIC (comptes Facebook et Twitter) de façon spontanée et soutenue.
6. Publicité dans *Le Droit* et le *Ottawa Citizen*.

Phase 4

1. Avis par courriel envoyé à:
 - a. La liste des abonnés du 1495, chemin Heron;
 - b. Les membres du CAP avec une demande de partage à leurs réseaux respectifs;
 - c. Les représentants élus avec une demande de partage à leurs électeurs;
 - d. Les organisations communautaires (ex.: AVCA, Heron Gate, le Somali Centre for Family Services, écoles et centre communautaires à proximité);
2. Distribution de cartes postales par Postes Canada à 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. Messages dans les médias sociaux de la SIC (comptes Facebook et Twitter) de façon spontanée et soutenue.
5. Publicité dans *Le Droit* et le *Ottawa Citizen*.

Ce que nous avons entendu

ANALYSE — SURVOL

Dans le cadre de son mandat de reddition de comptes, PACE a examiné tous les commentaires reçus au cours des quatre phases de la démarche participative. L'analyse ci-dessous présente les principaux thèmes qui ont été distillés à partir des commentaires du public et des parties prenantes, et capture les idées clés fournies par les participants pour informer et guider la prise de décision liée au réaménagement du 1495, chemin Heron.

Pour résumer, le projet de concept préférentiel est décrit comme suit :

« Dans ce 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. »

Note: 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.

Dans l’ensemble, les membres de la communauté et les parties prenantes ont exprimé un soutien général au concept préférentiel tel qu’il a été élaboré au cours de la démarche de participation. Lorsqu’il a été présenté, les participants ont généralement indiqué qu’il établissait un bon équilibre entre la hauteur des bâtiments, la densité, le traitement du patrimoine, les espaces verts et les espaces extérieurs. Le corridor bleu-vert, que beaucoup considèrent comme une meilleure solution pour la gestion des eaux pluviales qu’un étang, a également reçu un large soutien. Un échantillon des affirmations des participants se trouve à l’annexe C, ainsi que les statistiques des exercices en ligne.

Phase 1: Les participants à l'exercice de vision de la phase 1 ont indiqué qu'ils souhaitaient que cinq thèmes principaux soient reflétés dans le plan directeur :

1. Durabilité et espace ouvert — que le concept intègre le nouveau développement à la nature et attribue une partie du site comme parc.
2. Commémoration, patrimoine et préservation des bâtiments — que le concept respecte l'histoire et le patrimoine du site, notamment la chapelle et le tour du campanile.
3. Développement résidentiel compact de taille moyenne — que le site se développe en une communauté résidentielle de taille moyenne avec seulement quelques bâtiments plus hauts inclus dans le plan.
4. Équipements collectifs — le site comprend des équipements collectifs tels que des espaces commerciaux pour les petites entreprises locales, une installation récréative et un espace extérieur pour les activités physiques, un centre communautaire, une épicerie et des installations médicales.
5. Abordabilité — que le site comprenne des logements abordables.

Certains résidents ont également recommandé que le site soit converti en centre pour personnes âgées.

Phase 2: Les cinq thèmes de la phase 1 ont servi de principes directeurs pour l'élaboration des quatre ébauches de concepts (voir l'annexe A) qui ont été présentées à la phase 2 du processus de consultation. Les commentaires les plus fréquents portaient sur la nécessité d'intégrer davantage 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 adéquatement intégrés à Wren's Way.

De nombreux commentaires ont indiqué qu'il devrait y avoir des immeubles de faible hauteur le long de la limite est afin de protéger l'intimité et la tranquillité des maisons adjacentes dans le quartier du domaine Guildwood, et un soutien général à la construction de commerces et de boutiques le long du chemin Heron.

Plusieurs commentaires ont également été formulés sur l'emplacement de l'infrastructure de gestion des eaux pluviales sur le site, et certains répondants ont exprimé des préoccupations en matière de santé et de sécurité liées aux bassins d'eau.

Les opinions sur l'emplacement potentiel de l'école étaient variées. Pour la plupart, les répondants préfèrent qu'elle soit située plus près du chemin Heron afin que la circulation ne devienne pas un problème sur le site même. Certains participants ont également exprimé l'idée que cela entraînerait moins de nuisances pour les maisons existantes dans le quartier adjacent du domaine de Guildwood.

Il y a eu relativement peu de commentaires à ce stade concernant les caractéristiques patrimoniales du site. Ils allaient de la réaffectation des bâtiments à l'usage de l'école au maintien des bâtiments dans le domaine public pour qu'ils puissent être appréciés par tous.

Quelques participants ont suggéré que les bâtiments de style campus conviendraient bien à un village de personnes âgées.

Phase 3: Les commentaires fournis à la phase 2 ont contribué à l'élaboration de l'ébauche du concept préférentiel qui a été rendu public à la phase 3. Le concept comprend plusieurs caractéristiques visant à répondre aux préoccupations exprimées au cours des premières étapes de consultation, en particulier celles de certains des résidents du domaine Guildwood qui vivent à proximité du site. Ces caractéristiques sont les suivantes.

- L'éloignement des nouveaux immeubles de hauteur moyenne de la limite est du site et leur remplacement par des immeubles de faible hauteur (quatre étages maximum) ;
- La création d'une zone tampon plus généreuse entre les nouveaux immeubles et les maisons existantes, avec une transition de 30 à 40 mètres (98 à 131 pieds) entre les façades des immeubles, alors que le recul actuel de la cour latérale intérieure est de 7,5 mètres (24,6 pieds) ;
- Le choix d'aménager un ruisseau sec (le «corridor bleu-vert») comme corridor de rétention pour la gestion des eaux pluviales, au lieu d'un bassin d'eau. Le corridor paysager servira également de parc linéaire ;
- Réserver un espace pour une nouvelle école dans le coin nord-ouest du site, à l'écart du domaine Guildwood en raison de facteurs de nuisance perçus ; et
- Améliorer l'interaction entre le nouveau développement au nord et Wren's Way.

Dans l'ensemble, les participants ont exprimé un fort soutien au concept privilégié préliminaire. Comme l'indique le graphique ci-dessous, les participants au questionnaire en ligne de l'étape 3 ont exprimé un très haut degré de soutien au concept, la majorité ou la quasi-majorité des répondants choisissant systématiquement «d'accord» — le plus haut degré de soutien disponible sur cinq options — pour chacun des 13 énoncés qui leur étaient présentés sur divers aspects du concept. En particulier, le soutien a été important (80 % et plus) pour les points suivants.

- Le traitement des caractéristiques patrimoniales du site ;
- L'emplacement des espaces extérieurs ;
- L'emplacement de l'école ; et
- Le corridor bleu-vert proposé, que beaucoup considèrent comme une meilleure solution pour la gestion des eaux pluviales qu'un étang.

Malgré les aménagements réalisés dans l'ébauche du concept préférentiel, certains résidents du domaine Guildwood restent opposés au projet, invoquant des préoccupations sanitaires, économiques et des nuisances liées à la densité, à la hauteur des bâtiments, à la circulation, à la conservation du patrimoine et à la perte potentielle de la valeur des propriétés. L'analyse du questionnaire en ligne de la phase 3 a montré qu'environ 10 % des répondants (un sur dix) ont choisi «en désaccord» — le plus faible indicateur de soutien — pour les 13 énoncés. Il est important de noter que certains des résidents qui exprimaient des inquiétudes quant à la hauteur des immeubles avaient l'impression que les immeubles situés à l'est seraient de hauteur moyenne (entre cinq et neuf étages) et non de faible hauteur.

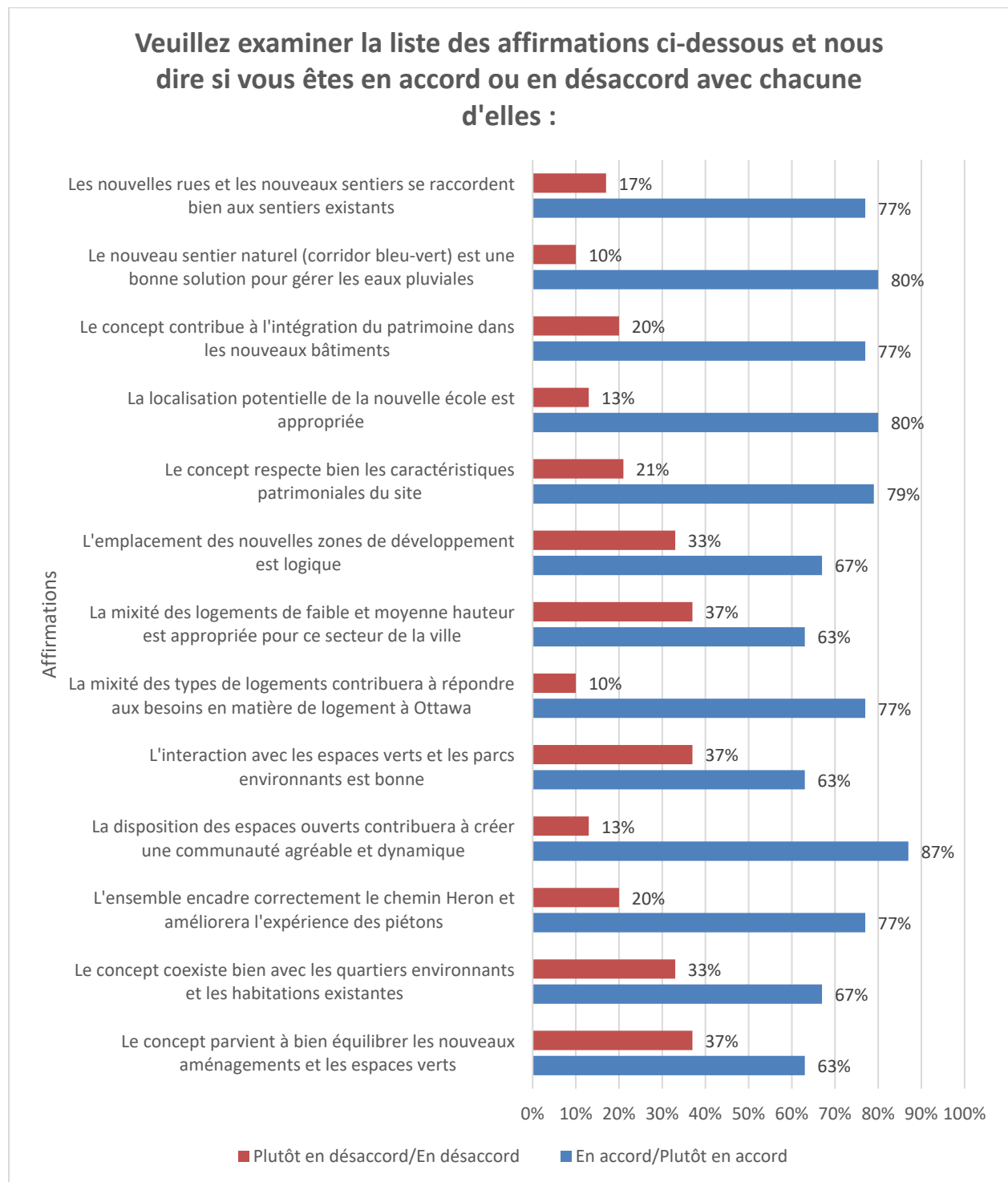


Figure 4: Degré de support à l'ébauche de concept préférentiel (Phase 3 questionnaire en ligne). Ce graphique ne comprend pas les réponses «Neutre» ou «Ne sais pas», ce qui peut résulter en un pourcentage n'atteignant pas 100%.

Phase 4: Cette dernière phase était principalement informative et visait à présenter aux parties prenantes et au public le concept préférentiel qui sera soumis à la Ville d'Ottawa. Les personnes présentes à la journée portes ouvertes du 4 juin 2022 ont pu examiner des panneaux

d'information et parler aux membres de l'équipe de projet. Des feuilles de commentaires ont été fournies lors de l'événement et mises à disposition sur Internet. Aucun commentaire n'a été soumis lors de l'événement et une lettre de désaccord a été fournie par un groupe de résidents du quartier du domaine Guildwood.

THÈMES SPÉCIFIQUES

La liste suivante présente les principaux thèmes qui ont émergé à toutes les étapes de la consultation, en mettant l'accent sur la phase 4, au cours de laquelle le concept préférentiel a été présenté. Ces thèmes ont été distillés à partir des commentaires obtenus au cours de toutes les activités de participation, y compris les ateliers publics et le webinaire, les questionnaires en ligne, les réunions du CAP, la visite du site/porte ouverte et les diverses soumissions reçues.

Patrimoine : La conservation du patrimoine a été un thème dominant. Le concept préférentiel et son approche de la conservation de la majorité des bâtiments existants du site ont reçu un très fort soutien. Un certain nombre de participants ont voulu savoir comment les bâtiments réaffectés seraient utilisés, en particulier la chapelle et le théâtre. Une petite minorité de participants s'est interrogée sur la valeur patrimoniale potentielle des bâtiments du campus (à l'exception de la chapelle et du théâtre), certains suggérant de démolir d'autres bâtiments afin de créer plus d'espace pour le développement, ce qui permettrait de répartir plus équitablement la densité sur le site et de réduire le besoin d'immeubles de moyenne hauteur. Quelques participants ont souligné les avantages de la conservation des bâtiments en termes de durabilité environnementale. Un participant a fait remarquer que l'approche de la planification pour ce projet pourrait créer un précédent sur la façon de réaménager des sites existants de nature similaire.

Les espaces verts et le corridor bleu-vert : De nombreux commentaires ont été formulés sur la nécessité de protéger ou d'aménager 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 la certitude que l'aménagement n'aurait pas d'impact négatif sur Wren's Way. Quelques-uns ont dit aimer le parc et l'espace ouvert proposés au nord et la façon dont ils interagissent avec Wren's Way et en améliorent les connexions. Les connexions aux sentiers existants étaient importantes. De nombreux participants ont exprimé leur soutien au corridor bleu-vert le long des limites nord et est du site. Quelques-uns ont indiqué qu'il devrait être plus large.

Mixité des usages, logement abordable, densité et hauteur des bâtiments : Les participants ont continué à soutenir l'idée d'une communauté à usage mixte et la nécessité de prévoir 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 vivent à proximité de la limite est du site, ont exprimé des préoccupations quant à la densité et à la hauteur des bâtiments proposés et se sont demandé si le concept était conforme au Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Quelques participants ont eu l'impression, à tort, que le concept comprenait des immeubles de grande hauteur (plus de neuf étages), tandis que d'autres ont cru que des immeubles de neuf étages étaient proposés du côté est du site.

Retombées communautaires : Il y a eu quelques questions et suggestions sur les types d'équipements susceptibles de 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 une infrastructure sportive.

Prochaines étapes

La Société immobilière du Canada et l'équipe de projet de Stantec travaillent en collaboration pour préparer les plans et les études dans le cadre d'une demande de développement adressée à la ville d'Ottawa, qui devrait être soumise à l'été 2022. La demande sera appuyée par des études de site en cours.

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

Annexe A

QUATRE CONCEPTS PRÉLIMINAIRES PRÉSENTÉS À LA PHASE 2 DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Cette annexe fournit des descriptions détaillées des [quatre propositions de concepts](#) présentées au public à la phase 2 de la démarche participative.

Concept 1: 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.

Faits 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.)

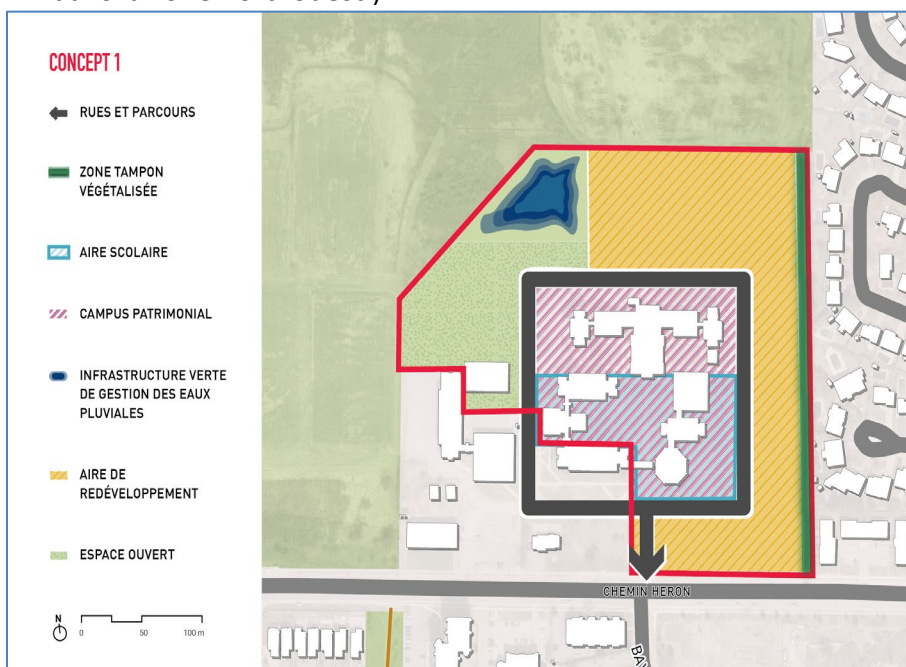


Figure 5: Image du Concept 1

Concept 2: 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 du domaine Guildwood. 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.

Faits 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 située 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.

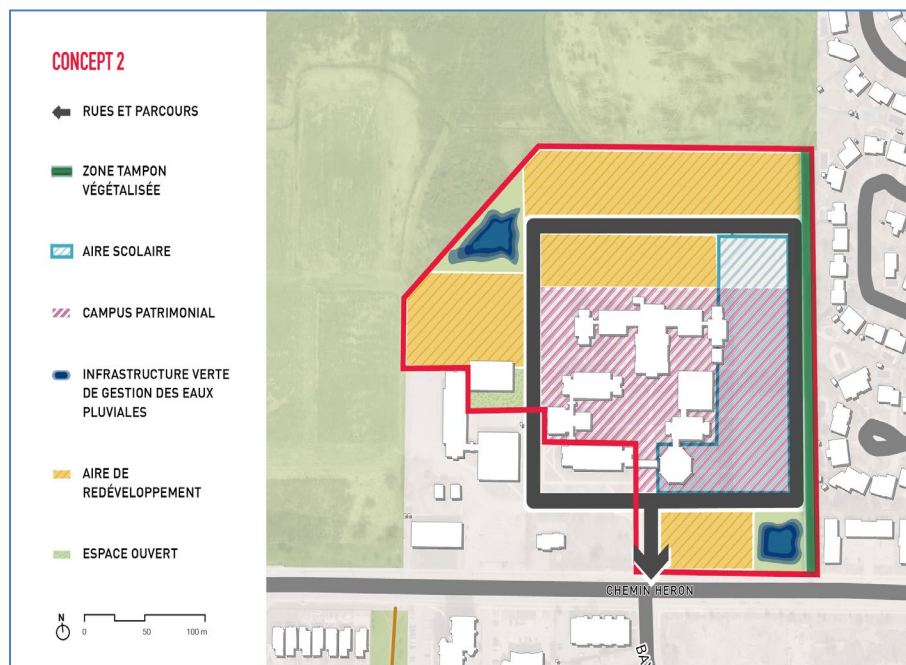


Figure 6: Image du Concept 2

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 du domaine Guildwood. 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.

Faits 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 située 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.

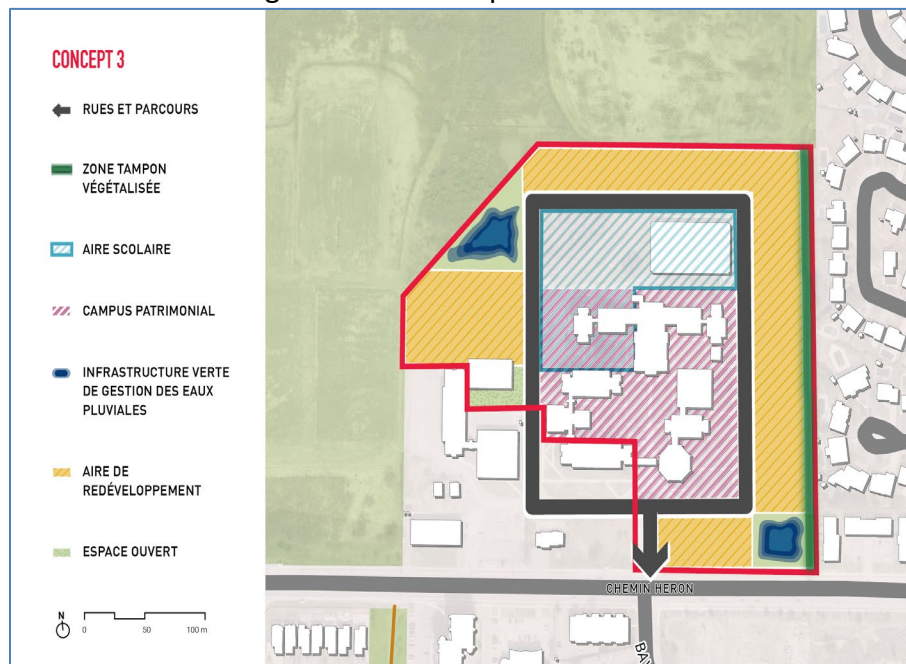


Figure 7: Image du Concept 3

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 fond 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 du domaine Guildwood 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.

Faits 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 située 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.

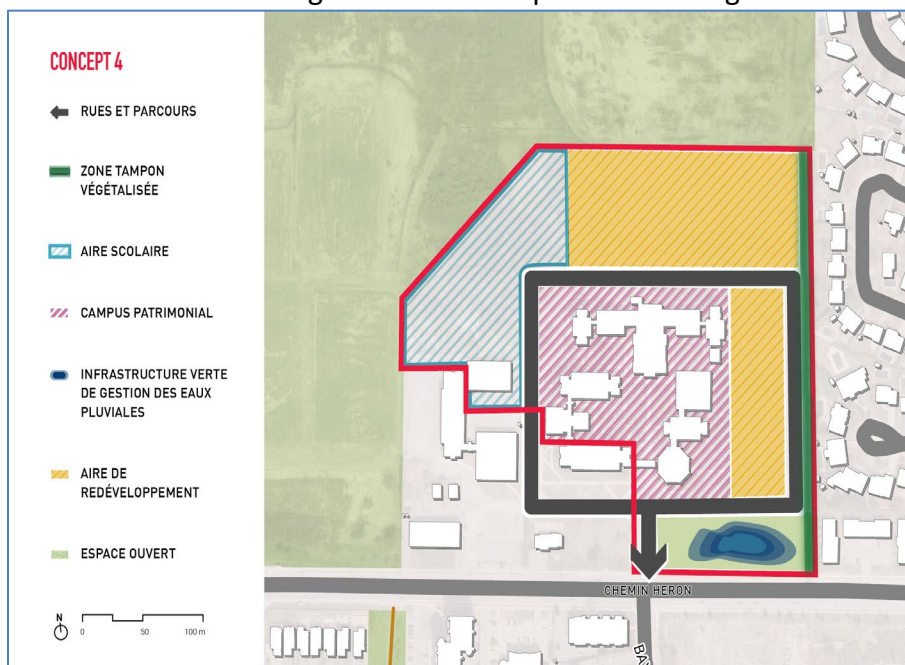


Figure 8: Image du Concept 4

Annexe B

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

- Marty Carr, (à l'époque) 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 C

EXTRAITS DE COMMENTAIRES DE PARTICIPANTS ET STATISTIQUES

Concept préférentiel

« C'est bien de voir un mélange de hauteurs et une densité accrue tout en respectant le patrimoine et les espaces verts. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« Je pense que c'est un plan très positif et qu'il sera un excellent ajout à notre quartier tout en respectant le caractère patrimonial des constructions existantes, l'espace vert et les quartiers environnants. » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

« C'est formidable d'entendre qu'une forte valeur patrimoniale a été identifiée sur ce site remarquable. De même, les considérations relatives à la durabilité et à la production de CO² ont été prises en compte. Ce site peut être un véritable phare pour une nouvelle approche du réaménagement de sites existants comme ceux-ci. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

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

« Les résidents de Guildwood ont déjà fait leur part dans le sacrifice de l'intensification avec l'affectation supplémentaire du quartier en évolution utilisée à profusion dans le projet Herongate, directement en face du chemin Heron. » [Soumission écrite]

"...L'emplacement d'une route publique proposée à une telle proximité de ma propriété... pose de nombreux risques pour la santé et la sécurité, notamment une exposition accrue au gaz toxique de monoxyde de carbone. L'exposition à cette toxine, même légère, peut causer des problèmes de santé à court et à long terme, notamment des maux de tête, des étourdissements, de la fatigue, des maladies pulmonaires et cardiaques et des troubles neurologiques. » [Présentation écrite]

« J'ai toujours aimé ces bâtiments et ces cours et j'adorerai les voir revivre à nouveau. Je suis enthousiaste à l'idée de ce réaménagement ! Merci pour votre concept réfléchi. » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

« Je pense que l'ébauche de concept fait un bon travail d'équilibre entre 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 l'espace communautaire pour aider à connecter les résidents du secteur les uns aux autres et au monde naturel. » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

« [...] le bruit de la circulation routière pendant de nombreuses heures de la journée, sept jours sur sept, exposera les voisins adjacents à des problèmes de santé physique et mentale. »
[Soumission écrite]

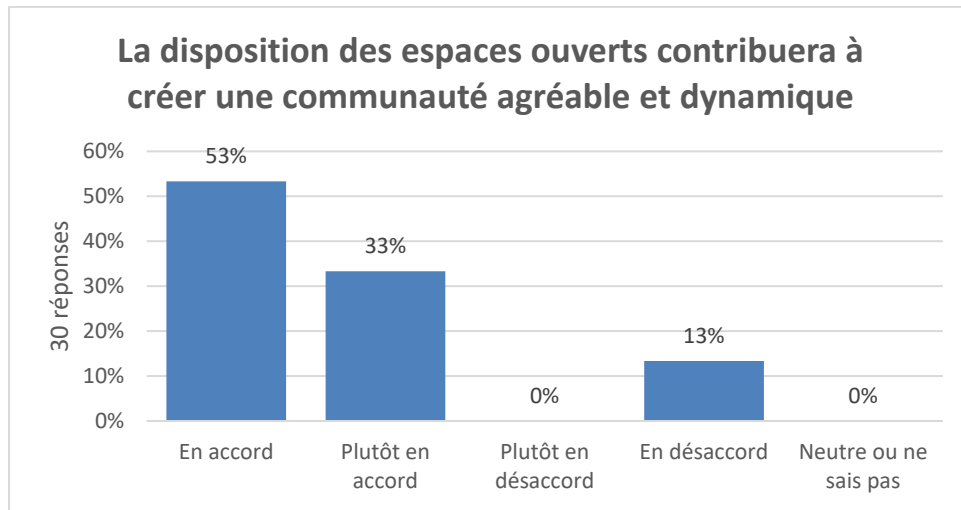


Figure 9: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Localisations des espaces extérieurs

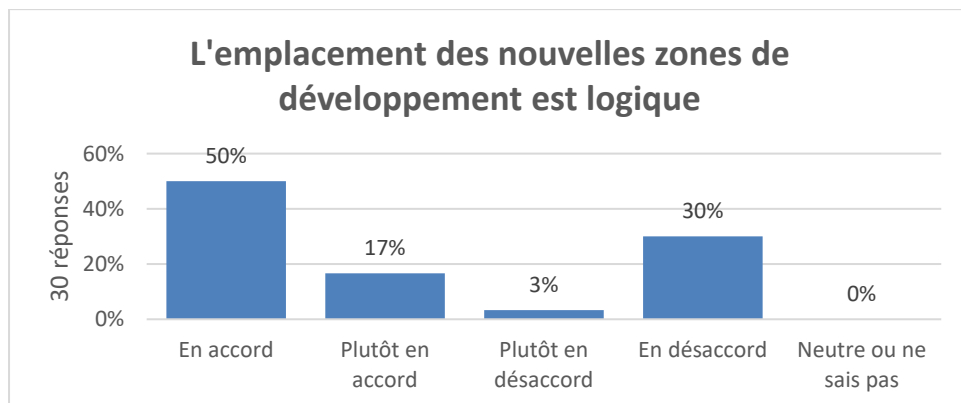


Figure 10: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Localisations des zones de développement

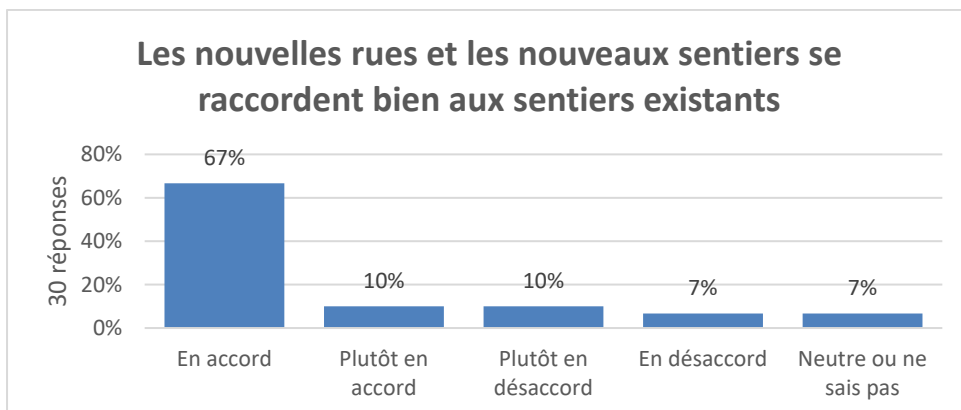


Figure 11: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Connexions des nouvelles rues et nouveaux sentiers

Espaces verts et corridor bleu-vert

« On ne sait pas très bien comment les sentiers de l'espace vert au nord seront reliés à la nouvelle zone de développement. Ce serait bien s'il [pouvait] y avoir un tampon vert. »
[Répondant au questionnaire de la phase 2]

« Cricket Hill », à l'angle nord-ouest de la propriété, est un boisé et un tampon naturel entre la densité résidentielle et l'espace vert. Elle devrait être sauvegardée et utilisée en tant que zone de transition naturelle existante afin de minimiser l'impact sur l'espace vert. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« Le corridor vert bleu devrait être plus large. Il est beaucoup trop proche des maisons de Garand, Amberdale et Featherston. » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

« Le parcours de drainage des eaux pluviales le long de la frontière avec Guildwood Estates est un moyen brillant de créer une séparation supplémentaire avec cette communauté existante. »
[Soumission écrite]

« Les bassins de drainage des eaux pluviales — ce n'est pas une caractéristique positive, car ils ont tendance à être bruyants, malodorants et encombrants. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

« Les bassins de rétention des eaux pluviales ne répondent pas aux besoins légitimes des futurs résidents de la SIC en matière de parcs. » [Soumission par courriel de phase 2]

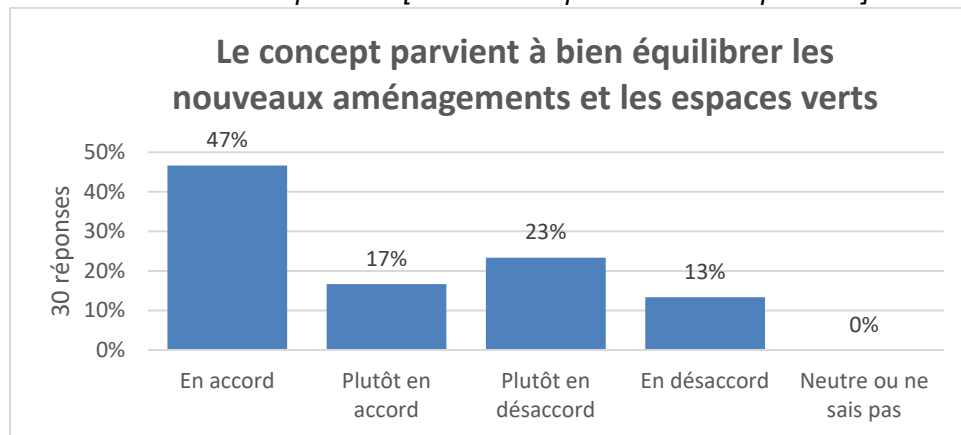


Figure 12: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Équilibre espaces ouverts et développés

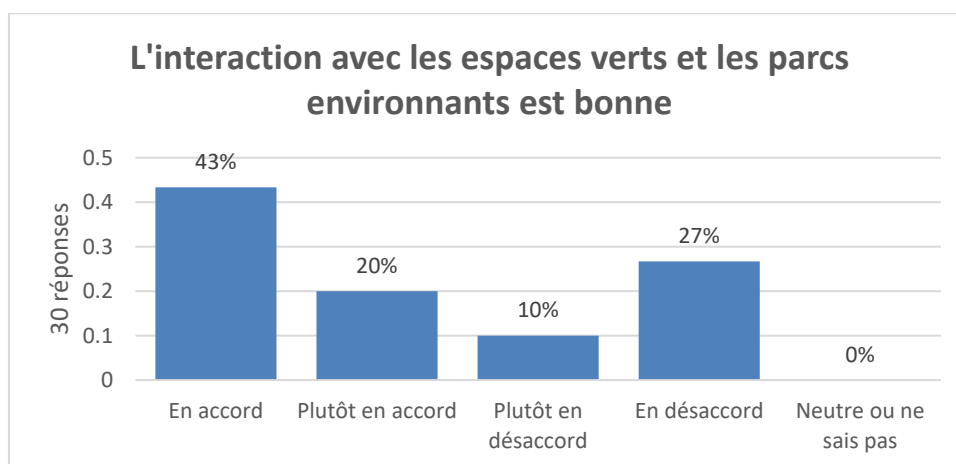


Figure 13: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Interaction entre espaces verts existants et nouveaux

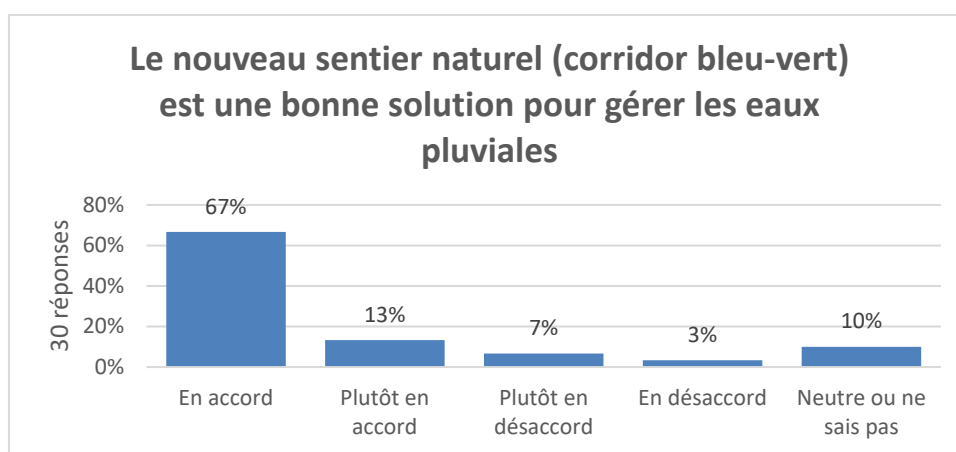


Figure 14: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Nouveau parc linéaire (corridor bleu-vert)

Patrimoine

« J'ai toujours aimé ces bâtiments et ces cours et je serai ravi de les voir revivre. Je suis enthousiaste à l'idée de ce réaménagement ! Merci pour votre concept réfléchi. » [Personne ayant répondu au questionnaire de la phase 3].

« C'est formidable d'entendre qu'une forte valeur patrimoniale a été identifiée sur ce site important. [...] Ce site peut être un véritable phare pour une nouvelle approche du réaménagement de sites existants comme ceux-ci. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« Heureux de constater l'engagement de la SIC à préserver cet excellent exemple d'architecture moderne du milieu du siècle. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« Les immeubles du côté ouest n'ont aucune valeur patrimoniale et il faudrait les démolir pour permettre une utilisation plus intensive du terrain. La densité du site est trop pondérée au nord et à l'est ! » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

« La réutilisation et la réaffectation des bâtiments existants sont une question de durabilité ainsi que de patrimoine. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

« Peut-être que la suppression d'une partie du campus patrimonial permettrait une plus grande flexibilité. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

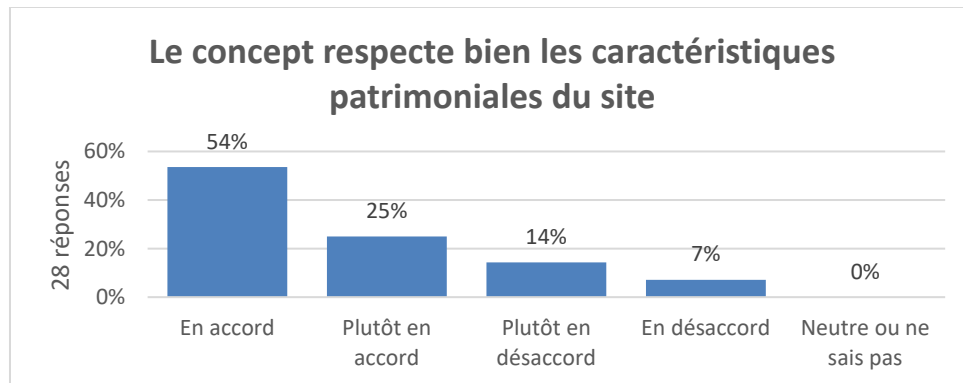


Figure 15: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Respect des caractéristiques patrimoniales

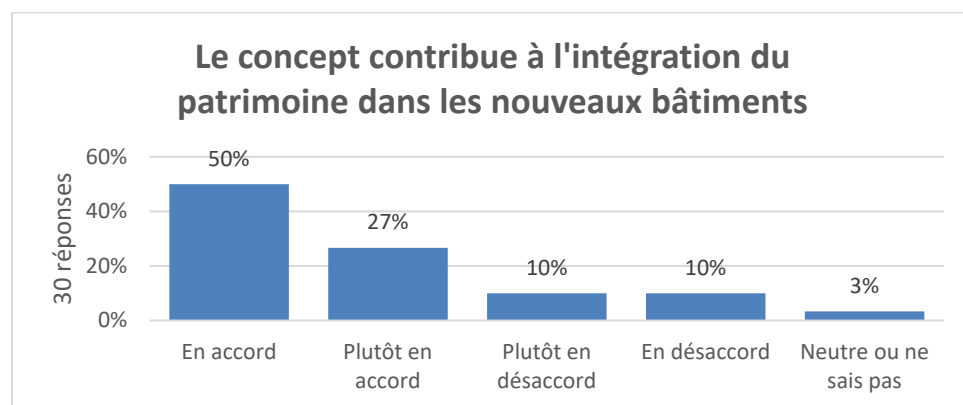


Figure 16: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Interrelation entre l'architecture patrimoniale et contemporaine

Mixité des usages, densité et hauteur des bâtiments:

« Une hauteur plus faible devrait être adjacente aux quartiers existants. » [Participant à l'atelier de la deuxième phase]

« Un abaissement de la hauteur des bâtiments éviterait de faire de l'ombre aux propriétés situées à l'est. » [Répondant au questionnaire de la phase 2]

« Les promoteurs accepteraient-ils de construire une très haute clôture opaque sur la frontière est ? Ma maison est adossée au stationnement actuel de la bordure est. La ville pourrait offrir une dérogation pour, disons, une clôture de 30 pieds. » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« La ville est actuellement au milieu d'une crise du logement... étant donné l'emplacement du SRB Heron proposé..., ce site semble bien placé pour un niveau de densité accrue. Avec la

croissance prévue de la population d'Ottawa au cours des prochaines années, ne serait-il pas logique de construire quelques immeubles plus hauts ? » [Participant à l'atelier de la phase 3]

« 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 de la phase 3]

« Cela aura une incidence directe sur la valeur de ma propriété et sur l'héritage que j'entends laisser à mes enfants. » [Soumission écrite]

« Incroyable opportunité de saisir le potentiel de cet important terrain... logements abordables, espace récréatif, espace culturel, espace de rassemblement. Soyons visionnaires. » [Twitter]

« La masse des bâtiments de 9, 6 et 4 étages dans le coin nord-est de la propriété est complètement discordante avec l'échelle et la forme des bâtiments adjacents du domaine Guildwood et le paysage de Wrens Way. » [Soumission écrite]

« Le plan est une réimagination ingénieuse des bâtiments existants et des espaces disponibles pour le développement. [...] Il introduit 800 unités de logement de manière équilibrée. Le drainage des eaux pluviales crée une bonne séparation avec les voisins. » [Répondant au questionnaire de la phase 3]

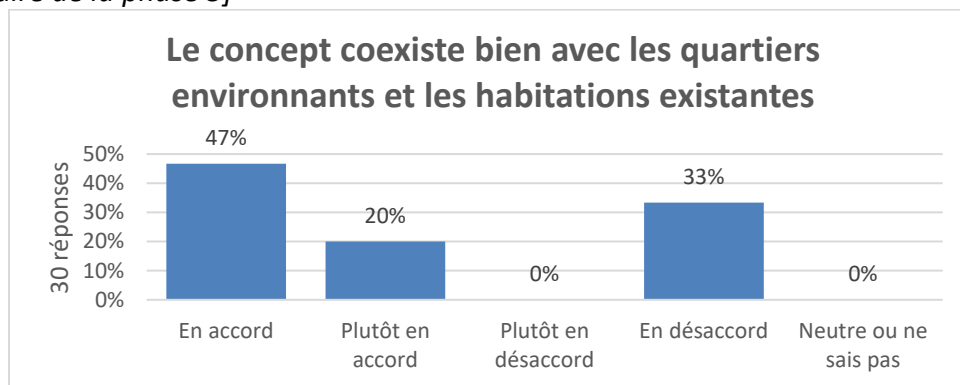


Figure 17: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Quartiers voisins

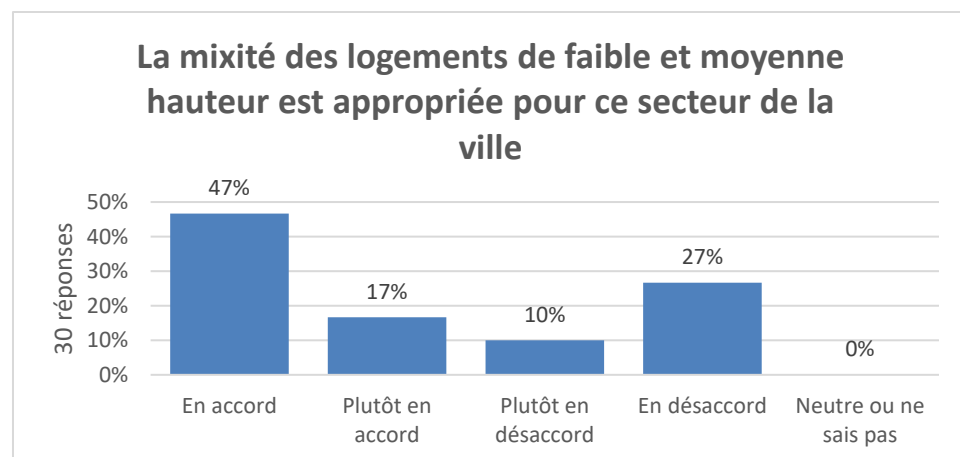


Figure 18: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Mix de bâtiments de basse et moyenne hauteur

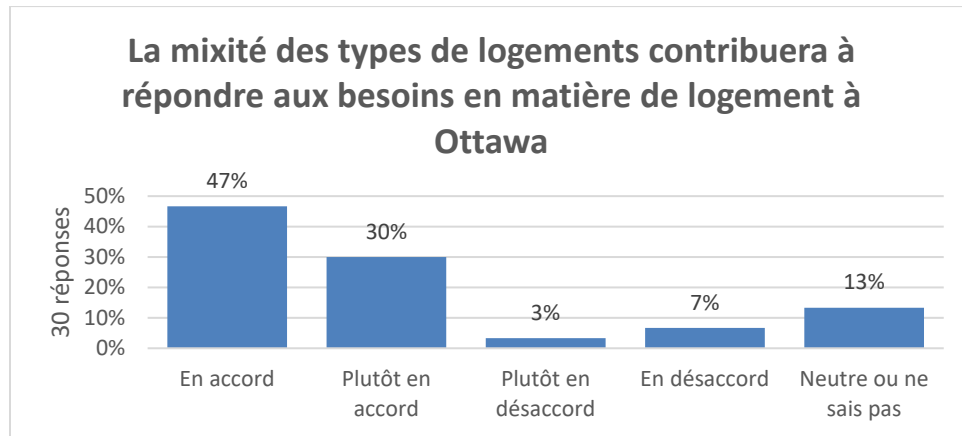


Figure 19: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Contribution aux besoins en logement à Ottawa

Développement des commerces et de la vente au détail le long de Heron

« Les commerces auraient le plus de sens le long de Heron. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

« Le long du chemin Heron, il devrait y avoir des bâtiments plus hauts avec des commerces et aucun bassin de rétention des eaux pluviales. » [Répondant au questionnaire de la phase 2]

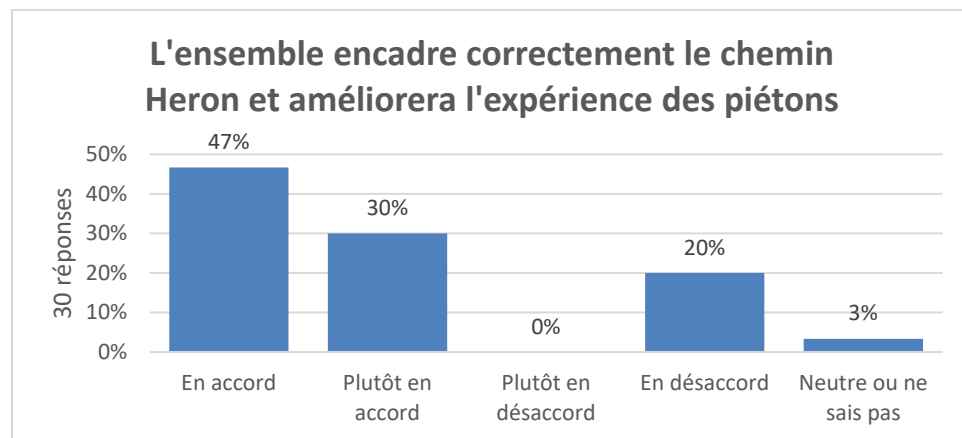


Figure 20: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Encadrement du chemin Heron

École

« L'école bordant la zone résidentielle me conduit à m'interroger sur l'éclairage — les écoles ont souvent un éclairage fort et élevé qui pourrait déborder sur la zone résidentielle. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

« Ce qui est bien avec l'école à l'arrière, c'est qu'elle s'ouvrirait sur l'espace vert. » [Participant à l'atelier de la phase 2]

« Veiller à ce que le dépose-minute de l'école n'oblige pas tous les parents à traverser le site en voiture. » [Répondant au questionnaire de la phase 2]

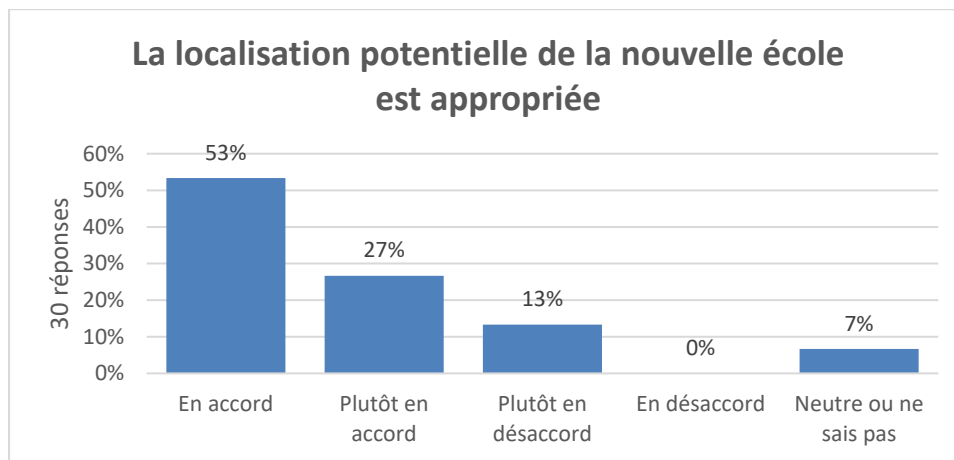


Figure 21: Phase 3 — Questionnaire en ligne — Localisation du site de l'école