



# HERON GATE

## PLAN DIRECTEUR

### OTTAWA

Porte Ouverte Publique  
25 mars 2019



**The Stirling Group**  
*Development Initiatives*

# APERÇU DE PRÉSENTATION

---

Mise à jour du processus

Cadre social

Cadre de planification

Développement du plan directeur

- Transport, types de construction et espace ouvert

Étapes suivantes

Q & R

# Contexte



Featherston Drive  
Public School /  
École Publique Prom  
Featherston

Propriétés  
Guildwood  
Estates

Heron Road / Chemin Heron

Heron Road  
Community  
Ctr. / Centre  
communautaire  
de la rue Heron

Heron Gate

Heron Gate Mall /  
Centre commerciale  
de Heron Gate

St. Patrick's  
High school  
/ École  
Secondaire St.  
Patrick

Ridgemont  
Community /  
Communauté  
Ridgemont

Ridgemont  
High school  
/ École  
Secondaire  
Ridgemont

Parc Heron Walkley Park

Parc  
Sandalwood  
Park

Parc Yousef  
Salim Park

Walkley Road / Chemin Walkley

Ledbury - Elmwood  
Community / La  
communauté de  
Ledbury-Elmwood

Parc Fairlea  
Park

Centre  
Récréatif  
Jim Durrell  
Recreation  
Centre

Parc Walkley  
Albion Park

Heatherington Park  
and Community  
Ctr. / Parc et  
communauté  
Heatherington

Bank Street / Rue Bank

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'PROCESSUS DE MISE À JOUR' is centered in white, bold, sans-serif font.

# PROCESSUS DE MISE À JOUR

# Processus de plan directeur de Heron Gate :

## PHASE DE PRE-CANDIDATURE

## PHASE DE POST-CANDIDATURE

2016-2017

Début  
2018

Fin  
2018

Jan-Mars  
2019

2019

**Élaboration  
Heron Gate 7**

**Lancement du  
plan directeur  
et sessions  
com-  
munautaires  
de vision**

**Élaboration du  
plan de  
conception &  
début de  
l'étude**

**Soumissions de  
candidatures de  
plan de  
conception  
& Études  
techniques**

**Plan  
Secondaire  
/OPA/ZBA  
Examen  
Municipal**

**Processus  
d'approbation  
municipal**

Porte Ouverte  
publique  
27 sept. 2016

Porte Ouverte publique  
– Jan 23, 2018  
Session publique de vision - 24 février 2018  
Session publique de vision - 7 avril 2018  
Examen Carleton - oct-déc 2018  
Réunion des Résidents HG - 6 déc. 2018

Public Open House 11  
féb 2019  
Réunion des résidents  
12 février 2019  
Porte ouverte publique  
25 mars 2019  
Réunion des résidents  
26 mars 2019

Consultation  
communautaire  
continue

Comité d'élaboration  
Conseil Municipal

▲  
Nous sommes ici

Programme de travail



## Participation publique : 27 sept. 2016 – Réunion communautaire de Heron Gate 7



## Participation publique : 23 Janvier, 2018 – Porte Ouverte Publique



# Participation publique : 24 février 2018 – Séance de visualisation



## BUILT FORM FORME BÂTIE

Add your comments on sticky notes.  
Ajoutez vos suggestions sur des notes auto-adhésives.

Add your comment!  
Ajoutez vos suggestions.

- COMPLETE COMMUNITY**  
services and amenities within walking distance
- MIX**
  - of use
  - unit type
  - income
  - ownership
- WALKABLE**  
the scale and design should be for walking, not driving
- DENSITY**  
- need a critical mass that corresponds to amenities and services
- EYES ON THE STREET**  
- doors, windows, porches, ...
- HEIGHT**  
mitigate shadows, views, wind

**MAINTENANCE**  
- existing need!  
- new design for longevity and ease of maintenance

# Participation publique : 7 avril 2018 – Séance de visualisation



# Participation publique : 11 février 2019 – Porte Ouverte Publique



# Participation : Automne 2018 – Studio Université Carleton



An aerial photograph of a residential neighborhood, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a grid of streets, numerous houses, and some larger commercial or institutional buildings. The text 'CADRE SOCIAL' is centered in the middle of the image in a white, bold, sans-serif font.

# CADRE SOCIAL

## Engagements du cadre social :

### 1 Sécurité des Logements

Pas de démolition supplémentaire pour les logements occupés ne se produira jusqu'à ce que les locataires concernés soient en mesure de transférer leur bail et de déménager au sein de la communauté dans un logement nouvellement construit et au même loyer.

### 2 Abordabilité

Continuer à travailler par le biais du processus de planification avec la Ville d'Ottawa avec l'objectif de construire jusqu'à 20% des logements totaux comme abordables.

### 3 Diversité de logements

Offrir un amalgame divers de types et de taille de logement qui comprendra :

- Logement de type familial à 3 et 4 chambres
- Logement accessible du rez de chaussée pour subvenir aux besoins des aînés et chaises roulantes.

### 4 Entreprise sociale

Continuer à travailler avec la Ville d'Ottawa et d'autre pour créer des occasions de formation et d'emploi pour les membres de la communauté de Heron Gate.

### 5 Espace Vert

Offrir de nouveaux espaces verts et commodités et travailler avec la Ville pour améliorer le Parc Sandalwood – un atout important de la communauté.

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'CADRE DE PLANIFICATION' is centered in white, bold, sans-serif font.

# CADRE DE PLANIFICATION

# Le bien-être des collectivités





## Accueil

Les personnes se sentent-elles bienvenues, en sécurité et impliquées, 24 h /24, 7 jours/7 indépendamment des capacités physiques ou des origines ?

Concevoir avec une sensibilité culturelle et des principes CPTED

## Systèmes de Soutien

Les personnes ont-elles accès aux installations et services de soutien au quotidien, et lorsqu'elles en ont besoin ?

Un foyer est essentiel ; de plus les résidents bénéficient des commodités, services et systèmes de soutien.

## Socialisation

Les personnes ont-elles des espaces (intérieur/extérieur) pour participer socialement (formellement/informellement) ?

Un solide domaine public intégré et accessible + des commodités intérieures.



ENVIRONNEMENT

## Joie & plaisirs

Les personnes peuvent-elles jouir de beaux espaces de grande qualité librement ?

Abondants espaces ouverts, ensoleillement et partout des supports verts de biophilie

## Systèmes Naturels

Le projet a-t-il une influence positive sur le fonctionnement des systèmes naturels (locaux/globaux) et sur l'écologie ?

Construire des systèmes et méthodes de construction ayant un faible impact environnemental

## Mobilité

Le projet augmente-t-il l'adhésion à des déplacements actifs et réduit-il les kilomètres voyagés en voiture par une personne seule ?

Le plan encourage des styles de vie actifs et réduit la dépendance à la voiture

## Résilience

Le projet met-il en œuvre un plan opérationnel de permanence pour gérer et s'adapter aux risques identifiés ?

En améliorant le capital social, la communauté améliore la résilience des individus et familles



**ECONOMIE**

## Abordabilité + qualité de vie

Les personnes de différents niveaux de revenus peuvent-elle jouir d'une bonne qualité de vie?

Diversité des options de logements et modes d'occupation + mobilité abordable et loisirs

## Communautés globales

Les personnes peuvent-elles effectuer les activités de la vie quotidienne en s'y rendant à pied ?

Les résidents peuvent marcher pour accéder aux services, loisirs, transports et besoins quotidiens.

## Coût du cycle de vie et évolution

Le projet prend-il en compte les coûts de cycle de vie et les coûts sur l'environnement et la communauté ?

En tant qu'exploitant à long terme, Timbercreek est intéressé au cycle de vie complet des bâtiments, matériaux, et paysages

## Economie locale

Le projet soutient-il une économie locale dynamique et une économie du savoir ?

Les environnements de vie et de travail et l'accès à des emplois régionaux soutiennent la diversité économique.



## Vitalité culturelle/de loisirs

Les personnes ont-elles accès à des installations culturelles, de loisirs et artistiques ?

Une grande diversité de membres de la communauté continue à influencer les installations et les programmes

## Sentiment d'appartenance

Les personnes se sentent-elles incluses aux réseaux sociaux, et impliquées dans la vie communautaire et civile, indépendamment de leurs origines ?

Espaces publics, événements communautaires et comodités soutiennent l'implication de la communauté et l'intégration sociale

## Jouer

Les personnes ont-elles des espaces de qualité pour se détendre et promouvoir la créativité ?

Le domaine public permet une utilisation informelle et le contexte inclut des loisirs actifs.

## Éducation

Les personnes de tout âge ont-elles des opportunités d'éducation et de développement ?

Le bien-être de la communauté a été et demeure au centre de notre implication



POLITIQUE

## Processus intégré

Une diversité de perspectives et de disciplines ont-elles été intégrées de façon significative dès le commencement et tout au long de la vie du projet ?

Une diversité d'opinions, de disciplines et perspectives ont été incluses dans le processus d'élaboration

## Processus collaboratif

Les preneurs de décisions-clé, parties prenantes et le public en général ont-ils été impliqués de façon significative dès le commencement et tout au long de la vie du projet ?

Le bureau du projet est ouvert à tous les participants + les événements publics offrent des débats ouverts pour apporter sa participation

## Sentiment d'appartenance et de responsabilité

Les personnes ont-elles la capacité de comprendre, contrôler, gérer, interagir et transformer leur environnement ? Sont-elles personnellement impliquées dans son rôle/succès ?

Les plans permettent la responsabilité individuelle de la propriété + le processus permet l'implication publique

## **VISION :**

“Heron Gate sera une communauté complète, dynamique et durable qui améliore la qualité de vie des résidents, visiteurs et voisins tout en s’harmonisant avec les communautés avoisinantes.”

# Principes généraux



1

Une identité communautaire dynamique.



2

Sécuritaire, saine et diversifiée.



3

Centres névralgiques & espaces de rassemblement



4

Souplesse pour répondre aux différents besoins.



5

Viabilité et responsabilité sociale.



6

Priorité donnée aux piétons et types de transports multimodaux



7

Espaces ouverts de qualité.



8

En harmonie avec le cadre de la communauté.



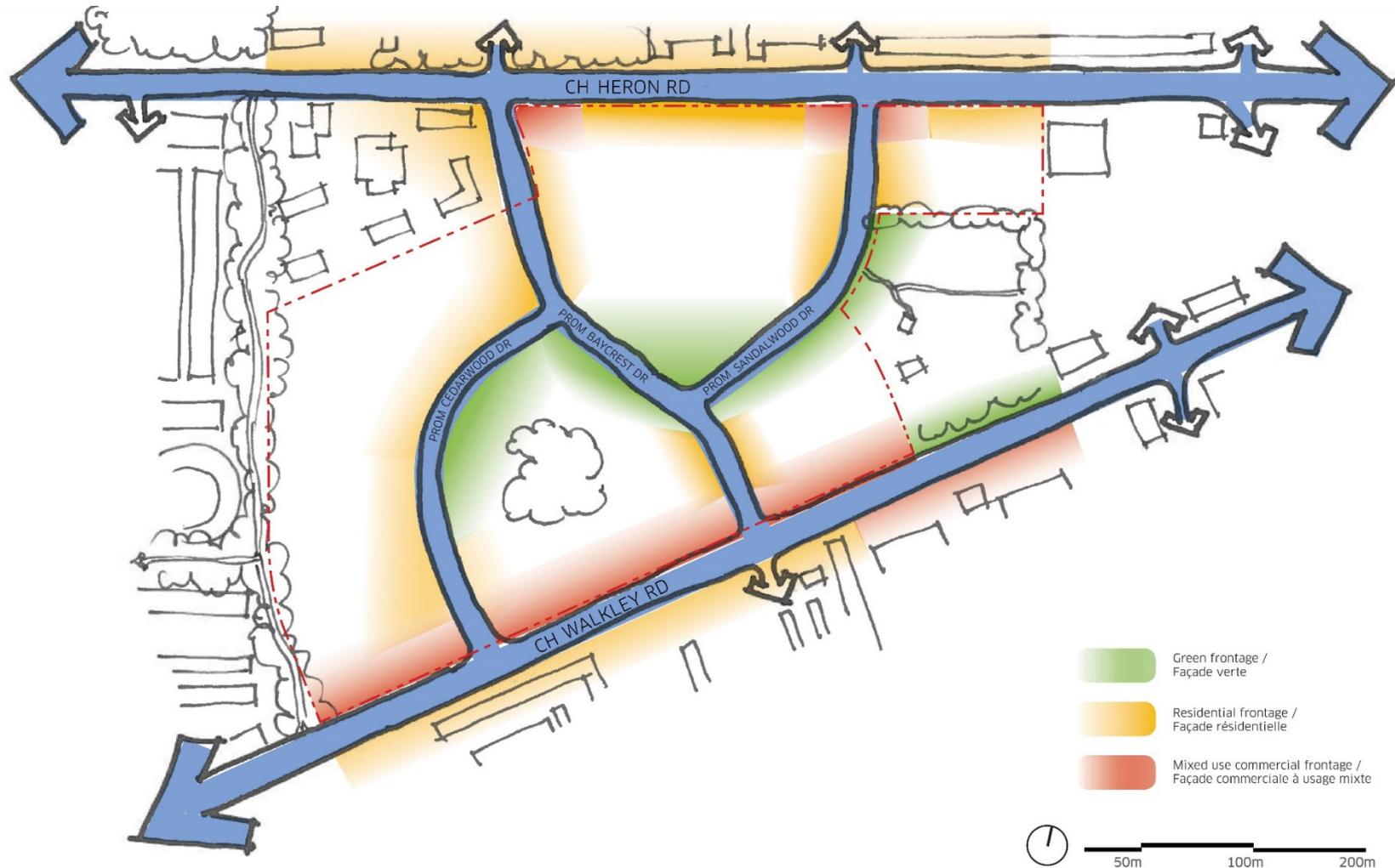
9

Implication des parties prenantes de façon significative.

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR' is centered in white, bold, sans-serif font.

# ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR

# 7 avril 2018 – Ébauche de Perspective d'utilisation des terrains



# 7 avril 2018 – Ébauche de perspective de type de construction



# 7 avril 2018 – Ébauche de perspective d'espace ouvert



Façade verte  
Espace ouvert potentiel/ parcs  
Connexions piétonnes vertes existantes  
Nouvelles connexions piétonnes vertes potentielles  
Nouvelles connexions d'îlots potentielles

# 7 avril 2018 — Ébauche de perspective des transports

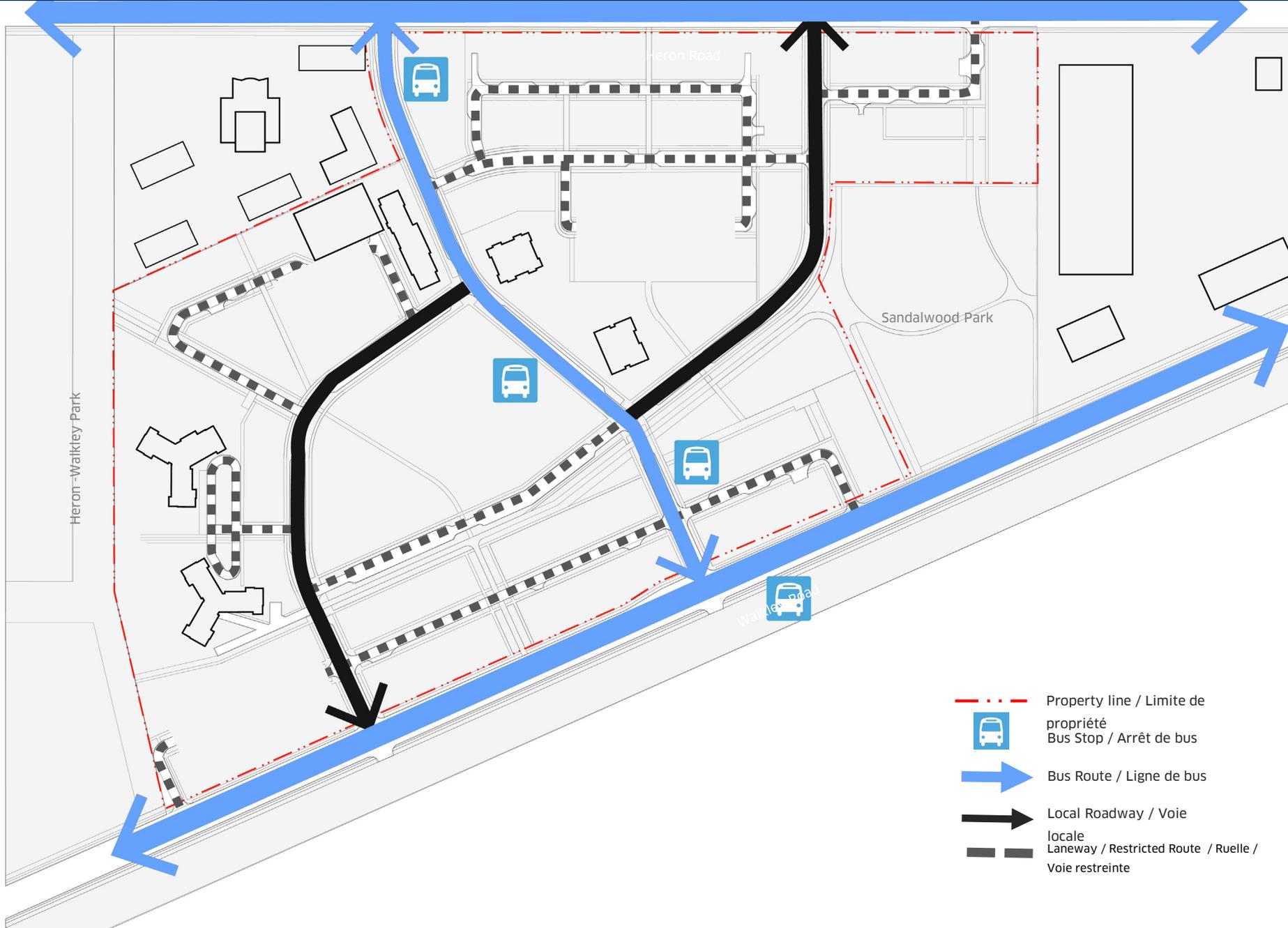


# Élaboration du plan de conception – Ébauches itinéraires des véhicules & piétons

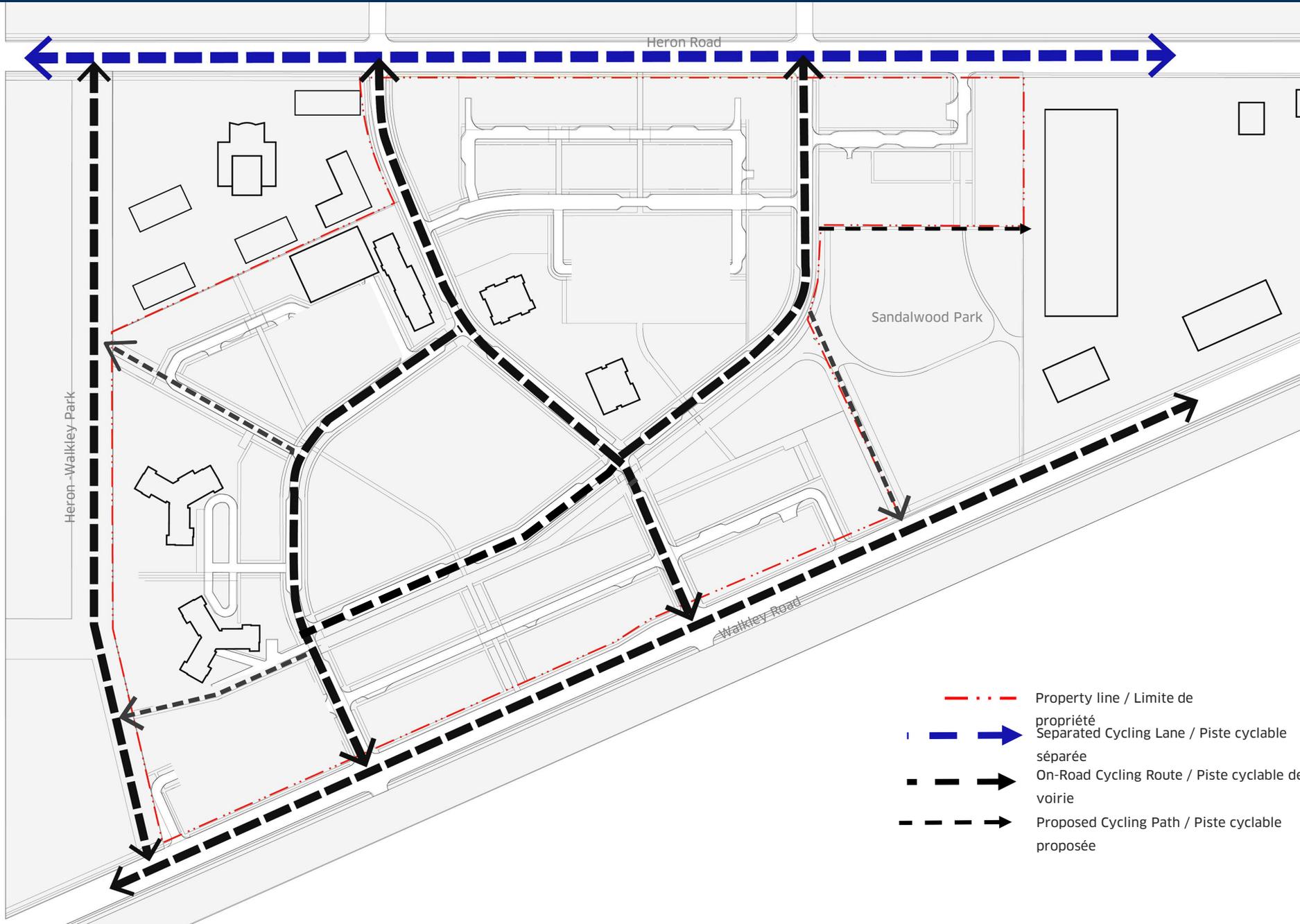


-  Property line / Limite de propriété
-  Arterial Roadway / Artère urbaine
-  Local Roadway / Voie locale
-  Laneway / Restricted Route / Ruelle / Voie restreinte
-  Pedestrian Path / Sentier piétonnier

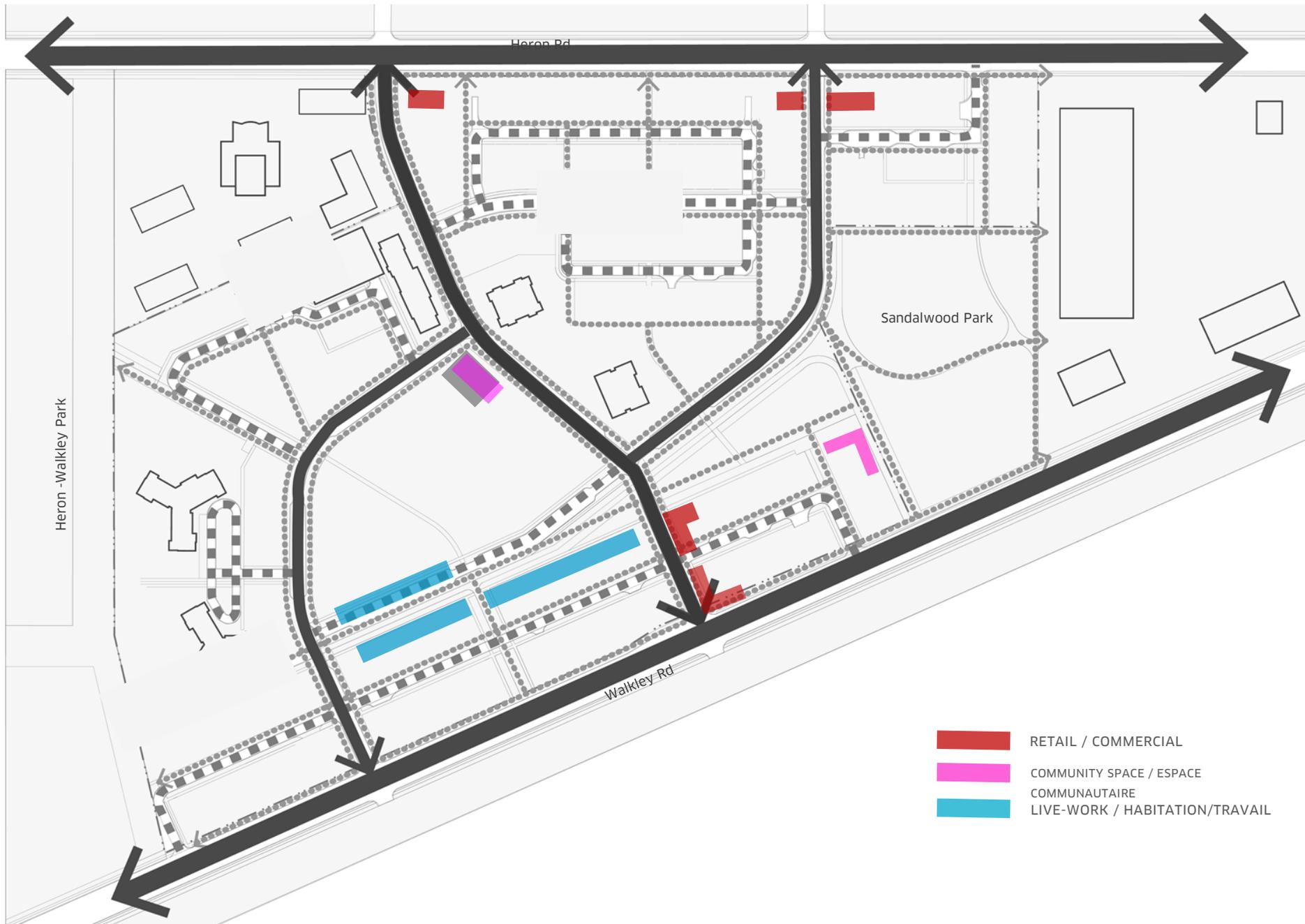
# Élaboration du plan de conception – Ébauche itinéraires des transport en commun et arrêts



# Élaboration du plan de conception – Ébauche pistes cyclables



# Élaboration du plan de conception – Ébauche façades des bâtiments / Utilisation des terrains à niveau



An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered in the middle of the image.

# PLAN DIRECTEUR

## TYPE DE CONSTRUCTION

## TYPE DE CONSTRUCTION

Équilibre de la densité sur tout le développement

Faire de Heron Gate une destination plutôt qu'un passage

Considérer les occasions d'introduire des installations communautaires

Éviter de créer un mur de bâtiments sur Walkley et Heron

Mixité de propriété et location et mixité d'usage sont importants

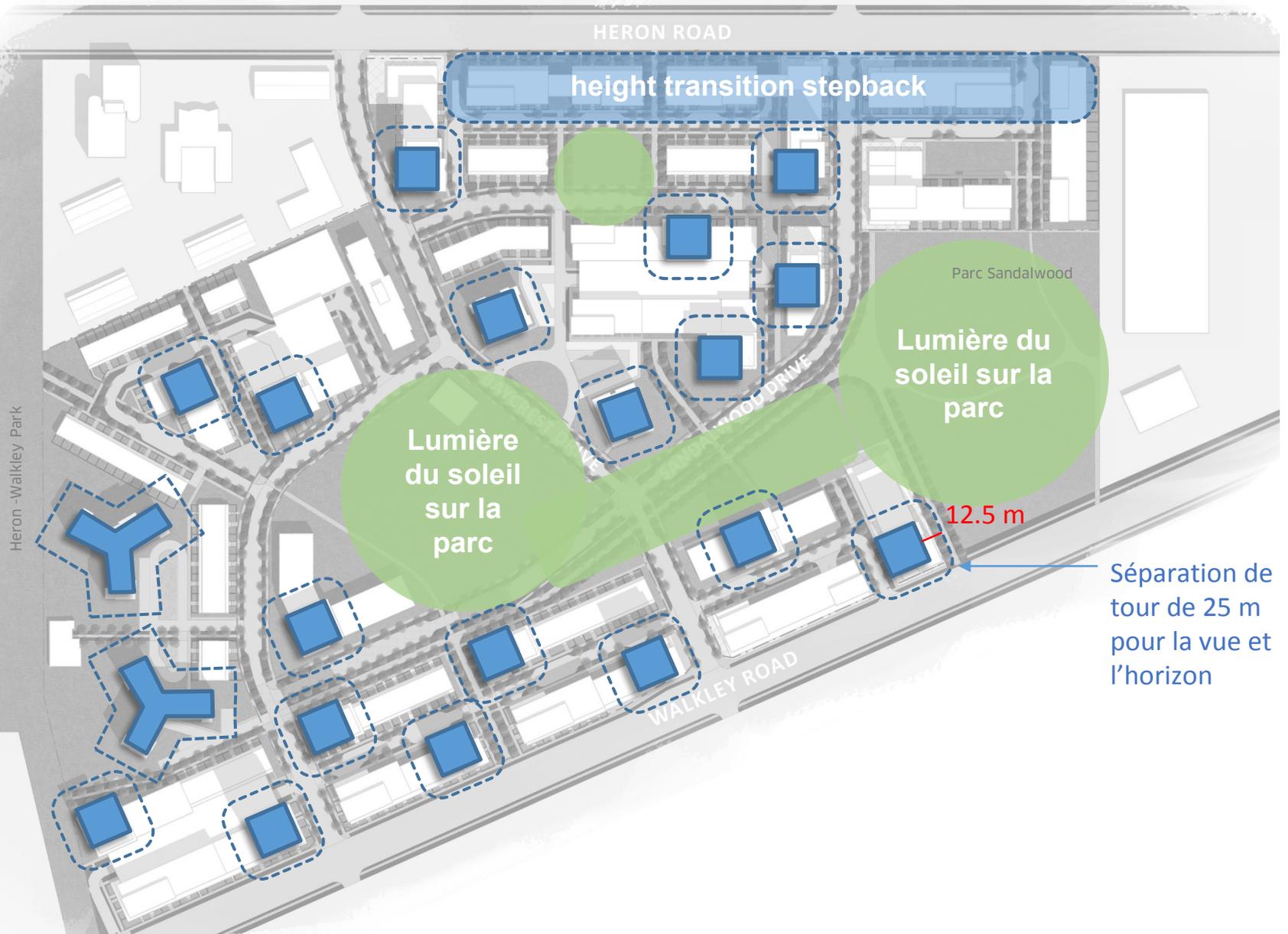
Encourager la vision de la rue ainsi qu'un bon éclairage et une bonne visibilité

Offrir une variété de types de logements

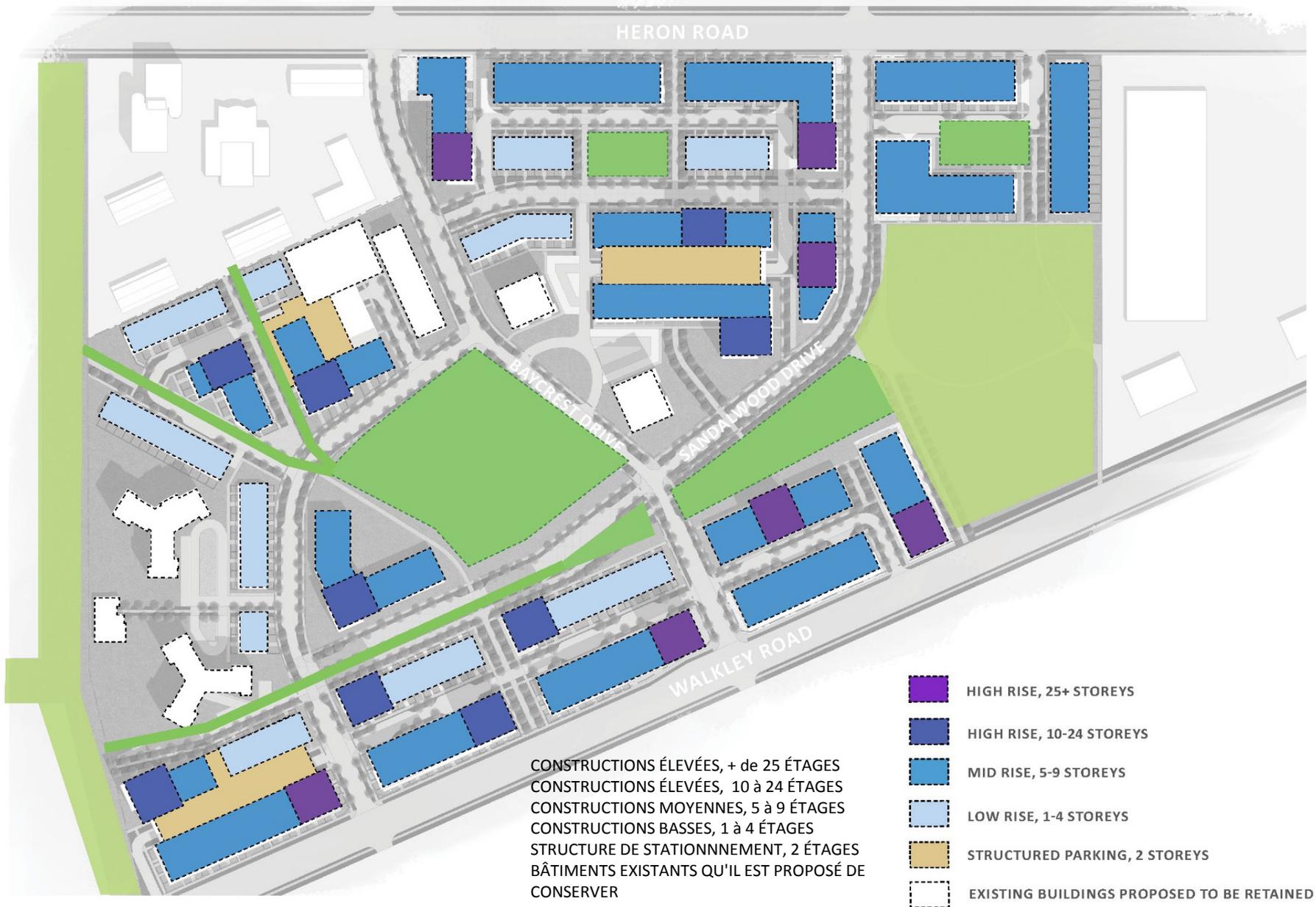
Prioriser les transitions d'élévations progressives

# Approche de la densité et hauteurs de bâtiments

a



# Densité et hauteurs de bâtiments



# Densité et hauteurs de bâtiments – Vue du ciel



# Densité et hauteurs de bâtiments – Perspective



Vue le long de Heron Road

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'PLAN DIRECTEUR' and 'ESPACE OUVERT' is centered in white, bold, sans-serif font.

# PLAN DIRECTEUR

## ESPACE OUVERT

## ESPACE VERT

Offrir des espaces pour des événements, musique, art et culture

Prioriser la meilleure qualité et la sécurité des parcs

Les espaces publics partagés devraient être accessibles à tous et offrir des activités pour tous les âges

Fournir un développement à faible impact et des toits verts pour gérer les eaux pluviales

Créer un mélange entre les espaces naturels et les terrains ou cours

Créer des connexions d'espaces ouverts vers les parcs et la communauté

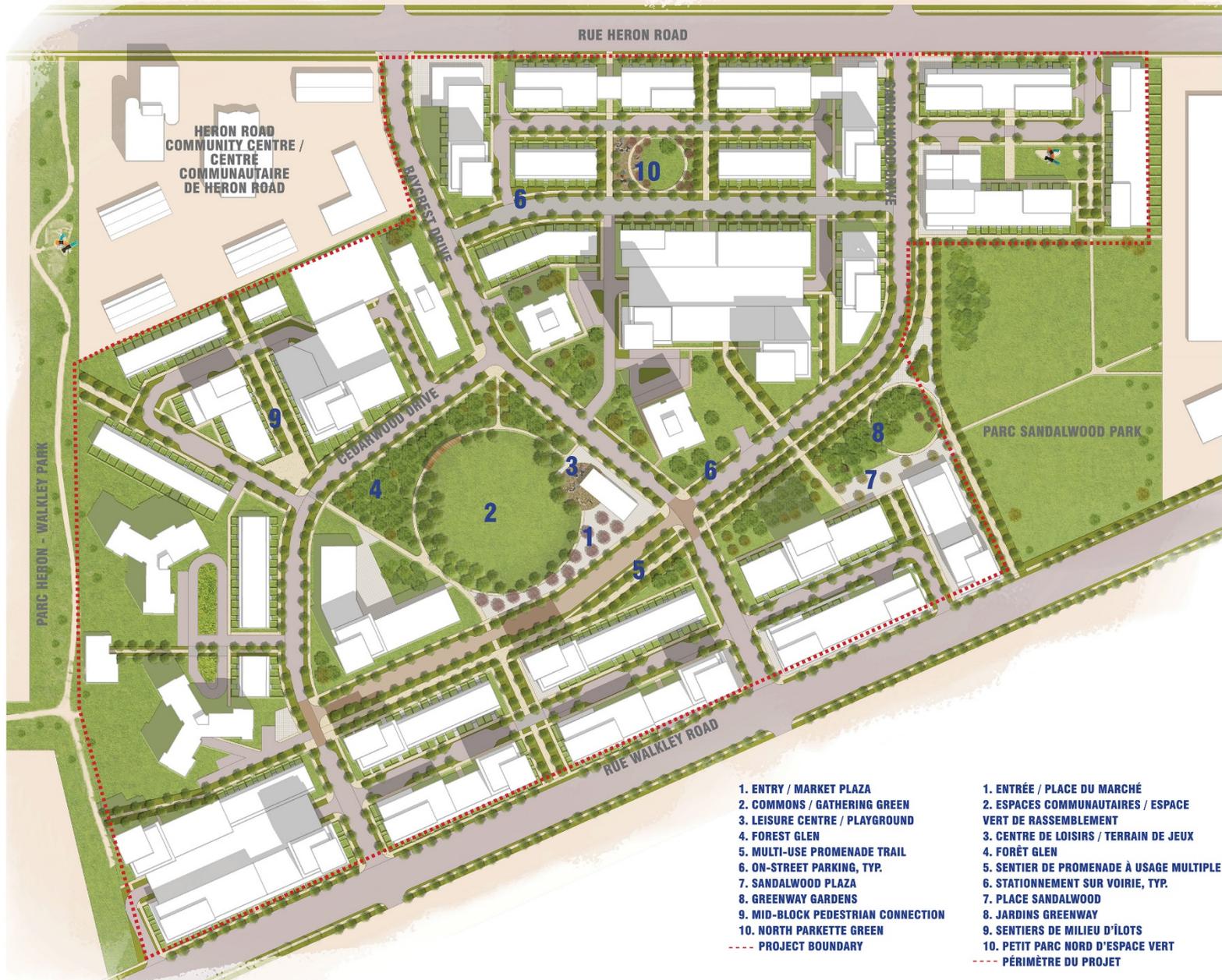
Offrir des zones qui favorisent l'activité au long des quatre saisons

Créer un sentiment d'accueil

# Élaboration du plan de conception – Grandes manœuvres des espaces ouverts



# Espaces ouverts & Connexions Vertes



- 1. ENTRY / MARKET PLAZA
  - 2. COMMONS / GATHERING GREEN
  - 3. LEISURE CENTRE / PLAYGROUND
  - 4. FOREST GLEN
  - 5. MULTI-USE PROMENADE TRAIL
  - 6. ON-STREET PARKING, TYP.
  - 7. SANDALWOOD PLAZA
  - 8. GREENWAY GARDENS
  - 9. MID-BLOCK PEDESTRIAN CONNECTION
  - 10. NORTH PARKETTE GREEN
- PROJECT BOUNDARY

- 1. ENTRÉE / PLACE DU MARCHÉ
  - 2. ESPACES COMMUNAUTAIRES / ESPACE VERT DE RASSEMBLEMENT
  - 3. CENTRE DE LOISIRS / TERRAIN DE JEUX
  - 4. FORÊT GLEN
  - 5. SENTIER DE PROMENADE À USAGE MULTIPLE
  - 6. STATIONNEMENT SUR VOIRIE, TYP.
  - 7. PLACE SANDALWOOD
  - 8. JARDINS GREENWAY
  - 9. SENTIERS DE MILIEU D'ÎLOTS
  - 10. PETIT PARC NORD D'ESPACE VERT
- PÉRIMÈTRE DU PROJET

# Espaces ouverts & Connexions Vertes



Vue du sentier de promenade a usage multiple

# Espaces ouverts & Connexions Vertes



Vue du developpement à partir du Parc Sandalwood

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing streets, houses, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the center, the text "PLAN DIRECTEUR" is written in a large, white, sans-serif font, with "MOUVEMENT" written below it in a smaller, white, sans-serif font.

# PLAN DIRECTEUR

## MOUVEMENT

# MOUVEMENT

Éviter les aires de stationnements de surface dans le nouveau développement

Améliorer l'expérience piétons et cyclistes

Prioriser la sécurité routière pour limiter les conflits avec les piétons et cyclistes

Des conditions de marche confortable devraient être établies pour aller d'un endroit à l'autre

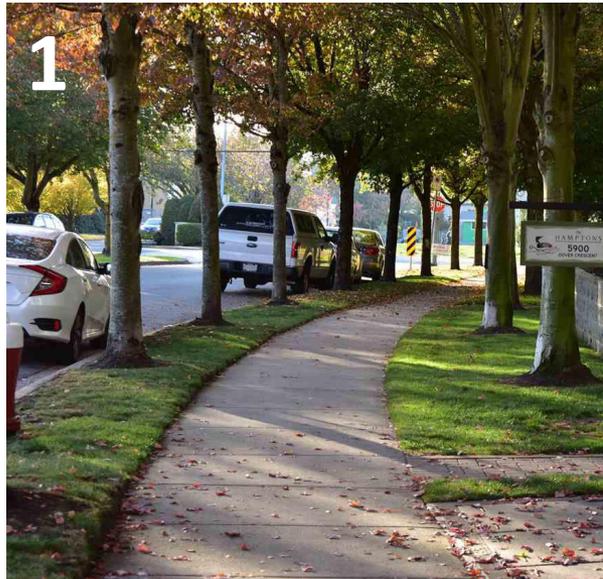
Réduire la dépendance à la voiture et les exigences de stationnement

Des mesures de gestion d'exigence en matière de transport devraient être utilisées

Améliorer le service de transport en commun existant

Utiliser des mesures de ralentissement de la circulation

# Mouvement – Piétons, véhicules et Cyclistes



Trottoirs bordés d'arbres

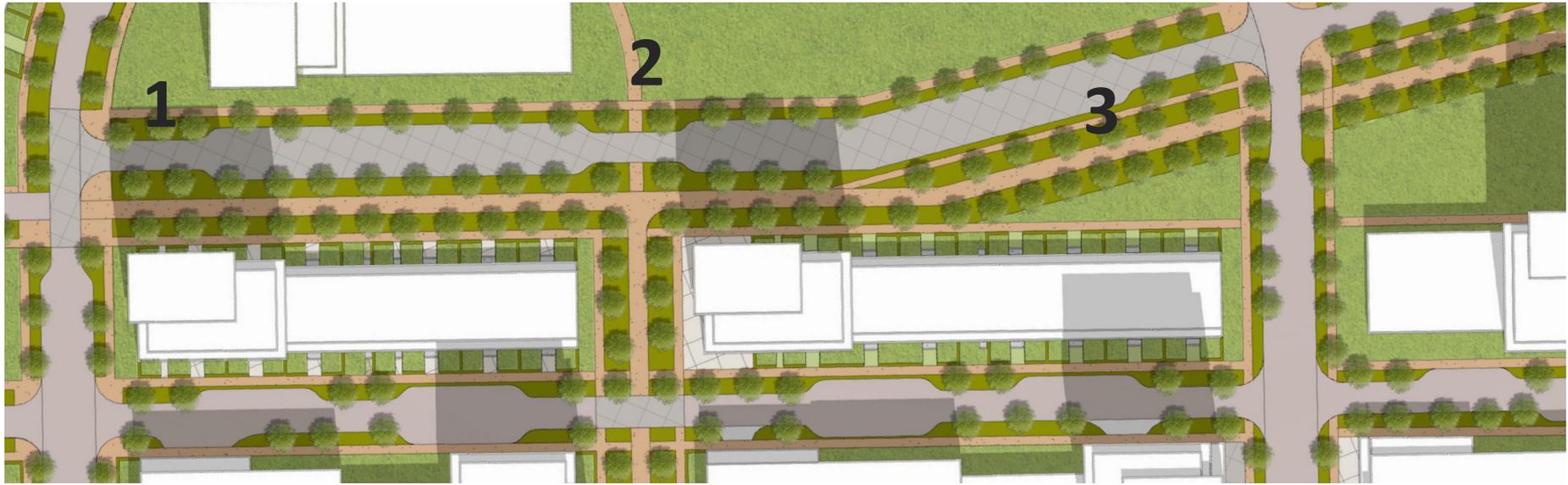


Connexions entre les îlots



Passages entre les îlots

# Mouvement – Piétons, véhicules et Cyclistes



Bordures de trottoirs élevées



Sentiers à usage multiple



Stationnement de voirie

# PROCHAINES ÉTAPES

---

- **Plan de Conception & Perfectionnement de l'étude technique**
- **Soumissions Plan de Conception/OPA/ZBA & examen municipal**
  - Pré-consultation du panel d'examen de la conception
  - Occasions publiques de consultation