

# PLAN SECONDAIRE DE HERON GATE

## Journée Portes Ouvertes et Lancement du Projet

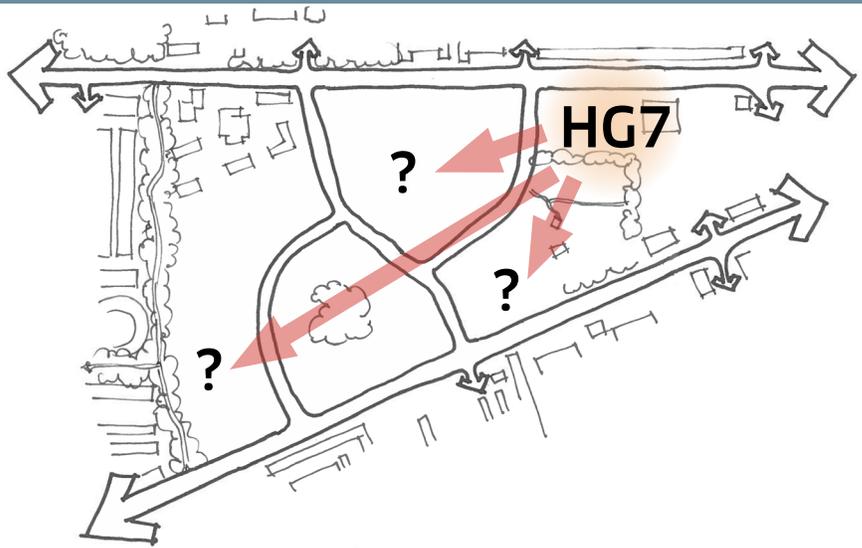
23 janvier, 2018



# Contexte & Processus

## Introduction

Bienvenue au coup d'envoi de l'Étude du Plan Secondaire de Heron Gate. Il s'agit du début d'un processus visant à élaborer un Plan Secondaire qui façonnera la zone de Heron Gate à long terme et qui favorisera une collectivité sûre, équilibrée, durable, dynamique et vivable. La réunion d'aujourd'hui est l'occasion de présenter l'étude, les buts et objectifs, avec un aperçu du processus. Une partie importante de l'étude est d'écouter la voix de la communauté, et nous voulons que vous y participiez. Nous vous encourageons à discuter avec un membre de l'équipe, ici aujourd'hui, si vous avez des questions et pour savoir comment rester impliqué.



## Aperçu du Projet

En 2015, Timbercreek Asset Management, les propriétaires fonciers de Heron Gate, a commencé à considérer la vision à long terme de l'avenir de la région, afin d'encadrer la croissance et les changements au cours des prochaines décennies. Dans un premier temps, une petite partie du site a été distinguée, et grâce à la recherche, l'analyse et l'engagement avec la communauté locale, les opportunités initiales et les priorités ont été identifiées pour l'avenir du site. Cela a mené au concept d'un nouvel immeuble locatif en cours de développement au coin de La rue Heron Gate et la rue Sandalwood, connu sous le nom de HG7.

Avant d'entreprendre d'autres changements à Heron Gate, il a été considéré qu'une étude plus complète devrait être menée pour développer une vision plus large pour l'ensemble de la zone, ainsi qu'un cadre de travail pour façonner la croissance future. Grâce à des conversations entre les propriétaires fonciers, la Ville et d'autres intervenants, il a été déterminé qu'un Plan Secondaire était la façon appropriée d'élaborer cette vision pour Heron Gate.

## Qu'est-ce qu'un Plan Secondaire

Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa offre une vision de la croissance future et des changements de la ville ainsi qu'un cadre stratégique pour orienter le développement physique de la ville au cours des prochaines décennies.

Un Plan Secondaire fournit un niveau supplémentaire au Plan Officiel ainsi qu'une vision locale, des orientations pour le développement d'une zone géographique définie de la ville.

## Le Processus

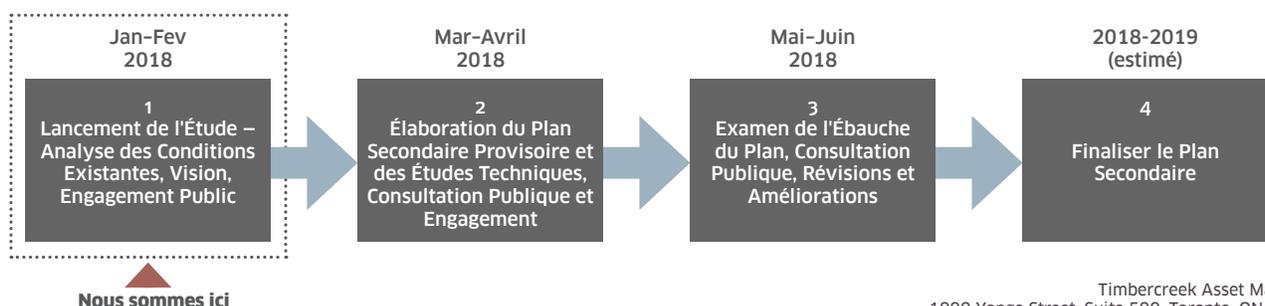
Nous sommes au début du processus d'élaboration du Plan Secondaire pour Heron Gate. Au cours des prochains mois, vous aurez l'occasion de partager vos idées et vos réflexions et votre contribution éclairera les nouvelles orientations du Plan. La réunion d'aujourd'hui est la première étape du processus et nous vous demandons de lire les documents ci-dessous, de participer et de nous faire part de vos réflexions et de vos idées pour aider à façonner l'avenir de Heron Gate.

## Équipe du Projet

Timbercreek Asset Management a retenu les services d'une équipe de consultants dirigée par DIALOG pour assurer cet exercice de vision communautaire et l'Étude du Plan Secondaire. DIALOG, en collaboration avec les propriétaires, collaborera avec la Ville d'Ottawa pour

## Votre Contribution est Précieuse

Les commentaires reçus aujourd'hui seront recueillis et revus, et éclaireront l'élaboration du Plan. Restez à l'écoute dans les mois à venir car il y aura plus d'occasions de participer et de vous faire entendre.



# Contexte du Site



Le site de Heron Gate (délimité en rouge) et les zones

## À Propos du Site

Le site est situé dans le quartier Alta Vista d'Ottawa. Il est délimité par La rue Heron au nord, Parc Heron Walkley à l'ouest (le couloir hydro), La rue Walkley et le centre commercial de Heron Gate, à l'est, comme indiqué ci-dessus.

Le site est d'environ 16 hectares avec la façade importante le long du chemin Heron et du chemin Walkley. Les utilisations actuelles du site comprennent une gamme de bâtiments résidentiels, y compris des maisons de ville et des immeubles résidentiels, dont la hauteur peut atteindre jusqu'à 19 étages. Les parcs de la région comprennent Sandalwood Park et Heron Walkley Park. Heron Albion Park et Heatherington Park sont également à une courte distance de marche. La zone immédiate autour du site est le quartier d'Alta Vista, et le quartier Ledbury-Heron Gate-Ridgemont-Elmwood. Cette zone comprend une gamme d'utilisations, principalement des immeubles résidentiels de faible hauteur, avec une variété d'installations communautaires et certains commerces de détail. La zone d'étude est desservie par des services de transport en commun fréquentés dont trois voies principales de transport en commun le long du chemin Heron, du chemin Walkley et de la promenade Baycrest. (Routes 112, 41, 8).



Parc Sandalwood



Centre commerciale de Heron Gate



Maisons en rangée



Tours et bloc appartements

# Cadre Politique

## Plan Officiel de la Ville d'Ottawa

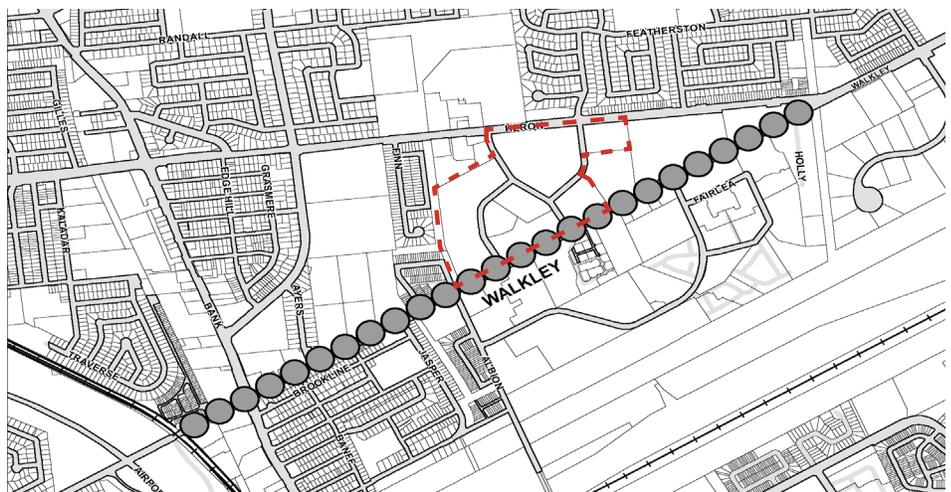
Les terrains de Heron Gate sont désignés Zone Urbaine Générale dans le Plan Officiel. La désignation de Zone Urbaine Générale permet le développement d'une gamme complète de logements répondant aux besoins de tout âge, revenu et condition de vie, combinés avec des utilisations bien situées d'emplois, commerces, service, culturelles, de loisirs, de divertissement et institutionnelles. Le chemin Walkley est désigné dans le Plan Officiel comme une Artère Principale. En vertu de ce Plan, les Artères Principales et les terrains qui les bordent doivent être aménagés de diverses façons et ont le potentiel d'évoluer, au fil du temps, vers des lieux plus compacts, destinés aux piétons et adaptés au transport en commun.

## Règlement de Zonage 2008-250

Le zonage du site est réparti entre deux désignations. Les terrains le long de la rue Walkley sont zonés Artère Principale. Cette zone permet un éventail d'utilisations, y compris la vente au détail, les services commerciaux, bureaux, utilisations résidentielles et institutionnelles dans des bâtiments à usage mixte, d'une hauteur maximale de 30 mètres (environ neuf étages). L'objectif de cette zone est de promouvoir l'intensification d'une manière compatible avec les utilisations environnantes. Les terrains le long du chemin Heron, s'étendant vers le sud, comme indiqué dans la figure adjacente, sont zonés Résidentielles de Cinquième Densité, R5B (H18) dans le règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. Cette zone permet une gamme d'utilisations résidentielles et de hauteurs de bâtiment d'un maximum de 18 mètres (environ 6 étages). La zone R5 permet des utilisations commerciales et de détail limitées. Cette zone vise à assurer que le développement est réglementé et géré d'une manière compatible avec les modes d'utilisation du sol existants afin de maintenir ou d'améliorer la conception de construction mixte et le caractère résidentiel d'un quartier.



Désignation de plan officiel



Désignation du plan officiel: Artères principales



Désignation de zonage

# Travaux de Bâtiment Réalisé à ce Jour : HG7

## À Propos de HG7

À l'angle de La rue Heron et la rue Sandalwood, les appartements HG7 offriront une variété d'unités de location pour accommoder une gamme de composition des familles et des modes de vie. Une conception compacte et l'introduction du commerce de détail pour fournir commodité et nécessités soutiendront un lieu plus durable, piétonnier et axé sur les piétons. Les unités au rez de chaussée sont orientées vers l'extérieur sur la rue, avec patio et jardin pour encourager plus d'activité et vue sur la rue, afin de promouvoir une communauté plus dynamique et plus sûre. De nouveaux boulevards avec de nombreux arbres et autres plantations amélioreront le paysage de rue, et un domaine public plus attrayant et invitant.



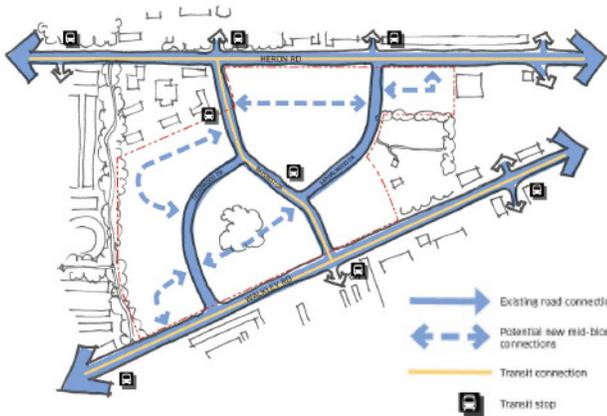
Plan pour le HG7

## Ce Que Nous Avons Entendu

Pendant le processus de développement de HG7, la communauté a été encouragée à partager ses commentaires. Nous avons entendu une variété d'idées pour le projet, ainsi que pour la zone plus large de Heron Gate, qui ont été prises en compte dans le développement conceptuel de HG7. Certains des commentaires que nous avons entendus.



# Analyse du Site et Opportunités

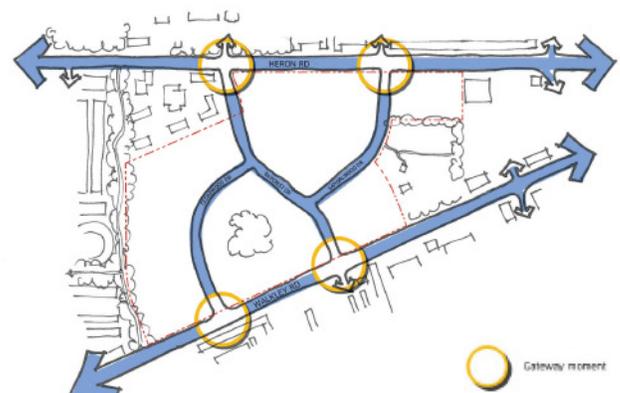


## Déplacement

La structure existante des rues reflète en grande partie un schéma discontinu, avec des routes curvilinéaires et une mauvaise visibilité. Les allées de garage à partir des routes publiques offrent un accès détourné aux bâtiments et au stationnement, et beaucoup manquent de trottoirs le long de la rue. Le stationnement est actuellement fourni principalement par des terrains de surface et des structures de stationnement au niveau du sol. De nombreuses parcelles occupent des emplacements proéminents adjacents aux rues et aux parcs. Au fil du temps, il est possible de remodeler les rues pour soutenir un réseau routier plus adapté et un transport multimodal à travers le site, ainsi que des connexions au transport en commun. Les stratégies de conception peuvent également réduire la présence de terrains de stationnement en surface.

## Forme Construite

Actuellement, les utilisations sur le site sont principalement résidentielles, avec quelques espaces ouverts limités sous la forme de cours et de petites aires de jeux. Il y a une possibilité d'introduire une plus grande variété d'utilisations, avec une variété de types de logements pour encourager une variété de styles de vie et de composition de la famille ainsi que des équipements supplémentaires, des options et des services commerciaux. Les utilisations résidentielles peuvent également être orientées vers les rues et les espaces ouverts, pour renforcer un domaine public plus sûr et plus animé avec des « yeux sur la rue ». Le long du chemin Walkley, il y a une possibilité d'utilisation mixte, avec des utilisations commerciales donnant sur la rue au rez de chaussée, et résidentielles au-dessus.



## Espace Ouvert

La taille, la conception, l'état et la programmation des espaces ouverts existants ne servent pas adéquatement la collectivité, et il y a un besoin d'espaces de parc supplémentaires. Il est possible de ré-imaginer les espaces ouverts publics existants et d'améliorer la qualité, le caractère, la programmation et la taille des espaces de la communauté, ainsi que de nouveaux espaces verts. Ceux-ci peuvent être conçus pour compléter les espaces existants, et répondre aux besoins des résidents immédiats, ainsi qu'à la plus large communauté.

## Passerelles

Les nouvelles fonctionnalités de passage peuvent encourager une meilleure orientation au sein de la communauté, tout en fournissant des fonctionnalités d'identification pour créer un sentiment d'appartenance distinct. Les éléments de passage peuvent inclure de l'art public, des bâtiments emblématiques ou des paysages de rues uniques et des éléments de conception urbaine.

# Et Après

Le prochain événement d'implication du public aura lieu le 24 février. Cet événement sera un atelier de vision communautaire où les membres du public auront l'occasion de contribuer à l'élaboration du Plan Secondaire Heron Gate.

## Le prochain événement:

### Atelier sur la Vision Communautaire du Plan Secondaire Heron Gate

à l'École publique Featherston

Samedi 24 février 2018

de 9h30 à midi

# Contactez-nous

Pour plus d'informations, vous tenir informé des mises à jour du projet, ou pour partager des commentaires supplémentaires, veuillez contacter comme suit:

Veuillez inclure "Plan Secondaire" dans la ligne d'objet de votre message.

Suzanne Valiquet  
President/présidente  
Momentum Planning & Communications  
Momentum planification urbaine et communications  
1165, croissant Greenlawn Crescent  
Ottawa, ON K2C 1Z4  
613-729-3773  
Email: [svaliquet@momentumplancom.ca](mailto:svaliquet@momentumplancom.ca)