

**1495**  
HERON ROAD  
CHEMIN HERON

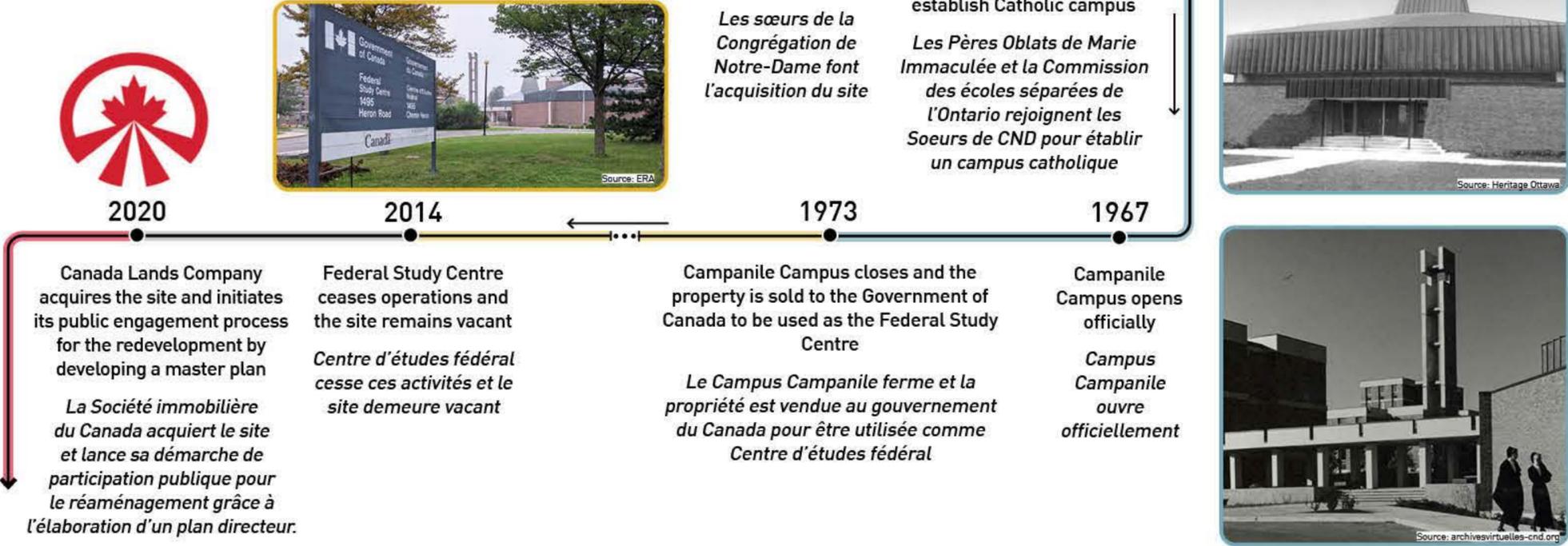
# OUR MASTER PLAN PROCESS

## NOTRE PROCESSUS DU PLAN DIRECTEUR



### HOW FAR WE'VE COME

### LE CHEMIN PARCOURU À CE JOUR

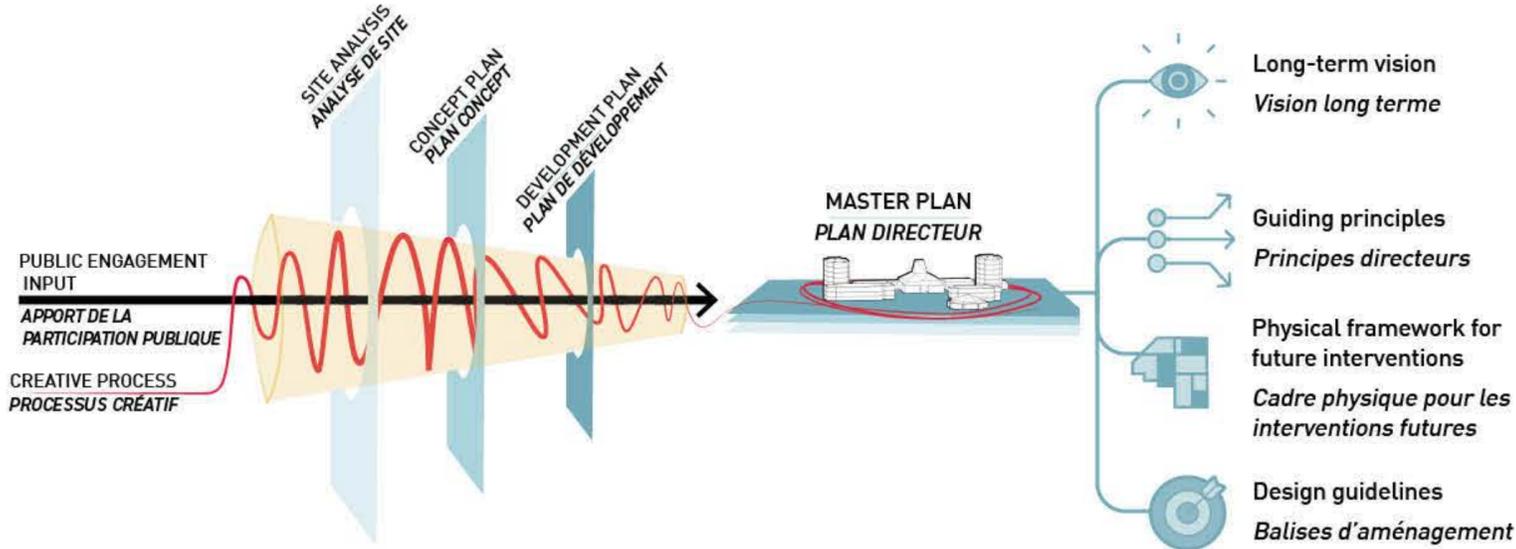


### WHAT IS A MASTER PLAN?

### QU'EST-CE QU'UN PLAN DIRECTEUR?

A PLANNING DOCUMENT THAT GUIDES THE DEVELOPMENT OF A SITE (5 TO 15 YEARS)

UN CADRE DE PLANIFICATION QUI GUIDE LE DÉVELOPPEMENT D'UN SITE (5 À 15 ANS)



### OUR PROCESS & NEXT STEPS

### NOTRE PROCESSUS & PROCHAINES ÉTAPES



● Public Engagement Activity / *Activité de participation publique*

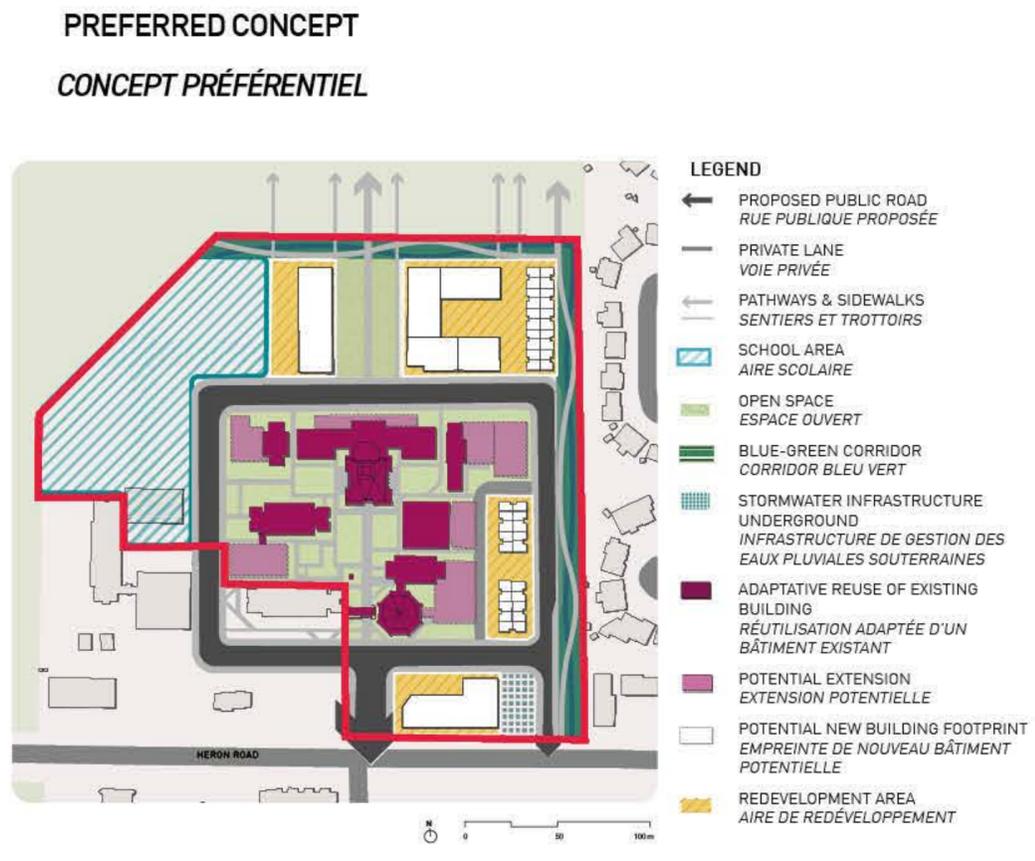
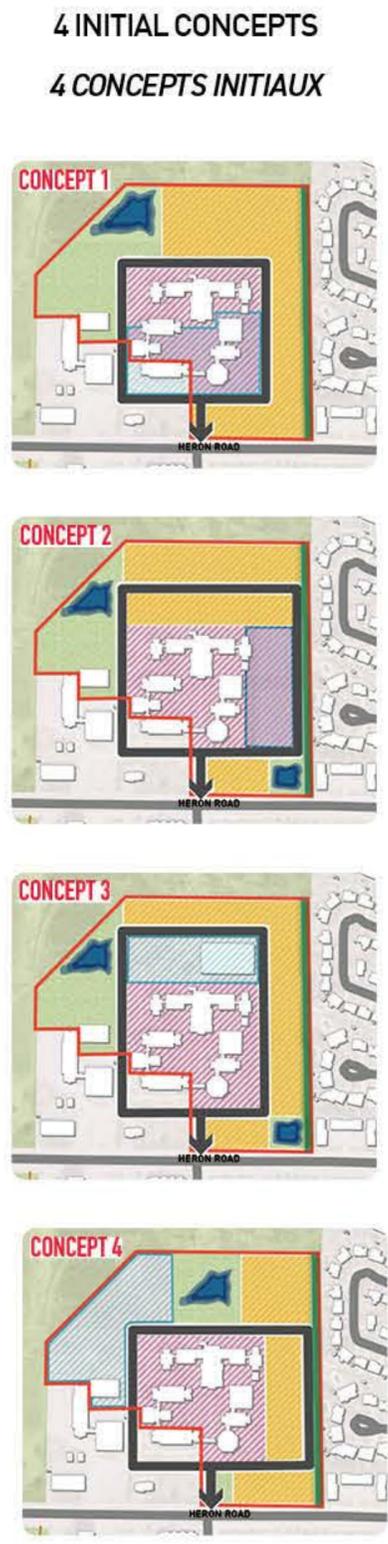
## PUBLIC ENGAGEMENT OVERVIEW

### REVUE DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE



<p><b>ONLINE ENGAGEMENT</b> PARTICIPATION EN LIGNE +450 PARTICIPANTS</p>	<p><b>PUBLIC ADVISORY COMMITTEE</b> COMITÉ AVISEUR PUBLIC</p>	<p><b>WEBINAR</b> WEBINAIRE +100 PARTICIPANTS</p>	<p><b>PROJECT WEBSITE</b> SITE WEB DU PROJET +3.000 VIEWS / VUES</p>	<p><b>SITE TOUR</b> VISITE DE SITE TODAY AUJOURD'HUI</p>
	<p><b>ALTA VISTA COMMUNITY ASSOCIATION (AVCA) INFORMATION MEETING</b> ALTA VISTA COMMUNITY ASSOCIATION (AVCA) RENCONTRE INFORMATIVE +30 PARTICIPANTS</p>	<p><b>QUESTIONNAIRE</b> QUESTIONNAIRE 97 PARTICIPANTS 30 PARTICIPANTS</p>	<p><b>PRESENTATION VIDEOS</b> VIDÉOS DE LA PRÉSENTATION 324 VIEWS / VUES</p>	
	<p><b>PUBLIC VIRTUAL WORKSHOP</b> ATELIER PUBLIC VIRTUEL +150 PARTICIPANTS</p>	<p><b>EMAIL SUBMISSIONS</b> SOUMISSIONS PAR COURRIEL</p>		

- GUIDING PRINCIPLES**  
PRINCIPES DIRECTEURS
- Sustainability / Open space  
Durabilité / Espace ouvert
  - Heritage Conservation  
Conservation du patrimoine
  - Mid-rise Community  
Communauté compacte
  - Community Amenities  
Aménagements communautaires
  - Affordability  
Abordabilité



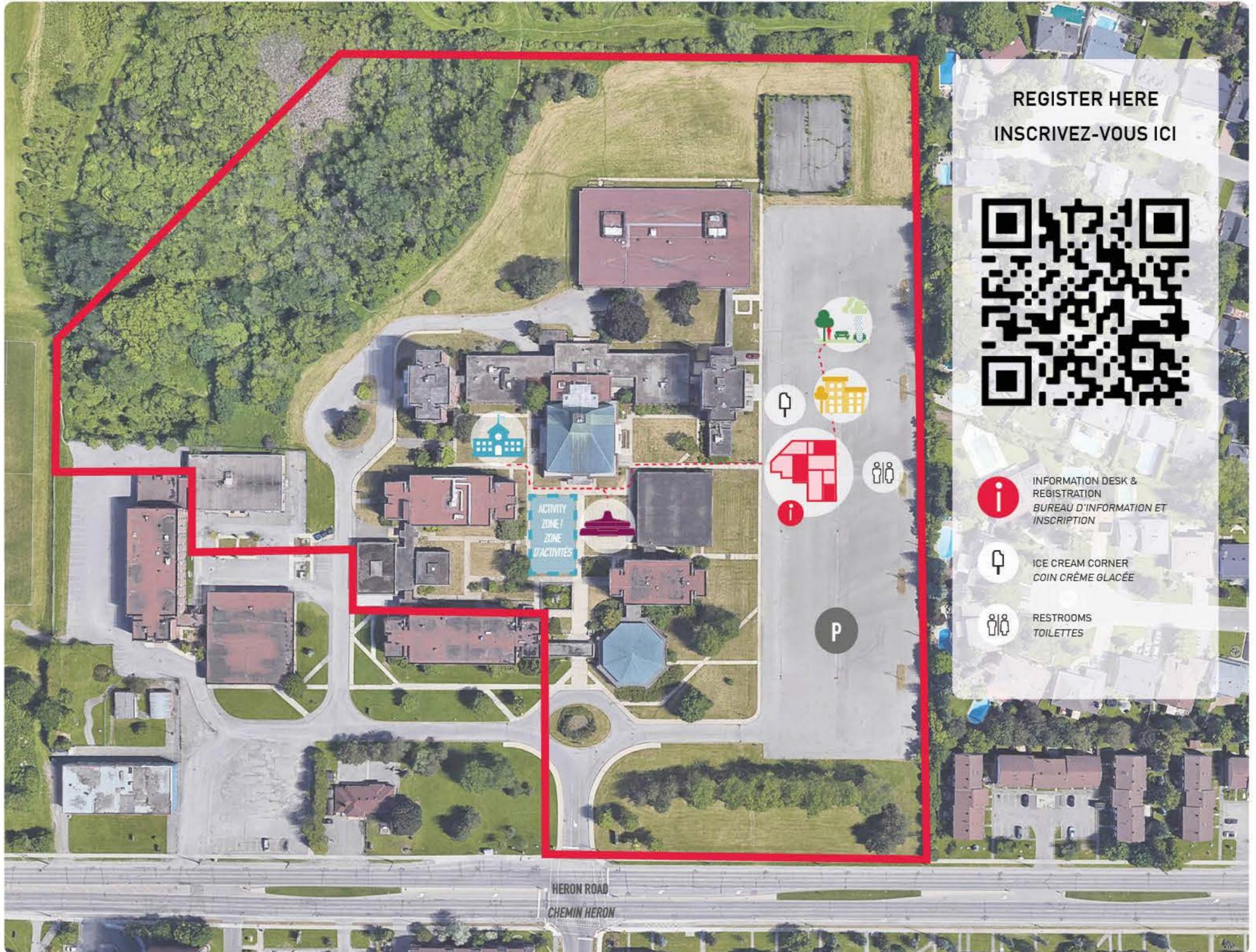
**WHAT WE HEARD**  
CE QUE NOUS AVONS ENTENDU

SENIOR VILLAGE MIXITÉ DES USAGES POND  
PATRIMOINE MISSING MIDDLE HERITAGE TRAFFIC CHARACTER  
ESPACES VERTS DENSITY BUS RAPID TRANSIT  
DENSITÉ INTIMITÉ BIKE LANES PRIVACY AFFORDABILITY  
MIX-USE HISTOIRE DIVERSITÉ WREN'S WAY SCHOOL LOCATION AMENITIES  
COMMERCES CAFE RETAIL PRIVACY GREEN SPACES TRANSPORT COLLECTIF  
HAUTEURS CHEMIN WREN HOUSING NEEDS ÉQUIPEMENTS  
OFFRE EN LOGEMENTS ARCHITECTURE  
APPARTENANCE BUFFER

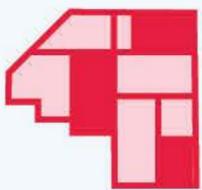
**1495**  
HERON ROAD  
CHEMIN HERON

# HOW TO EXPLORE THE SITE *COMMENT PARCOURIR LE SITE*

## SELF-GUIDED TOUR OF 1495 HERON ROAD *VISITE AUTOGUIDÉE DU 1495, CHEMIN HERON*



## 5 THEMATIC KIOSKS TO DISCOVER THE PREFERRED CONCEPT *5 KIOSQUES THÉMATIQUES POUR DÉCOUVRIR LE CONCEPT PRÉFÉRENTIEL*



PROJECT  
OVERVIEW  
*APERÇU DU  
PROJET*



HERITAGE  
*PATRIMOINE*



SCHOOL  
*ÉCOLE*

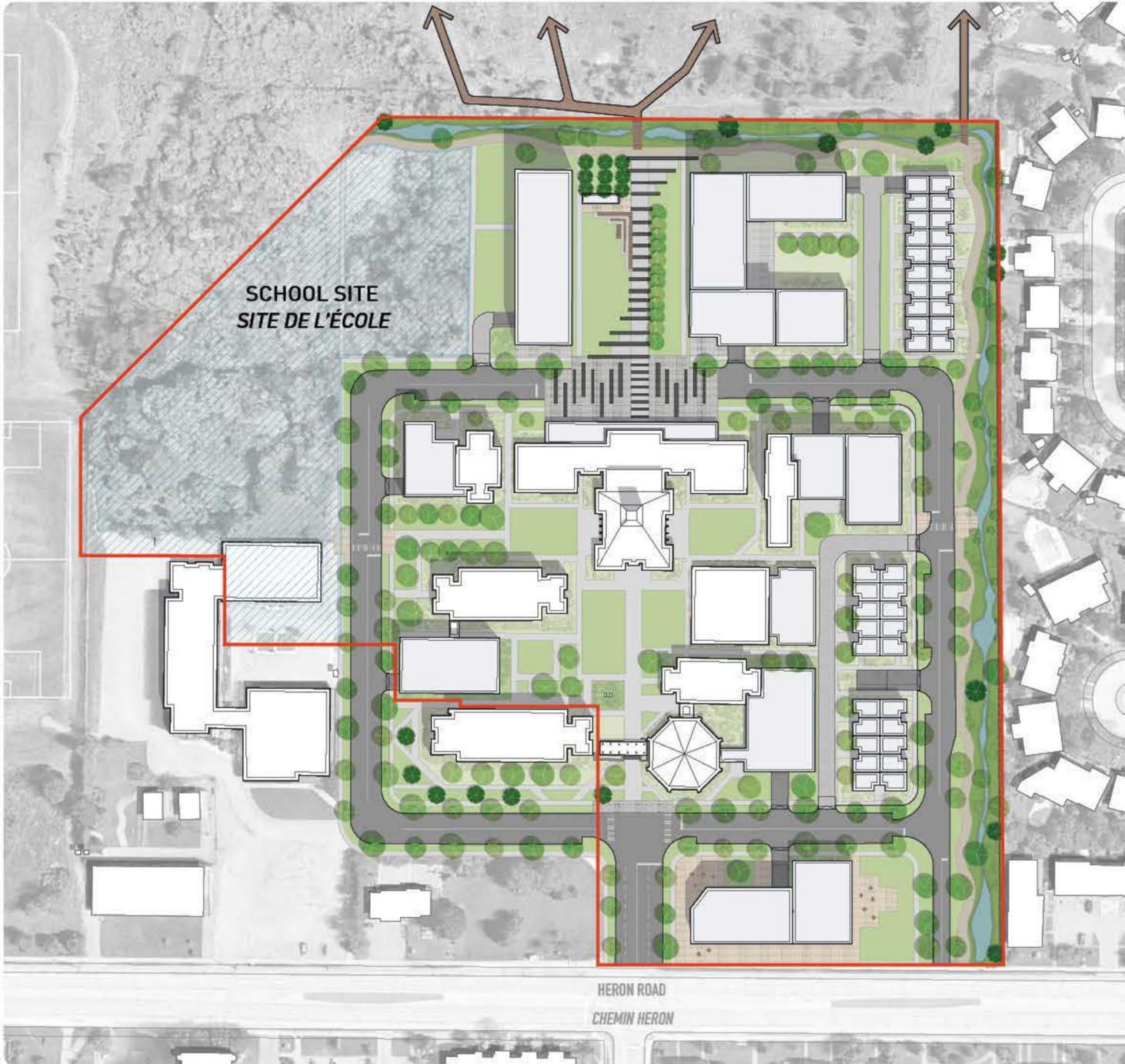


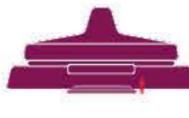
OPEN SPACE & STORMWATER  
MANAGEMENT  
*ESPACE OUVERT & GESTION  
DES EAUX PLUVIALES*



BUILT FORM &  
URBAN DESIGN  
*CADRE BÂTI &  
DESIGN URBAIN*

# OUR PREFERRED CONCEPT NOTRE CONCEPT PRÉFÉRÉNTIEL

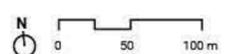
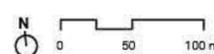
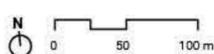
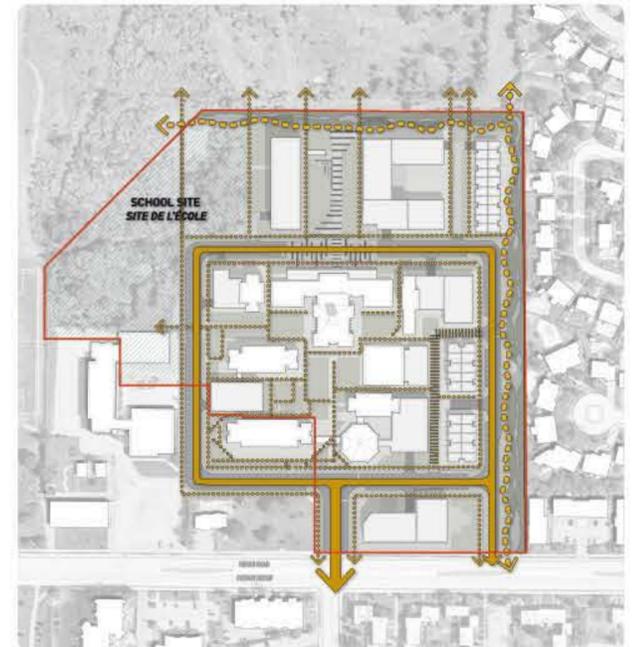
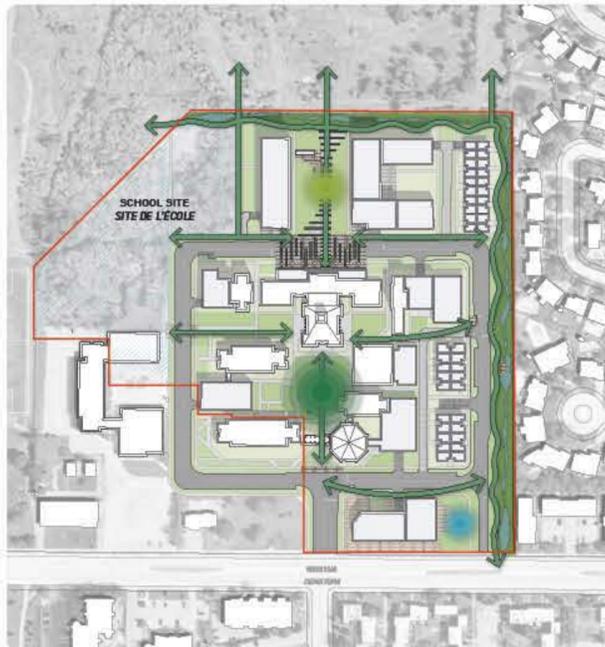
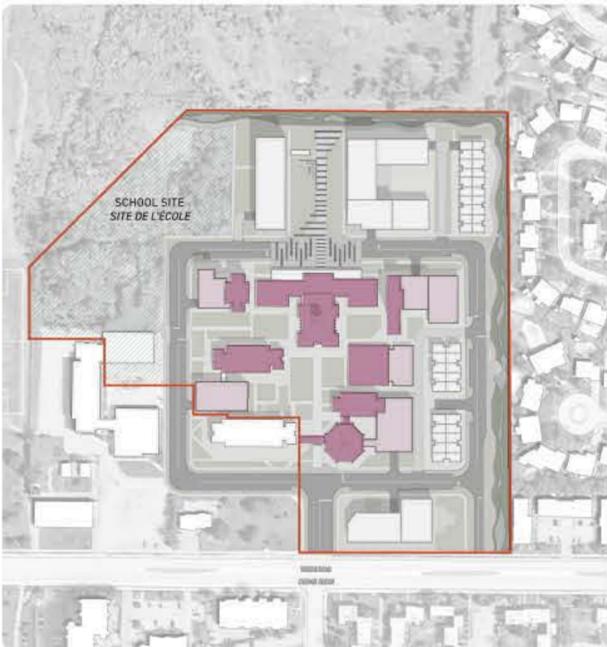


-  **1 main street & +5 pathway connections to surrounding**
-  **1 blue-green corridor & 1 underground infrastructure**
- 1 rue principale & +5 connexions aux sentiers environnants**
- 1 corridor bleu vert & 1 infrastructure souterraine**
-  **3.5 acres for a new school site**
-  **9 conserved heritage buildings**
- 3,5 acres pour le site d'une nouvelle école**
- 9 bâtiments patrimoniaux conservés**
-  **4.3 acres of open space**
-  **±800 new housing & +8 000 m<sup>2</sup> (+86 100 ft<sup>2</sup>) of non-residential flex space**
- 4.3 acres d'espaces ouverts**
- ±800 nouvelles habitations & +8 000 m<sup>2</sup> (+86 100 ft<sup>2</sup>) d'espaces flexibles non résidentiels**

**A PLACE WHERE OLD MEETS NEW  
UN LIEU OÙ L'ANCIEN RENCONTRE LE NOUVEAU**

**A PLACE WHERE THE LANDSCAPE IS THOUGHTFULLY INTEGRATED  
UN LIEU OÙ LE PAYSAGE EST INTÉGRÉ DE MANIÈRE RÉFLÉCHIE**

**A PLACE CONNECTED TO ITS SURROUNDINGS  
UN LIEU CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT**





**VIEW TO THE CHAPEL**  
*VUE VERS LA CHAPELLE*



**VIEW OF THE BLUE GREEN CORRIDOR**  
*VUE DU CORRIDOR BLEU-VERT*



1495

HERON ROAD  
CHEMIN HERON

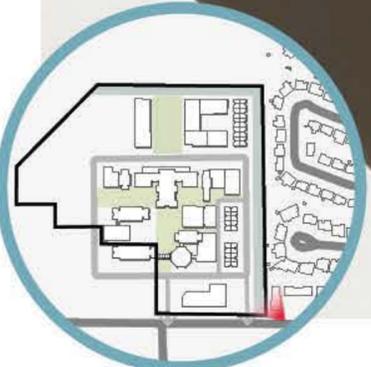
# BIRD'S EYE VIEW VUE À VOL D'OISEAU

Canada Lands Company  
Société immobilière du Canada

PACE  
PUBLIC AFFAIRS  
ERA  
Stantec



HERON ROAD  
CHEMIN HERON



1495

HERON ROAD  
CHEMIN HERON

# A SCHOOL TO COME UNE ÉCOLE À VENIR

## WHY IS A SCHOOL PLANNED ?

## POURQUOI UNE ÉCOLE EST-ELLE PRÉVUE ?



### SCHOOL BOARDS MAY RESERVE LANDS IN A PLAN OF SUBDIVISION

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) has stated their interest to build an elementary school at 1495 Heron Road.

### LES CONSEILS SCOLAIRES ONT LE POUVOIR DE RÉSERVER DES TERRAINS DANS UN PLAN DE LOTISSEMENT

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) a fait part de son intérêt de construire une école primaire au 1495, chemin Heron.

### WHY IS THE SCHOOL POSITIONED TO THE EAST OF THE PROPERTY?

### POURQUOI L'ÉCOLE EST-ELLE POSITIONNÉE À L'EST DE LA PROPRIÉTÉ ?



Need for a continuous site of 3.5 To 5 acres  
Besoin d'un site continu de 3,5 à 5 acres



Challenge of retrofitting buildings to today's norms and standards  
Difficile défi de la mise à niveau des bâtiments aux normes et aux standards d'aujourd'hui



Proximity to St. Patrick's school for the sharing of amenities (e.g. Drop-off area)  
Proximité de l'école st. Patrick's pour le partage des installations (ex: l'aire de débarquement)

## WHAT HAPPENS IF THE SCHOOL IS NOT BUILT ?

## QU'ADVIENT-IL SI L'ÉCOLE N'EST PAS CONSTRuite ?

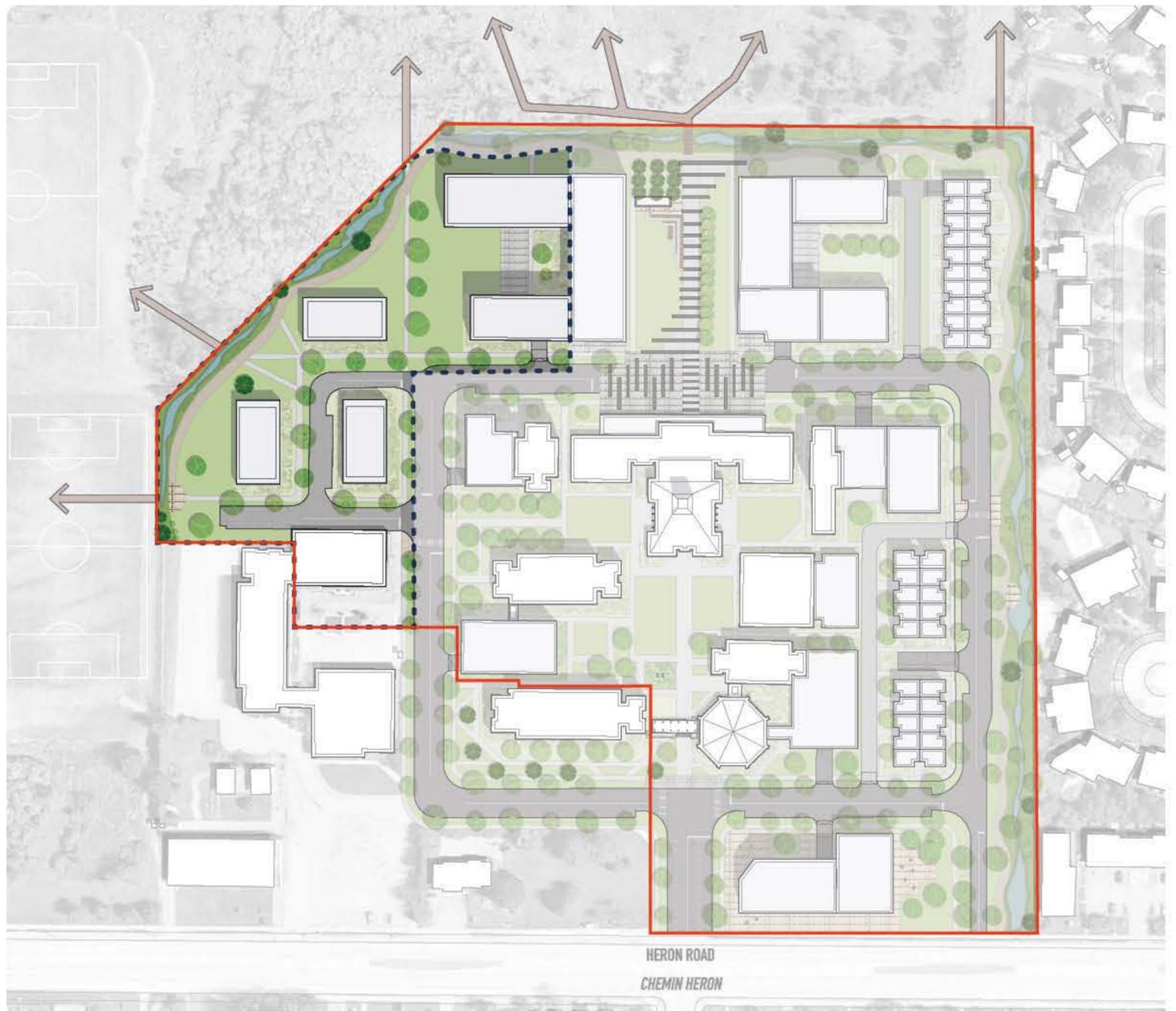


THIS IS THE DEADLINE FOR THE CEPEO TO ACQUIRE THE LAND.

After that, the land becomes available for development and will be required to comply with the Master Plan.

C'EST LA PÉRIODE LIMITE D'ACQUISITION DU TERRAIN PAR LE CEPEO.

Après, le terrain revient disponible au développement et devra respecter le Plan directeur.



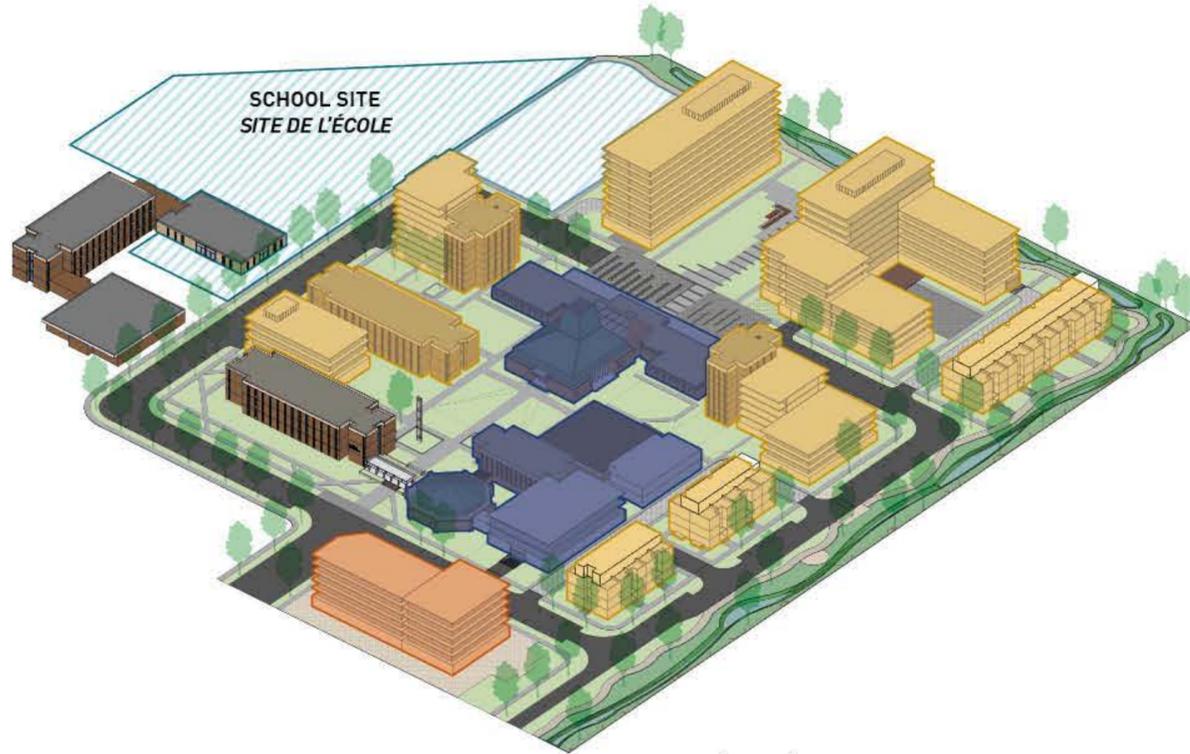
1495

HERON ROAD  
CHEMIN HERON

# FROM A CIVIC HUB TO A RESIDENTIAL COMMUNITY D'UN PÔLE CIVIQUE À UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

## FLEXIBLE LAND USE FRAMEWORK

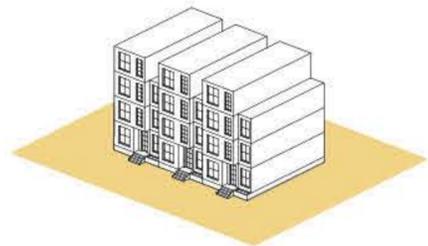
### CADRE DE PLANIFICATION FLEXIBLE POUR LES USAGES



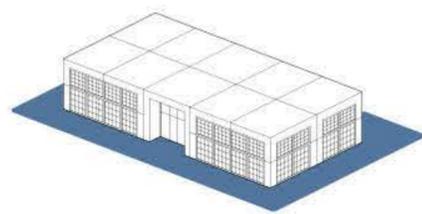
#### LEGEND

- RESIDENTIAL  
RÉSIDENTIEL
- MIXED-USE  
(RETAIL + RESIDENTIAL)  
USAGE MIXTE  
(COMMERCIAL +  
RÉSIDENTIEL)
- WORK/PLAY/HOUSING  
USES (RETAIL, OFFICE,  
CIVIC, SENIOR HOUSING,  
ETC.)  
USAGES TRAVAIL/  
DIVERTISSEMENT  
(COMMERCIAL,  
BUREAUX, CIVIC,  
RÉSIDENTIE POUR  
AÎNÉS, ETC.)

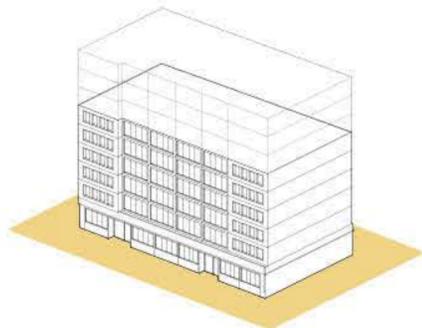
4 storey residential building type  
Bâtiment résidentiel type de 4 étages



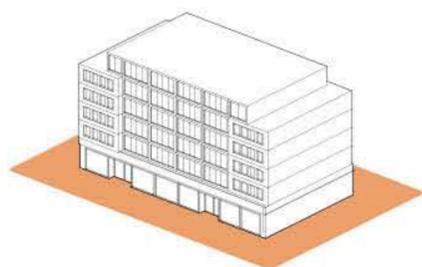
Work / Play / Housing building type  
Bâtiment travail /divertissement / hébergement type



6 to 9 storey residential building type  
Bâtiment résidentiel type de 6 à 9 étages

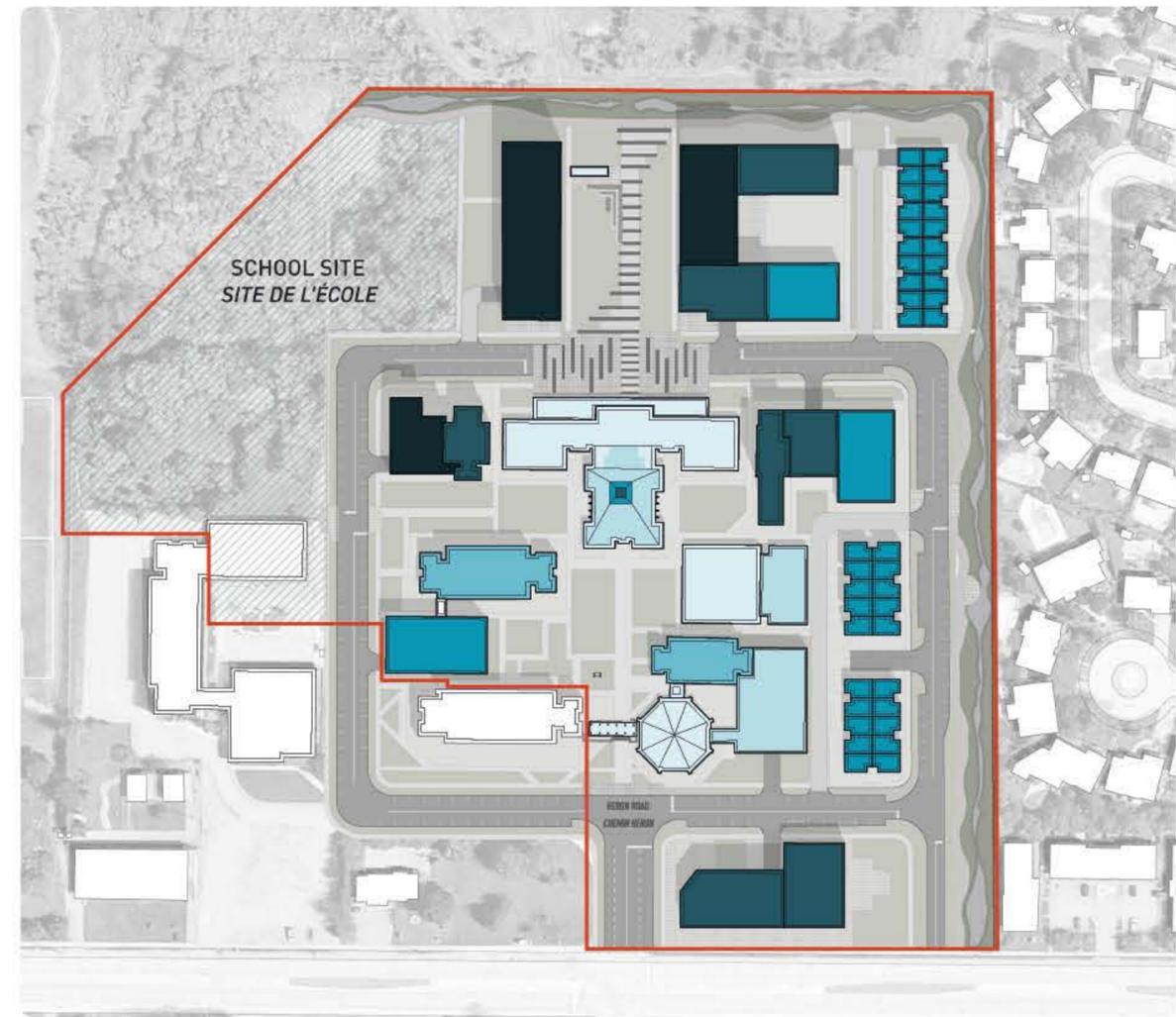


Mix-use building type  
Bâtiment mixte type



## MODULATION OF HEIGHTS

### MODULATION DES HAUTEURS



#### LEGEND

- 1 STOREY  
1 ÉTAGE
- 2 STOREYS  
2 ÉTAGES
- 3 STOREYS  
3 ÉTAGES
- 4 STOREYS  
4 ÉTAGES
- 6 STOREYS  
6 ÉTAGES
- 9 STOREYS  
9 ÉTAGES

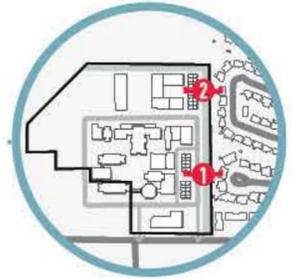


1495

HERON ROAD  
CHEMIN HERON

# A SENSIBLE URBAN INTEGRATION UNE INTÉGRATION URBAINE SENSIBLE

## A GENEROUS TRANSITION TO ENSURE A HARMONIOUS COHABITATION UNE TRANSITION GÉNÉREUSE POUR ASSURER UN COHABITATION HARMONIEUSE



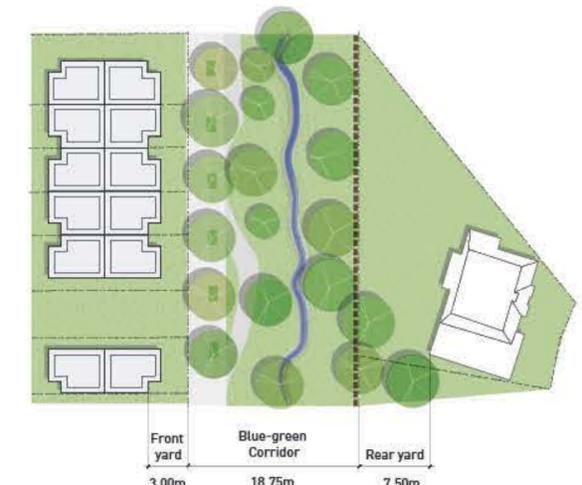
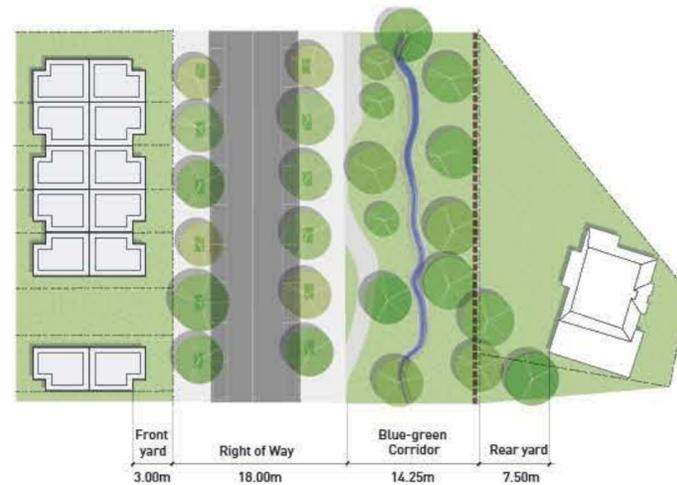
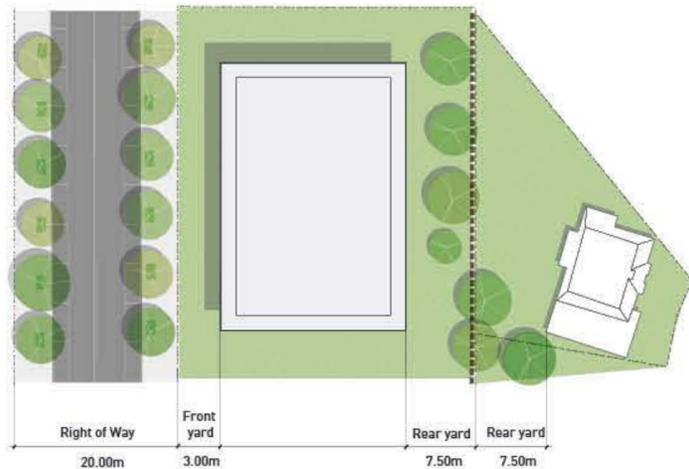
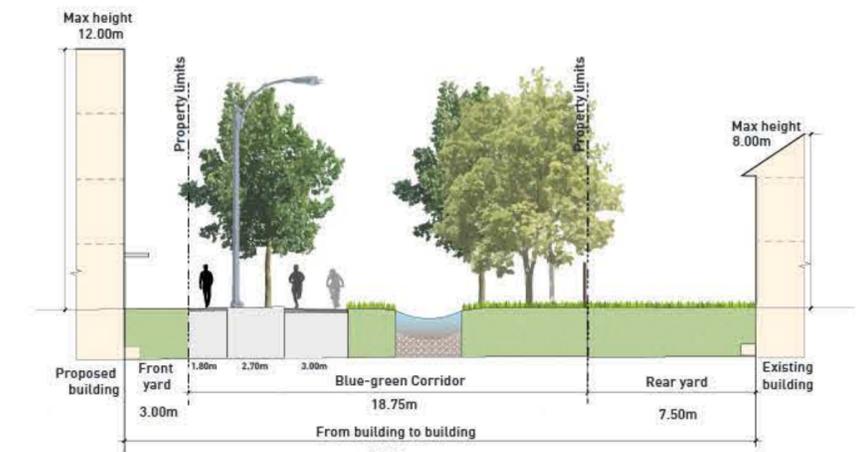
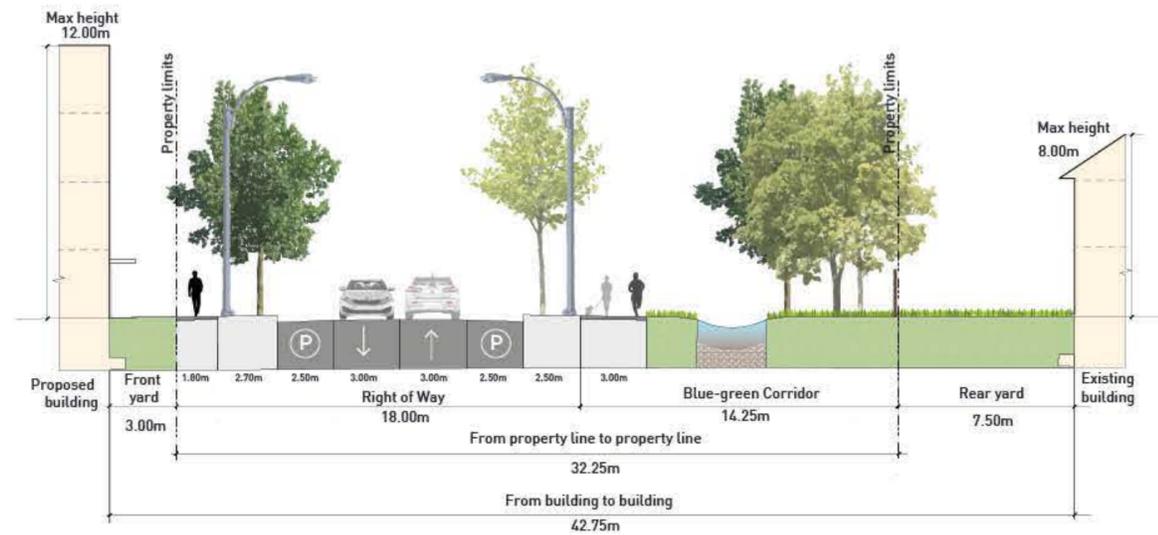
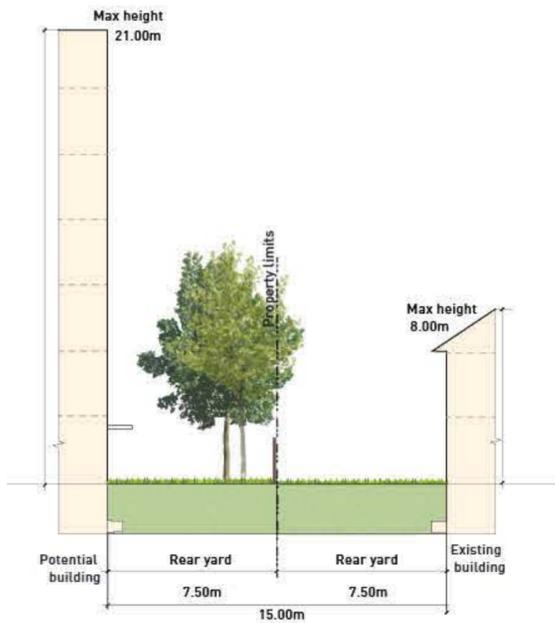
1

2

EXISTING ZONING PROVISIONS  
DISPOSITIONS DU ZONAGE EN VIGUEUR

PROPOSED ZONING PROVISIONS  
DISPOSITIONS DU ZONAGE PROPOSÉE

PROPOSED ZONING PROVISIONS  
DISPOSITIONS DU ZONAGE PROPOSÉE

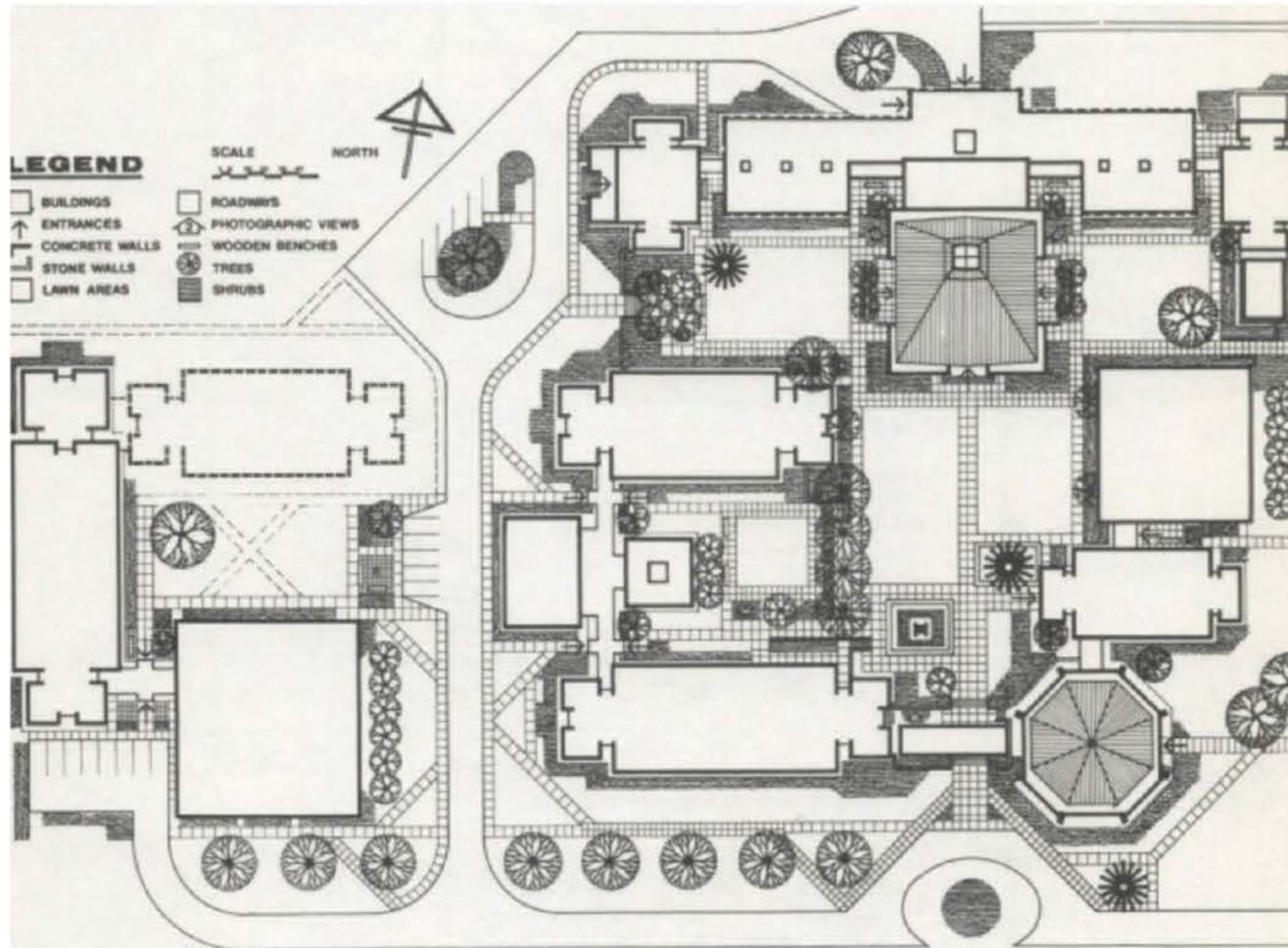


# NEW AND RESTORED OPEN SPACES

## DES ESPACES OUVERTS INÉDITS ET RESTAURÉS

### HERITAGE LANDSCAPE RENEWAL

#### RENOUVELLEMENT DU PAYSAGE PATRIMONIAL



CONTEMPORARY ADDITIONS THAT RESPECT THE SITE'S CHARACTER  
DES AJOUTS CONTEMPORAINS QUI RESPECTENT LE CARACTÈRE DU SITE



Central Green, Mount View Cemetery, Vancouver



Poppy Plaza, Calgary

### ENGAGING PARKS AND OPEN SPACE

#### DES PARCS ET ESPACES OUVERTS ATTRAYANTS



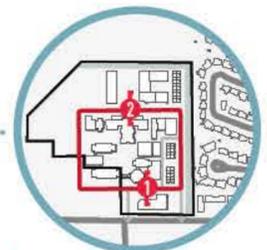
Mekel Park Campus, Delft  
University of Technology, Mecanoo



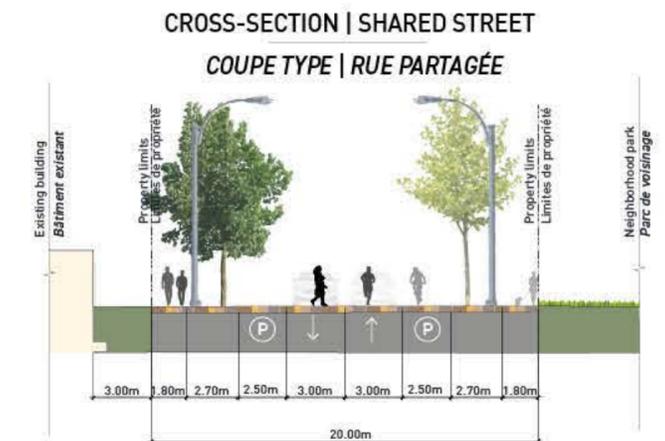
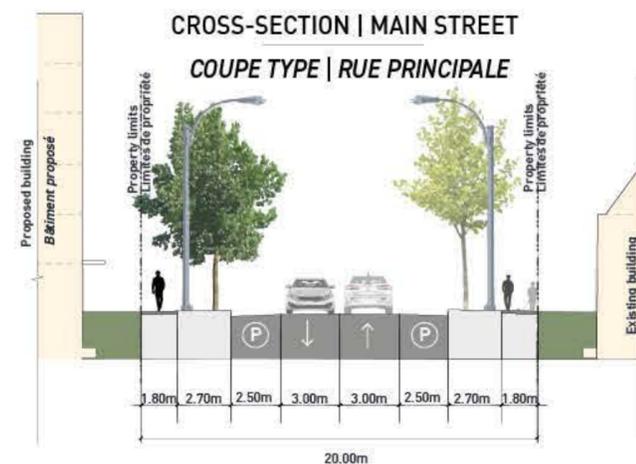
Mekel Park Campus, Delft  
University of Technology, Mecanoo

### STREETS AS PUBLIC SPACES

#### DES RUES COMME ESPACES PUBLICS



1 ..... 2



# A BLUE-GREEN CORRIDOR UN CORRIDOR BLEU VERT



DRY RETENTION BASIN  
BASSIN SEC DE RÉTENTION



BOULDERS AND RIVER ROCKS  
ROCHERS ET PIERRES DE RIVIÈRE



MULTI-USE PATH  
SENTIER MULTIFONCTIONNEL



WOODEN FENCE  
CLÔTURE DE BOIS



RESTING BENCHES  
BANCS DE REPOS

## PLANT SCHEDULE PALETTE DE VÉGÉTAUX

### CONIFEROUS TREES ARBRES CONIFÈRES



EASTERN RED CEDAR  
GENÉVRIER DE VIRGINIE



EASTERN WHITE PINE  
PIN BLANC



WHITE SPRUCE  
ÉPINETTE BLANCHE



BALSAM FIR  
SAPIN BAUMIER

### DECIDUOUS TREES ARBRES FEUILLUS



AUTUMN BLAZE MAPLE  
ÉRABLE ROUGE 'AUTUMN BLAZE'



AMERICAN BEECH  
HÊTRE D'AMÉRIQUE



WHITE ASH  
FRÊNE BLANC



BASSWOOD  
TILLEUL D'AMÉRIQUE

### UNDERSTORY ARBUSTRES



NINE BARK  
PHYSOCARPUS



HOSTA  
HOSTA



PURPLE CONEFLOWER  
ÉCHINACÉE



JAPANESE SPIREA  
SPIRÉE DU JAPON

\*incomplete list  
\*liste incomplète

## A DRY CREEK FOR STORMWATER MANAGEMENT UN RUISSEAU SEC POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES



A dry creek is a retention corridor designed to receive wet weather runoff during rainy episodes.

*Un ruisseau sec est un corridor de rétention conçu pour recevoir en temps de pluie les eaux de ruissellement lors d'épisodes de pluie.*

Water infiltration occurs naturally over a relatively short period of time and it remains dry in the absence of rainfall.

*L'infiltration de l'eau se fait naturellement sur une période de temps relativement courte et il reste sec en l'absence de précipitations.*

Past,  
present,  
future

MID-  
1800S

EARLY  
1900S

1959

1973

2014



Map / Carte  
Source: (Indigenous Peoples Atlas of Canada)

Occupation of southern Ontario by Aboriginal peoples. Ottawa is built on the traditional territory of the Algonquin Anishnaabe.

Occupation du sud de l'Ontario des populations autochtones. Ottawa est construite sur le territoire traditionnel des Anishnaabe algonquins.



1876 Bird's-eye view of the city of Ottawa / Vue à vol d'oiseau de la ville d'Ottawa en 1876  
Source: Herman Brosius

Growth in Gloucester Township driven by the completion of the Billings Bridge and Rideau Canal. Region characterized by agriculture and industry.

Croissance dans le canton de Gloucester entraînée par l'achèvement du pont Billings et du canal Rideau. Région caractérisée par l'agriculture et l'industrie.



1965 Aerial Photograph / Photo aérienne de 1965  
Source: GeoOttawa

Transition to residential development and emergence of Alta Vista. Parts of the Township were annexed to the City of Ottawa in 1950.

Transition vers le développement résidentiel et émergence d'Alta Vista. Certaines parties du Canton sont annexées à la Ville d'Ottawa en 1950.



Exterior view of Campus / Vue extérieure du campus  
Source: archivesvirtuelles-cnd.org

Acquisition of the site by the Sisters of the Congregation of Notre Dame to replace their school. The Oblate Missionary Fathers of Mary Immaculate and a school board join forces to create a Catholic high school campus. Campus Campanile opens its doors in 1967.

Acquisition du site par les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame pour remplacer leur école. Mise en commun des Pères des Oblats Missionnaires de Marie-Immaculée et un conseil scolaire pour créer un campus d'enseignement secondaire catholique. Campus Campanile ouvre ses portes en 1967.



Photograph of Federal Study Centre sign at entrance / Photo de l'affiche du Centre d'étude fédéral à l'entrée  
Source: ERA

Restructuring of secondary education by the Ottawa Board of Education leading to the closure of the Campanile Campus. Sale of the site to the federal government for use as a federal training center.

Restructuration de l'enseignement secondaire par le Conseil scolaire d'Ottawa qui mène à la fermeture du Campus Campanile. Vente du site au gouvernement fédéral pour servir de centre de formation fédéral.



1495 Heron Road - Site Map / Carte du site  
Source: CLC website

Site is declared surplus and becomes vacant. Acquired by Canada Lands Company in 2020 and, with the help of the community, develops a master plan to guide its redevelopment.

Site est déclaré excédentaire et devient vacant. Acquisition par la Société immobilière du Canada en 2020 et, avec l'aide de la collectivité, élabore un plan directeur pour guider son réaménagement.

## ERAS OF DEVELOPMENT

### ÉPOQUES DE DÉVELOPPEMENT



### THEMES

### THÈMES

1

HUMAN-CENTRED LATE MODERNIST DESIGN  
L'APPROCHE DE DESIGN MODERNISTE CENTRÉE SUR L'HUMAIN

2

A COHESIVE AND COLLABORATIVE CAMPUS  
UN CAMPUS COHÉSIF ET COLLABORATIF

3

EDUCATION WITHIN COMMUNITY  
L'ÉDUCATION AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ

## ORIGINAL CAMPANILE CAMPUS PROGRAM

### PROGRAMMATION ORIGINALE DU CAMPUS



- A** Chapel / Chapelle
- B** Novitiate community / Espace communautaire pour les noviciats
- C** Novitiate residence and chapel / Résidence de noviciat et chapelle des noviciats
- D** Girls' gymnasium / Gymnase pour filles
- E** Dormitory / Dortoir
- F** Auditorium / Theatre / Auditorium / Théâtre
- G** St Patrick's Elementary School / École élémentaire St Patrick
- H** Administrative Building / Bâtiment administratif
- I** Library / Bibliothèque
- J** Convent of Notre Dame School / École du Couvent de Notre-Dame
- K** Convent - residence for nuns / Couvent - résidence pour religieuses
- L** Convent Community / Espaces partagés pour les religieuses
- M** Post CND additions / Ajouts post-CND
- N** St Patrick's High School / École secondaire St Patrick
- 1** St Patrick's Gymnasium / Gymnase St Patrick
- 2** Queen of Angels RCSSB school / École 'Queen of Angels' du RCSSB
- 3** The former C. J. Heron / Ancienne résidence C. J. Heron

## INTERIOR PHOTOGRAPHS

## PHOTOGRAPHIES D'INTÉRIEUR



Cafeteria  
[ERA, 2021]



Chapel / Chapelle  
[ERA, 2021]



Chapel / Chapelle  
[ERA, 2021]



Corridor  
[ERA, 2021]



Classroom - Community Space / Salle de classe- espace communautaire  
[ERA, 2021]



Residence Room / Chambre de résidence  
[ERA, 2021]



Underground Corridor / Corridor souterrain  
[ERA, 2021]



Gym / Gymnase  
[ERA, 2021]



Dorm Common Space / Dortoir espace commun  
[ERA, 2021]



Auditorium  
[ERA, 2021]



School / École  
[ERA, 2021]



Library / Bibliothèque  
[ERA, 2021]

## METHODICAL STEP-BY-STEP APPROACH APPROCHE MÉTHODIQUE ÉTAPE PAR ÉTAPE



- › Heritage character and preliminary attributes
  - › Construction and existing conditions
  - › Analysis of potential for adaptive reuse / proposed uses
  - › Community and stakeholder priorities
  - › Heritage conservation priorities and parameters
  - › Heritage impact analysis
- › *Caractère patrimonial et attributs préliminaires*
  - › *Construction et conditions existantes*
  - › *Analyse du potentiel de réadaptation / utilisations proposées*
  - › *Priorités de la communauté et des parties prenantes*
  - › *Priorités et paramètres de conservation du patrimoine*
  - › *Analyse de l'impact sur le patrimoine*

## HERITAGE CHARACTER AND PRELIMINARY ATTRIBUTES CARACTÈRE PATRIMONIAL ET ATTRIBUTS PRÉLIMINAIRES

### ATTRIBUTES OF THE ENSEMBLE ATTRIBUTS DE L'ENSEMBLE

- › Visual coherence
- › Integration of built form and landscape
- › Functional arrangement
- › Key views
- › Pedestrian scale
- › Contrasts and variations
- › *Cohérence visuelle*
- › *Intégration de la forme bâtie et du paysage*
- › *Disposition fonctionnelle*
- › *Vues clés*
- › *Échelle piétonne*
- › *Contrastes et variations*



### ATTRIBUTES OF THE LANDSCAPE ATTRIBUTS DU PAYSAGE

- › Variations of open space
- › Variations in topography
- › Landscape features
- › *Variations des espaces ouverts*
- › *Variations de la topographie*
- › *Caractéristiques du paysage*

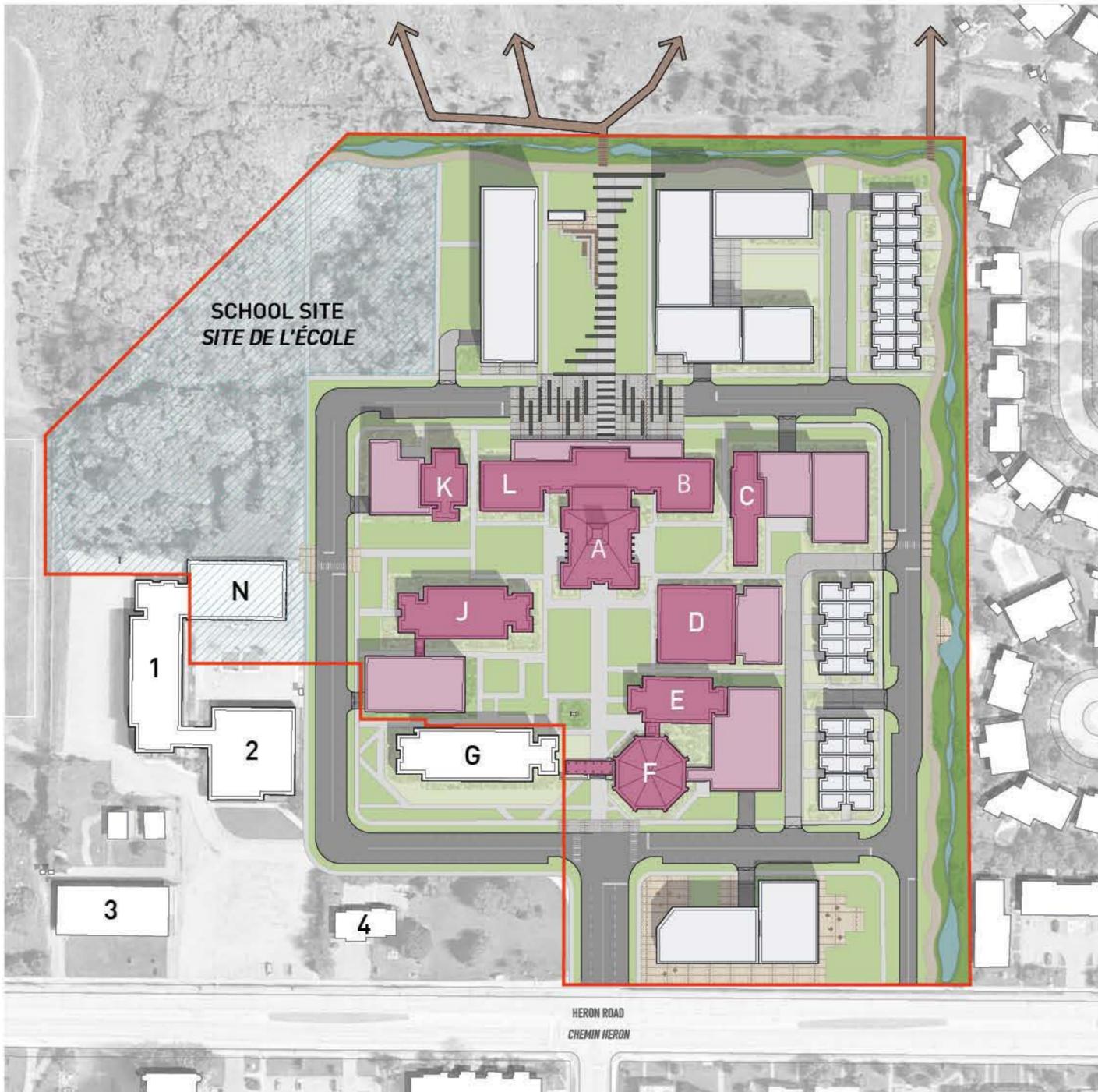


### ATTRIBUTES OF THE BUILDINGS ATTRIBUTS DES BÂTIMENTS

- › Materials
- › Architectural vocabulary
- › Building features
- › *Matériaux*
- › *Vocabulaire architectural*
- › *Caractéristiques des bâtiments*



## PROPOSED PREFERENTIAL CONCEPT CONCEPT PRÉFÉRENTIEL PROPOSÉ



- › Conservation and adaptive reuse of historic landscape and buildings
- › Retention of the heritage character of the site and notable elements
- › Retention of Chapel as focal point of campus, viewed from different directions
- › Conservation of key views
- › Compatible additions and new buildings
  
- › Conservation et réutilisation adaptative du paysage et des bâtiments historiques
- › Conservation du caractère patrimonial du site et des éléments notables
- › Maintien de la chapelle comme point focal du campus, vu de différentes directions
- › Conservation des points de vue clés
- › Ajouts compatibles et nouveaux bâtiments

LEGEND  
LÉGENDE

- EXISTING BUILDING  
BÂTIMENT EXISTANT
- NEW CONSTRUCTION  
NOUVELLE CONSTRUCTION



0 25 50 m

## PROPOSED REMOVAL DÉMOLITION PROPOSÉE



- › Removal of two small structures (H and I) at southwest corner of site which would be challenging to reuse and have building condition issues.
- › Removal of building at the north east corner of the campus (M) which was built at a later date and was not found to have heritage value.
  
- › Démolition de deux structures (H et I) au sud-ouest du site qui seraient difficiles à réutiliser et qui portent des problèmes en tant que l'état des bâtiments.
- › Démolition du bâtiment situé au nord-est du campus (M) qui a été construit à une date ultérieure et qui n'a pas une valeur patrimoniale.

LEGEND  
LÉGENDE

- PROPOSED FOR DEMOLITION  
PROPOSITION DE DÉMOLITION