



GRIESBACH EN CROISSANCE

.....

PLAN DIRECTEUR DU COIN NORD-EST

Préparé pour :

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA
AVRIL 2023



Canada Lands Company
Société immobilière du Canada





RECONNAISSANCE TERRITORIALE

Nous reconnaissons que ce projet se situe sur des terres traditionnelles dans le territoire du Traité 6. Nous rendons hommage aux divers peuples autochtones dont la présence ancestrale a marqué ce territoire depuis des siècles, notamment les Cris, les Dénés, les Saulteaux, les Nakota Sioux et les Pieds-Noirs. Nous reconnaissons également qu'il s'agit de la patrie des Métis et de l'une des plus grandes communautés d'Inuits au sud du 60^e parallèle. C'est un lieu d'accueil pour tous les peuples qui viennent du monde entier pour s'établir à Edmonton. Ensemble, nous en appelons à toutes nos traditions et à tous nos esprits collectifs et honorés pour travailler à la construction d'une grande ville pour les générations actuelles et futures.

L'ORGANISATION COLLABORATIVE DE GRIESBACH

Le plan directeur du Coin nord-est de Griesbach a été élaboré par la Société immobilière du Canada en collaboration avec la ligue communautaire de Griesbach et l'équipe de consultants, avec l'apport des résidents et d'un large éventail d'intervenants. La Société immobilière du Canada et l'équipe de consultants souhaitent remercier la collectivité de sa participation et de son soutien constants au cours du processus d'élaboration du plan directeur, et plus particulièrement la ligue communautaire et le président, Carl Knowler. L'organisation collaborative de Griesbach souhaite également souligner les contributions et la participation des membres de l'équipe de projet suivants :

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA

Chris Elkey, vice-président, Immobilier (Ouest)
Marvin Neuman, directeur principal, Immobilier
Kavita Thind, directrice, Immobilier
Teresa Goldstein, directrice principale, Immobilier
Ashley Wolgemuth, coordonnatrice de projet
Kairi Pawlina, directrice principale, Immobilier
Georgette L'Hirondelle, gestionnaire, Marketing, Immobilier
Manon Lapensee, directrice, Communications corporatives
Martin Ennis, directeur, Immobilier (Parc Downsvew)
Eric Mark, gestionnaire de l'aménagement, membre de l'ICU, planificateur professionnel certifié
Christopher Sweetnam Holmes, cadre, Immobilier
Mary Jarvis, directrice, Immobilier, Région de la capitale nationale

ÉQUIPE DE CONSULTANTS

Brian Murray, B&A | partenaire
Geoff Dyer, B&A | partenaire
Kathy Oberg, B&A | partenaire gestionnaire
Marissa Koop, B&A | associée
Martha McClary, B&A | associée
Bridget Naud, B&A | spécialiste des communications et de la mobilisation
Aaron Bomback, B&A | planificateur communautaire
Darby Henshaw, B&A | planificateur communautaire
Laura Young, B&A | urbaniste principale
Kinjal Ribadia, B&A | urbaniste
Nick Dojcinovic, B&A | graphiste
Katie Soles, Soles and Company | directrice principale
Olga Messinis, Toole Design Group | directrice
Laura Cabral, Toole Design Group | planificateur de transport
James Bottomley, Toole Design Group | planificateur de transport
Dean Benvenuto, Kasian | directeur principal
Will Craig, Kasian | directeur principal
Deron Miller, Scatliff + Miller + Murray | partenaire
Darby Lee Young, Level Playing Field | directrice principale
Kristin Westlake, Level Playing Field | stratège en accessibilité

Marinella Matesic-Barth, Select Engineering | gestionnaire de projet principale
Angela Lai, Select Engineering | ingénieure de projet
Alex Ruffini, Intelligence House | partenaire
Will Shymka, Intelligence House | gestionnaire de projet
Brandon Wu, Intelligence House | analyste principal des marchés
Rodney Blanco, RWDI | gestionnaire de projet
Teneya Gwin, Eleven Eleven Consulting | directrice principale
Allen Benson, Ph. D., Native Counselling Services of Alberta | chef de la direction

PANNEAU COMMUNAUTAIRE

Shelby Corley
Nunu Desalgne
Noha Hammoud
Carl Knowler
Pierre Martin
Brookes Merritt
Joylyn Teskey

SOMMAIRE

Le Coin nord-est du Village à Griesbach est l'une des collectivités les plus prisées d'Edmonton et représente une occasion unique de repenser le potentiel pour les 63 derniers hectares (155 acres) de terrain situés à l'angle nord-est du Village à Griesbach, dans le nord d'Edmonton. Stratégiquement situé à proximité des corridors secondaires longeant 153rd Avenue et 97nd Street et relié par le transport en commun aux pôles de quartier à la hauteur de Castle Downs et Northgate-Northtown, le Coin nord-est est idéal pour appuyer les immeubles de hauteur moyenne, les centres commerciaux, les commodités de quartier à distance de marche et la future ligne nord-ouest du métro adjacents. La Société immobilière du Canada a acheté la propriété au ministère de la Défense nationale en 2003. Elle continue à travailler à Griesbach pour veiller à ce que le réaménagement du Coin nord-est soit au service des collectivités existantes et futures de Griesbach, ainsi qu'à mobiliser les intervenants, les propriétaires fonciers et la Ville d'Edmonton dans le but d'élaborer et de peaufiner le plan directeur proposé (aussi appelé le « plan »).

Le plan proposé est l'aboutissement du processus d'élaboration du plan directeur, d'une mobilisation immersive et d'une conception concertée, lesquels sont motivés par la nécessité de comprendre les impacts du réaménagement et d'aborder l'ensemble de ces impacts afin de poursuivre la trame narrative de Griesbach en tant que collectivité inclusive et à échelle humaine. Le plan est un document visionnaire de haut niveau qui repense le Coin nord-est tout en saisissant cette occasion passionnante de participer à façonner une partie de l'histoire d'Edmonton en s'appuyant sur le succès des projets d'aménagement précédents. Pour passer de la vision au concept et renforcer les liens avec les collectivités avoisinantes, le plan décrit la vision et les sept principes de base suivants : 1) Cœur du Coin nord-est; 2) Gamme d'espaces publics pour les rassemblements et les loisirs passifs; 3) Connectivité, en particulier nord-sud, vers les aires d'agrément existantes; 4) Conception pour des rues innovantes; 5) Diversité des types de logements; 6) Possibilité d'ajouter des logements de type intermédiaire; et 7) Achats locaux et « tiers-lieux ».

En plus des principes directeurs du plan, ces principes de base pavent la voie pour créer une nouvelle vision pour le Coin nord-est de Griesbach qui reflète ses habitants, qui a été établie par les résidents actuels et qui prend aussi en considération les futurs utilisateurs du site. La vision pour le Coin nord-est de Griesbach célèbre les espaces de rassemblement publics et est centrée autour d'une place de quartier reliée à un réseau de rues vertes, de petits parcs et de formes de logement innovantes.

La collectivité résidentielle est complétée par des espaces extérieurs à usage passif ou programmable, à des fins d'agrément en toutes saisons et toute l'année. Les divers espaces publics naturels, urbains, passifs et programmés sont reliés au moyen d'un réseau interconnecté de trottoirs, de rues et de sentiers, ce qui a pour effet de revitaliser le tissu urbain de la collectivité locale.

Le plan est une proposition qui éclairera la modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP). La modification sera une étape critique vers la mise en œuvre de la vision pour Griesbach En Croissance et l'application des principes directeurs pour veiller à ce que le réaménagement soit un prolongement de la collectivité existante.

Structure du plan directeur : le présent document est divisé en six sections, chacune comprenant du texte descriptif, des cartes, des illustrations, et les images précédentes afin d'expliquer et de permettre de visualiser le réaménagement proposé du Coin nord-est de Griesbach. Voici comment se présente le contenu de chaque section.

Section 1.0 : Vision et principes présente un aperçu du processus d'élaboration du plan directeur, de la vision et des principes de base clés qui ont été élaborés lors des séances de mobilisation et de visionnement immersives.

Section 2.0 : Le Coin nord-est aujourd'hui présente un aperçu du contexte local, des principaux objectifs du plan, de l'importance historique des terrains et des conditions existantes du Coin nord-est en tant que future possibilité de réaménagement.

Section 3.0 : Contexte politique décrit l'harmonisation des politiques et des directives stratégiques pour le réaménagement des terrains à Griesbach, en mettant en évidence les principaux documents et normes qui constituent le fondement du cadre politique.

Section 4.0 : Mobilisation de la collectivité décrit la mobilisation immersive qui a été menée dans le cadre de l'élaboration du plan, en faisant état des commentaires reçus et de la façon dont ceux-ci ont été utilisés pour éclairer le processus d'élaboration du plan directeur et les prochaines étapes.

Section 5.0 : Plan directeur illustre la justification du concept en bref, tout en donnant des détails sur l'utilisation des terrains, la forme et le caractère des quartiers urbains, les espaces ouverts, le réseau de mobilité, la stratégie sur le logement, les éléments clés du plan ainsi que son lien avec la durabilité.

Section 6.0 : Mise en œuvre présente un aperçu et la stratégie en vue des prochaines étapes du réaménagement du Coin nord-est, en mettant en évidence l'échelonnement du projet, l'absorption, les projections liées à la population et à l'emploi, les travaux d'infrastructure et les approbations relatives au zonage et au lotissement.



Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

L'ENGAGEMENT DE LA SIC

La Société immobilière du Canada (SIC) s'engage à permettre à plus de gens de faire l'expérience du quartier riche en commodités qu'est le Village à Griesbach. Nous sommes déterminés à réaménager le Coin nord-est de façon réfléchie et concertée, dans un esprit d'écoute, d'échange et de collaboration avec la collectivité locale.

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1.0 | VISION ET PRINCIPES | 02 |
| 1.1 | Introduction | 03 |
| 1.2 | Vision | 05 |
| 1.3 | Principes du projet | 06 |
| 2.0 | LE COIN NORD-EST AUJOURD'HUI | 08 |
| 2.1 | Contexte local | 09 |
| 2.2 | Objectifs | 11 |
| 2.3 | Histoire | 13 |
| 2.4 | Conditions existantes du site | 15 |
| 3.0 | CONTEXTE POLITIQUE | 20 |
| 3.1 | Cadre politique | 21 |
| a. | Plan de croissance de la région métropolitaine | 21 |
| b. | Plan de la Ville | 22 |
| c. | Plan de structure du quartier Griesbach (NASP) | 23 |
| d. | Respirez (Breathe) | 23 |
| e. | Rues conviviales | 24 |
| f. | Plan de gestion des parcs urbains | 24 |
| 4.0 | MOBILISATION DE LA COLLECTIVITÉ | 26 |
| 4.1 | Approche et résumé | 27 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 4.2 | Mobilisation achevée | 28 |
| 4.3 | Inclusion | 29 |
| 4.4 | Commentaires reçus | 30 |
| 4.5 | Prochaines étapes | 30 |
| 5.0 | PLAN DIRECTEUR | 32 |
| 5.1 | Justification du concept | 33 |
| 5.2 | Le plan directeur en bref | 35 |
| 5.3 | Plan d'utilisation des terrains | 37 |
| 5.4 | Quartiers urbains – Forme et caractère | 39 |
| 5.5 | Espaces ouverts | 45 |
| 5.6 | Réseau de mobilité | 61 |
| 5.7 | Stratégie sur le logement | 65 |
| 5.8 | Durabilité | 77 |
| 6.0 | MISE EN ŒUVRE | 84 |
| 6.1 | Aperçu et stratégie | 85 |
| 6.2 | Absorption | 85 |
| 6.3 | Statistiques sur l'aménagement et population | 86 |
| 6.4 | Échelonnement du projet | 87 |
| 6.5 | Travaux d'infrastructure | 89 |
| 6.6 | Districts de zonage | 89 |

FIGURES ET ANNEXES

| | | |
|----------------|---|-------|
| Fig. 01 | Emplacement du projet | 10 |
| Fig. 02 | Objectifs de développement communautaire | 12 |
| Fig. 03 | Zonage existant | 15 |
| Fig. 04 | Analyse du couvert forestier | 16 |
| Fig. 05 | Forme bâtie existante | 17 |
| Fig. 06 | Services publics existants | 18 |
| Fig. 07 | Plan illustré | 36 |
| Fig. 08 | Plan d'utilisation des terrains | 38 |
| Fig. 09 | Zones résidentielles | 40 |
| Fig. 10 | Zones commerciales/à usage mixte | 42 |
| Fig. 11 | Illustration de la conception proposée | 43-44 |
| Fig. 12 | Carte des espaces ouverts | 46 |
| Fig. 13 | Art public et commémoration | 60 |
| Fig. 14 | Mobilité et connectivité | 62 |
| Fig. 15 | Typologie des rues | 64 |
| Fig. 16 | Plan illustré des types de bâtiment | 66 |
| Fig. 17 | Objectifs de durabilité – Plan illustré | 80 |
| Fig. 18 | Carte des phases du réaménagement | 88 |
| Fig. 19 | Districts de zonage préliminaires | 90 |
| A | GreenCity Compass – Tableau de durabilité | |
| B | Résumé de la mobilisation | |



SECTION 1.0

Vision et principes

1.1 INTRODUCTION

Le Village à Griesbach est un village urbain au cœur du secteur nord d'Edmonton. La Société immobilière du Canada (SIC) est fière du statut primé de Griesbach, l'une des collectivités les plus prisées d'Edmonton.

Ce projet ouvre la voie à l'achèvement d'un ensemble résidentiel dynamique et varié : le Coin nord-est. Le Coin nord-est est une occasion unique de renouveler la vision pour les 63 derniers hectares (155 acres) de cette communauté déjà très appréciée grâce aux aspects suivants :



Les différentes options et différents styles de logements, les parcs, les espaces ouverts ainsi que les aires communautaires et d'agrément.



L'aménagement d'un quartier durable et innovant qui se développera pour de nombreuses générations à venir.



Le sentiment de sécurité que procure un village, associé aux commodités et à l'accessibilité qu'offre la vie urbaine.



Les paysages matures du secteur qui se marient aux styles architecturaux intemporels.



L'occasion de faire honneur à l'histoire militaire de cette région du Canada où nos ancêtres ont élu domicile.



Guidé par la mobilisation immersive, la planification intégrée et la collaboration conceptuelle pour le Coin nord-est, le processus d'élaboration du plan directeur a suivi une approche progressive pour passer de la vision au concept.

1 Phase 1 – Contexte

Au cours de cette phase, l'équipe de projet a acquis une compréhension du contexte du projet, des conditions du site et du marché, ainsi que des exigences en matière de travaux d'infrastructure. Les renseignements généraux et les données SIG ont été réunis pour préparer les représentations contextuelles préliminaires, cerner les difficultés et les contraintes uniques, et examiner les pratiques exemplaires et les précédents pour orienter la prise de décisions.

2 Phase 2 – Élaboration du plan directeur et conception

La phase 2 du projet était construite autour d'un processus de charrette de design ciblé et collaboratif. La charrette de design est une période intensive durant laquelle l'équipe de conception, l'équipe de la SIC, le personnel de la Ville et les intervenants clés se sont réunis pour participer à un processus d'atelier partagé publiquement qui a directement éclairé la préparation du plan directeur final. Après la charrette, l'équipe d'élaboration du plan directeur et de conception a mené à terme le concept, puis les résultats du processus ont été communiqués aux intervenants conformément au plan de communication et de mobilisation.

3 Phase 3 – Demande de modifications aux politiques

La phase 3 du plan de travail portait sur la préparation des études techniques, des objectifs stratégiques et de tous les renseignements généraux pertinents afin d'appuyer la préparation de la demande de modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP).

La modification du NASP a été élaborée en collaboration avec le personnel de la Ville, et une ébauche a été préparée afin d'être distribuée aux intervenants clés et peaufinée grâce à la mobilisation du public avant la présentation de l'ébauche finale de la modification du NASP à la Ville d'Edmonton.

4 Phase 4 – Examen et approbation de la demande de modifications aux politiques

Au cours de la phase 4, la Ville d'Edmonton a approuvé une version finale du document NASP modifié, de même que toutes les données et tous les documents demandés pour faire passer le plan directeur à l'étape de la mise en œuvre.



« L'approche progressive privilégiée pour le Coin nord-est fait en sorte que Griesbach En Croissance continue, selon la vision prévue, d'être un quartier durable adapté aux familles et l'une des collectivités les plus prisées d'Edmonton. »

1.2 VISION

La vision qui sous-tend Griesbach En Croissance consiste à offrir une diversité de types de logements, en créant une combinaison d'usages qui encourage les rassemblements et améliore les possibilités de connectivité, et en réinventant un futur innovant qui rend hommage au patrimoine tout en privilégiant la croissance durable du Coin nord-est en tant que l'une des collectivités les plus prisées d'Edmonton.

De la vision au concept, le processus d'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est a tiré parti de la mobilisation collaborative pour éclairer les concepts du design itératifs et les enseignements clés. La vision pour Griesbach En Croissance a commencé par un processus de planification et de conception intégrées axé sur ce qui suit :

- Accessibilité pour les résidents de tous âges et de toutes capacités physiques;
- Abordabilité pour les résidents issus de milieux économiques divers;
- Choix d'options pour les espaces de vie, de travail, d'apprentissage et d'échange;
- Diversité des relations permettant de créer des liens avec la collectivité;
- Respect des collectivités antérieures, actuelles et futures;
- Durabilité pour les générations futures et pour l'adaptation aux défis environnementaux.

Griesbach En Croissance sera un prolongement de la collectivité qui ouvrira la voie à un avenir sain, dynamique et accessible, tant pour les résidents que pour les visiteurs.

Compléter la collectivité de Griesbach



1.3 PRINCIPES DU PROJET

Le Coin nord-est est guidé par les principes de base suivants.

Cœur du Coin nord-est



Gamme d'espaces publics pour les rassemblements et les loisirs passifs



Connectivité, en particulier nord-sud, vers les aires d'agrément existantes



Conception pour des rues innovantes



Diversité des types de logements



Possibilité d'ajouter des logements de type intermédiaire



Achats locaux et « tiers-lieux »





SECTION 2.0

Le Coin nord-est aujourd'hui

2.1 CONTEXTE LOCAL

Aujourd'hui, le projet d'aménagement de Griesbach est achevé à environ 60 %. Le réaménagement physique du Coin nord-est devrait commencer au cours des deux à cinq prochaines années et s'échelonner sur 10 à 15 ans, en fonction des conditions du marché.

Le Coin nord-est de Griesbach couvre une parcelle de terrain de 63 hectares (155 acres) située à l'angle nord-est du Village à Griesbach, dans le nord d'Edmonton. Le site est délimité par 153rd Avenue au nord, 97nd Street à l'est, et la collectivité de Griesbach existante au sud et à l'ouest. Griesbach Road délimite le site au sud et à l'ouest, formant la limite entre le Coin nord-est et la partie en cours d'aménagement de la collectivité de Griesbach.

Le Coin nord-est est situé à environ 15 minutes en voiture du centre-ville et est bien relié au transport en commun et aux pôles commerciaux grâce aux arrêts des principaux circuits d'autobus et du service rapide par bus (SRB) desservant le nord-ouest et le nord-est. Le prolongement du réseau de transport en commun par train léger (TCTL) est prévu le long de la limite est de Griesbach sur Castle Downs Road avec le prolongement de la ligne de métro de la Ville.

Les collectivités résidentielles avoisinantes sont généralement des quartiers déjà établis ayant été aménagés des années 1970 aux années 1990. Le Coin nord-est est entouré de destinations d'importance régionale et d'importants usages professionnels. Le Coin nord-est de Griesbach répond de manière appropriée à ces actifs avoisinants, y compris :

Situé à l'angle nord-est du Village à Griesbach, une collectivité primée dans le nord d'Edmonton, le Coin nord-est de Griesbach représente une formidable occasion de compléter la collectivité.



Vers le nord : les collectivités déjà établies de Beaumaris, de Castle Downs et d'Eaux Claires et leurs aires d'agrément, y compris le lac Beaumaris, le parc Beaumaris et le parc Castle Downs. Un important pôle de quartier est situé à la hauteur du centre de transport en commun de Castle Downs, de l'aréna de Castle Downs et de l'aménagement commercial à Lakeside Landing, qui sont adjacents à l'intersection du corridor secondaire longeant 153rd Avenue NW et Castle Downs Road NW.



Vers le sud : l'aménagement existant et les aires d'agrément de Griesbach, y compris le parc Griesbach Central, l'école Major-Général-Griesbach, le parc Perron-Berger, le parc Patricia et l'aménagement commercial du Village à Griesbach. Un important pôle de quartier est situé à la hauteur du centre commercial Northgate Centre et du centre de transport en commun de Northgate, qui sont adjacents à l'intersection d'un corridor primaire longeant 137rd Avenue NW et d'un corridor secondaire longeant 97nd Street NW.



Vers l'ouest : l'aménagement existant à Griesbach à l'ouest de Griesbach Road près du lac Roundel, et l'aménagement commercial à Lakeside Landing près du centre de transport en commun de Castle Downs situé au nord-ouest près de l'intersection de Castle Down Road NW et de 153rd Avenue NW.



Vers l'est : les collectivités déjà établies d'Evansdale, l'école Evansdale et le parc Evansdale, ainsi que l'aménagement commercial à Clearwater Plaza près du centre de transport en commun d'Eaux Claires situé au nord-est près de l'intersection de 153rd Avenue NW et de 97nd Street NW.

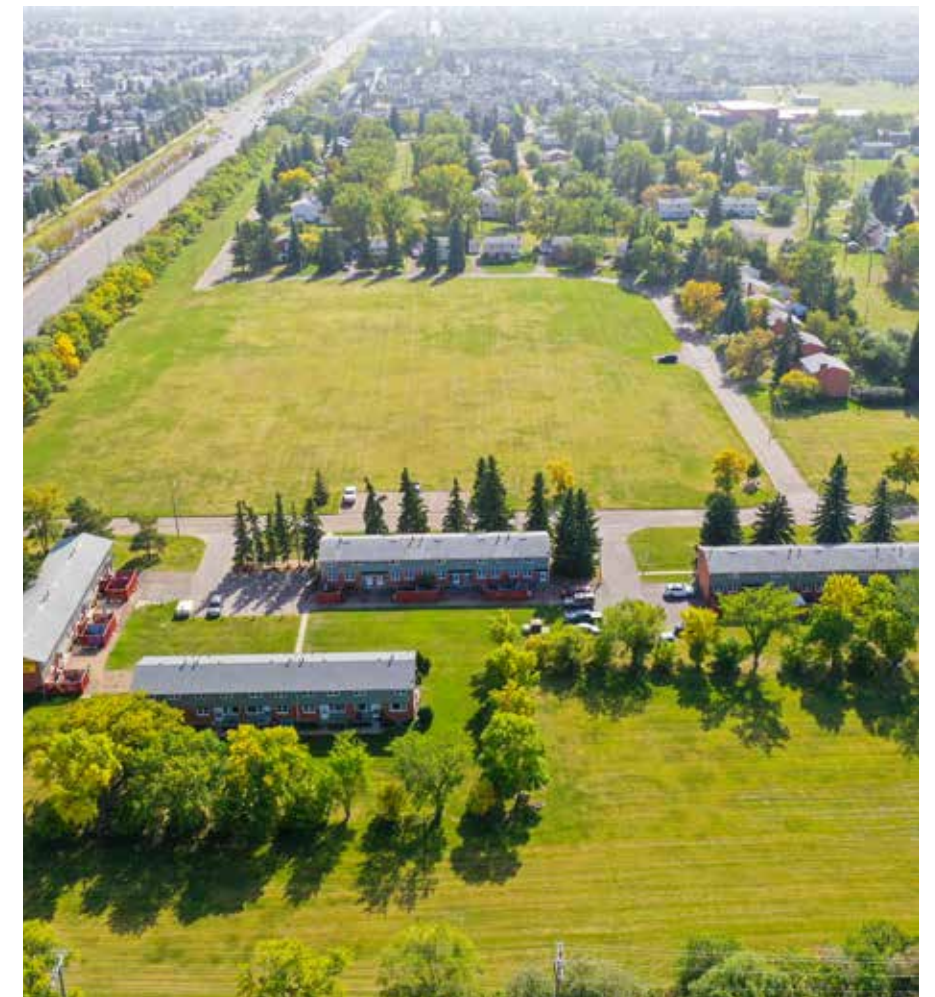


FIGURE 1: EMBLEMMENT DU PROJET





2.2 OBJECTIFS

Le Coin nord-est de Griesbach reconnaît les diverses caractéristiques physiques existantes du site et en tient compte en tant qu'objectifs de développement communautaires uniques, dont les suivants :

- 01** Créer une collectivité complète qui prend en considération une combinaison d'usages, notamment professionnel, résidentiel, commercial et récréatif, et offrant des possibilités pour un vaste éventail d'activités urbaines.
- 07** Créer une série de lieux distincts, vivants et prospères grâce à une conception et un aménagement exceptionnels.
- 02** Offrir une gamme d'options de logement en ce qui a trait à la forme, à l'occupation et à l'abordabilité.
- 08** Favoriser l'établissement de connexions solides avec les aires d'agrément et les parcs existants du Village à Griesbach et des collectivités environnantes.
- 03** Tenir compte de la longévité et de la viabilité à long terme sur le marché d'Edmonton.
- 09** Soutenir les investissements dans le transport en commun par une forme bâtie, une utilisation et une densité appropriées.
- 04** Définir des options supérieures de mobilité, d'accessibilité et de connectivité pour les piétons et les personnes actives.
- 10** Célébrer le riche patrimoine et l'héritage culturel du site.
- 05** Améliorer les connexions et les relations avec les environs et la Ville dans son ensemble.
- 11** Tenir compte de l'évolution des technologies afin d'être prêts pour l'avenir et capables de s'adapter aux initiatives et aux innovations de la « ville intelligente ».
- 06** Fournir une interface accueillante avec les quartiers adjacents et s'intégrer harmonieusement dans le Village à Griesbach actuel.
- 12** Être un modèle en matière de valeurs liées au développement durable et de principes de résilience environnementale, sociale et économique.

2.3 HISTOIRE

Le Coin nord-est représente une occasion passionnante de participer au façonnement d'une partie de l'histoire d'Edmonton, en s'appuyant sur le succès des projets d'aménagement précédents effectués dans le respect du thème militaire, ainsi qu'au renforcement des liens avec les collectivités voisines.

Une ancienne base des Forces canadiennes

La collectivité de Griesbach a été construite sur l'ancienne base des Forces canadiennes du côté nord de la Ville. Établi en 1950, le casernement Griesbach était situé à environ 14 km au nord de la Ville d'Edmonton et entouré de terres agricoles. Le casernement a été agrandi pour inclure des salles de mess, des bâtiments administratifs, des résidences privées, des bâtiments de loisir, des casernes, des salles d'exercices militaires et même une surface de curling. Les militaires disposaient de petites maisons construites en temps de guerre à l'architecture modeste, distinctes les unes des autres et dépourvues de clôtures pour délimiter l'avant. Ces maisons étaient simples, mais elles offraient un abri dans un contexte de communauté élargie.



1876

Édictée en 1876, la *Loi sur les Indiens* du Canada fait encore partie de la législation canadienne à ce jour. En vertu de la *Loi sur les Indiens*, les Indiens enrôlés dans l'armée seraient obligatoirement émancipés. L'objectif de l'émancipation (perte des droits en tant qu'Indien) était d'encourager l'assimilation de la culture autochtone et de réduire les obligations financières de l'État envers les peuples des Premières Nations dans le cadre du processus des traités numérotés.

1942

Présence militaire américaine à la base des Forces canadiennes (BFC). Ingénieurs qui construisent la route de l'Alaska pendant la Seconde Guerre mondiale.

1949

Une annonce a été faite concernant la construction d'une nouvelle usine à Edmonton pour approvisionner les forces armées.

Du milieu à la fin des années

1950

Après l'acquisition du terrain et les approbations de la planification, les Forces armées canadiennes ont construit le casernement Griesbach sur un site situé à 14 km au nord d'Edmonton, où la petite collectivité des Forces canadiennes est entourée de terres agricoles. Dans les années 1950, les casernes sont devenues le lieu de résidence des militaires canadiens qui travaillaient à la base des Forces canadiennes.

Expansion et déconnexion

Au fil du temps, la Ville d'Edmonton s'est étendue et a rejoint et enveloppé Griesbach, bien que celui-ci soit demeuré un quartier distinct des projets d'aménagement environnants. Avant que la Société immobilière du Canada (SIC) ne fasse l'acquisition de la BFC d'Edmonton, il y a 20 ans, Griesbach conservait l'aspect d'une forteresse. Avec de grandes artères routières sur les quatre côtés et seulement quelques lignes de visibilité à travers les érables, le quartier Griesbach était manifestement déconnecté des quartiers en croissance qui l'entouraient de toutes parts. La SIC a acheté la propriété au ministère de la Défense nationale en 2003. Au moment de l'acquisition, l'ensemble de la propriété de 251 hectares (620 acres) comptait plus de 50 bâtiments commerciaux et industriels vétustes, ainsi que 750 logements pour les familles des militaires. De nos jours, le site est occupé par 520 logements familiaux et l'ancien réseau routier de la base militaire. Les 520 logements familiaux situés dans le Coin nord-est sont actuellement administrés et loués par la SIC en tant que logements locatifs accessibles au prix courant.

Transformation de Griesbach en une collectivité complète

Depuis l'approbation du plan de structure du quartier Griesbach (NASP) en 2002, plus de la moitié du Village à Griesbach a été aménagé et cette zone est déjà connue comme l'une des meilleures collectivités d'Edmonton. Le plan directeur pour le Coin nord-est se concentrera sur la poursuite de cette tendance en matière d'excellence en urbanisme et d'identité communautaire sur le site, tout en modernisant et en renouvelant également la vision en matière de design de manière à intégrer des formes d'aménagement à usage mixte plus urbaines, adaptables, inclusives et durables.

Fin des années

1950

Le quartier Griesbach était surtout constitué de salles de mess, de bâtiments administratifs, de résidences privées, de bâtiments de loisir, de casernes, de salles d'exercices militaires et même d'une surface de curling. Les militaires disposaient de petites maisons construites en temps de guerre.

2000

La Société immobilière du Canada a collaboré avec les Forces canadiennes pour créer un nouveau plan directeur pour le quartier. Avec de grandes artères routières sur les quatre côtés et seulement quelques lignes de visibilité à travers les érables, le quartier Griesbach, qui ressemblait à une forteresse, était manifestement déconnecté des quartiers en croissance qui l'entouraient de toutes parts.

2002

Le plan NASP a été approuvé et a par la suite fait l'objet d'une acquisition officielle par la Société immobilière du Canada en 2003.

Depuis, la Société immobilière du Canada a aménagé plus de la moitié du Village à Griesbach, l'une des collectivités primées à Edmonton.

2022 jusqu'à aujourd'hui

Lancement du projet Griesbach En Croissance, un processus collaboratif d'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est, les 63 derniers hectares (155 acres) à réaménager. La Société immobilière du Canada vise l'excellence en urbanisme et le renforcement de l'appartenance communautaire en renouvelant la vision en matière de design avec la collectivité de manière à intégrer des formes d'aménagement à usage mixte plus urbaines, adaptables, inclusives et durables.

2.4 CONDITIONS EXISTANTES DU SITE

Zonage

Le zonage existant du Coin nord-est et des environs est principalement résidentiel à faible densité, avec des espaces résidentiels de moyenne densité, des espaces commerciaux de quartier et des aires d'agrément publiques. La collectivité de Griesbach comprend des quartiers de contrôle direct qui intègrent une combinaison unique d'usages et de formes bâties.

Le Coin nord-est comprend les zones suivantes :

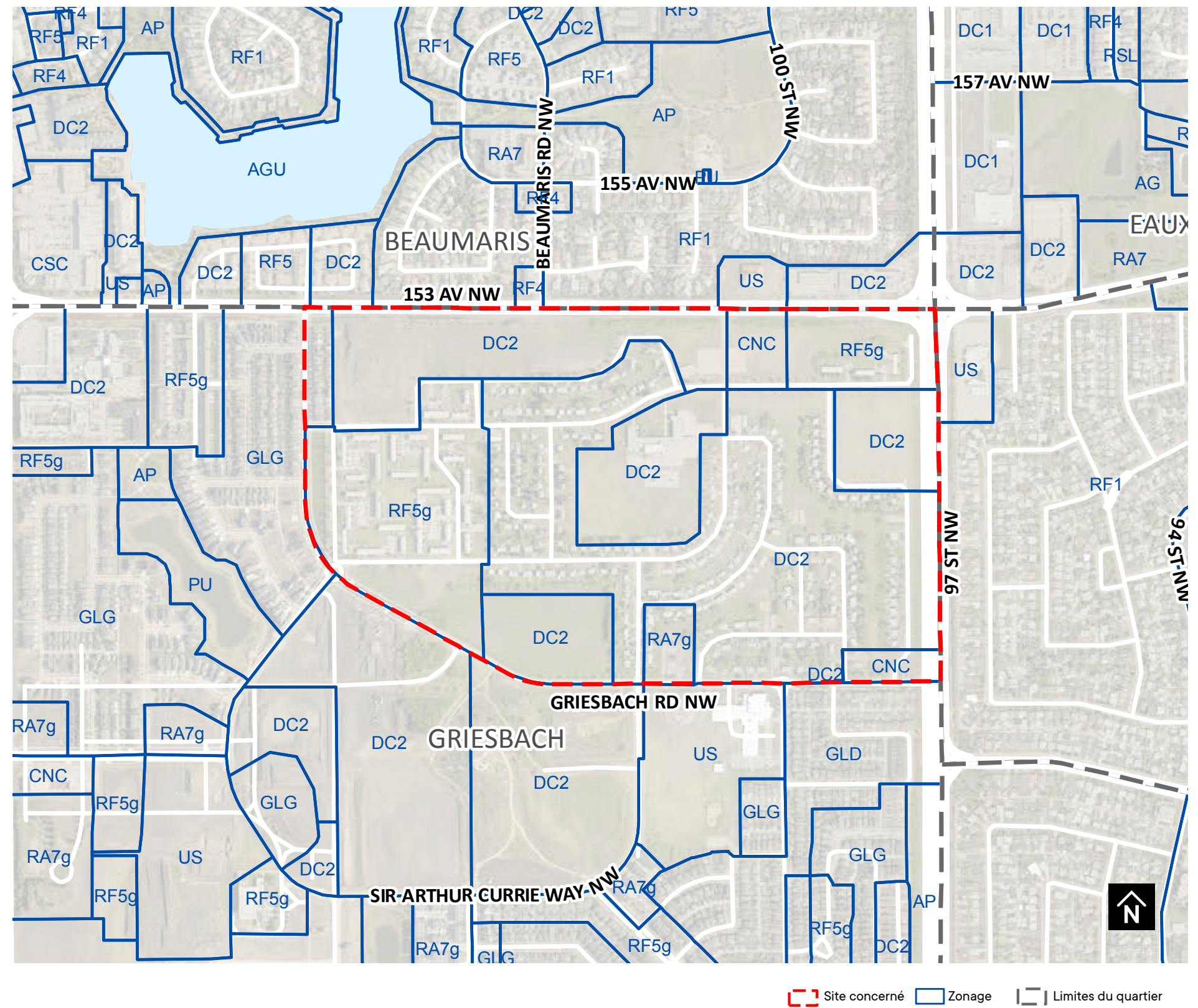
Zone « Spécifique au site de contrôle direct » (Direct Control Site Specific - DC2) – Sites DC880, DC1015, DC20217 : ces sites de contrôle direct existent en tant que zonage « différé » afin de permettre de continuer à utiliser les bâtiments et les terrains sur le site jusqu'à ce que cette zone soit réaménagée.

Zone « Maisons en rangée Griesbach » (Griesbach Row Housing - RF5g) : ce zonage se base sur la zone « RF5 Row Housing » (maisons en rangée) et comprend des rajustements aux règles du site, comme la hauteur des bâtiments et la couverture du site. Cette utilisation des terrains s'applique également aux maisons en rangée nouvellement aménagées ailleurs à Griesbach; toutefois, pour le Coin nord-est, elle s'applique aux maisons en rangée patrimoniales qui existent sur le site et agit ainsi en tant que zonage « différé » jusqu'à ce que la zone soit réaménagée.

Zone « Immeubles d'habitation de faible hauteur Griesbach » (Griesbach Low Rise Apartment - RA7g) : ce zonage se base sur la zone « RA7 Immeubles d'habitation de faible hauteur » et comprend des rajustements aux règles du site, comme la hauteur des bâtiments et les marges de recul. Cette utilisation des terrains s'applique également aux immeubles à appartements nouvellement aménagés ailleurs à Griesbach.

Zone « Commerciale de commodité pour le quartier » (Neighbourhood Convenience Commercial - CNC) : ce zonage s'applique à deux zones dans le Coin nord-est et permet une utilisation commerciale de commodité. Aucun site n'a été aménagé de façon à inclure des bâtiments ou des usages commerciaux jusqu'ici.

FIGURE 3 : ZONAGE EXISTANT



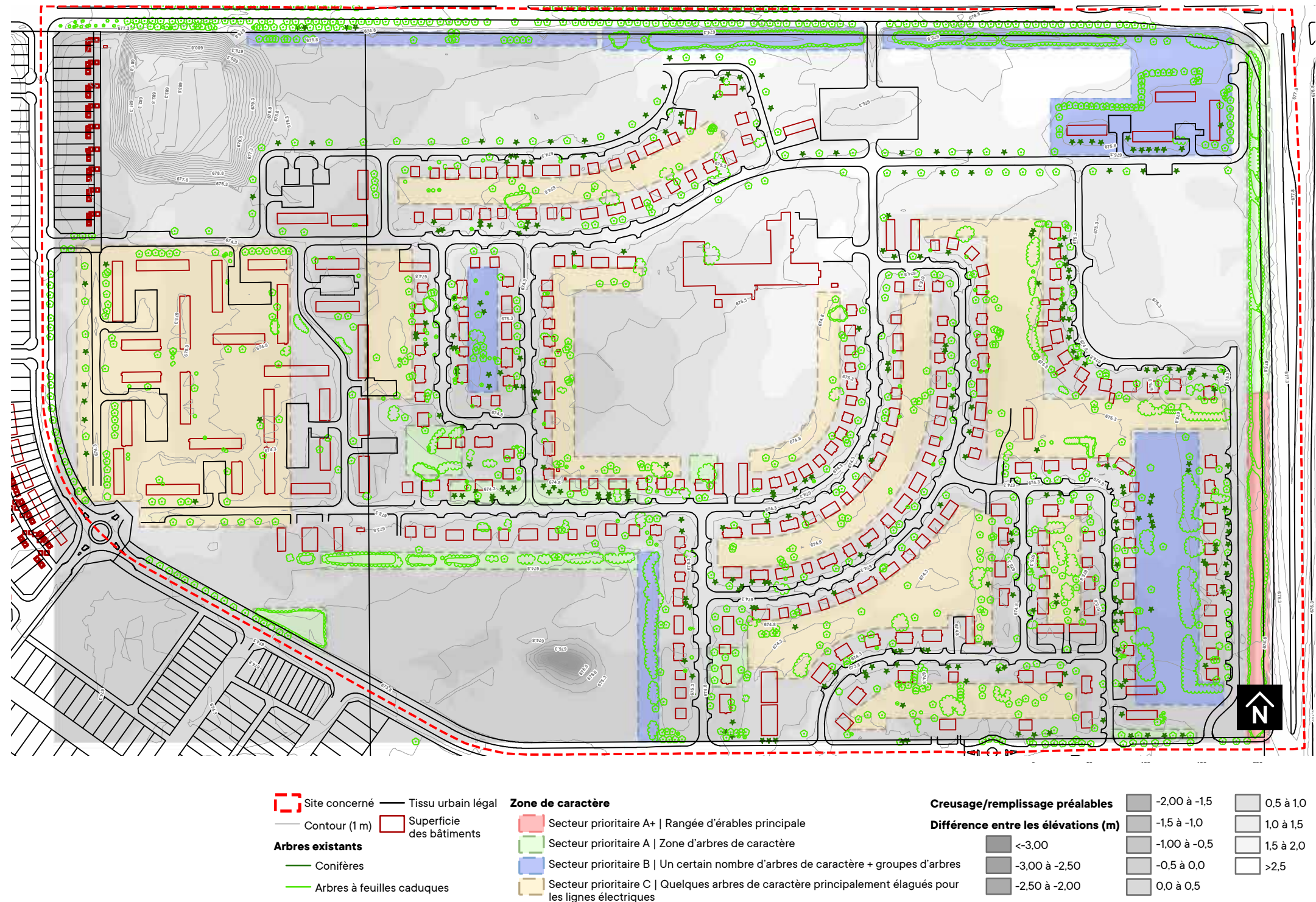
Végétation

Une évaluation du couvert forestier a été menée dans le cadre de l'évaluation générale pour le Coin nord-est de Griesbach. Étant donné le nombre d'arbres sur le site, l'évaluation s'est attardée à la valeur potentielle de conservation des arbres existants en fonction de leur valeur esthétique et de leur valeur pour la collectivité.

La végétation existante sur le site est principalement composée d'espèces non indigènes. Il y a des arbres matures sur tout le site et le long des artères routières adjacentes. Les espèces d'arbres comprennent une variété d'épinettes, de pins, de peupliers, d'ormes et d'érables dont l'âge et l'état de santé varient. Une analyse du couvert forestier a été effectuée en coordination avec l'examen du plan de nivellement et du concept d'aménagement du Coin nord-est afin de délimiter les arbres existants destinés à être protégés et intégrés à la collectivité. Les arbres ont été classés selon les secteurs prioritaires, afin de subir une évaluation détaillée permettant de déterminer s'ils peuvent être intégrés au futur aménagement.

Dans le cadre de l'évaluation détaillée, la conservation des arbres était une priorité pour le Coin nord-est et, par conséquent, il a été déterminé que les érables le long de 97nd Street NW étaient essentiels dans le cadre des autres considérations de planification qui ont éclairé les dispositions en vue de la conservation des arbres. Les autres secteurs prioritaires cernés dans l'analyse du couvert forestier étaient basés sur l'évaluation des espèces, la hauteur, l'évaluation de la structure générale et l'évaluation de la santé générale.

FIGURE 4 : ANALYSE DU COUVERT FORESTIER



Forme des bâtiments et du quartier

Le Coin nord-est de Griesbach est un ensemble résidentiel qui comprend des maisons unifamiliales, des maisons en rangée multiplex, des stationnements à usages multiples situés près des maisons en rangée, des garages de remisage indépendants et des espaces paysagers. Les unités d'habitation existantes faisaient partie des logements militaires de la base des Forces canadiennes (BFC) Griesbach et ont été construites dans les années 1950. Les petites maisons construites en temps de guerre étaient caractérisées par des terrains et des styles architecturaux modestes.

Aujourd'hui, le site est occupé par 520 unités d'habitation pour les familles des militaires. La forme du quartier consiste en un réseau maillé de routes de l'ancienne base militaire, comprenant des rues étroites reliant de vastes espaces ouverts à travers les terrains où se trouvaient les anciennes casernes. Les 520 logements familiaux situés dans le Coin nord-est sont actuellement administrés et loués par la SIC en tant que logements locatifs accessibles au prix courant.

Topographie et drainage

Le Coin nord-est est relativement plat, sans drainage de surface distinctif. L'élévation existante du Coin nord-est est moindre que celle des artères 153rd Avenue et 97nd Street adjacentes. Le terrain descend en pente douce vers le sud et le changement de niveau est de 2,2 mètres sur l'ensemble du site.

Il y a des fossés de drainage le long de 153rd Avenue et de 97nd Street. Le fossé longeant 153rd Avenue peut être comblé de manière à correspondre aux élévations plus importantes de 153rd Avenue.

L'élévation existante de 97nd Street est beaucoup plus importante que celle de la zone du Coin nord-est. Un fossé de drainage longeant le côté ouest de 97nd Street est situé dans l'emprise routière adjacente à la limite de propriété de Griesbach. Le fossé le long de 97nd Street ne peut pas être comblé. L'élévation et l'alignement de ce fossé devront être respectés, ce qui aura une incidence sur le nivellement du Coin nord-est le long de la limite de propriété est.

FIGURE 5 : FORME BÂTIE EXISTANTE



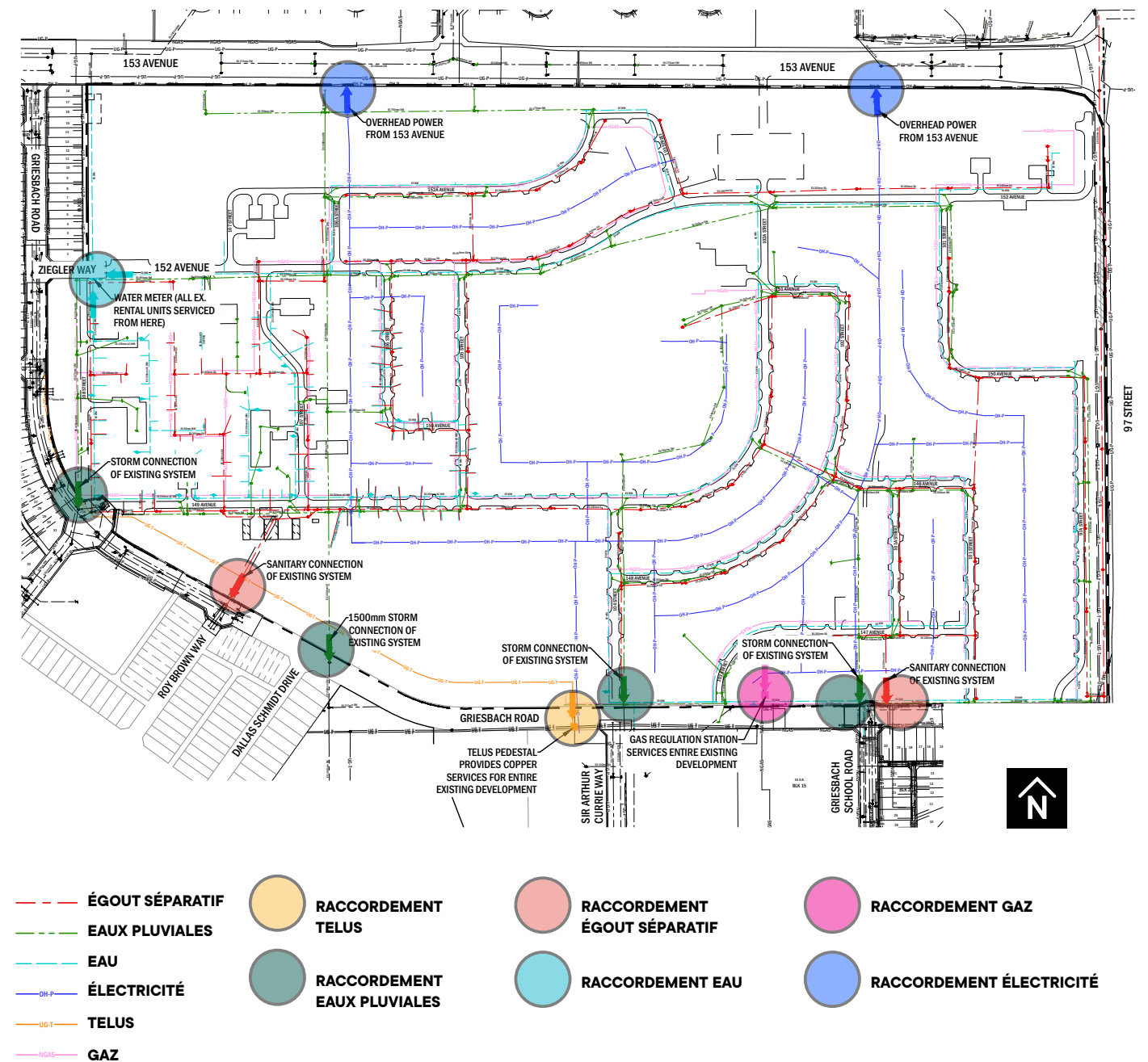
Services publics et emprise

Les infrastructures patrimoniales existantes des services publics en profondeur (eaux pluviales, égout séparatif, eau) et des services publics en surface (électricité, télécommunication, gaz) desservent actuellement l'ensemble résidentiel existant. Les services publics en profondeur sont la propriété privée de la SIC, alors que les services publics en surface appartiennent à des entreprises de services publics qui en assurent l'entretien. Aucune servitude n'est en place pour les infrastructures existantes. En raison de leur âge et de leur état, les infrastructures existantes ne seront pas utilisées dans le réaménagement. Des infrastructures neuves respectant les normes actuelles de la Ville seront construites dans le cadre du réaménagement.

Les raccordements existants aux services publics sont situés à différents endroits du Coin nord-est et une infrastructure principale dessert l'ensemble de l'aménagement existant :

- Il existe trois raccordements à l'égout pluvial le long de Griesbach Road, à la hauteur de Dallas Schmidt Drive, de Sir Arthur Currie Way et de Griesbach School Road. Les fossés le long de 153rd Avenue assurent le drainage jusqu'à la conduite d'eaux pluviales de 1500 mm à la hauteur de Dallas Schmidt Drive. Les égouts pluviaux existants dans le Coin nord-est suivent le tracé routier existant.
- Il existe deux raccordements au système d'égout séparatif le long de Griesbach Road, à la hauteur de Roy Brown Way et de Griesbach School Road. Le système d'égout séparatif existant dans le Coin nord-est suit le tracé routier existant.
- La conduite principale d'eau existante dans le Coin nord-est ne peut pas être connectée directement au réseau de la Ville. Un compteur d'eau enfoui dans une chambre souterraine située à l'angle de Ziegler Way et de 152nd Avenue est le point d'alimentation unique de l'aménagement existant. La conduite principale d'eau existante dans le Coin nord-est suit le tracé routier existant.
- Les lignes électriques triphasées aériennes de 153rd Avenue desservent l'aménagement existant à partir de deux points de connexion. Le tracé électrique aérien dans le Coin nord-est suit le tracé routier existant.
- TELUS fournit actuellement le service à l'aménagement existant au moyen d'un câble d'alimentation en cuivre temporaire longeant Griesbach Road et d'un pylône TELUS à la hauteur de Sir Arthur Currie Way. Les câbles de cuivre aériens suivent les colonnettes de service aériennes dans l'aménagement existant pour les services individuels.
- Les câbles aériens de Shaw suivent également les colonnettes de service aériennes dans le Coin nord-est pour desservir l'aménagement existant.
- L'aménagement existant dans le Coin nord-est est desservi par un réseau de transport du gaz à basse pression, alors que le reste de Griesbach est passé à un réseau à haute pression au cours du réaménagement précédent. En raison de la différence de pression, ces deux réseaux ne peuvent pas être interconnectés. Une station régulatrice de gaz située à l'ouest de Griesbach School Road du côté sud du Coin nord-est assure la régulation de la pression entre les deux zones de pression. Cette station est le point d'alimentation unique en gaz à basse pression de l'aménagement existant. Les conduites de gaz existantes dans le Coin nord-est suivent le tracé routier existant.

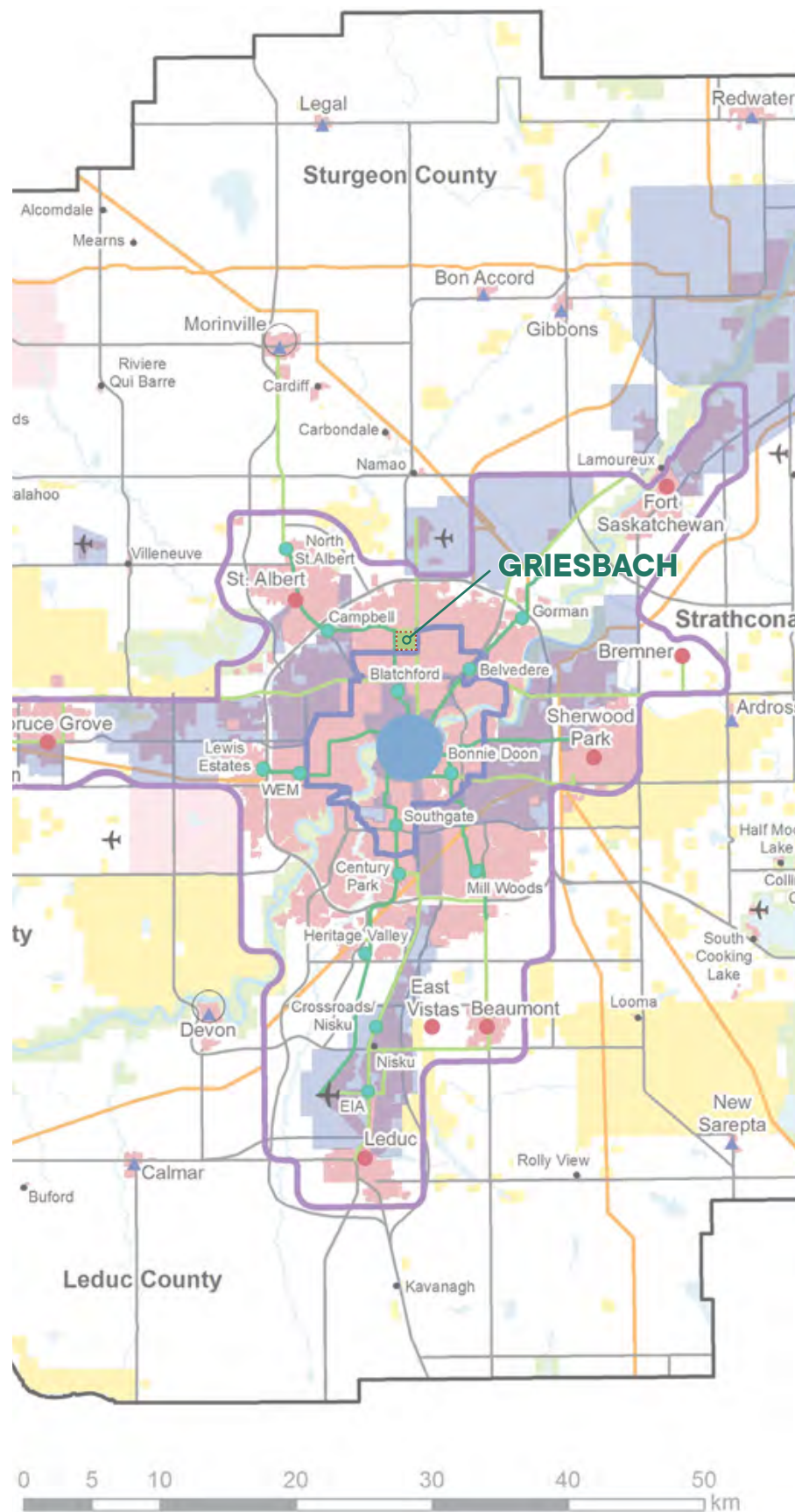
FIGURE 6 : SERVICES PUBLICS EXISTANTS





SECTION 3.0

Contexte politique



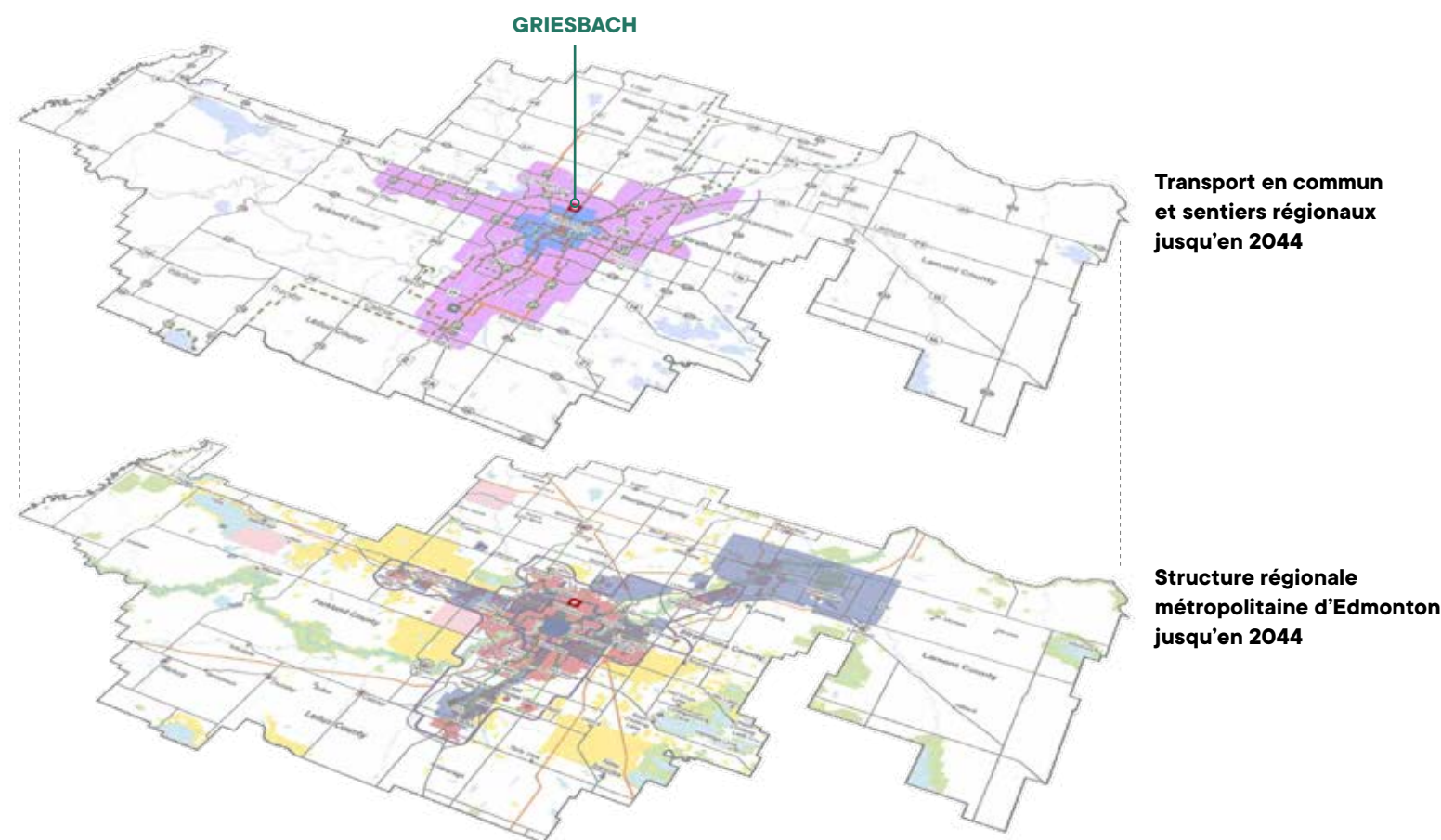
3.1 CADRE POLITIQUE

Pour permettre de réaliser la vision pour le Coin nord-est, l'élaboration de toutes les politiques sera éclairée par les principaux objectifs stratégiques établis selon le plan directeur et par les commentaires reçus dans le cadre de la mobilisation publique et se conformera aux plans suivants faisant partie du cadre politique pour Griesbach En Croissance.

Plan de croissance de la région métropolitaine

Entré en vigueur le 26 octobre 2017, le plan de croissance de la région métropolitaine d'Edmonton (Edmonton Metropolitan Region Growth Plan; « le plan ») fournit la vision, les principes directeurs ainsi que six secteurs de politique régionaux interreliés afin d'orienter la croissance et le développement de la région pour les 30 prochaines années, avec une vision sur 50 ans, pour une région métropolitaine diversifiée, prospère et concurrentielle. Le plan, qui est une mise à jour exhaustive du plan de croissance de la région de la capitale de 2010 intitulé « Capital Region Growth Plan: Growing Forward », inclut les orientations stratégiques d'autres plans et études du Capital Region Board. Le plan met

l'accent sur six secteurs de politique régionaux assortis de principes directeurs et d'objectifs axés sur la compétitivité économique et l'emploi, les systèmes vivants, les collectivités et le logement, l'intégration de l'utilisation des terres et de l'infrastructure, les systèmes de transport ainsi que l'agriculture. Le Coin nord-est de Griesbach s'aligne sur l'atteinte des objectifs des principes directeurs contenus dans le plan afin de définir les politiques et les cibles qui répondent au contexte urbain bâti au niveau de politique de la région métropolitaine et aborde les difficultés uniques liées à la croissance dans la région.



Transport en commun et sentiers régionaux jusqu'en 2044

Structure régionale métropolitaine d'Edmonton jusqu'en 2044

Plan de la Ville

Le plan de la Ville d'Edmonton, « Charter Bylaw 20000 », a été approuvé par le conseil municipal le 7 décembre 2020. Le plan de la Ville combine un plan d'aménagement municipal et un plan directeur de transport et comprend une orientation stratégique en matière de planification environnementale, de planification sociale et de développement économique. Le plan de la Ville établit une orientation stratégique relativement à la croissance, aux réseaux de mobilité, aux espaces ouverts, à l'emploi et aux réseaux sociaux d'Edmonton, et s'applique de manière générale à la plupart des aspects de la vie dans la Ville. À cette fin, il envisage Edmonton sous deux angles : en tant que ville essentielle qui pratique l'intendance et la préservation des caractéristiques auxquels les citoyens accordent le plus de valeur à Edmonton, et en tant que ville de l'avenir qui prend des mesures propres aux grandes villes (Big City Moves) pour cibler une population d'un million d'habitants et planifier en fonction de deux millions à l'avenir.

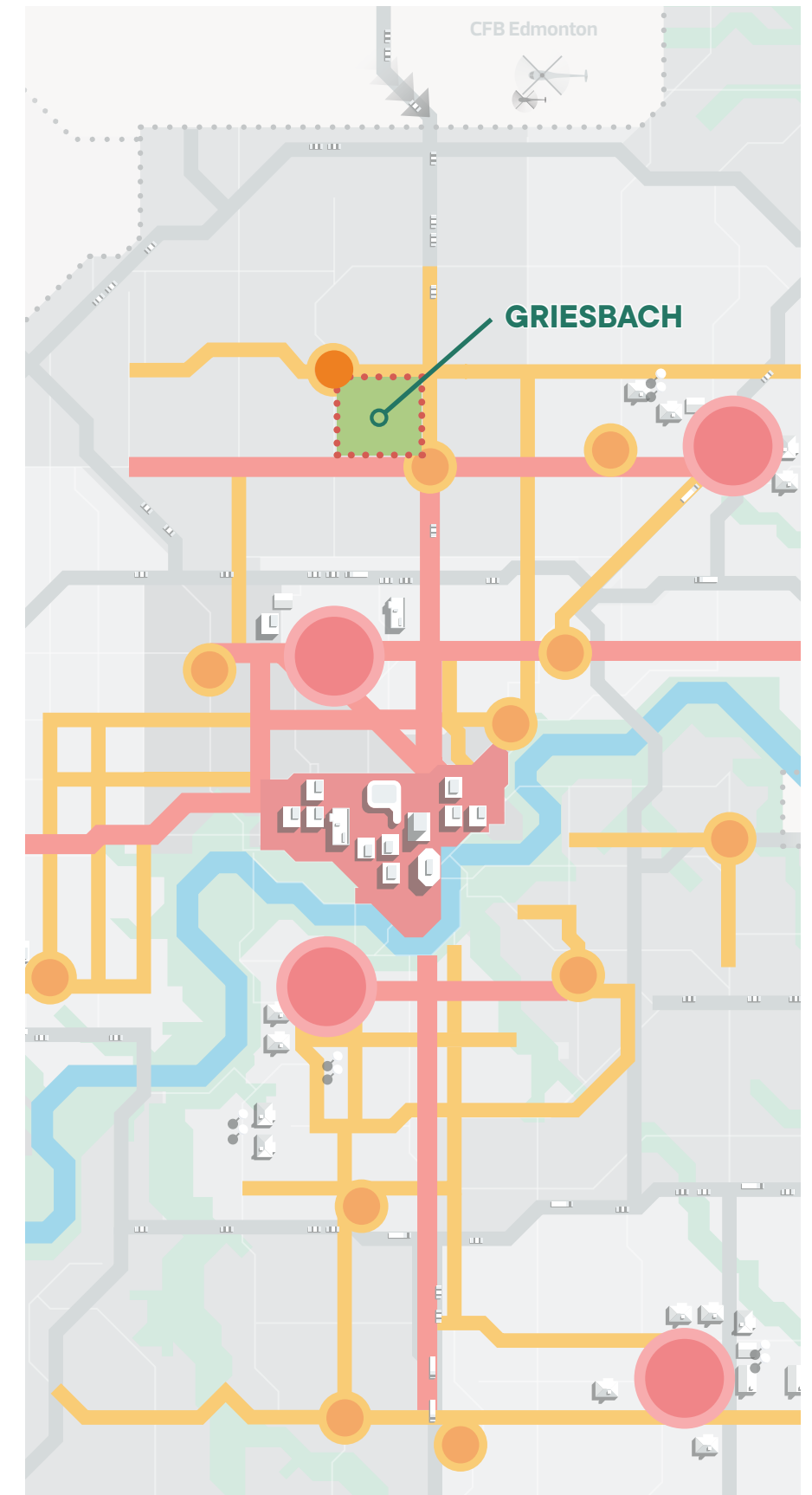
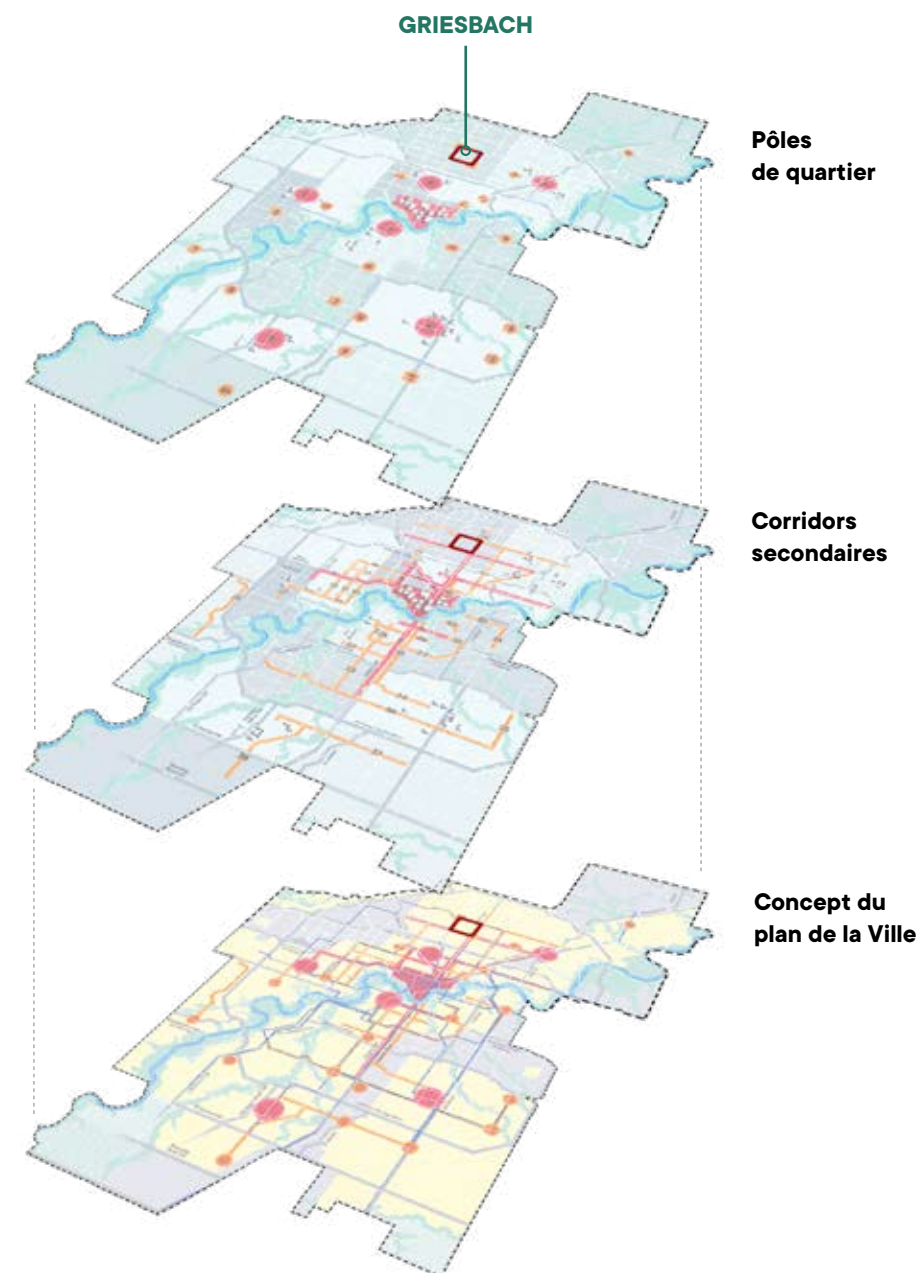
Les mesures propres aux grandes villes qui s'appliquent au Coin nord-est de Griesbach sont les suivantes :

- **Croissance verte (Greener as We Grow)** : protéger et étendre la forêt urbaine. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les déchets solides.
- **Une ville en réaménagement (A Rebuildable City)** : assurer la croissance de la Ville en réaménageant certains secteurs.
- **Une collectivité de collectivités (Community of Communities)** : augmenter la part des déplacements effectués au moyen des réseaux de transport en commun et de transport actif. Créer des quartiers « 15 minutes » qui permettent aux résidents de répondre à leurs besoins quotidiens.
- **Inclusive et empathique (Inclusive and Compassionate)** : offrir des options de logements locatifs accessibles.
- **Conçue pour être attrayante (Catalyze and Converge)** : appuyer la création d'emplois dans les pôles et les corridors.

Le plan de la Ville fournit une planification et une conception de haut niveau pour les quartiers, les pôles et les réseaux dans la Ville d'Edmonton. Le Coin nord-est de Griesbach est situé à proximité des pôles de quartier et des corridors secondaires proposés :

- **Pôles de quartier (à l'ouest : 153rd Avenue/Castle Downs Road, et au sud : 137rd Avenue/97nd Street)** : bien que ces deux pôles de quartier soient situés à l'extérieur du Coin nord-est, ils accueilleront des immeubles à appartements de hauteur moyenne, des centres commerciaux et des commodités de quartier à distance de marche.

- **Corridors secondaires (153rd Avenue et 97nd Street)** : les corridors secondaires sont définis comme des rues résidentielles et commerciales dynamiques qui sont aussi des destinations locales pour les collectivités avoisinantes. L'aménagement le long des corridors secondaires devrait atteindre un minimum de 75 personnes et emplois par hectare, et offrir une combinaison d'immeubles résidentiels et commerciaux de faible et moyenne hauteur. Ces deux corridors secondaires présentent à la fois des possibilités et des défis, car tous deux sont d'importantes routes à plusieurs voies empruntées surtout par les automobilistes.



Plan de structure du quartier Griesbach (NASP)

Le plan de structure du quartier Griesbach (NASP), qui a été approuvé en 2002, prévoyait 4 700 unités pour loger jusqu'à 13 000 personnes dans une variété de types de logements, de manière à créer un quartier principalement résidentiel appuyé par un usage mixte et commercial. Le NASP fournit les principes de planification ainsi qu'une étude conceptuelle du site qui relie l'aménagement sur ce site aux objectifs et politiques du plan de la Ville et d'autres documents de planification de haut niveau.

Le concept d'aménagement pour le NASP définit le Coin nord-est comme étant principalement résidentiel à faible densité avec quelques maisons en rangées. De petites zones résidentielles de densité moyenne sont proposées dans les coins ouest, sud et nord-est de la zone couverte par le plan. Les espaces commerciaux locaux sont identifiés dans les portions sud-est et nord-est du site, et une école et une aire récréative sont situées de manière centrale.

Dans le cadre du processus d'élaboration du plan directeur du Coin nord-est de Griesbach, le NASP de Griesbach sera modifié pour tenir compte de la vision renouvelée pour le site et être conforme aux objectifs et aux politiques du plan de la Ville d'Edmonton.

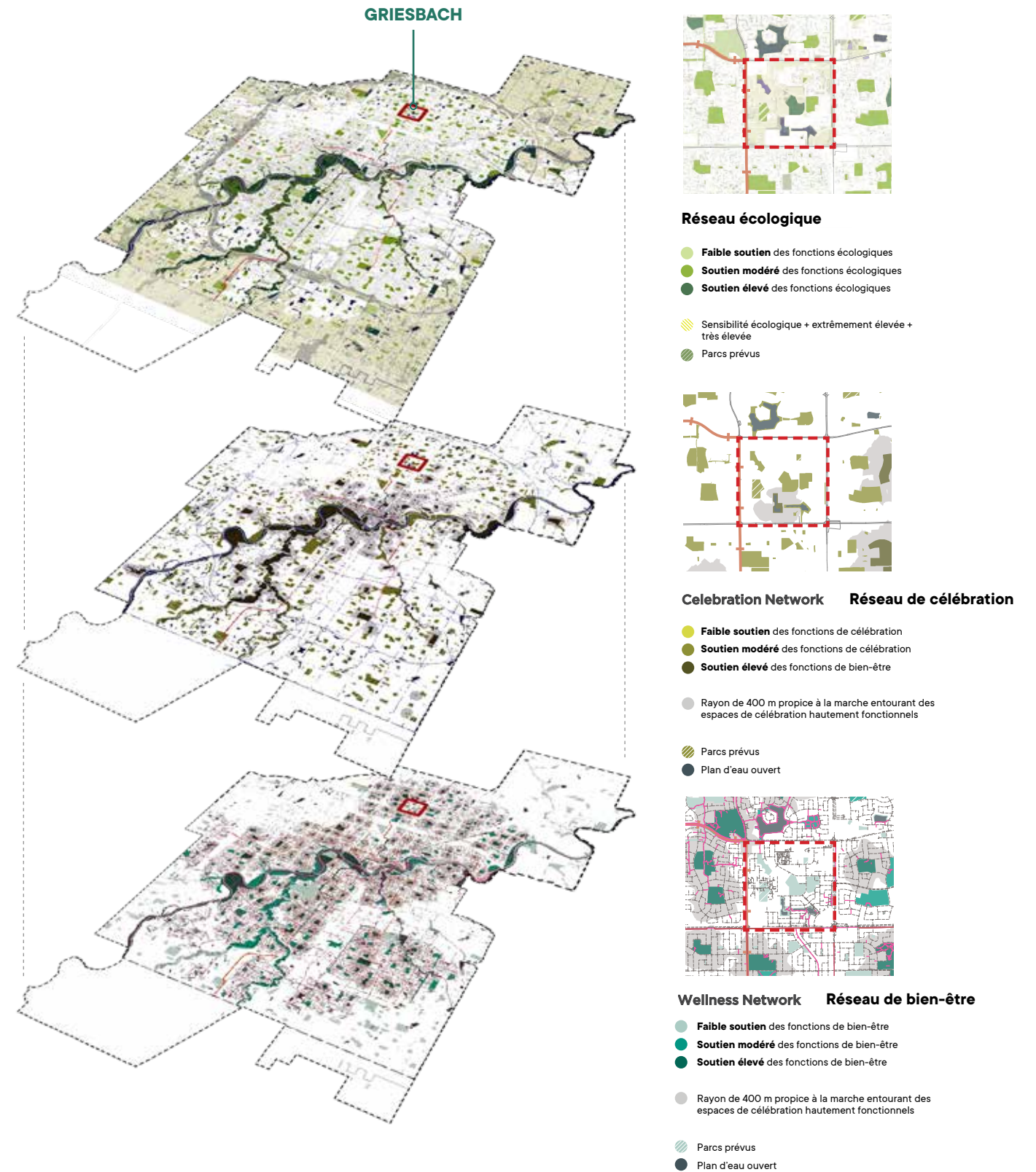
Respirez (Breathe)

Respirez est une stratégie transformatrice qui fait en sorte que chaque quartier sera agrémenté par un réseau d'espaces ouverts, à mesure que la Ville continue de croître. La stratégie du réseau écologique a pour principal objectif d'assurer la planification et le maintien d'une ville saine, en encourageant l'intégration d'espaces ouverts à l'échelle du site, du quartier, de la ville et de la région, ainsi que la connexion à ces espaces.

Respirez est conforme aux objectifs stratégiques prévus pour la Ville d'Edmonton, plus particulièrement pour ce qui est d'améliorer l'habitabilité, de préserver et de respecter l'environnement, de transformer la forme urbaine et d'encourager l'utilisation du transport en commun, de la marche et du vélo.

Les trois grands thèmes couverts par Respirez éclaireront l'approche du réseau écologique pour le Coin nord-est et la raison pour laquelle il est important pour les citoyens, la ville et les écosystèmes :

- **Écologie** : les espaces ouverts contribuent à protéger l'environnement. En travaillant avec nos écosystèmes, nous soutenons les processus écologiques naturels, nous prévenons l'érosion des berges et nous créons un habitat pour la faune et la flore.
- **Bien-être** : les espaces ouverts favorisent la santé et le bien-être des gens et leur procurent des endroits où ils peuvent pratiquer des activités physiques et se ressourcer mentalement.
- **Célébration** : les espaces ouverts relient les personnes les unes aux autres et créent un sentiment d'appartenance. Ils permettent aux collectivités de s'épanouir, de se rassembler et de célébrer.



Rues conviviales

Les normes de conception et de construction de rues conviviales (Complete Streets Design and Construction Standards - CSDCS) comprennent des pratiques exemplaires pour les directives de conception afin d'appuyer la planification, la conception et la construction de rues conviviales dans la Ville d'Edmonton. Le but des CSDCS est d'aménager des rues sécuritaires, attrayantes, agréables et accueillantes pour tous les utilisateurs, en toutes saisons, tout en tenant compte des défis en matière d'exploitation et d'entretien. Les CSDCS fournissent des directives aux concepteurs relativement aux exigences qui s'appliquent à chacun des éléments du concept de paysage de rue qui permettent l'affectation d'une emprise pour tenir compte du contexte de l'utilisation des terrains des quartiers environnants. Les normes comprennent également une approche axée sur un système sûr, une conception universelle ainsi qu'un design de ville d'hiver.

Un ensemble de principes a été établi pour planifier, concevoir et exploiter les rues à Edmonton de manière à aider à formuler les buts et objectifs de tout projet de conception de rues et à éclairer l'évaluation de la conception dans le Coin nord-est. Les principes directeurs sont les suivants :

- Un réseau de rues, de rues réservées aux piétons et aux transports collectifs et de sentiers hors rues qui, ensemble, répondent aux besoins de tous les utilisateurs et favorisent des expériences de déplacement efficaces et de haute qualité.
- Le réseau de transport offre des options de déplacement pour les utilisateurs de tous âges, peu importe leurs capacités physiques, qui sont sûres, conçues pour permettre une accessibilité universelle, adaptées au contexte et exploitables en toutes saisons, y compris l'hiver.
- Les rues sont adaptables, c'est-à-dire qu'elles répondent aux besoins actuels et futurs.
- Les rues contribuent à la durabilité et à la résilience environnementales de la Ville.
- Elles tiennent compte des coûts directs et indirects ainsi que de la valeur de l'emprise publique et des aménagements immobiliers adjacents.
- Les rues sont des lieux dynamiques et attrayants qui sont accessibles aux gens en toutes saisons et qui contribuent à améliorer leur qualité de vie.

Plan de gestion des parcs urbains

Le plan de gestion des parcs urbains (Urban Parks Management Plan - UPMP) a été préparé pour assurer l'acquisition, l'aménagement et la gestion des parcs d'Edmonton. L'UPMP a été adopté par le conseil municipal en août 2006. Le Coin nord-est de Griesbach a été planifié de manière à être conforme aux exigences précisées dans l'UPMP, tout en appliquant un niveau de souplesse raisonnable pour s'assurer que le concept de parcs de haute qualité faisant partie d'un réseau interrelié est conforme à l'intention et à la vision du plan directeur du Coin nord-est de Griesbach et du plan de structure du quartier Griesbach. L'aménagement du Coin nord-est proposé cadre parfaitement avec les principes de l'UPMP suivants :

- **Principe 1 – Vie active :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur de la vie active grâce à l'acquisition d'un réseau de parcs et d'espaces ouverts interreliés.
- **Principe 2 – Bien-être urbain :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur du capital social et du bien-être urbain grâce à l'aménagement de parcs urbains.
- **Principe 3 – Capital naturel :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur de la préservation du capital naturel grâce aux prises de décisions écologiques.
- **Principe 4 – Design urbain créatif :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur d'une meilleure qualité de vie et d'une durabilité urbaine accrue grâce à l'aménagement, au design urbain créatif et à la prestation de diverses possibilités et expériences liées au paysage.
- **Principe 5 – Parcs sûrs :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur de la sécurité des utilisateurs grâce à la création et à la gestion d'environnements de parcs sûrs.
- **Principe 6 – Parcs entretenus :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur de parcs bien entretenus et propres.
- **Principe 8 – Partenaires communautaires :** les mesures prises par la Ville et les partenaires démontrent un engagement ferme en faveur de l'intendance communautaire grâce à l'élaboration d'un système de parcs établi de manière à être axé sur la collectivité avec les partenaires.

STRATÉGIE DE PARCS URBAINS DU COIN NORD-EST DE GRIESBACH





SECTION 4.0

Mobilisation de la collectivité

4.1 APPROCHE ET RÉSUMÉ

L'organisation collaborative de Griesbach a créé et mis en œuvre une stratégie de communication et de mobilisation du public inclusive, transparente et complète pour le projet. Cette stratégie repose sur notre engagement à faire en sorte que les participants aient un accès constant à des informations précises et opportunes sur le projet et à ce qu'ils bénéficient d'une juste possibilité de participer, ainsi qu'à répondre à leurs questions et commentaires en temps opportun.

L'équipe a utilisé le spectre de l'Association internationale pour la participation publique (IAP2) afin de déterminer le niveau de mobilisation approprié pour le projet pour ce qui est d'informer et de consulter (ou de conseiller, conformément à la politique de mobilisation publique de la Ville d'Edmonton) les participants.

Le programme de mobilisation a donné l'occasion à différents groupes de prendre part à des conversations pertinentes et de partager leurs points de vue uniques relativement au projet, ce qui a contribué, en fin de compte, à renforcer la prise de décisions dans le cadre du projet et à appuyer la croissance à Village à Griesbach. En bref, la stratégie de mobilisation incluait ce qui suit :



Un groupe de consultation communautaire



Une stratégie de transition pour les unités d'habitation résidentielle



Un événement de lancement du printemps



Des ateliers de la Ville d'Edmonton



Des publipostages, de la publicité dans les médias sociaux et des bulletins d'information par courriel



Deux journées portes ouvertes



Des sondages en ligne



Des ateliers de conception virtuels



Des services de traduction

La section suivante résume les activités de mobilisation qui ont été effectuées à ce jour et les futures activités de mobilisation prévues au fur et à mesure de l'avancement du projet.



4.2 MOBILISATION ACHEVÉE

| | |
|---|---|
| <p>Étape 1 : Mobilisation précoce (hiver 2021-2022)</p> | <p>Les activités de mobilisation comprenaient ce qui suit :</p> |
| <p>Une mobilisation des résidents actuels du Coin nord-est a eu lieu avant le lancement public officiel du projet afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les informer du projet et du calendrier; • répondre à leurs questions et comprendre quelles sont leurs préférences en matière de communications; • établir une relation de confiance et de respect avec eux dès le début. | <p>Élaboration et mise en œuvre d'un plan de communications avec les résidents du Coin nord-est, qui comprenait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une lettre afin de présenter le projet, la mise à contribution d'un coordonnateur de la transition des résidents, ainsi que le calendrier; • Un coordonnateur de la transition des résidents pour aider les résidents à planifier pour l'avenir; • Un questionnaire afin de mieux comprendre les points de vue des résidents actuels; • Deux ateliers d'information communautaire pour s'informer au sujet des besoins et des préférences des résidents en ce qui concerne leur transition; • Des services de traduction pour ceux qui en avaient besoin. <p>Profil de la collectivité. L'équipe du projet a établi de solides relations avec les dirigeants communautaires et les bénévoles qui ont fourni un aperçu de l'histoire et de la culture de la collectivité ainsi que leurs points de vue sur la mobilisation de la collectivité. L'étude du public a permis de formuler des recommandations à l'intention du groupe de consultation communautaire.</p> |
| <p>Étape 2 : Vision et valeurs (printemps-été 2022)</p> | <p>Les activités de mobilisation comprenaient ce qui suit :</p> |
| <p>La mobilisation publique a débuté en juin 2022 par un événement de lancement conçu pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • présenter le projet au public et répondre aux questions; • susciter de l'enthousiasme dans la collectivité; • inciter les gens à consulter le site Web pour découvrir le projet; • recueillir des commentaires portant précisément sur la vision et les valeurs du projet du Coin nord-est. | <p>Le lancement public du projet et le début du processus de mobilisation publique comprenaient :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Célébration du printemps au parc Griesbach Central (plus de 350 participants); • Journée portes ouvertes au public (19 participants); • Rencontres avec les intervenants (représentants de la Ville d'Edmonton, de l'école Major-Général-Griesbach); • Sondage en ligne (59 répondants); • Rencontre du groupe de consultation communautaire (6 participants). <p>Le public a été informé de la célébration du printemps, de la journée portes ouvertes et du sondage au moyen de différentes tactiques de communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Envoi d'une carte postale à tous les foyers et entreprises du Village à Griesbach et dans un rayon de 500 mètres de la zone du projet; • Carte postale à caractère familial distribuée en personne à 500 familles de la collectivité; • Affiches et cartes postales dans les magasins et les restaurants locaux; • Annonces ciblées géographiquement sur les médias sociaux; • Avis dans le bulletin de la ligue communautaire et annonce spéciale envoyée aux membres de la ligue communautaire par cette dernière. |
| <p>Étape 3 : Élaboration du plan conceptuel (automne-hiver 2022)</p> | <p>Les activités de mobilisation comprenaient ce qui suit :</p> |
| <p>À la suite du lancement public, l'équipe du projet a conçu deux plans conceptuels pour tenir compte des résultats de la mobilisation. Les deux plans conceptuels ont été communiqués au public pour recueillir d'autres commentaires afin d'éclairer le concept final.</p> | <p>Les commentaires sur les deux plans conceptuels ont été recueillis par les moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un groupe de consultation communautaire avant la mobilisation publique; • Un webinaire virtuel sur la conception pour présenter les plans au public (62 personnes inscrites); • Un sondage en ligne pour recueillir les commentaires sur les plans conceptuels (9 réponses). <p>Le public a été informé du webinaire virtuel sur la conception au moyen de différentes tactiques de communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Annonces dans les journaux deux semaines avant l'événement; • Annonces ciblées géographiquement sur les médias sociaux; • Avis de la ligue communautaire; • Notification par courriel aux abonnés. |
| <p>Étape 4 : Mobilisation pour le plan directeur (hiver 2023)</p> | <p>Les activités de mobilisation comprenaient ce qui suit :</p> |
| <p>Le concept de plan directeur privilégié a été communiqué à la collectivité avant sa présentation à la Ville d'Edmonton, afin de reconnaître les commentaires et l'apport de la collectivité au plan. Les membres de la collectivité ont été invités à prendre connaissance du plan final et à formuler leurs commentaires.</p> | <p>Le plan directeur privilégié a été communiqué à la collectivité par les moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une réception spéciale de la ligue communautaire et du groupe de consultation communautaire afin de les remercier de leur travail; • Une séance d'information avec les résidents actuels du Coin nord-est pour leur fournir une mise à jour et du soutien; • Une journée portes ouvertes pour la collectivité; • Un rassemblement en personne à l'occasion de l'AGA de la ligue communautaire. <p>Les activités de mobilisation concernant le plan directeur ont été annoncées par les moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Annonces dans les journaux; • Annonces ciblées géographiquement sur les médias sociaux; • Envoi de cartes postales par la poste; • Lettre remise en personne aux résidents du Coin nord-est pour les inviter aux séances d'information. |

4.3 INCLUSION

L'inclusion est l'un des principaux aspects de la stratégie de mobilisation pour le Coin nord-est. Un cadre de diversité et d'analyse comparative entre les sexes (ACS+) a été utilisé pour élaborer le plan de communication et de mobilisation du public.

Grâce au cadre ACS+, les populations pouvant être difficiles à joindre ou celles qui font face à des obstacles à la participation sont incluses dans le processus. Des tactiques intentionnelles pour inclure ces populations ont été intégrées au processus de planification et utilisées pendant toute la durée du projet.

Accessibilité

L'entreprise maintes fois primée Level Playing Field était l'un des acteurs clés de l'équipe du projet; elle a fourni une vaste gamme de services-conseils en accessibilité pour s'assurer que l'accessibilité était à l'avant-plan dans tous les aspects du projet, y compris les possibilités de mobilisation et la mise en œuvre de principes de conception universelle et de pratiques exemplaires en matière d'accessibilité.

- Toutes les communications et tous les événements liés à la mobilisation étaient conçus pour être accessibles aux personnes ayant une déficience visuelle, physique ou auditive. Un interprète en ASL était présent aux événements.
- Les événements de mobilisation offraient des options pour inclure les personnes ayant un accès limité à la technologie ou n'ayant aucun accès à celle-ci.
- Des services de traduction en français et en syrien étaient offerts lors des événements de mobilisation (d'autres langues étaient disponibles sur demande).

Mobilisation autochtone

L'organisation collaborative de Griesbach a accueilli deux partenaires de consultation autochtone respectés, le D^r Allen Benson, de l'organisation Native Counselling Services of Alberta, et Teneya Gwin, consultante en matière autochtone pour Eleven Eleven, afin de faciliter l'établissement de relations à long terme avec la Confédération des Premières Nations signataires du Traité n° 6 et la Nation métisse de l'Alberta, région 4.

Les activités de mobilisation autochtone comprenaient ce qui suit :

- Conseiller l'équipe du projet au sujet du protocole pour établir des relations mutuelles avec les dirigeants des Premières Nations signataires du Traité n° 6 et de la Nation métisse et leurs communautés.
- Effectuer des recherches et informer sur le rôle des peuples autochtones dans l'armée et sur les processus possibles de commémoration.

Groupe de consultation communautaire

Lors de l'élaboration du plan de communication et de mobilisation du public, l'équipe du projet a mis de l'avant la formule suivante : « Rien ne se fera sur nous sans nous ». Autrement dit, les membres de la collectivité doivent eux aussi planifier la façon dont la mobilisation est conçue et avoir un choix d'options de prestation quant à leurs séances de mobilisation.

Un groupe de consultation communautaire a été formé pour agir à titre de représentant de la collectivité, des entreprises, des résidents et des intervenants concernés par le projet. Ce groupe comprenait des résidents des unités d'habitation résidentielle; des membres francophones, du comité d'école et de la ligue communautaire; des propriétaires d'entreprises ainsi que des personnes de tous âges et de différentes ethnies et religions.



4.4 COMMENTAIRES REÇUS

Les thèmes suivants, qui ont été les plus fréquemment mentionnés dans le processus de mobilisation jusqu'ici, ont aidé à éclairer le plan directeur et le concept du design final. Pour un résumé détaillé de tous les résultats de la mobilisation, veuillez vous reporter à l'**annexe B**.

Diversité des types de logements et densité

En général, les participants s'entendent pour dire que l'équilibre entre la typologie et la diversité des logements est important. Les participants aiment le fait qu'il y a beaucoup de maisons unifamiliales dans la collectivité, tout en reconnaissant le besoin d'accroître la densité. La plupart des répondants veulent que le projet évite les immeubles d'appartements et de condominiums de grande hauteur.

Combinaison d'usages pour favoriser les rassemblements

Il y a une forte volonté que des boutiques et des sites commerciaux soient intégrés dans l'environnement résidentiel. Les gens recherchent des lieux attrayants pour se réunir entre amis, citant à titre d'exemples de petits bars à vin, des boulangeries et des espaces extérieurs.

Connectivité

Actuellement, le Coin nord-est est perçu comme étant déconnecté du reste de Griesbach. Certaines idées ont été suggérées pour relier le Coin nord-est au reste de la collectivité, notamment des sentiers, la conception des routes, des sentiers pédestres, des mesures de modération de la circulation ainsi que des lignes de visibilité vers les monuments.

Durabilité

Les participants appuyaient fortement le concept de durabilité. Les mesures pérennes ont fait l'objet de discussions, avec des exemples comme des bornes de recharge pour véhicules électriques, des incitations pour les constructeurs d'installer des panneaux solaires ou de construire des maisons carboneutres, et des aménagements paysagers ayant peu d'incidence sur l'environnement en tant que moyens d'accroître la durabilité. Des rigoles de drainage biologiques, des jardins de pluie et l'utilisation des boulevards pour mener des initiatives vertes constituaient des exemples d'occasions d'innover et de privilégier la durabilité.

Art et patrimoine

Les participants reconnaissent que la commémoration du passé militaire distingue Griesbach des autres collectivités d'Edmonton. Ils estiment également que l'histoire a été commémorée comme il se doit et qu'il est temps de reconnaître d'autres aspects de l'histoire de la collectivité. La reconnaissance du rôle et du traitement des vétérans autochtones était considérée comme un prolongement possible du thème militaire.

Les participants ont indiqué qu'il serait important d'en apprendre davantage sur la participation des Autochtones aux deux guerres mondiales et de comprendre la reconnaissance militaire actuelle de ce rôle. En outre, les participants estimaient que les commémorations autochtones doivent inclure la participation des dirigeants et des aînés autochtones.

4.5 PROCHAINES ÉTAPES

Après qu'une décision aura été prise concernant le plan directeur, l'organisation collaborative de Griesbach soumettra une demande de modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP) pour le Coin nord-est. Une journée portes ouvertes au public organisée par la Ville d'Edmonton, qui portera à la fois sur le NASP et le plan directeur, se tiendra en 2023.

L'organisation collaborative de Griesbach est déterminée à maintenir la communication et à poursuivre la mobilisation au fur et à mesure de l'avancement du projet, et continuera à surveiller et à répondre à toutes les questions et les idées et à tous les commentaires reçus par courriel ou par téléphone.



88 **SONDAGES
DE MOBILISATION
SOU MIS**

500 **PERSONNES
MOBILISÉES
ENVIRON**

3 **RÉUNIONS DU GROUPE
DE CONSULTATION
COMMUNAUTAIRE**



SECTION 5.0

Plan directeur

5.1 JUSTIFICATION DU CONCEPT

VISION ET PRINCIPES DIRECTEURS

La nouvelle vision pour le Coin nord-est de Griesbach est un reflet de ses habitants; elle a été établie par les résidents actuels et futurs, et prend aussi en considération les futurs utilisateurs du site. La vision pour le Coin nord-est de Griesbach célèbre les espaces de rassemblement publics et est centrée autour d'une place de quartier dynamique reliée à un réseau de rues vertes, de petits parcs et de formes de logement innovantes.

La collectivité résidentielle est complétée par des espaces extérieurs prévus pour favoriser l'inclusion et pouvant être à usage passif ou programmable à des fins d'agrément en toutes saisons et toute l'année. Les divers espaces publics naturels, urbains, passifs et programmés sont reliés au moyen d'un réseau interconnecté de trottoirs, de rues et de sentiers, ce qui a pour effet de revitaliser le tissu urbain de la collectivité locale.

Une vision pour le Coin nord-est de Griesbach



1. PLACE DE QUARTIER DYNAMIQUE

Un parc naturel et une aire de jeux actifs procurent à la collectivité une aire d'agrément ouverte extérieure tout au long de l'année.



2. RUE PARTAGÉE

Une rue partagée innovante accordant la priorité aux piétons crée une aire d'agrément ouverte et vivante dans le quartier du village piétonnier.



3. PLACE COMMÉMORATIVE

Grâce à la préservation des érables existants en vertu de la protection de l'érablière patrimoniale, les arbres existants, qui ont une grande importance culturelle pour la collectivité, seront préservés.



4. PETITS PARCS

Les petits parcs répartis dans le quartier offrent des aires d'agrément situées à une courte distance de marche pour les résidents tout au long de l'année, peu importe les conditions météorologiques.

Principes directeurs



Un cadre de mobilité interrelié

Un réseau de rues conviviales avec priorité aux piétons offrant un accès à des espaces ouverts en toutes saisons encouragera la marche et l'accessibilité inclusive pour tous les utilisateurs.



Une gamme d'installations et de services communautaires

Des commodités, y compris des espaces publics programmables, des installations communautaires, des œuvres d'art public et des services commerciaux quotidiens, seront intégrées à distance de marche de la collectivité résidentielle.



Des quartiers ayant un caractère unique

Dans le voisinage cohésif, chaque quartier aura sa propre identité, représentée par une variété de densités, de formes bâties, d'espaces ouverts et de commodités de quartier. Les villages piétonniers sont axés sur la marche et offrent des logements de type « intermédiaire ».



Une gamme d'options de logement, y compris des logements abordables

La collectivité offrira un éventail de types de logements, y compris des logements « intermédiaires » et des logements abordables, déterminé au cours de la mobilisation publique et par le plan de la Ville d'Edmonton.



Commémoration du patrimoine

Une meilleure visibilité du passé, du présent et de l'avenir de Griesbach sera prévue dans le cadre de stratégies d'aménagement dans l'ensemble de la collectivité.



Préservation des arbres et des éléments naturels

La préservation du patrimoine et la conservation proposée des arbres matures existants sont prévues dans la conception des espaces ouverts, conformément aux initiatives de durabilité de Griesbach.



Centres commerciaux conciliant vie et travail

Des possibilités pour les petites entreprises, les entreprises en démarrage et les entreprises existantes seront conçues dans le quartier pour encourager les entreprises locales situées à distance de marche de la collectivité et des quartiers voisins.



Espaces et événements communautaires mémorables

Des espaces publics dynamiques offriront des possibilités de programmation toute l'année, peu importe les conditions météorologiques, permettant de reconnaître la valeur patrimoniale du site, de célébrer les talents locaux et de créer un sentiment d'appartenance à la communauté.



Nouvelles formes bâties et design résilient

Les formes bâties innovantes et mises en valeur créeront un environnement intemporel, durable et à l'échelle humaine qui sera résilient à la modification et à l'adaptation des îlots et des bâtiments à l'avenir.

5.2 LE PLAN DIRECTEUR EN BREF



- 1 Place de quartier dynamique, plus un arbre pour les Fêtes (épinette préservée)
- 2 Village piétonnier 01
- 3 Espace commercial local (café avec terrasse)
- 4 Espace commercial à usage mixte
- 5 Village piétonnier 02
- 6 Rue partagée (priorité aux piétons, avec façade résidentielle)
- 7 Lien avec le parc Griesbach Central
- 8 Parc E et sentier de l'érablière patrimoniale
- 9 Parc D
- 10 Village piétonnier 03
- 11 Parc F
- 12 Prolongement du boulevard et saules préservés
- 13 Parc H
- 14 Parc I

- 15 Parc B
- 16 Prolongement du boulevard et parc J
- 17 Entrée des véhicules et améliorations de la rue
- 18 Entrée des véhicules et prolongement du boulevard
- 19 Entrée des véhicules (reliée à Dallas Schmidt)
- 20 Prolongement de Zeigler Way
- 21 Parc C
- 22 Parc G

Remarque : Les noms proposés sont conceptuels et sujets à changement.

FIGURE 7 : PLAN ILLUSTRÉ



Remarque : Les noms proposés sont conceptuels et sujets à changement.

14 000 0 25 50 100 m

5.3 PLAN D'UTILISATION DES TERRAINS

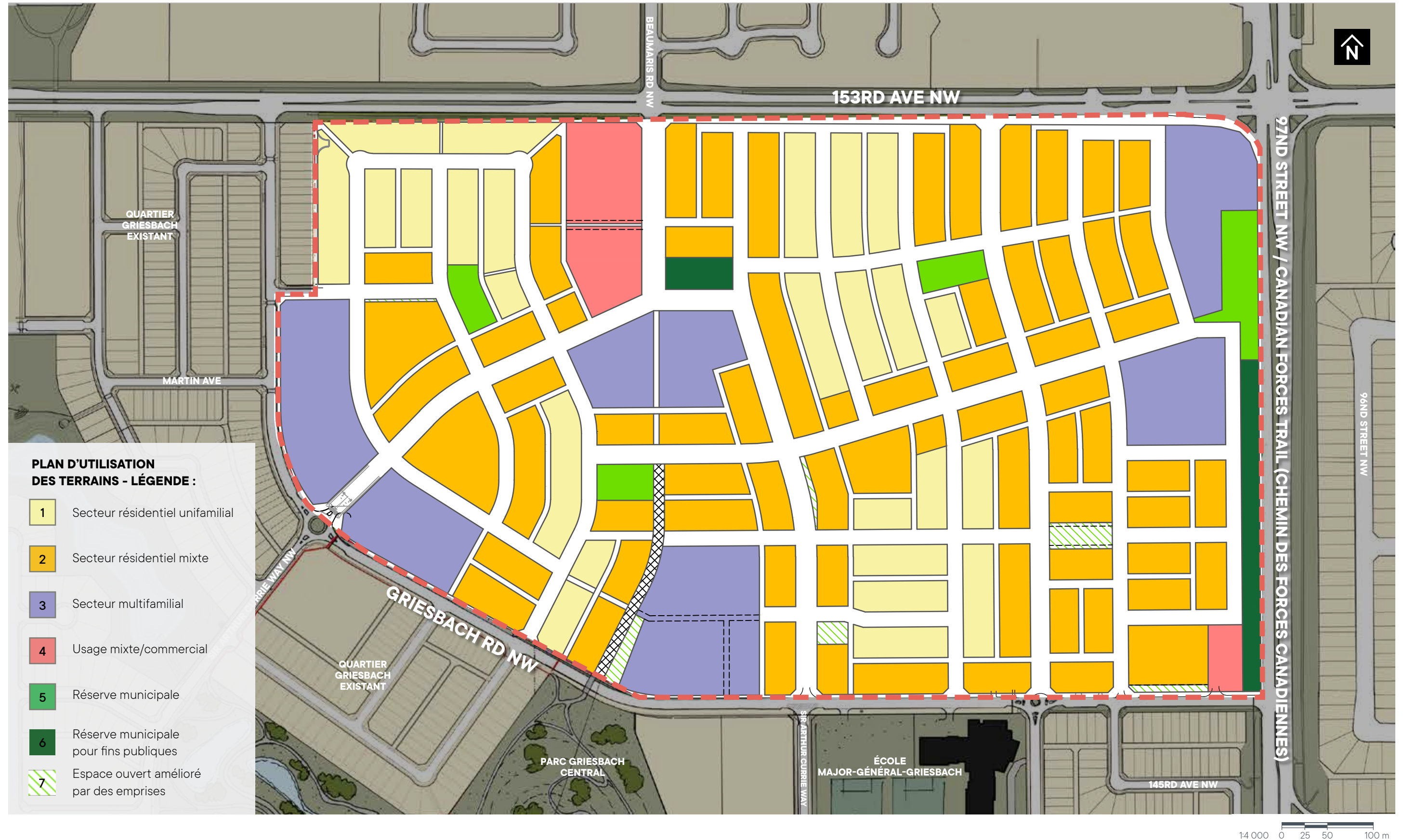
Le Coin nord-est de Griesbach est un ensemble résidentiel existant qui comprend des maisons unifamiliales, des maisons en rangée multiplex, des stationnements à usages multiples situés près des maisons en rangée, des garages de remisage indépendants et des espaces paysagers. Les unités d'habitation existantes faisaient partie des logements militaires de la base des Forces canadiennes (BFC) Griesbach et ont été construites dans les années 1950. Les petites maisons datant de la Deuxième Guerre mondiale étaient caractérisées par des terrains et des styles architecturaux modestes.

La stratégie d'utilisation des terrains proposée prend en considération le passé, le présent et l'avenir de Griesbach en proposant des îlots résidentiels flexibles pouvant intégrer une gamme de types et de densités résidentiels. Des zones locales à usage mixte et commercial sont proposées à proximité des points d'entrées des véhicules, en fonction de l'échelle de l'aménagement et à distance de marche pour la collectivité. Une variété d'espaces ouverts publics de la réserve municipale (RM) sont répartis uniformément sur l'ensemble du plan, ce qui donne accessibilité et choix aux utilisateurs. Les espaces ouverts du Coin nord-est de Griesbach sont conçus pour servir de complément au parc Griesbach Central, et leur dimension est prévue pour soutenir un éventail d'usages quotidiens pour les résidents et les visiteurs.



Illustration du concept du design proposé.

FIGURE 8 : PLAN D'UTILISATION DES TERRAINS



5.4 QUARTIERS URBAINS - FORME ET CARACTÈRE

5.4.1 Secteurs résidentiels

Le Coin nord-est de Griesbach offrira un éventail de types de logements, y compris des logements « intermédiaires » et des logements abordables, déterminé par le plan de la Ville d'Edmonton. Ces types de logements faisaient partie intégrante de l'élaboration du plan directeur : la variété résidentielle donnera accessibilité et choix à tous les résidents actuels et futurs.

La forme et le caractère résidentiels, qui s'appuient sur les quartiers résidentiels existants mentionnés dans la grande collectivité de Griesbach, sont conçus pour être intemporels, durables et à l'échelle des piétons. Une variété d'influences quant à la forme bâtie assurera la cohérence avec le quartier Griesbach élargi. Pour privilégier des rues actives et propices à la marche, il est possible de varier la forme et le style architecturaux des bâtiments de sorte qu'il n'y ait pas deux rues identiques.

Les formes bâties innovantes et mises en valeur dans le « village piétonnier » proposent des types de logements flexibles, de hauteur moyenne et propices à la marche. Centrés autour de rues propices à la marche comprenant des commodités de quartier, les villages piétonniers offrent un choix et une variété de logements inégalés à Edmonton. Les types de logements dans ces quartiers sont situés soit en face ou à proximité d'espaces ouverts publics, de parcs ou de commodités de quartier. Ces secteurs sont prévus en tenant compte de l'échelle, de la proximité et de l'interface avec les secteurs existants.



Image précédente – Markham Green, Ontario



Image précédente – Griesbach, Edmonton



Image précédente – Currie, Calgary



Image précédente – Maplewood Mews, Ithaque

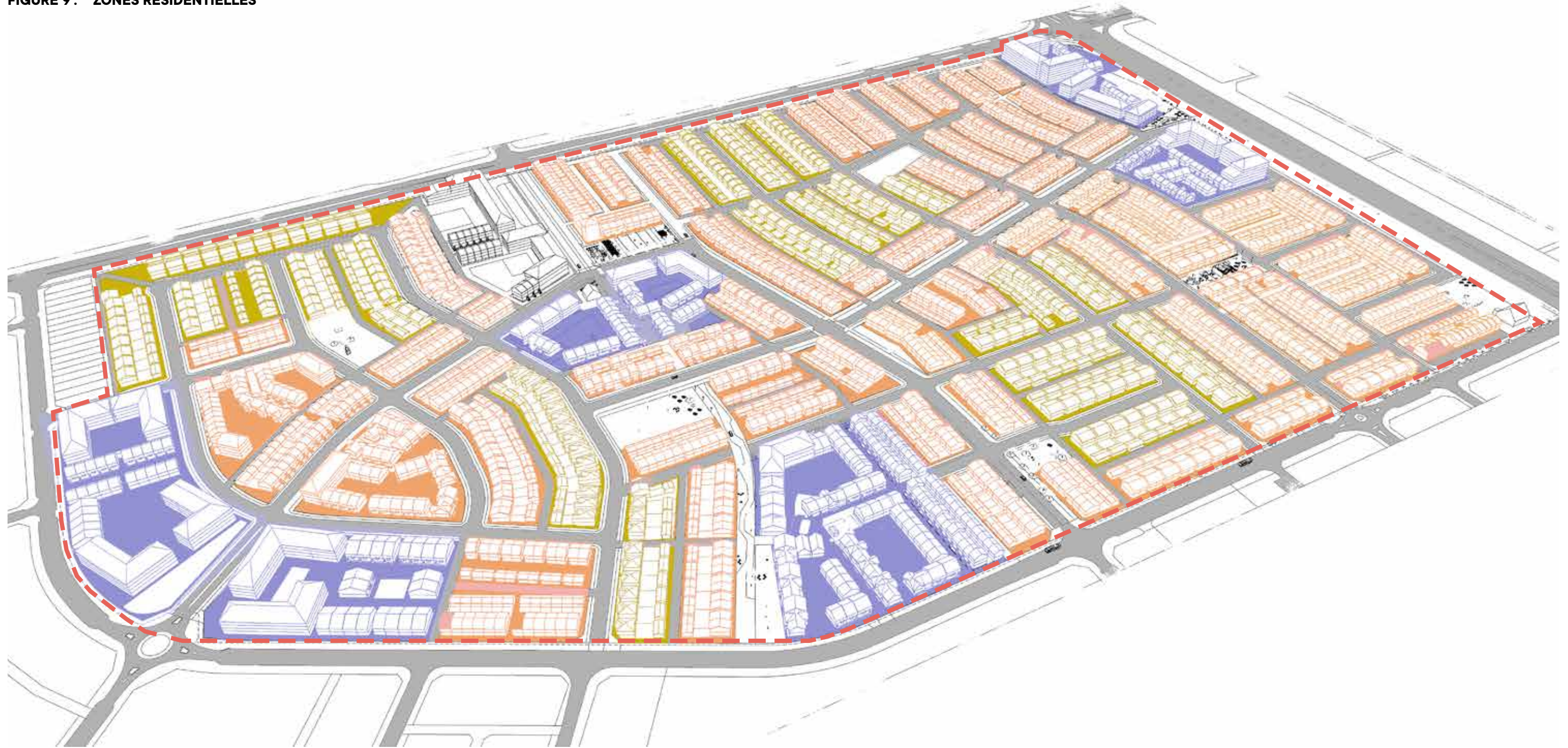


Image précédente – Griesbach, Edmonton



Image précédente – Daybreak, Utah

FIGURE 9 : ZONES RÉSIDENTIELLES



| ZONES RÉSIDENTIELLES | Secteur résidentiel unifamilial Superficie de terrain (ha) | Secteur résidentiel mixte Superficie de terrain (ha) | Secteur multifamilial Superficie de terrain (ha) |
|-------------------------|--|---|---|
| TOTAL | 9 089 HA | 20 774 HA | 9 235 HA |

Remarque : Toutes les superficies de terrain peuvent être modifiées et sont sujettes à changements.

5.4.2 Zones commerciales/à usage mixte

Le Coin nord-est de Griesbach offrira diverses commodités locales à usage mixte et commercial situées à distance de marche de toutes les unités résidentielles. Ces commodités comprennent des commerces de détail, des bureaux, des cafés et des restaurants. La présence d'une variété de commodités de quartier créera des façades de rue dynamiques, afin d'encourager la marche et les rassemblements communautaires dans l'ensemble du site. Les terrasses commerciales désignées, ou les zones de concession situées à proximité d'espaces ouverts publics feront en sorte que les parcs et les terrains de jeux peuvent être utilisés toute l'année, peu importe les conditions météorologiques, et donneront un coup de pouce à l'économie à l'échelle du quartier. Les formes bâties à usages mixte et commercial créeront des points de repère identifiables dans le quartier résidentiel, ce qui est essentiel aux fins de l'aménagement et de l'orientation. Les façades dynamiques encouragent les rues actives et propices à la marche et s'appuient sur les connexions piétonnes existantes dans la grande collectivité de Griesbach.

Les espaces commerciaux et résidentiels flexibles, démontrés dans les îlots vie/travail et à usage mixte, conserveront des façades de rue dynamiques et assureront la résilience à long terme du quartier. Dans la mesure du possible, des lignes directrices de conception seront utilisées pour veiller à ce que la signalisation, l'éclairage et les zones commerciales extérieurs soient conçus d'une façon qui est appropriée au quartier, conformément à l'identité unique de Griesbach.



Zones à usage mixte optionnelles

- 1** Espaces vie/travail flexibles
- 2** Village piétonnier avec café et terrasse



Image précédente – Santana Row Park



Image précédente – Symons Square, Calgary



Image précédente – Réaménagement de la rue Clematis



Image précédente – Saint Charles, Missouri

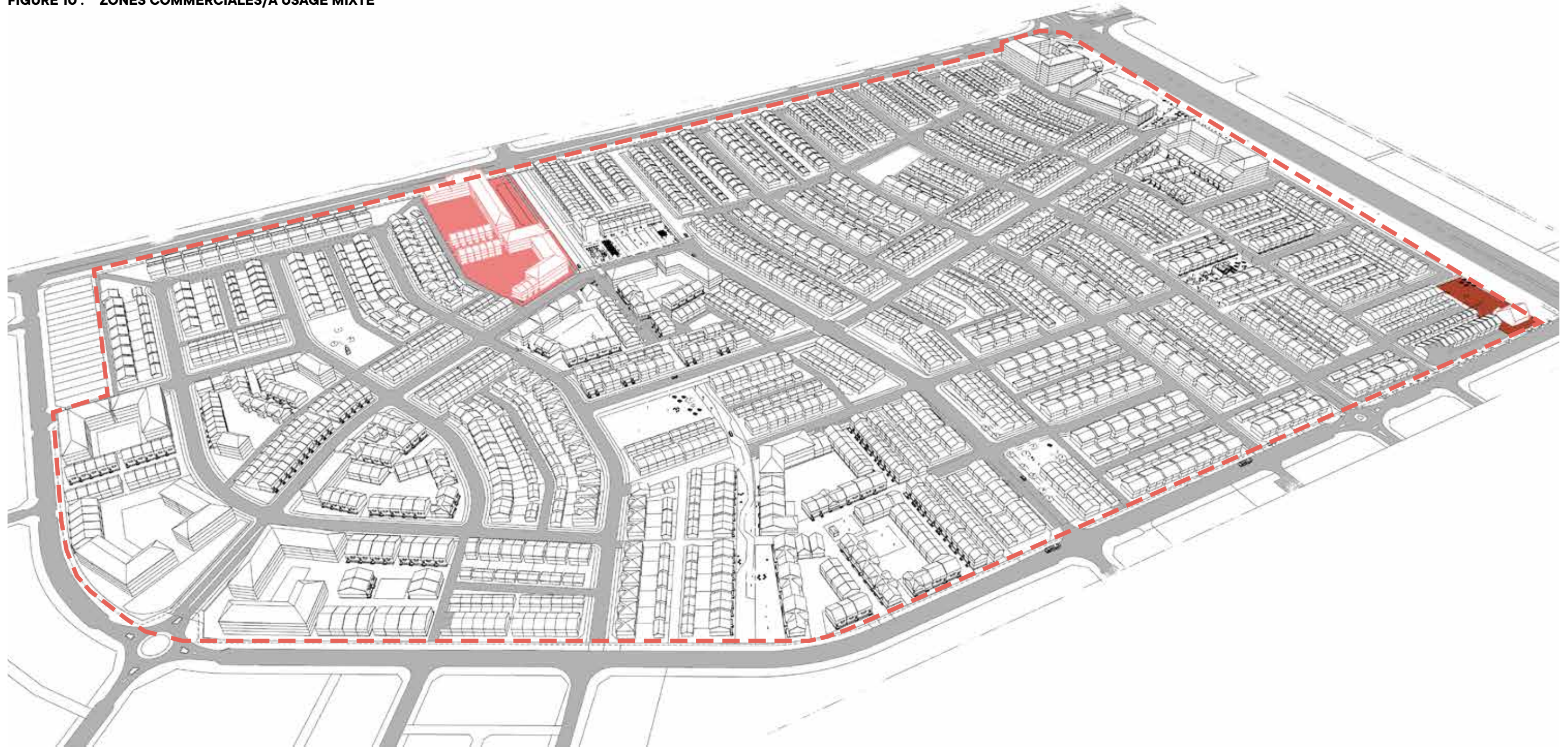


Image précédente – Terrasse au centre-ville, Edmonton



Image précédente – Centre-ville, Woodstock

FIGURE 10 : ZONES COMMERCIALES/À USAGE MIXTE



| ZONE | Usages mixte/commercial | Commercial |
|-------|----------------------------|----------------------------|
| | Superficie de terrain (ha) | Superficie de terrain (ha) |
| TOTAL | 1,60 HA | 0,27 HA |

FIGURE 11: ILLUSTRATION DE LA CONCEPTION PROPOSÉE AU COIN NORD-EST DE GRIESBACH



QUARTIER GRIESBACH
EXISTANT

GRIESBACH RD NW

QUARTIER GRIESBACH
EXISTANT



97ND STREET NW / CANADIAN FORCES TRAIL (CHEMIN DES FORCES CANADIENNES)

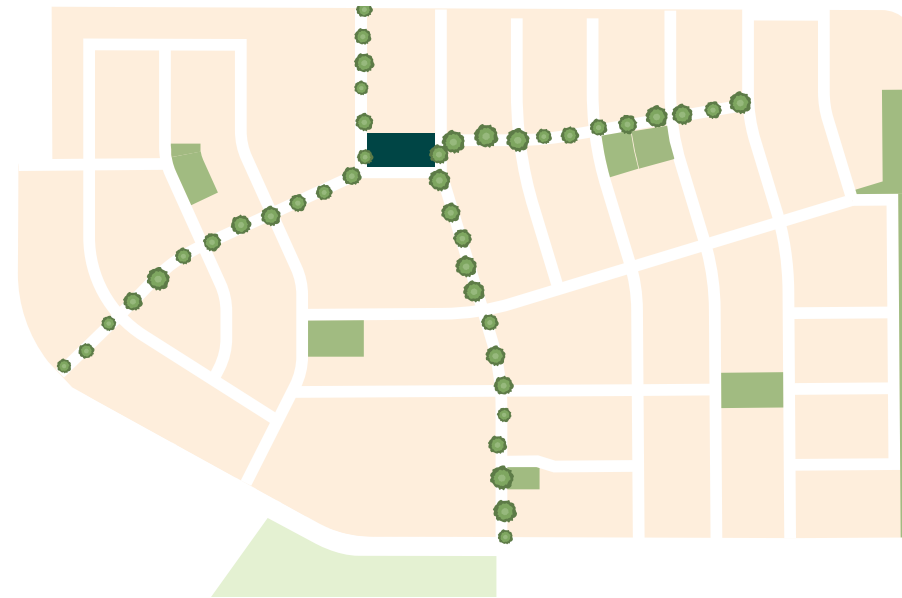
5.5 ESPACES OUVERTS

La création d'espaces ouverts, fonctionnels et accessibles toute l'année est un levier essentiel à la conception de ce plan directeur. Conformément aux constatations de la mobilisation communautaire, au plan de la Ville, à la stratégie du réseau écologique et aux normes de construction et de conception de rues conviviales, diverses initiatives d'espaces publics innovantes sont proposées pour le quartier.

De nombreux espaces ouverts publics de la réserve municipale sont prévus dans l'ensemble du Coin nord-est de Griesbach, ce qui donne accessibilité et choix aux utilisateurs. Dans le quartier, la dimension de tous les espaces ouverts est prévue pour soutenir une variété d'usages quotidiens pour les résidents et les visiteurs. Ce réseau d'espaces verts est relié au parc Griesbach Central.

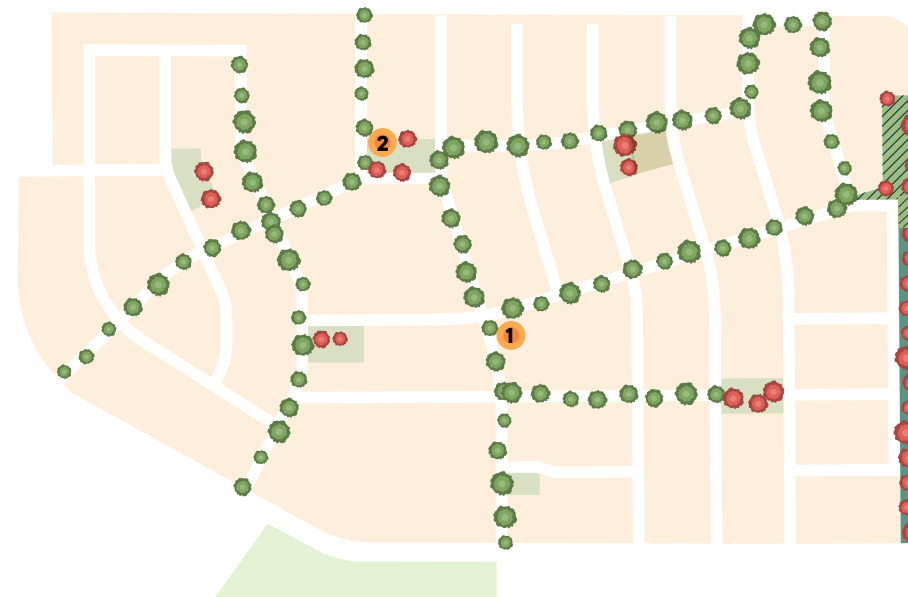
Intégrées à la conception en matière de mobilité, les rues (et les emprises) ont été conçues pour faciliter la marche et offrir des options pour les piétons, les cyclistes et les véhicules. Outre les nombreuses rues vertes proposées pour le site, les trottoirs améliorés et les prolongements de boulevards créent des aires d'agrément communautaires pour les pique-niques, les végétaux et l'art public.

La conception proposée intègre, dans la mesure du possible, des arbres matures existants sur le site. L'érablière patrimoniale située à l'est de la propriété est notamment un point de repère important du site qui attire les visiteurs locaux et régionaux; cet espace ouvert est destiné à être conservé à des fins patrimoniales. Un sentier de raccordement, un éclairage et un aménagement paysager complémentaire (y compris des bancs) visent à encourager la marche et l'accessibilité pour l'ensemble de la collectivité, tout au long de l'année.



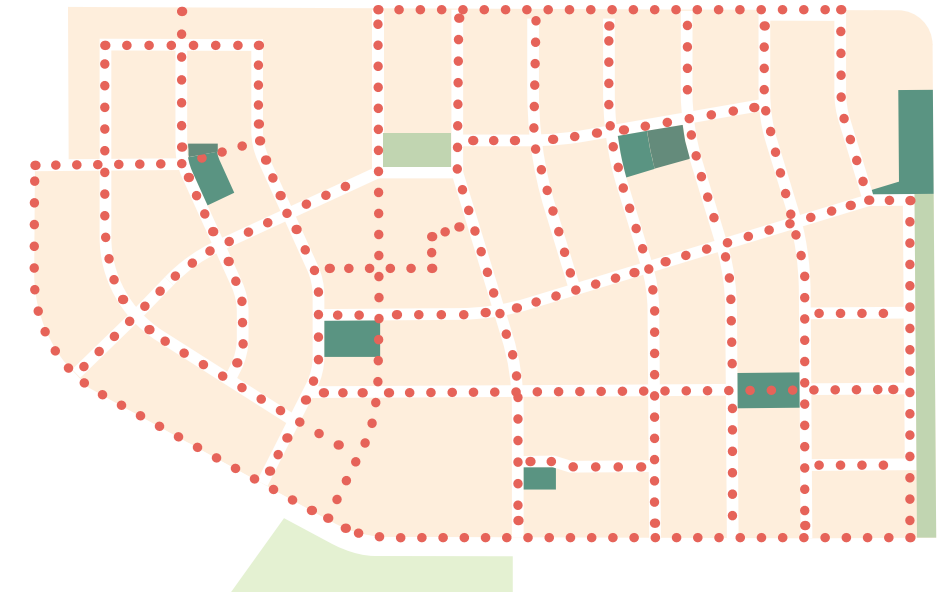
Place de quartier dynamique

Une place de quartier dynamique en toutes saisons forme le cœur du quartier – le centre du village, à distance de marche de tous les secteurs de la collectivité.



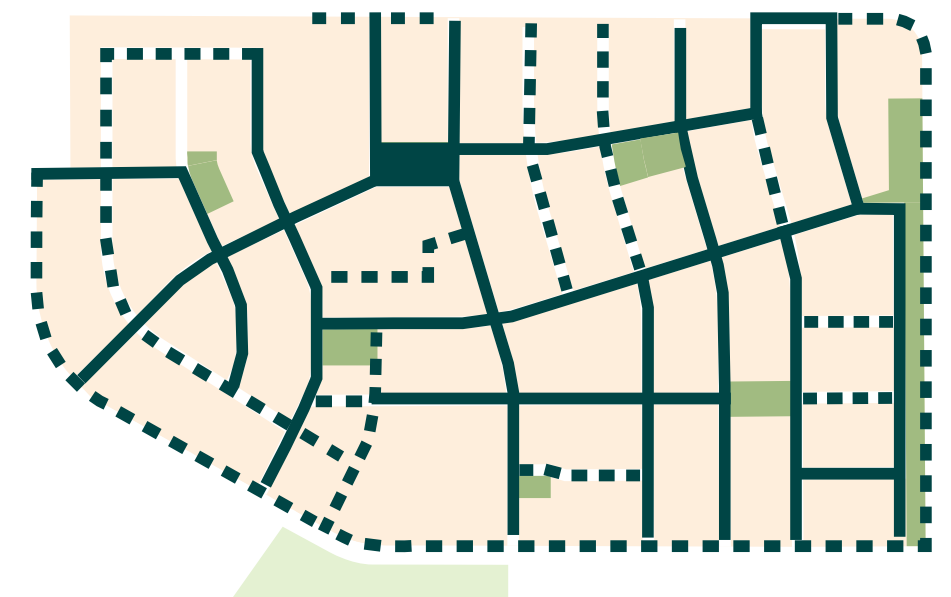
Plantation d'arbres de rue et thèmes

Les arbres de rue seront sélectionnés en fonction de leur adaptabilité au climat, de leur couleur et de leur forme. Qu'ils soient préservés ou nouveaux, les arbres donneront une identité au domaine public et aideront les piétons et les cyclistes à s'orienter sur le site. Les groupes d'arbres matures existants (en rouge) seront préservés dans la mesure du possible, p. ex. saules (n° 1), épinettes (n° 2).



De nombreux petits parcs

Une variété de petits parcs offrent des aires d'agrément toute l'année, de sorte qu'il est possible d'accéder à des espaces verts dans un rayon de deux minutes à pied à partir de n'importe quel endroit de la collectivité.



Un réseau de rues vertes

Un réseau de rues vertes commence à la place du quartier. Les rues vertes comprennent des boulevards améliorés, la plantation de certains arbres, des sentiers et des éléments de conception de rues à l'échelle des piétons et propres à un village.

FIGURE 12 : CARTE DES ESPACES OUVERTS

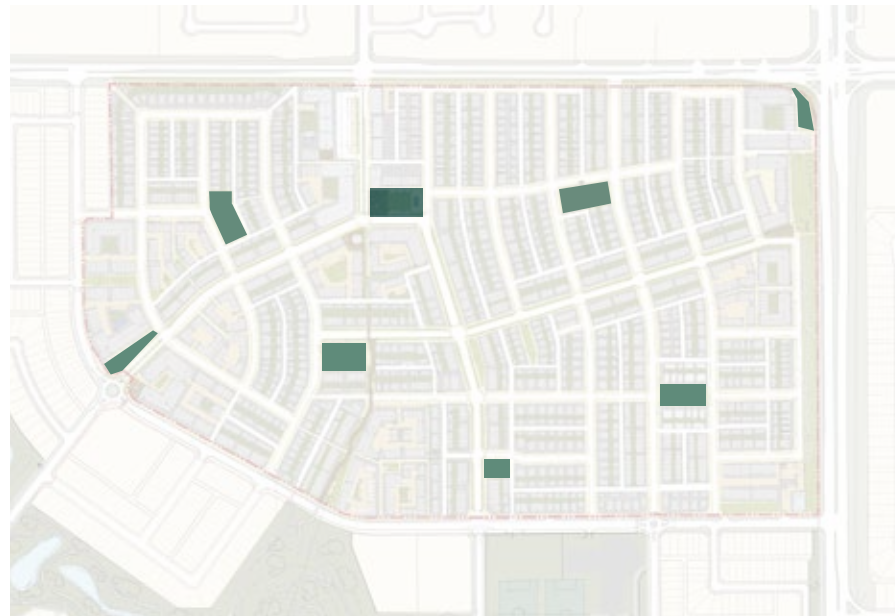


Remarque : Les noms proposés sont conceptuels et sujets à changement.

5.5.1 Place de quartier dynamique – été

La place de quartier est le cœur de la collectivité du Coin nord-est. Un parc naturel et une aire de jeux actifs procurent à la collectivité une aire d'agrément ouverte extérieure tout au long de l'année.

Ce vaste espace ouvert naturel comprend un large éventail de commodités et de programmes destinés tant aux groupes qu'aux particuliers, en toutes saisons. Une place publique, des aires de pique-nique, un espace pour les spectacles, une installation communautaire, divers espaces de jeu, des espaces barbecue/foyers et des œuvres d'art public sont disséminés dans la place de quartier. Cet espace paysager est bien relié à tous les secteurs de la collectivité dans un rayon de cinq minutes de marche. Il crée un espace extérieur qui sert de lieu de rencontre, d'espace de rassemblement communautaire et de point de repère renforçant l'identité, situé à proximité d'un stationnement sur rue pour les véhicules et les vélos et de sentiers pédestres. Les passages surélevés pour piétons, les arbres de rue, les aménagements paysagers biodiversifiés, les bancs, l'éclairage et les bâtiments vitrés font en sorte que cet espace ouvert public est conçu pour être sécuritaire et accessible toute l'année.



Plan principal montrant la place de quartier



Illustration du concept du design montrant le dynamisme de la place de quartier un matin d'été.



Image précédente – Parc Bloor and Dufferin, Toronto



Image précédente – Square Dorchester, Montréal



Image précédente – Parc Tomkins, Calgary



Image précédente – Paradigm Gardens, La Nouvelle-Orléans



Image précédente – Parc Grijsen, Winterswijk



Image précédente – Petit parc, Nashville est

5.5.2 Place de quartier dynamique – hiver

La place de quartier dynamique est le cœur du quartier. L'un des plus vastes espaces ouverts publics programmables du Coin nord-est de Griesbach, la place est située à distance de marche de tous les secteurs du quartier et au centre du réseau de rues vertes.

La place de quartier est adjacente à des bâtiments résidentiels, à usage mixte et commerciaux pourvus de façades de rue dynamiques. Sa dimension est prévue pour accueillir des rassemblements de grande envergure (plus de 200 utilisateurs) et de petite envergure (moins de 5 utilisateurs) toute l'année. La place comprend une petite installation communautaire (ou possibilité de concession commerciale) pour permettre une utilisation en tout temps et la tenue d'événements communautaires. Une grande pelouse peut servir à la tenue d'événements programmables en fonction des intérêts de la collectivité, notamment des marchés extérieurs, des événements musicaux ou artistiques, des foyers et des pique-niques ainsi que des décorations festives. Un pavillon de musique, une scène ouverte et l'installation d'œuvres d'art public définissent la place en tant qu'espace communautaire pouvant être adapté aux besoins actuels et futurs de la collectivité.



Plan principal montrant la place de quartier



Illustration du concept du design montrant la place de quartier un soir d'hiver.



Image précédente – Marché des Fêtes à Tallinn, Estonie



Image précédente – Reykjavik, Islande



Image précédente – Edmonton, Alberta



Image précédente – Quartier des Spectacles, Montréal



Image précédente – Festival des Lumières, Niagara

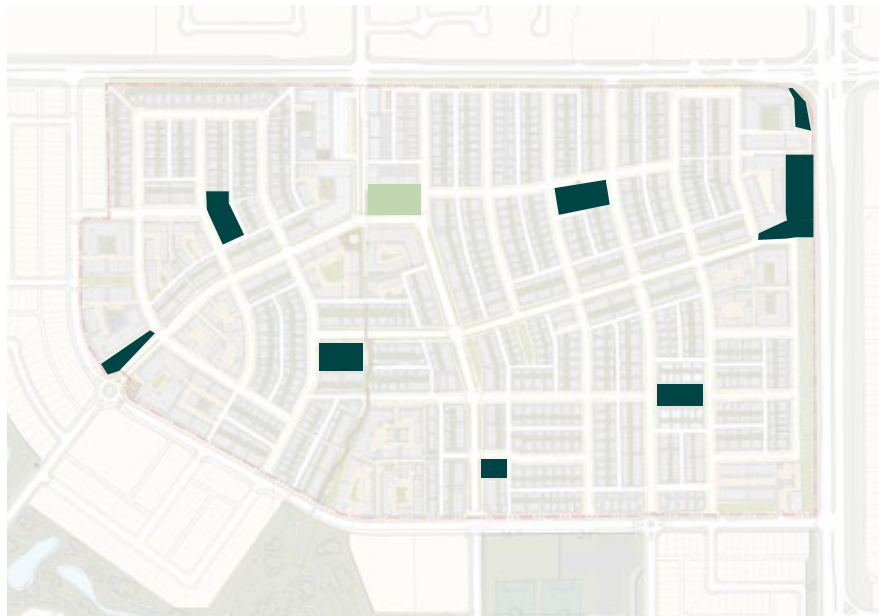


Image précédente – Terrasse communautaire, Toronto

5.5.3 Petits parcs

Plusieurs petits parcs sont répartis uniformément sur l'ensemble du plan, ce qui donne accessibilité et choix aux utilisateurs. Les espaces ouverts du Coin nord-est de Griesbach sont conçus pour servir de complément au parc Griesbach Central, et leur dimension est prévue pour soutenir un éventail d'usages quotidiens pour les résidents et les visiteurs.

Les petits parcs offrent des aires d'agrément toute l'année, peu importe les conditions météorologiques, de sorte qu'il est possible d'accéder à des espaces verts dans un rayon de deux minutes à pied à partir de n'importe quel endroit dans la collectivité. Des installations et des commodités comme les foyers, le tennis de table, les jardins communautaires, les œuvres d'art public, les espaces de contemplation, les tables à pique-nique ainsi que la préservation des arbres matures existants feront partie de ces espaces ouverts publics bien reliés et accessibles.



Plan principal montrant des petits parcs



Illustration du concept du design montrant un petit parc [est] lors d'une soirée d'été.



Image précédente – Campus Crown Castle, Pennsylvanie



Image précédente – South Park, San Francisco



Image précédente – Pelouse pour pique-niquer, Edmonton



Image précédente – Grange Park, Toronto



Image précédente – Bryant Park, New York



Image précédente – Terrain de jeu, Parc Chelsea Waterside, Ville de New York

5.5.4 Érablière patrimoniale et place commémorative

Les érables adjacents à 97nd Street NW/Canadian Forces Trail (chemin des Forces canadiennes) forment un important espace ouvert dans le quartier du Coin nord-est de Griesbach. L'érablière existante située à l'est de la propriété est destinée à être conservée à des fins patrimoniales. Un sentier de raccordement, un éclairage et un aménagement paysager complémentaire (y compris des bancs) visent à encourager la marche et l'accessibilité pour l'ensemble de la collectivité, tout au long de l'année.

Une place commémorative est située directement au nord de l'érablière patrimoniale; il s'agit d'une place extérieure et d'un espace communautaire à des fins de commémoration du patrimoine et offrant une programmation toute l'année. Illustrée comme un possible emplacement pour des œuvres d'art public, la place publique est unique à Griesbach dans son intention de préserver le patrimoine existant et de faciliter les activités communautaires aujourd'hui et dans l'avenir. Des événements commémoratifs particuliers peuvent être organisés sur la place publique et à d'autres endroits dans le quartier. Des sentiers commémoratifs seront reliés à l'érablière patrimoniale et des arbres de rue rappelleront le feuillage coloré des érables dans divers espaces ouverts sur l'ensemble du plan, rappelant le riche patrimoine local de Griesbach.



Plan principal illustrant l'érablière patrimoniale



Illustration du concept du design montrant l'érablière patrimoniale et la place publique un après-midi d'automne.



Image précédente – Sentier de la nature, Mill Creek



Image précédente – Parc Axial, Israël



Image précédente – Érables patrimoniaux, Griesbach



Image précédente – Art public, Chicago



Image précédente – Parc Downsview, North York

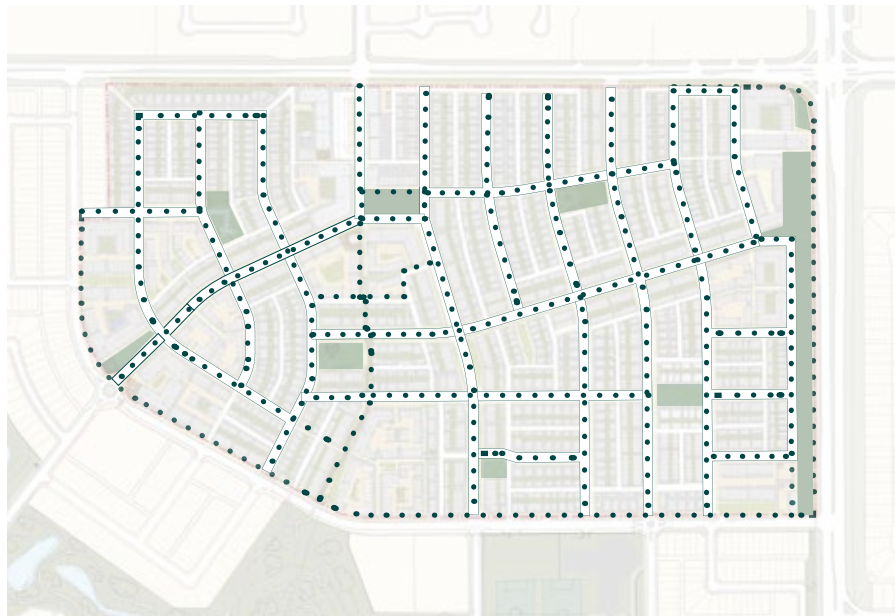


Image précédente – Wilbraham Park, Springfield

5.5.5 Couloirs de verdure

Un réseau de rues vertes comprenant la plantation de certains arbres, des trottoirs améliorés et des prolongements de boulevards commence à la place de quartier et est relié à l'ensemble de la collectivité du Coin nord-est de Griesbach.

Conçus à l'échelle des piétons, le réseau de mobilité et le réseau de sentiers s'appuient sur les principes d'aménagement complet des rues de la Ville d'Edmonton, qui privilégient des rues actives et sûres conçues pour faciliter la marche dans la collectivité. Les couloirs de verdure comprennent des éléments de conception de rues propres aux villages, y compris les lampadaires, certains végétaux/thèmes ainsi que des possibilités d'œuvre d'art public et de commémoration.



Plan principal montrant les couloirs de verdure



Illustration du concept du design montrant la place de quartier et le réseau de rues vertes un matin d'été.



Image précédente – Griesbach, Edmonton



Image précédente – Currie, Calgary



Image précédente – Tuscany, Calgary



Image précédente – Griesbach, Edmonton



Image précédente – Griesbach, Edmonton



Image précédente – Prolongement de boulevard, Daybreak, Utah

5.5.6 Rue partagée

Une rue partagée innovante accordant la priorité aux piétons crée une aire d'agrément ouverte et vivante dans le quartier du village piétonnier. Le parc Griesbach Central est relié au quartier du village piétonnier par une rue partagée personnalisée, inspirée par des éléments de conception de rues accordant la priorité aux piétons et sans voiture.

L'espace ouvert entre les îlots résidentiels qui se font face comprend des espaces désignés pour les véhicules, les piétons et les rassemblements communautaires. La rue partagée se termine par une vue sur le parc Griesbach Central. La rue avec priorité aux piétons fait partie intégrante du réseau de connectivité et donne accès au parc Griesbach Central et à l'école. La rue partagée comprend des éléments paysagers vivants/des végétaux, des bancs, la plantation d'arbres, des espaces barbecue/foyers, des espaces de repos pour les cyclistes et des stationnements pour les véhicules.

Cette rue est bien reliée aux quartiers résidentiels de faible et moyenne densité, dans un rayon de cinq minutes de marche de tous les secteurs de la collectivité. Les aménagements paysagers particuliers, les bancs, l'éclairage et la forme bâtie font en sorte que cet espace ouvert public est conçu pour être sécuritaire et accessible toute l'année.



Plan principal montrant la rue partagée



Illustration du concept du design montrant la rue partagée et une vue sur le parc Griesbach Central.



Image précédente – Réaménagement de la rue Clematis



Image précédente – 104th Street, Edmonton



Image précédente – La ville de Québec



Image précédente – Amsterdam, Pays-Bas



Image précédente – The Quarters, Edmonton



Image précédente – High River, Alberta

5.5.5 Art public et commémoration

Les possibilités de commémoration existent un peu partout dans le Coin nord-est de Griesbach. À la suite d'un processus de mobilisation approfondi visant à déterminer ce qui fait un espace commémoratif, nous avons décidé de créer des lieux pour tenir différents types de commémoration dans des espaces ouverts publics.

Qu'il s'agisse d'espaces dynamiques pour les groupes et les événements ou de lieux calmes réservés à la contemplation et à la réflexion, le plan directeur propose des espaces publics accessibles toute l'année. Des grandes places ouvertes avec des événements programmables aux petits parcs propices aux rassemblements informels, les espaces ouverts publics sont conçus pour accueillir des célébrations prévues au calendrier et des événements commémoratifs ou tenir lieu d'espaces de réflexion individuelle privés. Les œuvres d'art public ne sont pas considérées comme statiques : là où des œuvres d'art public ou des points de repère de grande taille sont proposés, des usages publics actifs quatre saisons le sont aussi.

Grâce à la préservation des érables existants conformément à la protection de l'érablière patrimoniale, les arbres existants, qui ont une grande importance culturelle pour la collectivité, seront préservés. Des aménagements paysagers, matériaux et végétaux particuliers offrent des éléments de commémoration nuancés le long du réseau de sentiers qui sillonne le site, rappelant discrètement que le patrimoine et la commémoration communautaire peuvent être intégrés dans l'environnement quotidien.

| | Rassemblement communautaire de grande envergure (plus de 100 personnes) | Rassemblement communautaire de moyenne envergure (moins de 100 personnes) | Événements communautaires quotidiens (moins de 20 personnes) | Œuvres d'art public ou points de repère de grande taille | Petites sculptures d'art public | Sentier commémoratif | Installation communautaire ou pavillon | Dédicace ou plaque commémorative sur le mobilier urbain | Éléments paysagers vivants (certains arbres, végétaux) | Dénomination de lieux |
|---|---|---|--|--|---------------------------------|----------------------|--|---|--|-----------------------|
| A | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| B | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| C | | | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| D | | | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| E | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| F | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| G | | | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| H | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| I | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| J | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| K | | | | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| L | | | | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| M | | | | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| N | | | 🇨🇦 | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| O | | | | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |
| P | | | | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 | 🇨🇦 |

Possibilités d'œuvres d'art public et de commémoration du patrimoine



Image précédente – Grange Park, Toronto



Image précédente – Art public, parc Canoe Landing



Image précédente – Ponderosa Commons, UBC



Image précédente – Sentier de contemplation, Wittrup

FIGURE 13 : ART PUBLIC ET COMMÉMORATION



Remarque : Les noms proposés sont conceptuels et sujets à changement.

5.6 RÉSEAU DE MOBILITÉ

Les possibilités d'accès équitable, la sécurité et les options pour les utilisateurs sont les principes fondamentaux de la conception du réseau de mobilité. En respectant les orientations sur les rues conviviales de la Ville d'Edmonton, le plan directeur propose des rues actives et à l'échelle des piétons qui encouragent les modes de vie actifs, la marche, le vélo et l'accès multiutilisateurs.

Intégrées aux espaces ouverts et aux formes bâties, les rues actives (et les emprises publiques) ont été conçues pour faciliter la marche et offrir des options pour les piétons, les cyclistes et les véhicules. Outre les nombreuses rues vertes proposées pour le site, les trottoirs améliorés et les prolongements de boulevards créent des aires d'agrément communautaires pour les pique-niques, les végétaux et l'art public.

| Type de rues | Éléments prisés | Élément de conception possible (sous réserve du contexte approprié) | Aspects à éviter |
|--|---|--|---|
| Points d'accès | Étroits, écologiques, passages, aucune voie d'accès | Avancées de trottoir, terre-pleins | Voies de circulation larges, aucune portée visuelle, rayon de giration plus large |
| Rues actives (c'est-à-dire rues collectrices) | Étroites, stationnement sur rue, aucune voie d'accès, avancées de trottoir, séparation du boulevard, passages surélevés ou trottoirs continus | Terre-pleins | Voies de circulation larges, faible utilisation du stationnement (s'il y a lieu) |
| Rues locales | Rue avec obligation de céder le passage, stationnement sur rue, aucune voie d'accès, séparation du boulevard, passages surélevés ou trottoirs continus | Avancées de trottoir | Voies de circulation larges, trottoirs monolithiques, voie d'accès |
| Rues partagées | Sens unique, usage actif et achalandé, bâtiments encadrant la rue, rues affleurées, angles de vision vers le parc Griesbach Central, stationnement sur rue, accès partagé, chaussée perméable | Sentiers seulement | Avec barrière / clôture |

Catégorisation des rues et éléments de conception de rue proposés au Coin nord-est de Griesbach.



Point d'accès avec avancées de trottoir et terre-pleins



Passage continu avec avancées de trottoir



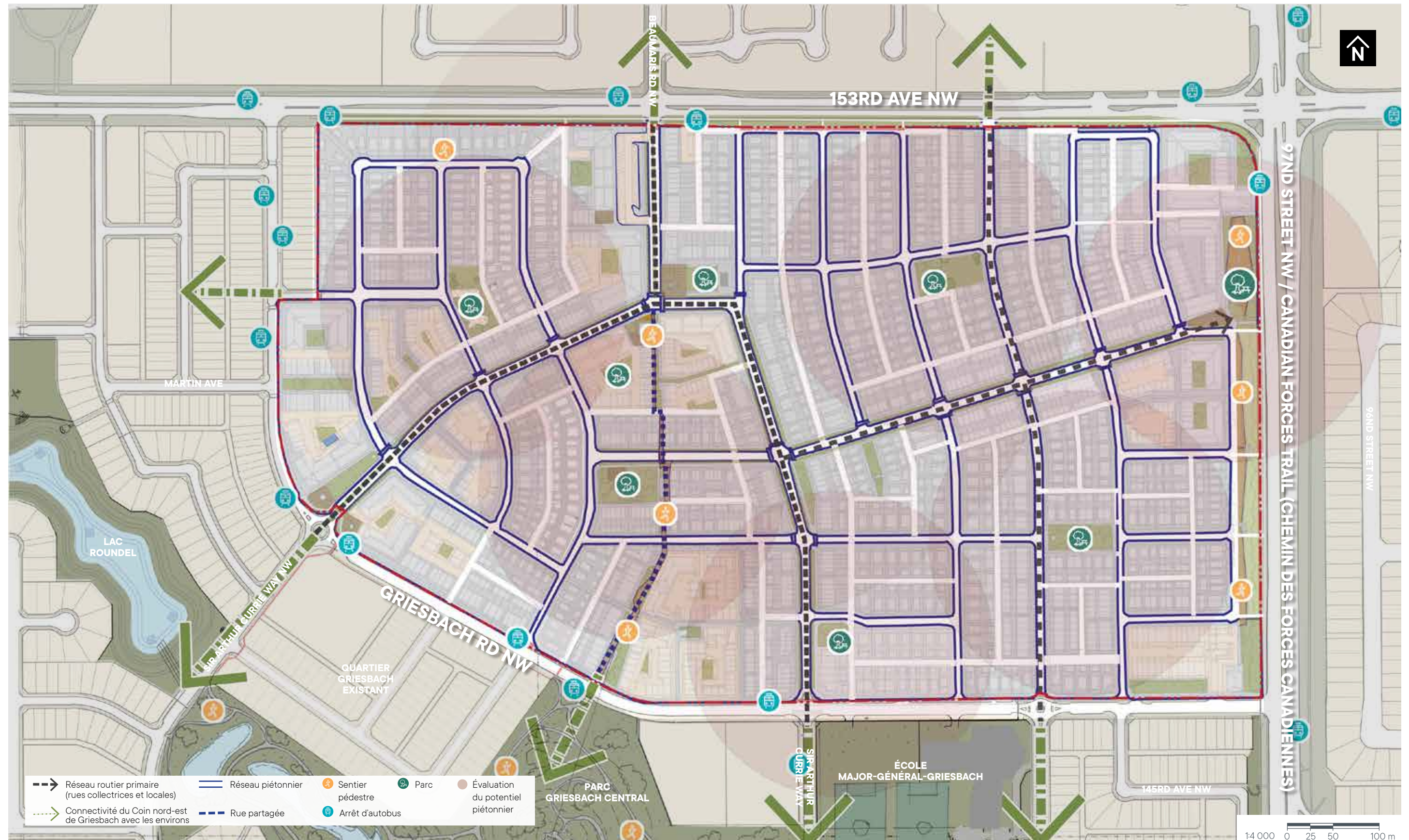
Avancées de trottoir



Avancées de trottoir avec passages surélevés

Proposition de conceptions de rues axées sur les piétons et propices à la marche au Coin nord-est de Griesbach.

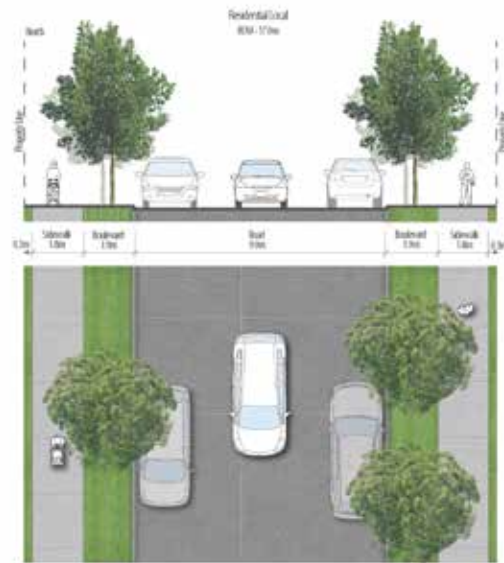
FIGURE 14 : MOBILITÉ ET CONNECTIVITÉ



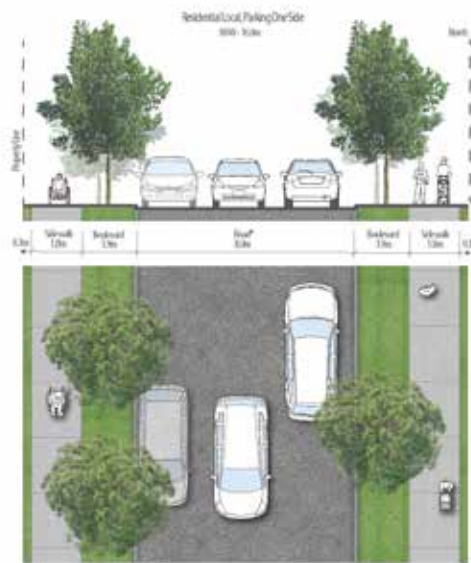
5.6.1 Sections des rues

L'intention est d'aménager des rues sécuritaires, attrayantes, agréables et accueillantes qui sont accessibles à tous les utilisateurs en toutes saisons, tout en tenant compte de l'exploitation et en réduisant au minimum les défis liés à l'entretien.

À l'aide des normes de construction et de conception de rues conviviales, notre équipe de conception s'est efforcée d'établir des types de rues appropriés à l'échelle des piétons et multiutilisateurs pour le Coin nord-est de Griesbach.



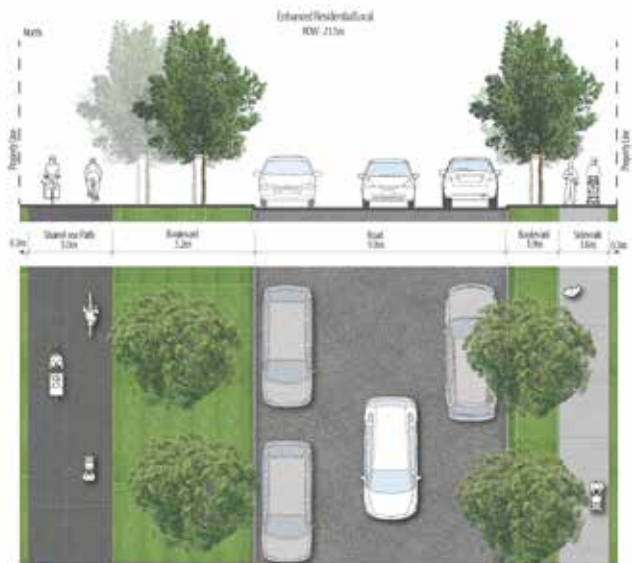
A Secteur résidentiel local



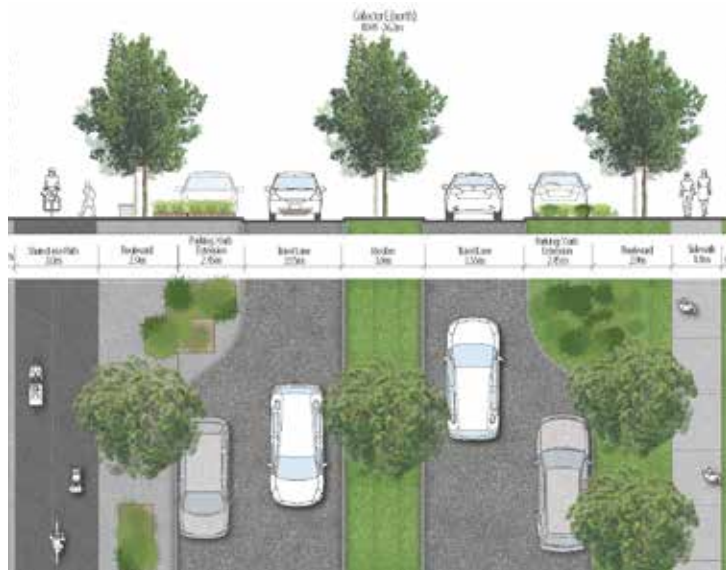
B Secteur résidentiel local (stationnement d'un côté)



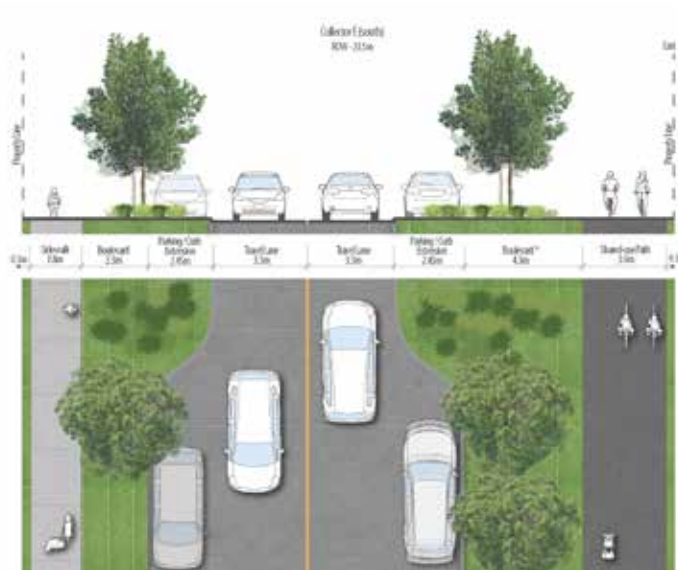
C Rue collectrice



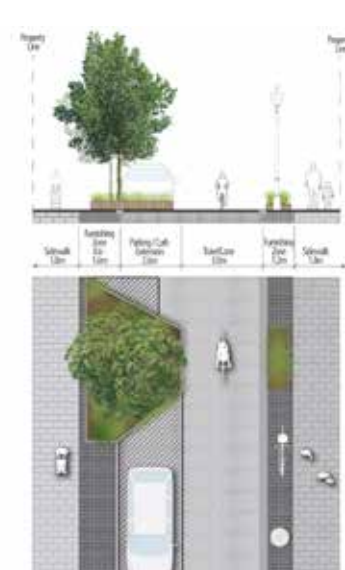
D Secteur résidentiel local amélioré



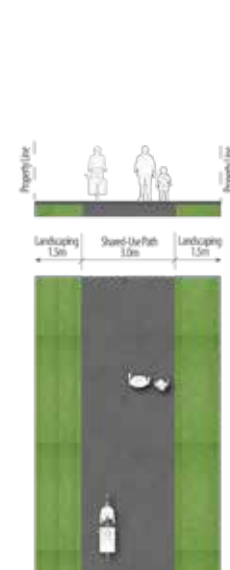
E Rue collectrice (nord)



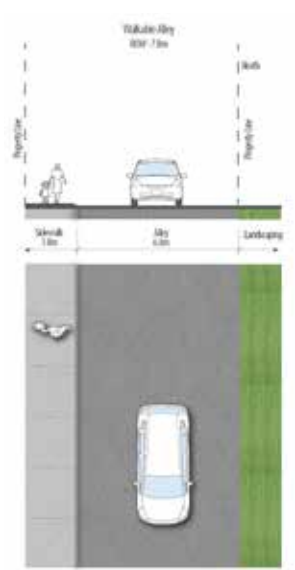
E Rue collectrice (sud)



F Rue partagée



G Sentier (non motorisé)



H Voie piétonnière

Proposition de types de rues appropriés à l'échelle des piétons et multiutilisateurs pour le Coin nord-est de Griesbach.

FIGURE 15 : TYPOLOGIE DES RUES



5.7 STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT

5.7.1 Éventail de logements

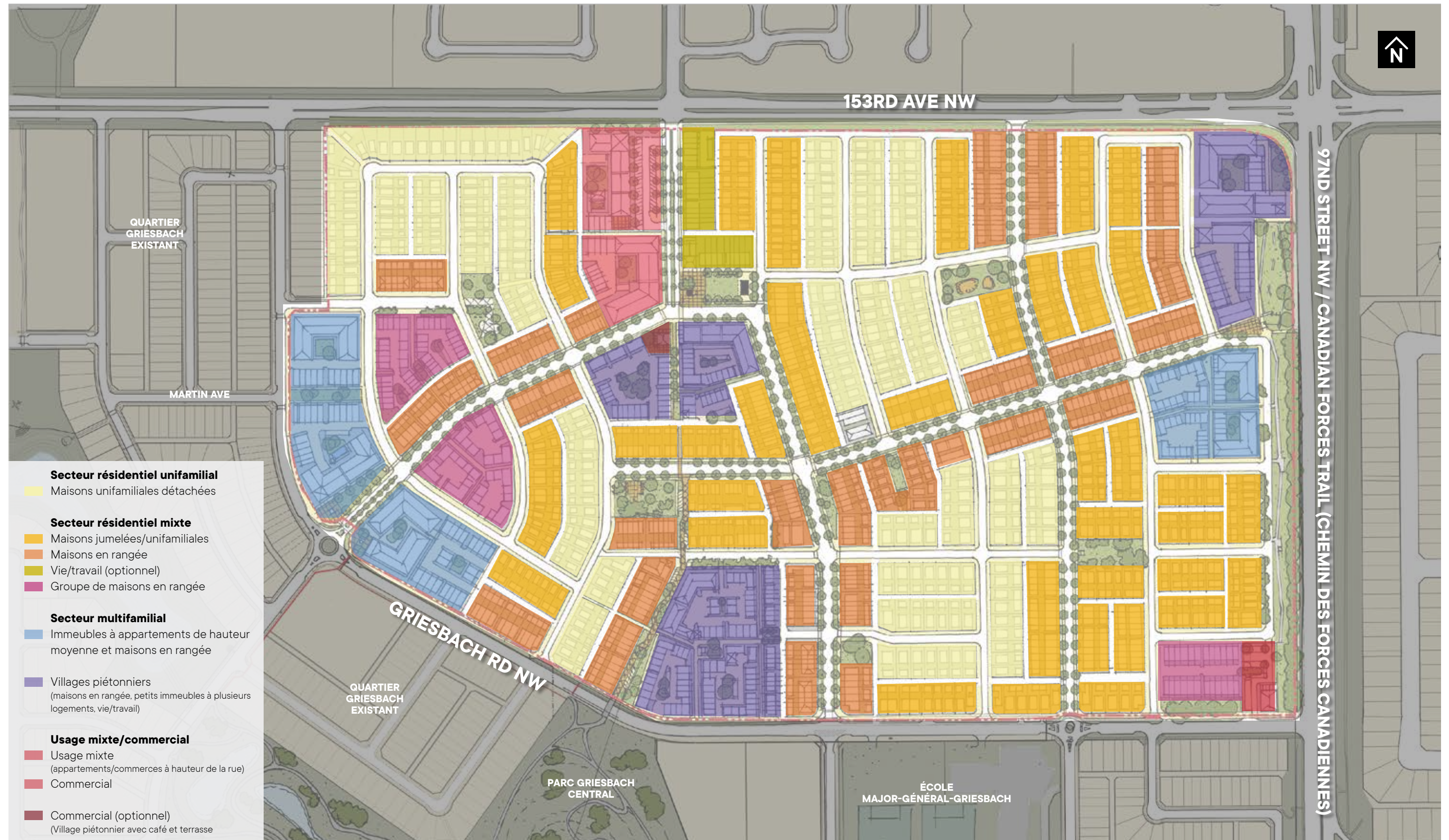
Le Coin nord-est de Griesbach offrira un éventail de types de logements, y compris des logements « intermédiaires » et des logements abordables, déterminé par le plan de la Ville d'Edmonton. Ces types de logements faisaient partie intégrante de l'élaboration du plan directeur : la variété résidentielle donnera accessibilité et choix à tous les résidents actuels et futurs.

La forme et le caractère résidentiels, qui s'appuient sur les quartiers résidentiels existants mentionnés dans la grande collectivité de Griesbach, sont conçus pour être intemporels, durables à long terme et à l'échelle des piétons. Une variété d'influences quant à la forme bâtie assurera la cohérence avec le quartier Griesbach élargi. Pour privilégier des rues actives et propices à la marche, il est possible de varier la forme et le style des bâtiments afin de veiller à ce qu'il n'y ait pas deux rues identiques.



L'illustration ci-dessus montre l'éventail des logements dans le quartier.

FIGURE 16 : CARTE ILLUSTRANT LES TYPES DE BÂTIMENTS



Cette carte illustre les types de bâtiments potentiels sur le plan.

14 000 0 25 50 100 m

5.7.2 Village piétonnier

Le « village piétonnier » est un quartier modèle innovant qui propose des types de logements flexibles, de hauteur moyenne et propices à la marche.

Centrés autour de rues propices à la marche comprenant des commodités de quartier, les villages piétonniers offrent un choix et une variété de logements inégalés à Edmonton. Les types de logements dans ces quartiers sont situés soit en face ou à proximité d'espaces ouverts publics, de parcs ou de commodités de quartier.



Image précédente – Garrison Woods, Calgary



Image précédente – Garrison Woods, Calgary



Plan principal montrant les villages piétonniers



Image précédente – Daybreak, Utah



Image précédente – Marmalade Lane, Cambridge



Étude conceptuelle pour un sentier exclusivement pédestre bordé d'unités résidentielles situées en face et à proximité d'espaces ouverts publics.

5.7.3 Maisons en rangée

Les maisons en rangée comprennent des types de logements à trois étages et superposés, démontrés en tant que forme bâtie de faible hauteur (moins de trois étages). Les proportions des bâtiments et leur accès devraient être favorables aux piétons, accessibles et aménagés à l'échelle des piétons au niveau de la rue.

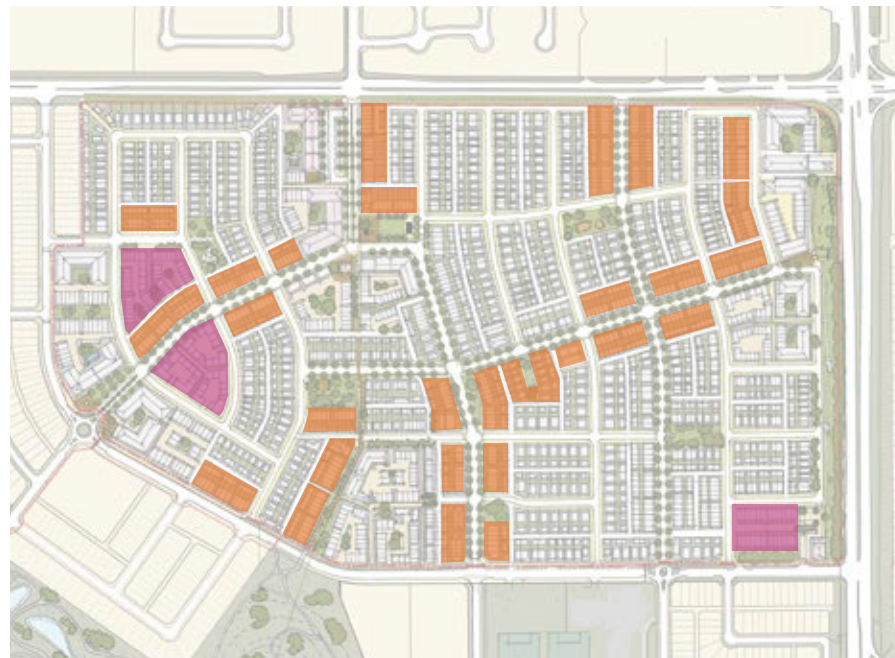
Il existe deux types de maisons en rangée : celles qui sont en propriété absolue sur des terrains individuels, et celles qui sont regroupées sur une seule parcelle en vertu de la modalité de propriété de condominium.



Image précédente – Orange Lake, Floride



Image précédente – Windsor, Pennsylvanie



Plan principal montrant les maisons en rangée et les groupes de maisons en rangée.



Image précédente – Meridian Ave, Seattle



Image précédente – The Central, Floride



Étude conceptuelle pour une rue partagée bordée de maisons en rangée dont la façade donne sur la rue.

5.7.4 Immeubles à appartements de hauteur moyenne et maisons en rangée

Les formes bâties résidentielles comprenant les immeubles à appartements de hauteur moyenne et les maisons en rangée proposent des types de logements flexibles et de hauteur moyenne, qui représentent la densité résidentielle dans une forme bâtie à l'échelle des piétons.

Adjacents aux rues propices à la marche comprenant des commodités de quartier, les immeubles à appartements de hauteur moyenne et multifamiliaux et les maisons en rangée offrent un choix et une variété de logements inégalés à Edmonton. Les types résidentiels dans les quartiers de hauteur moyenne (moins de 40 unités par acre) sont situés soit en face ou à proximité d'espaces ouverts publics, de parcs ou de commodités de quartier.



Image précédente – Irvine, Californie



Image précédente – Iris Place, Oregon



Plan principal montrant les immeubles à appartements de hauteur moyenne et les maisons en rangée



Image précédente – Maisons en rangée Keele, Ontario



Image précédente – Saratoga Springs, New York



Étude conceptuelle pour des immeubles à appartements de hauteur moyenne et des maisons en rangée au village piétonnier 03.

5.7.5 Maisons unifamiliales détachées

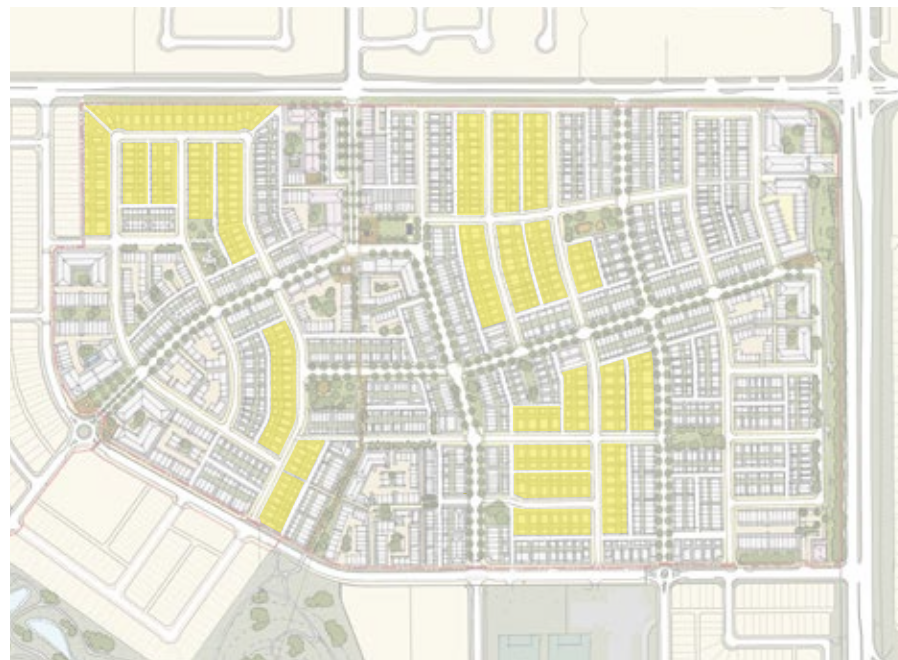
En s'appuyant sur la grande collectivité de Griesbach existante, les maisons unifamiliales détachées peuvent être orientées vers la voie ou, dans certains cas, orientées vers l'entrée avant, selon les contraintes du site. Certaines maisons unifamiliales offriront la possibilité de construire des annexes et des logements accessoires. Les maisons unifamiliales détachées sont le type de logements ayant la plus faible densité proposé au Coin nord-est de Griesbach.



Image précédente – Stapleton, Denver



Image précédente – Garden Suite, Edmonton, Alberta



Plan principal montrant les maisons unifamiliales détachées



Image précédente – Griesbach, Edmonton, Alberta



Image précédente – Calgary, Alberta

5.7.6 Maisons jumelées

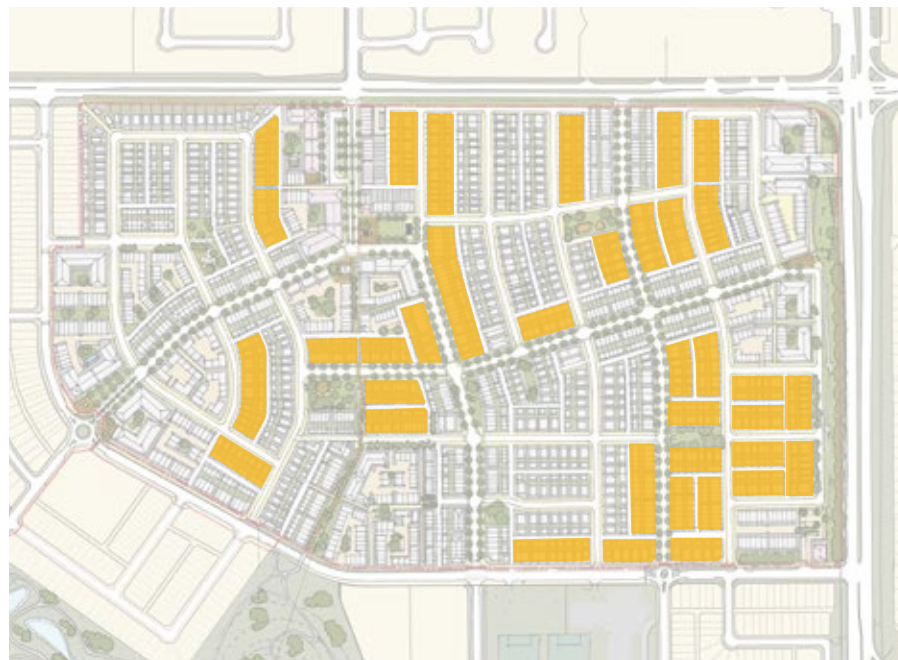
En s'appuyant sur la grande collectivité de Griesbach existante, les maisons jumelées seront orientées vers la voie et leur style architectural variera de sorte qu'il n'y ait pas deux rues identiques. Les maisons jumelées orientées vers la voie peuvent encourager la marche en éliminant les conflits entre l'entrée avant et le trottoir et en encourageant les façades actives.



Image précédente – Rosedale, Toronto



Image précédente – Griesbach, Edmonton, Alberta



Plan principal montrant les maisons jumelées ou les maisons détachées possibles



Image précédente – Griesbach, Edmonton

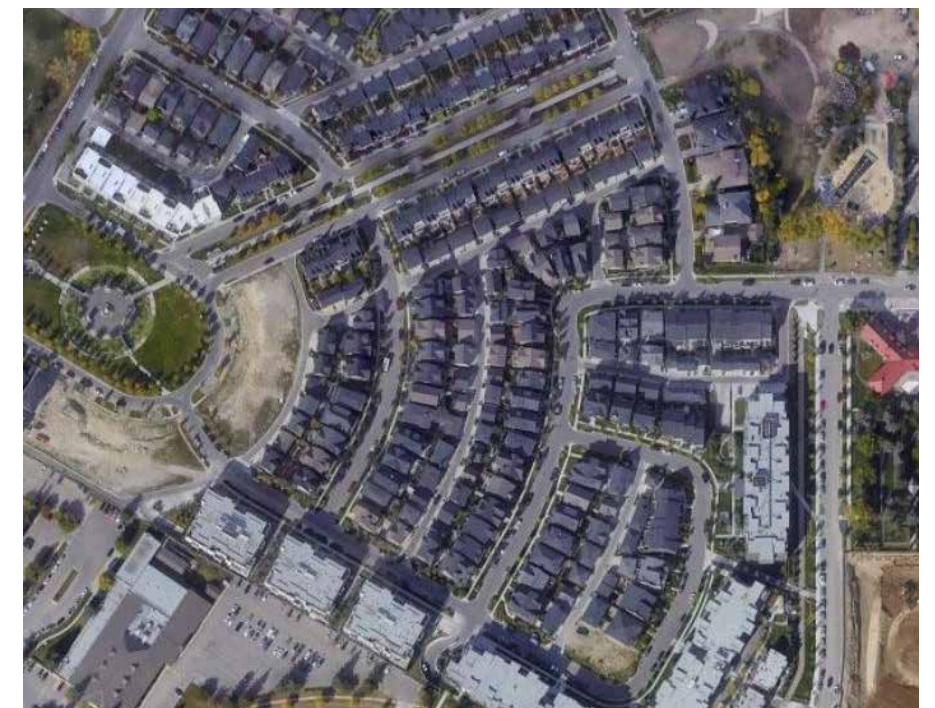


Image précédente – Currie, Calgary



Étude conceptuelle pour la place de quartier dynamique avec vue vers le sud et le village piétonnier O1.



Étude conceptuelle montrant l'érablière patrimoniale, avec vue vers le nord.

5.8 DURABILITÉ

5.8.1 GreenCity Compass

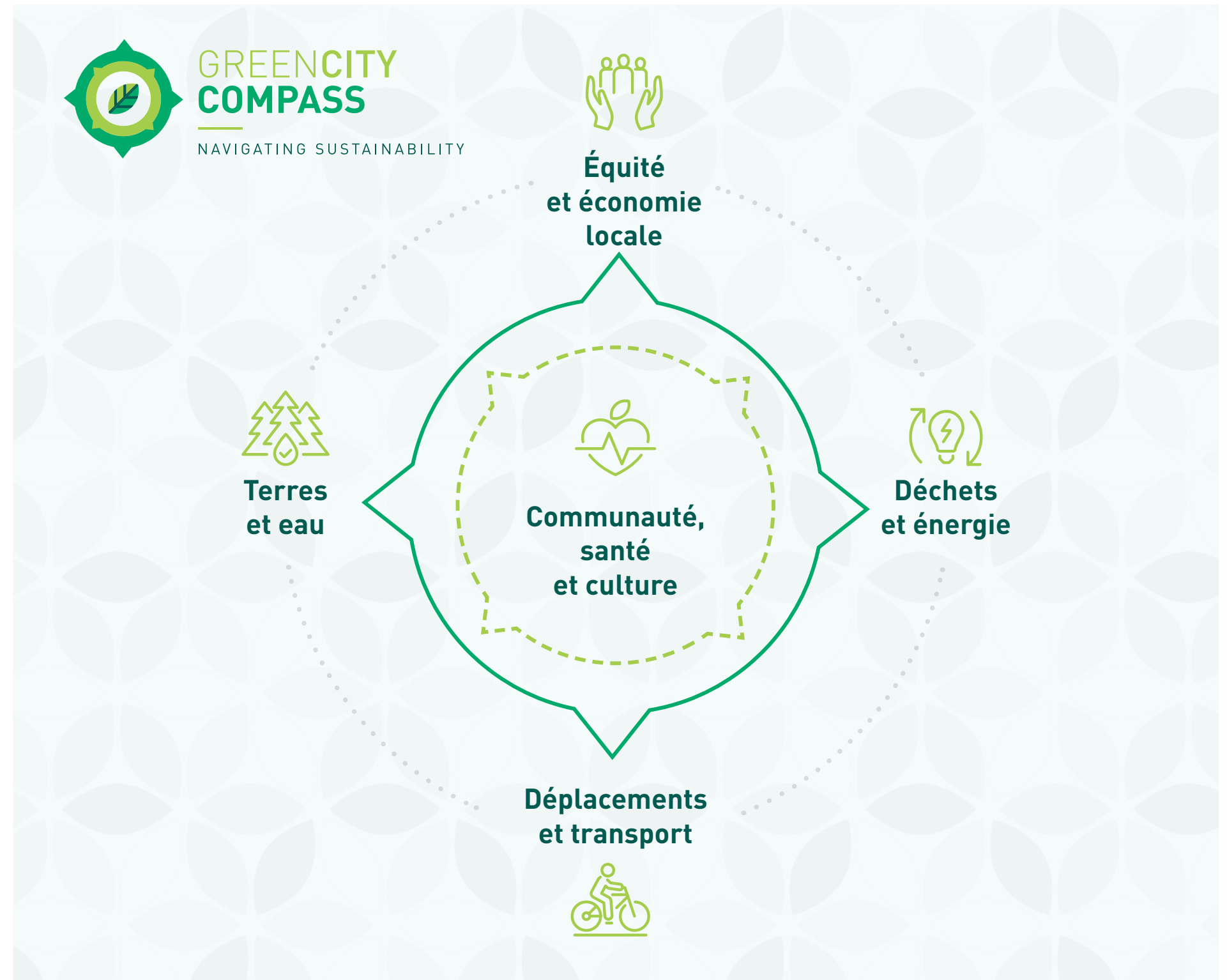
GreenCity Compass est un outil qui nous aide à nous y retrouver dans les questions complexes que sont la durabilité et la résilience climatique. Les objectifs et les mesures ont été élaborés autour de cinq principes de conception communautaire durable pour le Coin nord-est de Griesbach.

Les cinq principes généraux suivants orientent notre « compas » pour le Coin nord-est de Griesbach :

- **Communauté, santé et culture**
- **Équité et économie locale**
- **Terres et eau**
- **Déplacements et transport**
- **Déchets et énergie**

Des objectifs qui s'harmonisent avec le plan directeur peuvent être choisis en vertu de chacun des principes. Selon l'étape de planification, des mesures peuvent aussi être ajoutées pour évaluer l'atteinte des objectifs.

GreenCity Compass permet d'évaluer les objectifs et les mesures du projet pour s'assurer qu'ils s'harmonisent avec ceux de la Ville grâce à un simple tableau. Comme c'est un outil flexible, il peut aisément être adapté et modifié. Pour une harmonisation détaillée des objectifs de durabilité avec le plan directeur, veuillez vous reporter à l'**annexe A**.



5.8.2 Griesbach En Croissance Coin nord-est

En réponse à l'énoncé de conception, le Coin nord-est de Griesbach utilise les objectifs de durabilité et de résilience comme un cadre qui permet de déterminer l'utilisation des terrains, les espaces ouverts, la mobilité et la forme bâtie. Les objectifs à long terme pour la collectivité comprennent la croissance durable grâce à une planification efficace et à l'épreuve du temps. Le plan directeur servira la collectivité actuelle et future grâce à ce qui suit :

Utilisation des terrains, forme et caractère urbains

Quartiers propices à la marche avec des îlots configurés de manière à faciliter l'accès et les déplacements, conçus à l'échelle des piétons. Conception des bâtiments intemporelle, conforme aux rues et aux espaces publics adjacents.

Espaces ouverts

Accès équitable, en toutes saisons, aux aires d'agrément extérieures pour tous les membres de la collectivité dans l'espace ouvert public. Liens avec les espaces ouverts adjacents, y compris le parc Griesbach Central.

Art public et commémoration

Possibilités d'aménagement à des fins de commémoration. Espaces publics innovants pour la célébration, le souvenir et la réflexion.

Réseau de mobilité

Liens à distance de marche avec les transports en commun. Accent mis sur les espaces propices à la mobilité active.

Stratégie sur le logement

Formes bâties innovantes avec possibilités de personnalisation et d'adaptation ultérieures. Îlots configurés de manière à permettre la construction de futurs logements. Types de logements intermédiaires et convoités, avec flexibilité intégrée pour les futurs utilisateurs.

Le Coin nord-est de Griesbach :



Met l'accent sur la mobilité active



Établit des liens avec le parc Griesbach Central



Crée un quartier résilient apprécié de la collectivité



Offre un accès équitable, en toutes saisons, aux espaces extérieurs



Crée des possibilités d'aménagement à des fins de commémoration



Intègre des liens à distance de marche avec les transports en commun



Cultive des écosystèmes biodiversifiés



Crée des formes bâties et des îlots personnalisés qui sont résilients à la croissance future

5.8.3 Objectifs de durabilité

Nous avons déterminé qu'un certain nombre d'objectifs de durabilité sont importants pour le Coin nord-est de Griesbach. Ces objectifs, qui ont été appliqués au plan directeur, reposent sur la création d'une collectivité complète qui répond aux demandes actuelles tout en tenant compte des changements climatiques et en répondant aux besoins de la collectivité dans l'avenir.

Communauté, santé et culture

Le Coin nord-est de Griesbach sera conçu pour cultiver l'identité et le patrimoine à l'échelle locale, renforcer l'autonomie de la collectivité et promouvoir un mode de vie durable.

Équité et économie locale

Le Coin nord-est de Griesbach créera un endroit sûr et équitable où vivre et travailler et favorisera la prospérité locale.

Terres et eau

Le Coin nord-est de Griesbach assurera la protection et la restauration des terrains au profit de la population et de la faune.

Déplacements et transport

Le Coin nord-est de Griesbach sera conçu pour réduire la dépendance à la voiture et la nécessité de se déplacer quotidiennement.

Déchets et énergie

Le Coin nord-est de Griesbach sera conçu et construit pour maximiser l'efficacité énergétique, le recyclage et le recyclage valorisant ainsi que la réutilisation.

1 Communauté, santé et culture

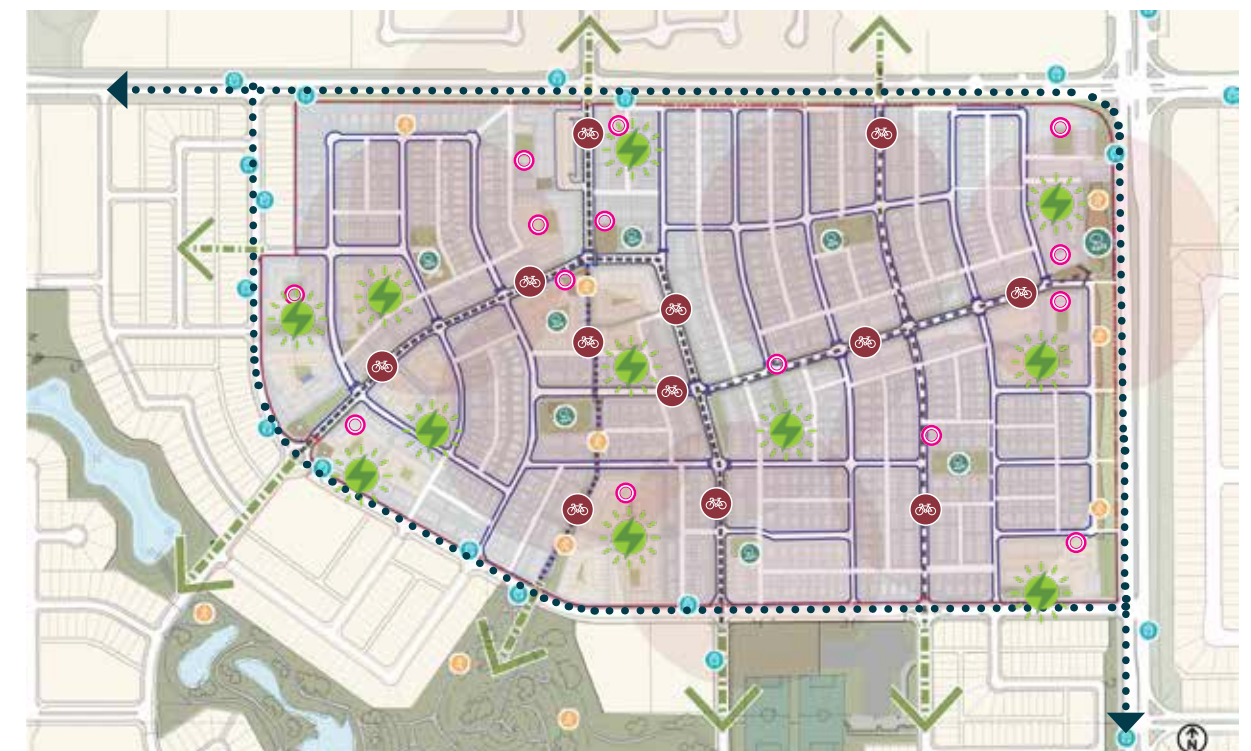
2 Équité et économie locale



- Points de repère physiques
- Art public et commémoration
- Terminus sur rue
- Devantures de magasins sans seuil
- Maisons de type intermédiaire
- Rue partagée

4 Déplacements et transport

5 Déchets et énergie



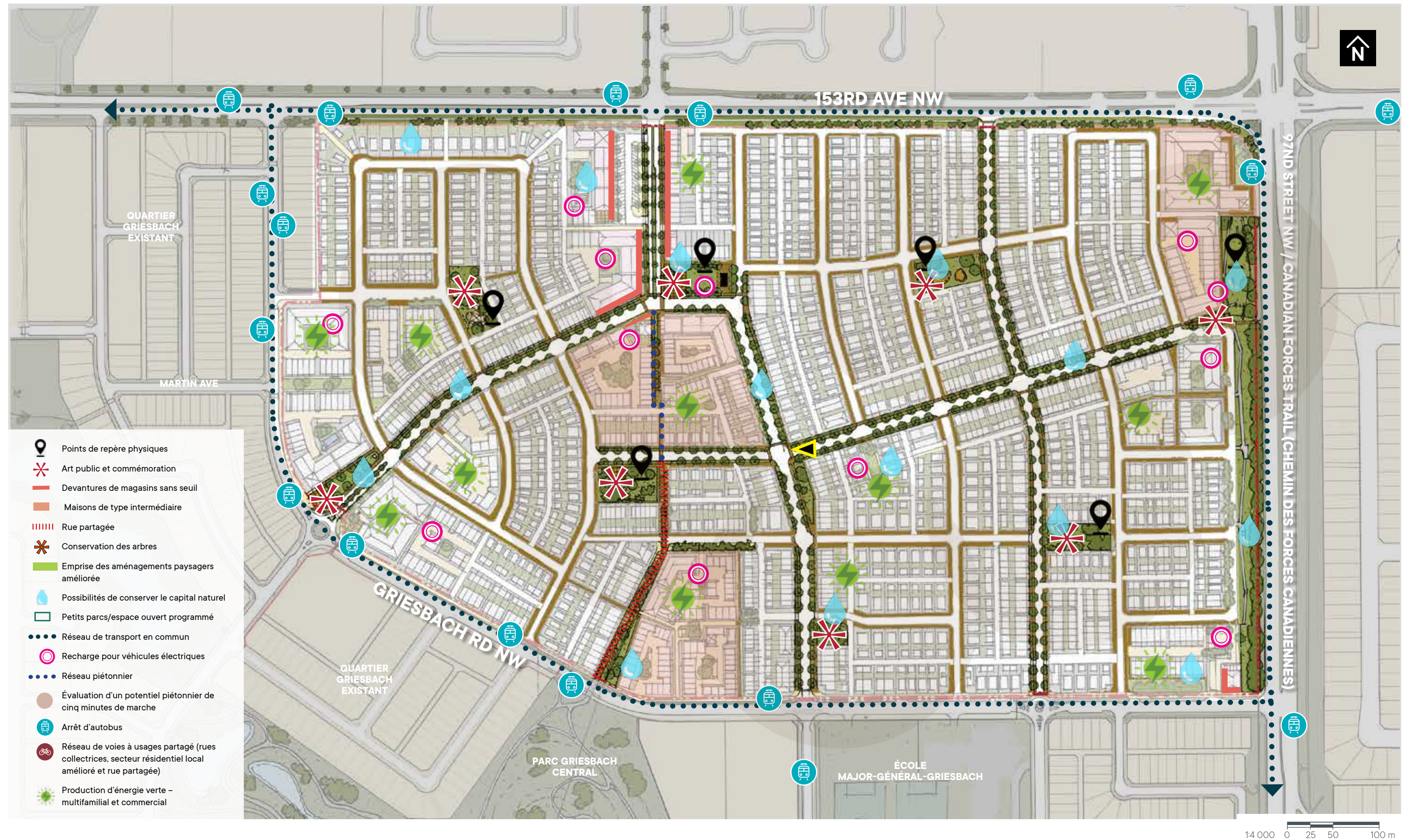
- Réseau de transport en commun
- Réseau piétonnier
- Liens avec les espaces publics environnants
- Recharge pour véhicules électriques
- Sentier pédestre
- Potentiel de production d'énergie verte - multifamilial et commercial
- Évaluation d'un potentiel piétonnier de cinq minutes de marche
- Réseau de sentiers à usage partagé (rues collectrices, secteur résidentiel local amélioré et rue partagée)
- Arrêt d'autobus

3 Terres et eau



- Potentiel de conservation des arbres
 - Emprise des aménagements paysagers améliorée
 - Possibilités de conserver le capital naturel
 - Trottoirs séparés sur les rues résidentielles
 - Petits parcs/espace ouvert programmé
- Remarque : Potentiel pour des trottoirs d'un seul côté de la rue jusqu'aux entrées avant

FIGURE 17 : OBJECTIFS DE DURABILITÉ – PLAN ILLUSTRÉ

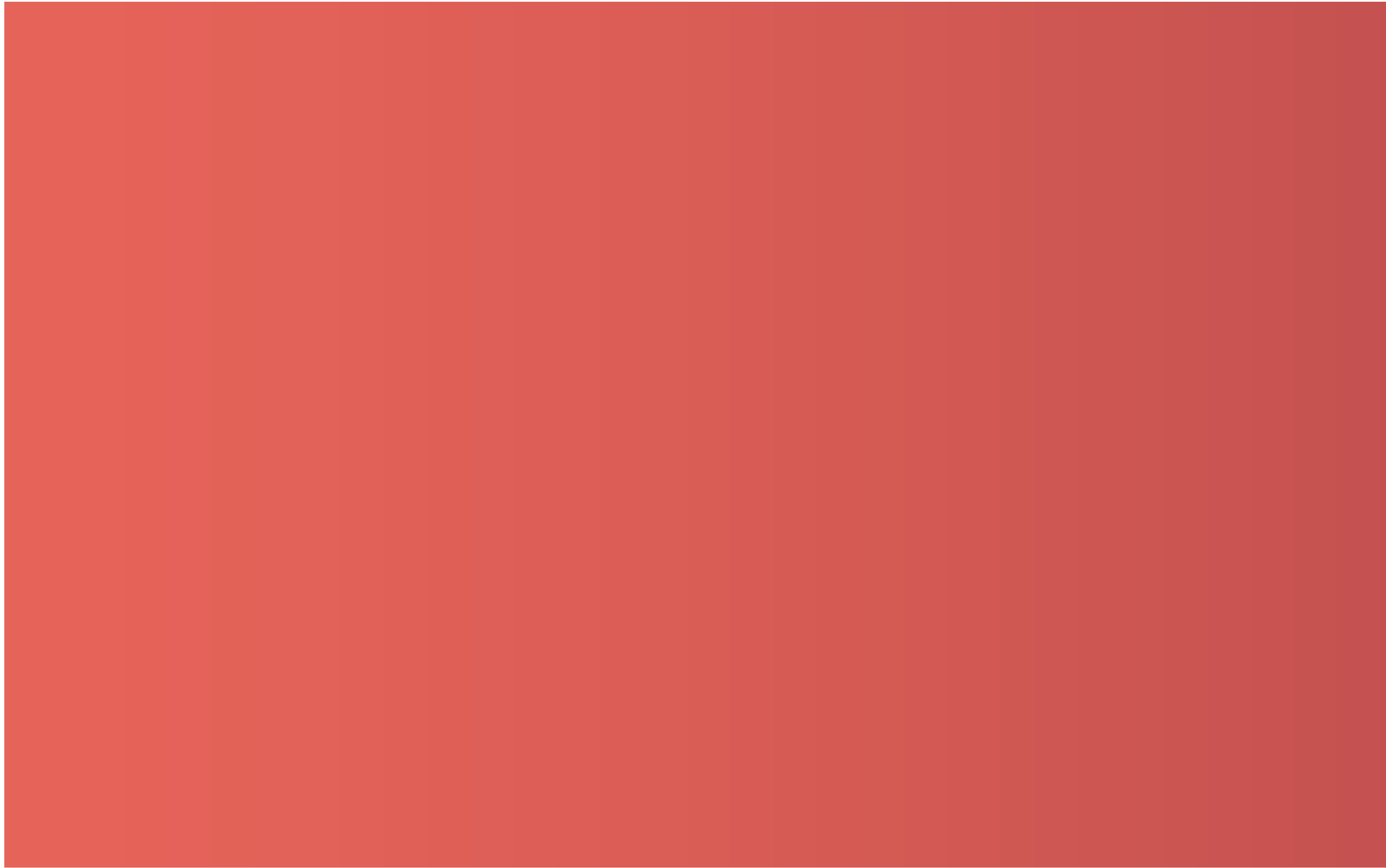




Étude conceptuelle montrant la place de quartier dynamique.



Étude conceptuelle montrant le village piétonnier 01 et le sentier exclusivement pédestre.



SECTION 6.0

Mise en œuvre



6.1 APERÇU ET STRATÉGIE

Le plan directeur sera le cadre de réaménagement pour le Coin nord-est de Griesbach et sera présenté à la Ville d'Edmonton dans le cadre de la demande de modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP) afin de mettre à jour le NASP pour ces terrains. La modification du NASP, proposée pour mettre en œuvre le concept d'utilisation des terrains du plan directeur, sera examinée par la Ville d'Edmonton et nécessitera l'approbation du conseil municipal.

À la suite de la demande de modification du NASP à la Ville d'Edmonton, l'emplacement exact et l'harmonisation des utilisations des terrains, des installations, des artères routières et des services seront déterminés à l'étape du zonage et du lotissement. Le plan directeur pour le Coin nord-est de Griesbach fournira le cadre pour le NASP et pour le lotissement et l'aménagement subséquents des terrains.

La modification du NASP tient compte de l'exercice d'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est entrepris par la Société immobilière du Canada au début de 2021. Le plan directeur a été établi en se fondant sur la participation constante et volontaire de la collectivité et la collaboration continue avec la Ville d'Edmonton pour faire avancer un plan modifié qui modernise et renouvelle la vision originale de Griesbach en matière de design pour envisager une forme d'aménagement à usage mixte plus urbaine, adaptable, inclusive et durable.

6.2 ABSORPTION

Pour estimer les échéanciers d'absorption pour le Coin nord-est de Griesbach, un nombre estimé d'unités a été calculé en répartissant le nombre d'unités dans chaque utilisation des terrains résidentiels selon les catégories de zonage identifiées dans les statistiques d'aménagement et les districts de zonage préliminaires.

Les échéanciers d'absorption estimés pour le Coin nord-est de Griesbach ont été calculés en analysant les échéanciers de zones comparables du nord-ouest d'Edmonton pour achever l'aménagement et l'absorption, puis en appliquant la vitesse au nombre estimé d'unités dans le Coin nord-est de Griesbach. À la suite de l'analyse de l'absorption, les constatations ont indiqué que toutes les utilisations résidentielles à faible densité ont un échéancier d'aménagement estimé de 4 à 7 ans; les utilisations s'appliquant aux immeubles à appartements, de 8 ans; et les utilisations s'appliquant aux maisons en rangée, de 18 ans. Toutefois, comme les utilisations de terrains s'appliquant aux maisons en rangée et aux immeubles à appartements sont habituellement vendues sous forme de parcelles plutôt que d'unités, les échéanciers pour vendre les terrains seront moins longs que l'aménagement des unités.

Une analyse des activités de revente et de vente de terrains intercalaires indique une demande élevée et une concurrence limitée pour les terrains intercalaires dans les environs du Coin nord-est de Griesbach, et a éclairé le concept d'utilisation des terrains en ce qui concerne l'absorption. L'intense activité de revente montre la forte demande de produits dans la région, et les ventes limitées de terrains intercalaires sont un signe positif qu'il y aura peu de concurrence pour les tout nouveaux produits.

Le plan directeur sera le cadre de réaménagement pour le Coin nord-est de Griesbach et sera présenté à la Ville d'Edmonton dans le cadre de la demande de modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP) afin de mettre à jour le NASP pour ces terrains.

6.3 STATISTIQUES SUR L'AMÉNAGEMENT ET POPULATION

La densité résidentielle nette proposée pour le Coin nord-est de Griesbach est de 55,1 unités d'habitation par hectare sur des terrains uniquement désignés à des fins résidentielles. Cela ne comprend ni zone commerciale, ni voie publique, ni espace ouvert, ni aucune autre zone non résidentielle. La densité résidentielle nette proposée pour Griesbach respecte la densité minimale requise pour les zones urbaines bâties qui optimisent l'infrastructure existante et réduisent au minimum l'expansion de l'empreinte de l'aménagement dans la région métropolitaine de la Ville d'Edmonton. Lorsque le Coin nord-est sera entièrement aménagé, au cours des 10 à 15 prochaines années, il devrait abriter environ 2 255 unités ainsi qu'une population estimée à 6 200 personnes, en se fondant sur le rapport de conception du quartier (Neighbourhood Design Report) et le débit des égouts séparatifs pour le Coin nord-est.

| | ha | ac | % |
|--|--------------|---------------|--------------|
| SUPERFICIE BRUTE | 63,04 | 155,76 | 100 % |
| ZONE D'UTILISATION DES TERRAINS NON RÉSIDENTIELLE | | | |
| Commercial | 0,279 | 0,690 | 0,4 % |
| Emprise de la route | 18,911 | 46,730 | 30 % |
| Espace ouvert amélioré par des emprises | 0,522 | 1,290 | 0,8 % |
| Réserve municipale (espace ouvert) | 1,355 | 3,348 | 2,1 % |
| Réserve municipale pour fins publiques | 0,992 | 2,450 | 1,6 % |
| Terrain pour services publics | 0,020 | 0,050 | 0,03 % |
| Total de la zone non résidentielle | 22,08 | 54,56 | 35 % |
| ZONE D'UTILISATION DES TERRAINS RÉSIDENTIELLE | | | |
| Zone résidentielle à faible densité | 9,089 | 22,460 | 14,4 % |
| Secteur résidentiel mixte | 11,769 | 29,080 | 18,7 % |
| Maisons en rangée | 6,884 | 17,010 | 10,9 % |
| Immeubles à appartements de hauteur moyenne et maisons en rangée | 4,059 | 10,030 | 6,4 |
| Village piétonnier | 5,176 | 12,790 | 8,2 |
| Usage mixte commercial / multifamilial | 1,603 | 3,960 | 2,5 % |
| Maisons en rangée / flexibilité vie / travail | 0,255 | 0,630 | 0,4 % |
| Groupe de maisons en rangée | 2,121 | 5,240 | 3,4 % |
| Total de la zone résidentielle | 40,96 | 101,20 | 65 % |



| | Unités |
|--|--------------|
| NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'HABITATION* | |
| Zone résidentielle à faible densité | 217 |
| Secteur résidentiel mixte | 486 |
| Maisons en rangée | 308 |
| Immeubles à appartements de hauteur moyenne et maisons en rangée | 401 |
| Villages piétonniers | 448 |
| Usage mixte commercial / multifamilial | 248 |
| Maisons en rangée / flexibilité vie / travail | 32 |
| Groupe de maisons en rangée | 115 |
| Nombre total d'unités d'habitation | 2 255 |

1. Calcul du nombre total d'unités d'habitation : **2 255 unités**
2. Calcul de la densité 2 255 unités / 40,96 unités d'habitation par hectare = **55,1 unités d'habitation par hectare**

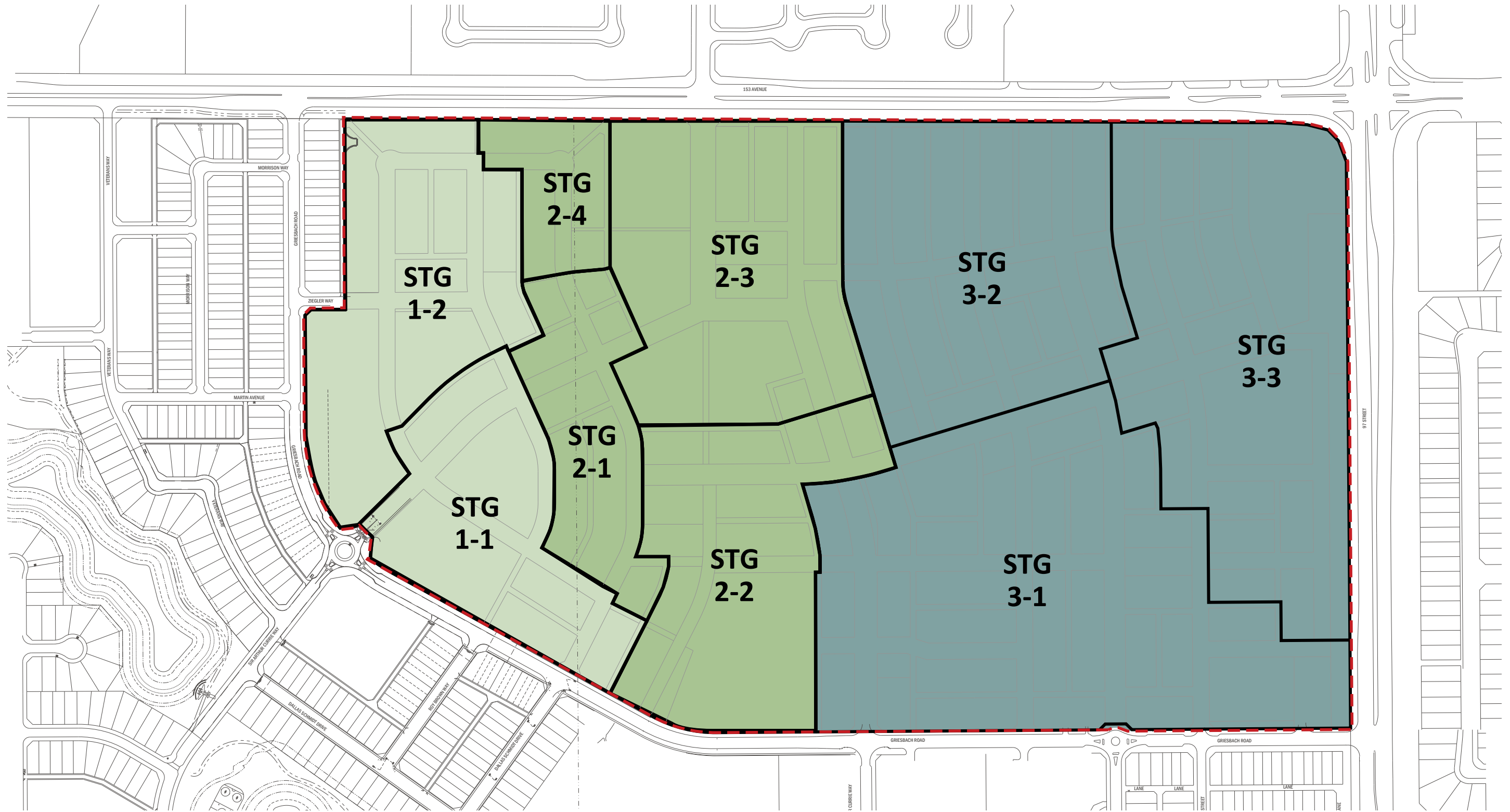
6.4 ÉCHELONNEMENT DU PROJET

L'échelonnement du Coin nord-est de Griesbach comprendra la nouvelle configuration, les points de raccordement logiques de chaque service public, les contraintes liées à la conception ainsi que les coûts liés à l'emplacement des infrastructures et au raccordement temporaire. Compte tenu de la stratégie relative aux travaux d'infrastructure, l'échelonnement logique du réaménagement commencerait dans la région du sud-ouest à la hauteur de Griesbach Road, où la plupart des services publics ont des points de raccordement. À mesure que le réaménagement avancera, au cours des 10 à 15 prochaines années, il pourrait se poursuivre au nord et à l'est, en fonction de la demande du marché.

L'échelonnement général prévu pour le Coin nord-est commencera du sud au nord et d'ouest en est, en fonction des services publics et du nivellement. L'aménagement du Coin nord-est devrait commencer à partir de l'ouest le long de Griesbach Road et se poursuivre vers l'est et le nord, en fonction de la demande du marché. La reconstruction de Griesbach Road le long de la portion sud du Coin nord-est devrait commencer dans quelques années, afin de permettre la poursuite de l'aménagement vers l'est en direction de 97nd Street. En raison de l'absence de raccordement aux services publics, les portions nord-est du plan directeur correspondront à la dernière phase du réaménagement



FIGURE 18 : CARTE DES PHASES DU RÉAMÉNAGEMENT



- Terrains concernés
- Limite des phases
- Zone de la phase 1
- Zone de la phase 2
- Zone de la phase 3

6.5 TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Pour les travaux d'infrastructure, un rapport de conception du quartier a été rédigé afin de fournir un aperçu des exigences préliminaires relatives aux services d'égout séparatif et d'eaux pluviales pour le Coin nord-est de Griesbach selon la planification de la modification du NASP proposée en 2023.

Pour le Coin nord-est, le système d'égout séparatif se déversera dans le réseau de la Ville à quatre points de raccordement sur Griesbach Road. La portion ouest sera desservie par le système d'égout séparatif du nord d'Edmonton (North Edmonton Sanitary Trunk [NEST]). La portion est du Coin nord-est sera desservie par l'égout existant de la Ville vers le sud le long de la 137rd Avenue.

Les installations de gestion des eaux pluviales actuelles dans les bassins 2 à 4, situées hors de la zone du plan, seront utilisées pour gérer les débits mineurs et majeurs du Coin nord-est. La portion ouest du Coin nord-est déversera ses eaux usées dans la conduite d'eaux pluviales de 1 500 mm existante à la bouche d'égout nord-est de l'installation de gestion des eaux pluviales n° 2. La portion est du Coin nord-est déversera ses eaux usées dans la conduite d'eaux pluviales de 1 200 mm existante à la hauteur de Sir Arthur Currie Way et la conduite d'eaux pluviales de 900 mm existante à la hauteur de Griesbach School Road.



6.6 DISTRICTS DE ZONAGE

Le zonage existant du Coin nord-est et des environs est principalement résidentiel à faible densité, avec des espaces résidentiels de moyenne densité, des espaces commerciaux de quartier et des aires d'agrément publiques. Dans le Coin nord-est, les districts de zonage préliminaires suivants sont proposés en vertu des dispositions pour les zones spéciales à Griesbach en vue d'atteindre les objectifs du plan directeur et du plan de structure du quartier Griesbach :


- **Zone « Logements résidentiels à faible densité avec pavillons-jardins » (Griesbach Low Density Residential with Garden Suites - GLG) :** ce zonage concerne les logements résidentiels à faible densité orientés vers la rue offrant des possibilités de pavillons-jardins, de logements accessoires et d'habitations à plusieurs logements sous certaines conditions, conformément aux objectifs de conception du plan de structure du quartier Griesbach. Pour le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 20,86 hectares (51,54 acres) de terrain utilisé pour l'aménagement d'immeubles à usages résidentiel et mixte à faible densité, tel que proposé dans le plan directeur.
- **Zone « Maisons en rangée Griesbach » (Griesbach Row Housing - RF5g) :** ce zonage se base sur la zone « RF5 Row Housing » (maisons en rangée) et comprend des rajustements aux règles du site, comme la hauteur des bâtiments et la couverture du site. Cette utilisation des terrains s'applique également aux maisons en rangée nouvellement aménagées ailleurs à Griesbach; toutefois, pour le Coin nord-est, elle s'applique aux maisons en rangée patrimoniales existantes dont le réaménagement est prévu. Pour le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 9,26 hectares (22,88 acres) de terrain utilisé pour l'aménagement de maisons en rangée, de maisons en rangée superposées, de maisons offrant une flexibilité vie/travail et de groupes de maisons en rangée, tel que proposé dans le plan directeur.
- **Zone « Immeubles d'habitation de faible hauteur Griesbach » (Griesbach Low Rise Apartment - RA7g) :** ce zonage se base sur la zone « RA7 Low Rise Apartment » (Immeubles d'habitation de faible hauteur) et comprend des rajustements aux règles du site, comme la hauteur des bâtiments et les marges de recul. Cette utilisation des terrains s'applique également aux immeubles à appartements nouvellement aménagés ailleurs à Griesbach; toutefois, pour le Coin nord-est, elle s'applique aux bâtiments patrimoniaux existants dont le réaménagement est prévu. Pour le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 9,23 hectares (22,82 acres) de terrain utilisé pour l'aménagement d'immeubles à appartements de hauteur moyenne, de maisons en rangée et d'un village piétonnier, tel que proposé dans le plan directeur.

- **Zone « Commerciale de commodités pour le quartier » (Neighbourhood Convenience Zone - CNC) :** ce zonage concerne les utilisations liées aux commerces de commodité et aux services personnels, qui visent à répondre aux besoins quotidiens des résidents dans les quartiers résidentiels. Pour le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 0,28 hectare (0,69 acre) de terrain utilisé à des fins commerciales, tel que proposé dans le plan directeur.
- **Zone « Centre du Village à Griesbach » (Griesbach Village Centre Zone - GVC) :** ce zonage vise à permettre un usage mixte (entreprises, résidences, établissements) sous forme de centre de village privilégiant les piétons, conformément aux objectifs de conception du plan de structure du quartier Griesbach. Pour le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 1,60 hectare (3,96 acres) de terrain utilisé aux fins suivantes : usage mixte commercial et multifamilial, tel que proposé dans le plan directeur.
- **Zone « Parcs publics » (Public Parks Zone - AP) :** ce zonage vise à fournir un terrain public destiné à un usage récréatif actif et passif. Dans le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 2,35 hectares (5,80 acres) de terrain utilisé pour l'aménagement d'espaces ouverts, d'une réserve municipale et d'une réserve municipale pour fins publiques, tel que proposé dans le plan directeur.
- **Zone « Services publics » (Public Utility Zone - PU) :** ce zonage vise à fournir un système ou des travaux pour le débit d'incendie et la demande en eau et à faciliter une boucle d'eau. Dans le Coin nord-est, ce zonage s'appliquera à environ 0,02 hectare (0,05 acre) de terrain pour services publics, tel que proposé dans le plan directeur.


ANNEXE A

GreenCity Compass – Tableau de durabilité




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|--|--|--|---|---|
|  <p>COMMUNAUTÉ, SANTÉ ET CULTURE</p> | Susciter un sentiment d'appartenance | La Ville d'Edmonton est conçue de façon à favoriser un sentiment d'appartenance en célébrant les caractéristiques, la diversité et les possibilités uniques qui existent dans la région (plan de la Ville, City Building Outcome 1.3). | Le plan directeur crée un caractère unique pour le Coin nord-est de Griesbach grâce à la configuration des rues, aux typologies des logements et aux espaces ouverts qui le différencient des collectivités adjacentes. | <ul style="list-style-type: none"> • Points de repère physiques • Dénomination des parcs et des espaces ouverts • Terminus sur rue • Places architecturales • Possibilités d'art public • Dépanneur • Rue partagée (options de surfaces dures perméables, dispositifs pour arroser directement les végétaux) • Profils de rues uniques (accommodement des modes de vie actifs, sentiers, trottoirs plus larges) • Boulevards bordés d'arbres (stockage de la neige, ombre en été, protection contre le vent) |
| | Améliorer la culture locale, le patrimoine et le sentiment d'appartenance | Les habitants d'Edmonton peuvent nouer des liens, être actifs dans leur collectivité et célébrer le patrimoine, la diversité et l'identité unique de la Ville (plan de la Ville, City Building Outcome 1.2). | Le plan intègre les ressources patrimoniales existantes, notamment l'érablière le long de 97nd Street, et célèbre leur importance grâce à l'aménagement. | <ul style="list-style-type: none"> • Points de repère physiques • Rues commémoratives • Érablière • Le thème militaire : non seulement le passé, mais aussi le présent |
| | Edmonton protège et améliore son image et son identité grâce au patrimoine (plan de la Ville, City Building Outcome 5.2). | Edmonton protège et améliore son image et son identité grâce au patrimoine (plan de la Ville, City Building Outcome 5.2). | L'amélioration des espaces ouverts et des zones à usage mixte dans le plan donne à la collectivité des lieux où se réunir et célébrer. | <ul style="list-style-type: none"> • Intégration de la commémoration et du patrimoine grâce à des espaces ouverts (publics et privés) • Espaces à usage mixte |
| | Edmonton est une ville qui favorise l'émergence d'espaces créatifs et l'épanouissement des arts, du design et de la culture (plan de la Ville, City Building Outcome 6.2). | Edmonton est une ville qui favorise l'émergence d'espaces créatifs et l'épanouissement des arts, du design et de la culture (plan de la Ville, City Building Outcome 6.2). | | <ul style="list-style-type: none"> • Possibilités d'art public dans les espaces ouverts |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|--|--|--|--|---|
|  <p>COMMUNAUTÉ, SANTÉ ET CULTURE</p> | Encourager des modes de vie actifs, sociaux et enrichissants pour promouvoir la santé et le bien-être | Edmonton favorise le bien-être et une bonne santé mentale en offrant à tous des possibilités de participer à la vie communautaire et en soutenant ceux qui sont isolés, marginalisés ou à risque (plan de la Ville, City Building Outcome 1.1). | Le plan directeur crée un caractère unique pour le Coin nord-est de Griesbach grâce à la configuration des rues, aux typologies des logements et aux espaces ouverts qui le différencient des collectivités adjacentes. | <ul style="list-style-type: none"> • Espace ouvert, espace à usage mixte • Connectivité • Accessibilité à cinq minutes de marche y (concept de village « 15 minutes ») • Village piétonnier • Évaluation du potentiel piétonnier • Boulevards bordés d'arbres (ombre, abri, stockage de la neige) • Les modes de vie actifs sont encouragés en évitant de surdévelopper les rues |
| | | Les habitants d'Edmonton se sentent en sécurité dans leurs collectivités et bénéficient d'espaces publics et d'infrastructures qui favorisent la santé et le bien-être (plan de la Ville, City Building Outcome 2.1). | | |
| | Reconnaître et mettre en valeur l'histoire des lieux, y compris le territoire et le patrimoine terrestre autochtones | Les habitants d'Edmonton reconnaissent et célèbrent le patrimoine autochtone tout en rendant hommage aux diverses cultures, perspectives et expériences apportées par les résidents du monde entier (plan de la Ville, City Building Outcome 3.1). | La mobilisation autochtone a été initiée tout au long du processus d'élaboration de la conception. L'équipe du projet continuera de rechercher des occasions de mettre en lumière l'histoire de l'apport des peuples autochtones dans les Forces armées canadiennes dans le site. | <ul style="list-style-type: none"> • Possibilités de commémoration dans les espaces ouverts • Intégration de la commémoration au moyen de l'art public • Panneaux d'interprétation et occasions d'apprentissage |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|--|--|--|--|
|  <p>ÉQUITÉ ET ÉCONOMIE LOCALE</p> | Promouvoir la diversité et l'égalité des chances, sans égard aux capacités, au genre, à la race, à l'âge et à l'orientation sexuelle | La ville d'Edmonton est conçue de façon à favoriser un sentiment d'appartenance en célébrant les caractéristiques, la diversité et les possibilités uniques qui existent dans la région (plan de la Ville, City Building Outcome 1.3). | L'intention du plan directeur est de veiller à ce que les espaces publics soient accessibles à tous. | <ul style="list-style-type: none"> • Devantures de magasins sans seuil • Abaisse de trottoir approprié, systèmes d'avertissement tactile (système tactile d'orientation) • Espaces ouverts – possibilité de mise en valeur d'espaces de jeux disponibles pour tous (sons, odeurs, parc des cinq sens dans un environnement naturel) • Prise en compte du caractère saisonnier (déneigement en hiver pour répondre aux modes de transport actif) • Bornes de recharge pour les dispositifs d'aide à la mobilité • Mobilier accessible en toutes saisons • Normes de conception de l'accès de la Ville d'Edmonton |
| | | Edmonton fait progresser l'équité en rendant les espaces, les services, les installations et les réseaux de transport accessibles à tous (plan de la Ville, City Building Outcome 4.1). | Un programme de mobilisation inclusive a été mené afin de recueillir les commentaires des personnes, sans égard aux capacités, au genre, à la race, à l'âge et à l'orientation sexuelle. Cette rétroaction a été intégrée dans l'ensemble du plan. | <ul style="list-style-type: none"> • Interprète en ASL et sous-titrage disponibles au besoin pour la mobilisation • Site Web accessible • Mobilisation inclusive décrite dans le programme de travail au début du projet |
| | Offrir un vaste éventail de types de logements qui répond aux besoins d'accessibilité et d'abordabilité des habitants | Les habitants d'Edmonton peuvent vivre localement, car ils ont accès à des options de logement diversifiées et abordables au sein de collectivités qui répondent à leurs besoins quotidiens (plan de la Ville, City Building Outcome 2.2). | Une combinaison variée de logements a été prévue dans le plan. Le plan cherche à remplacer 520 logements locatifs à des prix accessibles. | <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des logements familiaux existants • Éventail diversifié de logements de type intermédiaire, y compris les logements accessoires, les appartements au-dessus du garage et les maisons détachées • Maisons en rangée avec cour • Immeubles résidentiels à logements multiples (4/8) • Immeubles de type multifamilial |
| | Créer une économie dynamique et résiliente dans laquelle une partie importante des dépenses se font localement | La croissance et le développement d'Edmonton bénéficient mutuellement à la ville et à la région (plan de la Ville, City Building Outcome 2.3). | Une mobilisation complète et inclusive a été menée pour le projet. | <ul style="list-style-type: none"> • Programme de mobilisation inclusif décrit au début du projet • Cadre ACS+ utilisé par le groupe de consultation communautaire |
| | Edmonton favorise une économie dynamique en soutenant les entreprises et en attirant les compétences, les talents et l'investissement (plan de la Ville, City Building Outcome 3.2). | La densité des logements contribue à appuyer les possibilités commerciales et de vente au détail locales. | <ul style="list-style-type: none"> • Potentiel pour des occasions d'espace d'incubation pour les entrepreneurs | |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|--|---|--|---|
|  ÉQUITÉ ET ÉCONOMIE LOCALE | Créer une économie dynamique et résiliente dans laquelle une partie importante des dépenses se font localement | Les habitants d'Edmonton, les entrepreneurs et les investisseurs ont des occasions et des mesures de soutien pour créer une économie diversifiée et résiliente (plan de la Ville, City Building Outcome 3.3). | | <ul style="list-style-type: none"> • Potentiel pour des occasions d'espace d'incubation pour les entrepreneurs |
| | Élaborer et mettre en œuvre un programme de mobilisation et de consultation inclusif | Edmonton encourage le leadership citoyen, le renforcement des capacités et la cocréation (plan de la Ville, City Building Outcome 6.1). | Une mobilisation complète et inclusive a été menée pour le projet. | <ul style="list-style-type: none"> • Cadre ACS+ • Le programme de mobilisation inclusif est à la base du projet |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|---|--|---|---|
|  TERRES ET EAU | Faire en sorte de contribuer positivement à la biodiversité locale et à l'environnement | Les habitants d'Edmonton font preuve de leadership partagé en tant que gardiens de l'environnement (plan de la Ville, City Building Outcome 1.4). | Les arbres existants sont conservés, dans la mesure du possible (p. ex. érablière le long de 97nd Street). | <ul style="list-style-type: none"> • Arbres conservés dans l'aménagement, y compris l'érablière • La conservation d'une part importante de la végétation mature contribue à la biodiversité locale |
| | | Edmonton protège, étend et améliore l'accès à ses systèmes naturels et ses espaces ouverts à l'appui de la biodiversité ainsi que de la santé et du plaisir de tous les habitants d'Edmonton (plan de la Ville, City Building Outcome.5.1) | Les espaces ouverts dans l'ensemble de la collectivité, y compris les rues et les boulevards bordés d'arbres, procurent un habitat à la faune urbaine, comme les oiseaux chanteurs. | <ul style="list-style-type: none"> • Rues résidentielles – trottoirs séparés, boulevard, bande de végétation, plantation d'arbres • Emprise des aménagements paysagers améliorée (jardins de pluie, rigoles de drainage biologiques, doubles rangées d'arbres, espace ouvert) • Petits parcs et espace ouvert programmé • Espèces végétales adaptatives – succession de végétaux qui s'adaptent au climat changeant |
| | Maximiser les synergies entre l'agriculture urbaine, la foresterie urbaine, la biodiversité et le stockage du carbone | Edmonton investit dans la connectivité écologique, les actifs naturels, les terres agricoles et les services d'infrastructure importants pour la région et en assure l'entretien (plan de la Ville, City Building Outcome 5.3). | Les espaces ouverts publics et privés offrent des occasions d'aménagement à faible impact, de gestion de l'eau et de biodiversité grâce à la maximisation des zones perméables et l'intégration de matériel végétal diversifié. | <ul style="list-style-type: none"> • Profondeur accrue de la terre végétale • Possibilités de conserver le capital naturel • Matériel végétal diversifié (conformément aux spécifications de la Ville) qui permet l'adaptation au climat changeant • Pas de surdéveloppement des rues – surface imperméable réduite • Barils de récupération d'eau de pluie résidentiels • Emprise des aménagements paysagers améliorée (filtration biologique sans élément de jardin de pluie) • Saillies de trottoir pour offrir des espaces verts supplémentaires • Aménagement paysager absorbant |
| | | Les systèmes naturels et physiques d'Edmonton procurent sécurité et résilience contre les événements météorologiques extrêmes et les autres dangers environnementaux (plan de la Ville, City Building Outcome 5.4). | Possibilité d'intégrer un aménagement paysager résistant à la sécheresse et d'autres techniques d'aménagement paysager résilientes au climat dans le réseau d'espaces ouverts. | <ul style="list-style-type: none"> • Profondeur accrue de la terre végétale • Possibilités de conserver le capital naturel • Matériel végétal diversifié (conformément aux spécifications de la Ville) qui permet l'adaptation au climat changeant – filtration biologique grâce au matériel végétal sélectionné • Moins de surfaces gazonnées, exploitation et entretien réduits |
| | Préserver et améliorer le caractère physique, naturel et communautaire du site du projet et de ses environs | Les habitants d'Edmonton font preuve de leadership partagé en tant que gardiens de l'environnement (plan de la Ville, City Building Outcome 1.4). | Les actifs naturels existants contribuent à définir le caractère de la collectivité (p. ex. l'érablière). | <ul style="list-style-type: none"> • Arbres existants, érablière |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|---|---|--|--|
|  TERRES ET EAU | <p>Mobiliser les gens afin qu'ils reconnaissent la valeur de la nature, y compris sa valeur pour la santé humaine</p> | <p>Edmonton protège, étend et améliore l'accès à ses systèmes naturels et ses espaces ouverts à l'appui de la biodiversité ainsi que de la santé et du plaisir de tous les habitants d'Edmonton (plan de la Ville, City Building Outcome.5.1).</p> | <p>Le plan fournit des occasions d'intégrer des aménagements uniques qui mettent en valeur les actifs naturels (p. ex. l'érablière).</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en évidence l'accessibilité des espaces ouverts • Parcs des cinq sens • L'accessibilité pour les personnes de toutes capacités est une caractéristique clé de l'aménagement • Accessibilité en toutes saisons • Bienfaits pour la santé mentale pour les personnes de toutes capacités grâce à l'accès aux espaces ouverts et aux commodités • Liberté qui vient avec la capacité de passer du temps dehors • Divers végétaux le long des boulevards (jardins) |
| | <p>Réduire la consommation d'eau et retourner de l'eau propre dans l'environnement</p> | <p>Les habitants d'Edmonton font preuve de leadership partagé en tant que gardiens de l'environnement (plan de la Ville, City Building Outcome 1.4).</p> | <p>Possibilités d'aménagements paysagers permettant de réduire la consommation d'eau dans les espaces ouverts tant publics que privés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer des espèces végétales tolérantes à la sécheresse • Profondeur accrue de la terre végétale • Gestion de l'eau en sélectionnant les espèces végétales avec soin • Équilibrer la diversité des paysages (moins de surfaces gazonnées, différents types de surfaces gazonnées, etc.) • Traitement des eaux pluviales pour l'irrigation • Pas de surdéveloppement des rues – surface imperméable réduite • Événements pluviohydrologiques et sols hydrophobes (le paillis peut contribuer à modérer la perte d'humidité du sol) • Utilisation de matières végétales pour ralentir l'eau lors d'événements pluviohydrologiques |
| | <p>Réduire la nécessité d'utiliser la voiture en encourageant la marche, le vélo et les options de transport faibles en carbone</p> | <p>Les habitants d'Edmonton vivent plus près de ce dont ils ont besoin et sont soutenus par des collectivités propices à la marche, des réseaux de transport actif et une connectivité accrue de tous les modes de transport (plan de la Ville, City Building Outcome 4.2).</p> | <p>Les commodités locales font en sorte que les résidents ont moins besoin de sortir de la collectivité. Des corridors de déplacement sécuritaires ont été prévus pour les piétons et les cyclistes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Entretien en toutes saisons pour permettre l'accès aux personnes de toutes capacités • Rues axées sur les piétons • Arbres (protection contre le vent, ombre, gestion de la neige, etc.) • Transport en commun et transport en commun rapide à proximité immédiate • Prolongement de la ligne de métro • Transport en commun local dans le quartier • Potentiel pour un service à la demande dans le site |




| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|--|---|---|---|
|  <p>DÉPLACEMENTS ET TRANSPORT</p> | Rendre les déplacements à pied et à vélo faciles, attrayants et sécuritaires | Les habitants d'Edmonton vivent plus près de ce dont ils ont besoin et sont soutenus par des collectivités propices à la marche, des réseaux de transport actif et une connectivité accrue de tous les modes de transport (plan de la Ville, City Building Outcome 4.2). | Le plan fournit un réseau de déplacements hautement connecté, y compris des villages piétonniers et des voies piétonnes plus larges, ce qui incite les résidents et les visiteurs à se déplacer à pied ou à vélo. | <ul style="list-style-type: none"> Entretien en toutes saisons pour permettre l'accès aux personnes de toutes capacités Rues piétonnes Arbres qui procurent une protection contre le vent, de l'ombre, etc. Le plan illustre le rayon marche/vélo (village « 15 minutes ») Destinations de quartier dans la collectivité Établir un lien avec le reste des commodités au sein de Griesbach (parcs, écoles, commerces, etc.) Accroître la perméabilité à la périphérie de la collectivité Fournir des occasions de communication avec les collectivités adjacentes Important réseau cyclable Sentiers partagés, liens vers les écoles, réseau de transport en commun, commodités locales |
| | Planifier le projet dans le cadre d'un réseau connecté qui appuie tous les modes de transport pour assurer le déplacement efficace des passagers, des marchandises et des services | <p>Les habitants d'Edmonton vivent plus près de ce dont ils ont besoin et sont soutenus par des collectivités propices à la marche, des réseaux de transport actif et une connectivité accrue de tous les modes de transport (plan de la Ville, City Building Outcome 4.2).</p> <p>Le réseau de mobilité d'Edmonton relie les résidents et les entreprises, ce qui favorise la création de possibilités et l'établissement de partenariats dans toute la région (plan de la Ville, City Building Outcome 4.3)</p> | <p>Le plan est relié au réseau de transport en commun d'Edmonton et procure des occasions de déplacement sécuritaires pour les cyclistes et les piétons.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Stratégie de partage de véhicules? Partage de vélos? Possibilité de lien avec la ligue communautaire ou les immeubles de type multifamilial Recharge pour véhicules électriques Bornes de recharge pour les dispositifs d'aide à la mobilité dans les espaces ouverts Recharge pour vélos électriques Endroit pour entreposer les vélos (couvert) Panneau solaire à petite échelle pour la recharge dans les espaces ouverts publics Proximité d'une station de transport rapide Ligne de métro Vélos cargos pour la collectivité (avec la ligne communautaire, adhésion) |
| | Étendre l'accessibilité aux choix en matière de transport durable, y compris le transport actif, partagé et en commun | Les habitants d'Edmonton bénéficient d'un service de transport en commun amélioré et de réseaux de transport actif de haute qualité qui contribuent à réduire les émissions de gaz à effet de serre (plan de la Ville, City Building Outcome 4.4). | Les possibilités de transport en commun ont été prises en considération tout au long de la conception. | <ul style="list-style-type: none"> Possibilités d'exécution conçues dans le plan À cinq minutes de marche d'un arrêt d'autobus (400 m) |



| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|---|--|--|--|---|
|  <p>DÉPLACEMENTS ET TRANSPORT</p> | <p>Étendre l'accessibilité aux choix en matière de transport durable, y compris le transport actif, partagé et en commun</p> | <p>Edmonton fait progresser l'équité en rendant les espaces, les services, les installations et les réseaux de transport accessibles à tous (plan de la Ville, City Building Outcome 4.1).</p> | <p>Les modes de transport actif ont été pris en considération tout au long du processus de conception.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Modes de transport actif • Devantures de magasins sans seuil • Abaissé de trottoir approprié, systèmes d'avertissement tactile (système tactile d'orientation) • Prise en compte du caractère saisonnier (dénivellement des réseaux multimodaux en hiver) • Bornes de recharge pour les dispositifs d'aide à la mobilité • Mobilier accessible en toutes saisons • Normes de conception de l'accès de la Ville d'Edmonton • Navettes/voitures de golf internes? • Installations pour se réchauffer? |



| PRINCIPE | OBJECTIF DE DURABILITÉ DU COIN N-E | POLITIQUE MUNICIPALE APPLICABLE | INTÉGRATION DU PLAN | EXEMPLES |
|--|--|--|---|---|
|  <p>DÉCHETS ET ÉNERGIE</p> | Appuyer les bâtiments écoénergétiques qui respectent ou dépassent les normes de référence nationales ou une norme de construction reconnue | Edmonton est un chef de file en matière de conception, d'aménagement et de vie communautaires efficaces, durables et résilients (plan de la Ville, City Building Outcome 2.4). | Le plan fournit un réseau de déplacements hautement connecté, y compris des villages piétonniers et des voies piétonnes plus larges, ce qui incite les résidents et les visiteurs à se déplacer à pied ou à vélo. | <ul style="list-style-type: none"> Le plan est adaptable pour ce qui est de changer les codes de construction (zéro émission nette d'ici 2050) Façades avec architecture solaire – la façade sud réagit différemment de la façade nord. Potentiel pour des lignes directrices architecturales qui stimulent l'innovation quant à la forme bâtie, particulièrement dans les unités de type multifamilial et locatives Service de 200 ampères prêt Recharge pour véhicules électriques Plan d'adaptation aux changements climatiques (Edmonton) et stratégie de transition énergétique Adaptabilité aux combustibles à base d'hydrogène Étiquetage de l'efficacité énergétique obligatoire pour les nouvelles constructions – quantifie la valeur de l'efficacité énergétique pour les acheteurs Production énergétique dans les aménagements de type multifamilial et commerciaux Possibilité d'aménagements de type multifamilial zéro émission nette Possibilité d'innover en matière de production énergétique dans le cadre du projet |
| | Utiliser des matériaux issus de sources durables et promouvoir les produits qui aident les gens à réduire leur consommation énergétique | Edmonton est un chef de file en matière de conception, d'aménagement et de vie communautaires efficaces, durables et résilients (plan de la Ville, City Building Outcome 2.4). | L'achat de matériaux locaux sera privilégié, dans la mesure du possible, dans tout le processus de construction. | <ul style="list-style-type: none"> Matériaux d'excavation réutilisés dans le site Réutilisation des matériaux, dans la mesure du possible Faire appel à des fournisseurs locaux, dans la mesure du possible |
| | Promouvoir la réduction du gaspillage dans le cadre de la construction, réutiliser et recycler pour appuyer les objectifs zéro déchet et zéro pollution à long terme | Edmonton est un chef de file en matière de conception, d'aménagement et de vie communautaires efficaces, durables et résilients (plan de la Ville, City Building Outcome 2.4). | La SIC continuera de promouvoir des pratiques de construction qui contribuent à réduire les déchets et à encourager la réutilisation et le recyclage. | |

1 Communauté, santé et culture 

2 Équité et économie locale 



Points de repère physiques



Art public et commémoration



Terminus sur rue



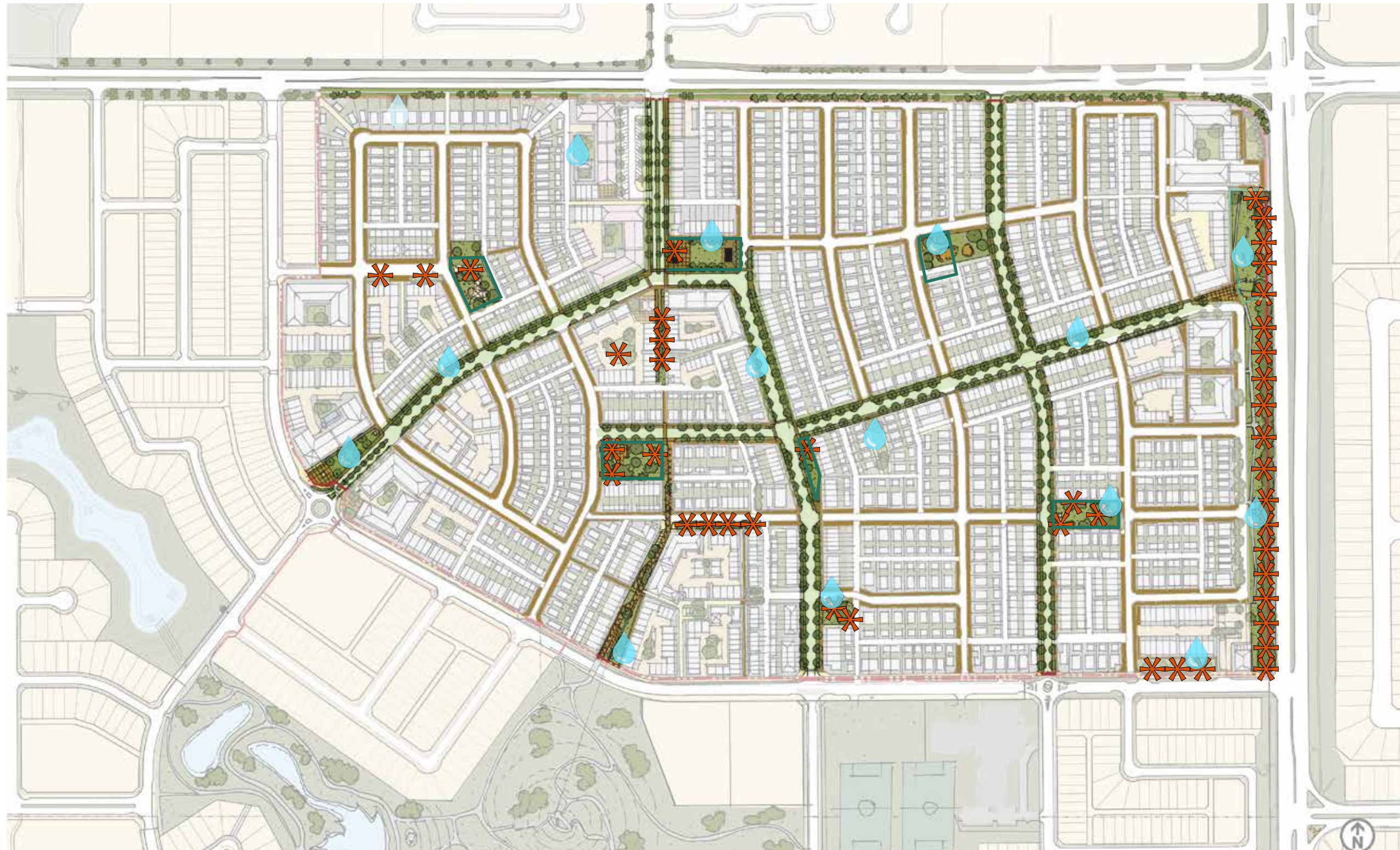
Devantures de magasins sans seuil





Maisons de type intermédiaire





Rue partagée




 Potentiel de conservation des arbres

 Emprise des aménagements paysagers améliorée

 Possibilités de conserver le capital naturel

 Trottoirs séparés sur les rues résidentielles

 Petits parcs/espace ouvert programmé

Remarque : Potentiel pour des trottoirs d'un seul côté de la rue jusqu'aux entrées avant

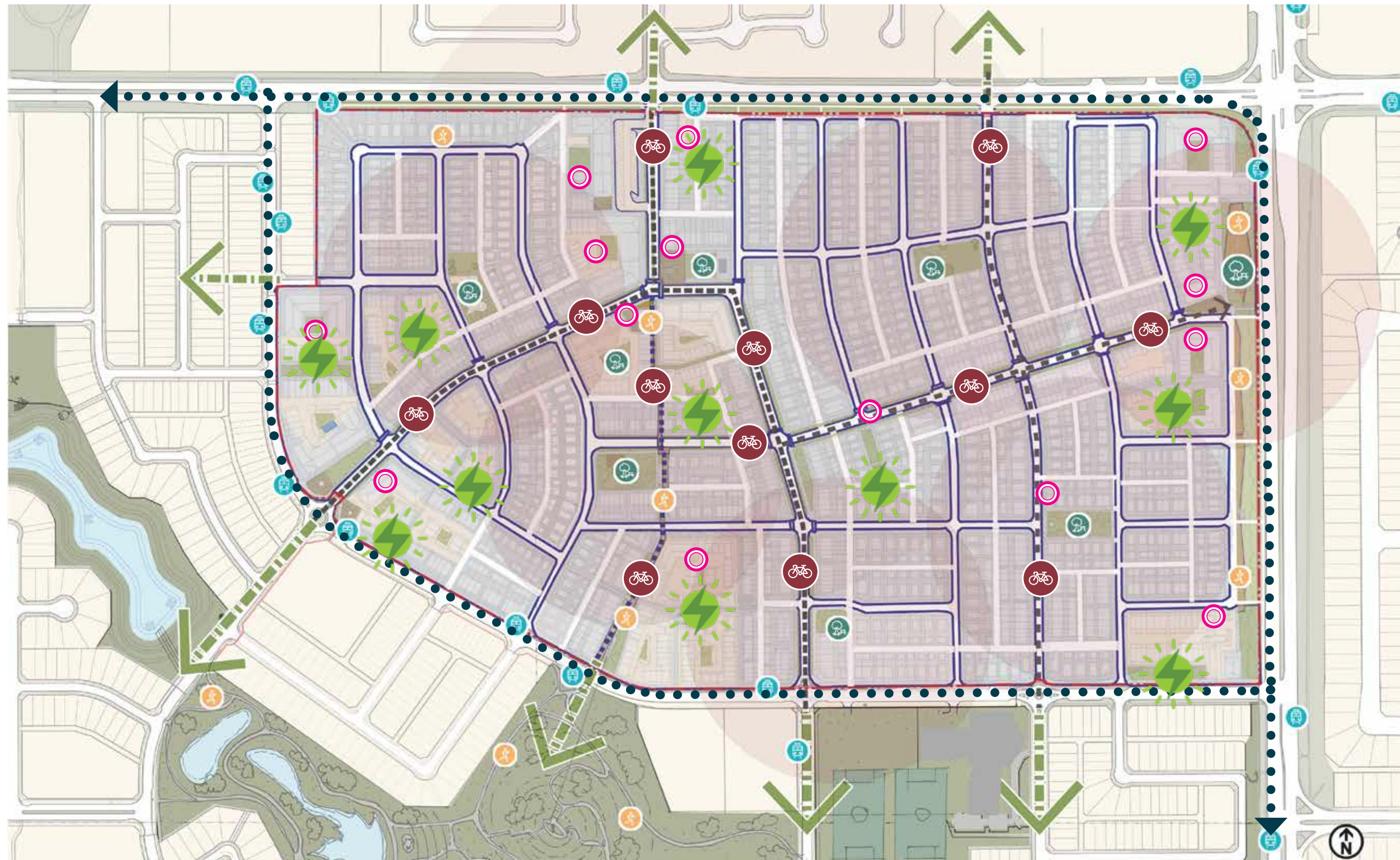
4

Déplacements et transport



5

Déchets et énergie



●●●● Réseau de transport en commun

●●●● Réseau piétonnier

→ Lieux avec les espaces publics environnants

● Évaluation d'un potentiel piétonnier de cinq minutes de marche

● Arrêt d'autobus

○ Recharge pour véhicules électriques

● Sentier pédestre

● Potentiel de production d'énergie verte – multifamilial et commercial

● Réseau de sentiers à usage partagé (rues collectrices, secteur résidentiel local amélioré et rue partagée)



- Points de repère physiques
- Art public et commémoration
- Devantures de magasins sans seuil
- Maisons de type intermédiaire
- Rue partagée
- Conservation des arbres
- Emprise des aménagements paysagers améliorée
- Possibilités de conserver le capital naturel
- Petits parcs/espace ouvert programmé
- Réseau de transport en commun
- Recharge pour véhicules électriques
- Réseau piétonnier
- Évaluation d'un potentiel piétonnier de cinq minutes de marche
- Arrêt d'autobus
- Réseau de sentiers à usage partagé (rues collectrices, secteur résidentiel local amélioré et rue partagée)
- Production d'énergie verte - multifamilial et commercial

14 000 0 25 50 100 m

ANNEXE B

Résumé de la mobilisation

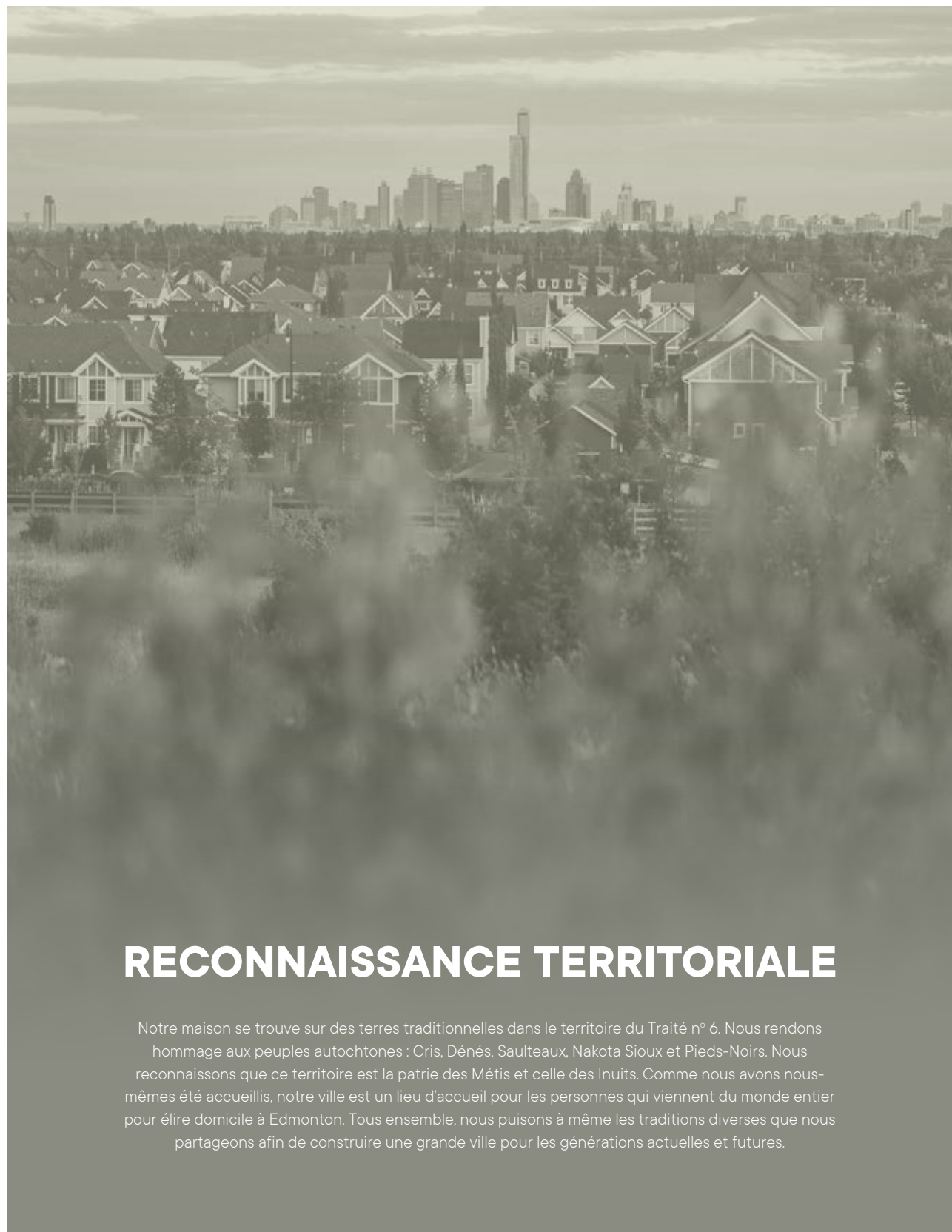
AVRIL
2023



GRIESBACH EN CROISSANCE RÉSUMÉ DE LA MOBILISATION POUR LE COIN NORD-EST

 Canada Lands Company
Société immobilière du Canada





RECONNAISSANCE TERRITORIALE

Notre maison se trouve sur des terres traditionnelles dans le territoire du Traité n° 6. Nous rendons hommage aux peuples autochtones : Cris, Dénés, Sauteaux, Nakota Sioux et Pieds-Noirs. Nous reconnaissons que ce territoire est la patrie des Métis et celle des Inuits. Comme nous avons nous-mêmes été accueillis, notre ville est un lieu d'accueil pour les personnes qui viennent du monde entier pour élire domicile à Edmonton. Tous ensemble, nous puisons à même les traditions diverses que nous partageons afin de construire une grande ville pour les générations actuelles et futures.

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.0 | <u>INTRODUCTION</u> | 04 |
| 1.1 | À propos du projet | 04 |
| 1.2 | Calendrier du projet – Coin nord-est du Village à Griesbach | 06 |
| 1.3 | À propos de la Société immobilière du Canada | 07 |
| 1.4 | L'organisation collaborative de Griesbach | 07 |
| 2.0 | <u>CE QUE NOUS AVONS FAIT</u> | 08 |
| 2.1 | Résumé | 08 |
| 2.2 | Mobilisation publique | 11 |
| 3.0 | <u>CE QUE NOUS AVONS ENTENDU</u> | 14 |
| 3.1 | Thème : Types de logements et densité | 16 |
| 3.2 | Thème : Idées de conception pour favoriser les rassemblements | 18 |
| 3.3 | Thème : Connectivité | 20 |
| 3.4 | Thème : Durabilité | 22 |
| 3.5 | Thème : Commémoration, patrimoine et culture | 24 |
| 4.0 | <u>RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ</u> | 26 |
| 5.0 | <u>PROCHAINES ÉTAPES</u> | 28 |



Cliquez sur chaque section pour naviguer directement jusqu'à cette page.

1.0

INTRODUCTION

La Société immobilière du Canada a préparé un plan directeur privilégié pour le Coin nord-est de la collectivité de Griesbach.

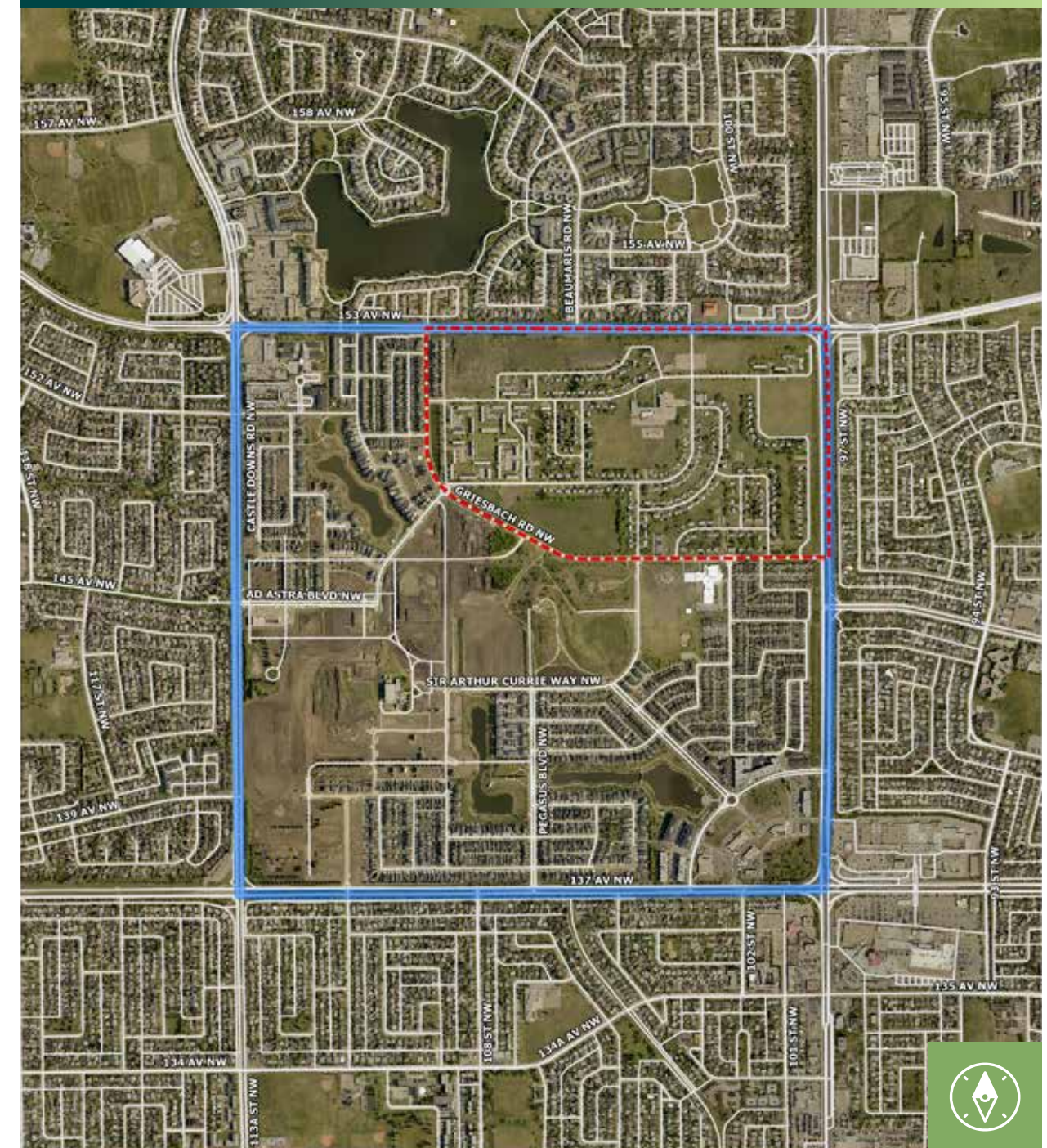
Un plan directeur décrit le type d'aménagement envisagé pour un quartier. Il fait état de l'utilisation des terrains, des possibilités d'emploi, des installations publiques et des services.

Un programme de mobilisation inclusif a permis à la collectivité de participer aux discussions et de faire part de ses points de vue pendant l'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est. Le présent rapport résume les efforts de mobilisation et de sensibilisation du public entrepris dans le cadre du projet et la façon dont les commentaires de la collectivité ont, en fin de compte, influencé le concept du plan directeur privilégié.

1.1 À PROPOS DU PROJET

Le Coin nord-est du Village à Griesbach couvre une parcelle de terrain de 63 hectares (155 acres) située à l'angle nord-est du Village à Griesbach, dans le nord d'Edmonton. Le Village à Griesbach possède une riche histoire militaire canadienne qui remonte aux années 1950. La Société immobilière du Canada a entamé le processus de planification d'une communauté en commençant par l'approbation du plan de structure du quartier Griesbach (NASP) en 2002, pour finalement acquérir officiellement la propriété en 2003. Aujourd'hui, le projet d'aménagement de Griesbach est achevé à environ 60 %. Le Coin nord-est est la dernière partie de l'aménagement de la communauté. La modification du plan de structure du quartier Griesbach sera soumise à la Ville d'Edmonton au printemps 2023.

FIGURE 1: COIN NORD-EST DU VILLAGE À GRIESBACH



Zone du projet
Quartier Griesbach

1.2 CALENDRIER DU PROJET – COIN NORD-EST DU VILLAGE À GRIESBACH

Vous trouverez ci-dessous un calendrier des étapes que nous suivons pour construire un ensemble résidentiel diversifié qui profitera aux générations à venir.



2002

Le plan de structure du quartier Griesbach (NASP) a été approuvé et a par la suite fait l'objet d'une acquisition officielle par la Société immobilière du Canada en 2003.



2002-2022

La Société immobilière du Canada a aménagé plus de la moitié du Village à Griesbach, l'une des collectivités primées à Edmonton.



PRINTEMPS 2022

Lancement de Griesbach En Croissance afin de soutenir l'aménagement du Coin nord-est.



PRINTEMPS 2022 – HIVER 2023

Tenue d'activités de mobilisation publique afin d'appuyer l'élaboration du concept du plan directeur privilégié pour le Coin nord-est.



PRINTEMPS 2023

Présentation à la Ville d'Edmonton de la modification du plan de structure du quartier Griesbach.



PRINTEMPS – ÉTÉ 2023

Mobilisation dirigée par la Ville concernant la modification du plan de structure du quartier Griesbach.



AUTOMNE 2023

Approbation prévue, par la Ville d'Edmonton, de la demande de modification du plan de structure du quartier Griesbach.

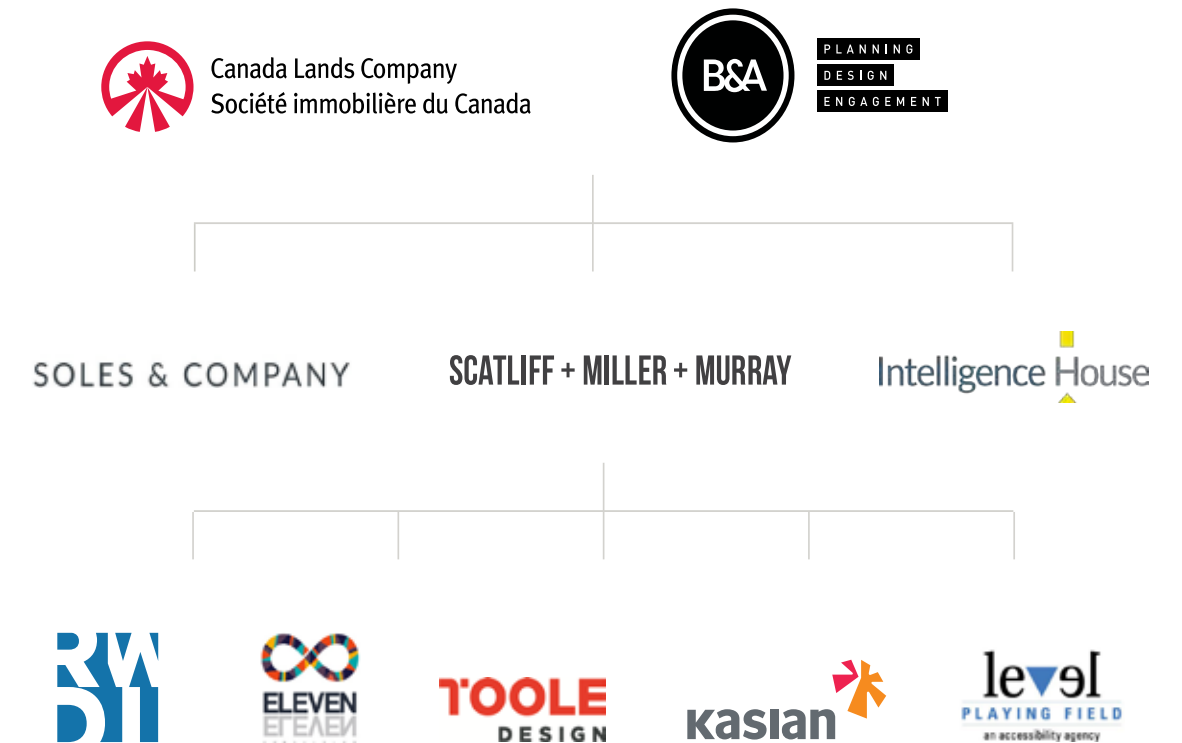
1.3 À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA

La Société immobilière du Canada est une société d'État fédérale, spécialisée en aménagement immobilier et en gestion d'attractions touristiques. Depuis plus de 25 ans, la Société a travaillé à l'aménagement de quelques-unes des collectivités les plus prisées au Canada, tout en faisant preuve d'innovation dans l'intendance de certaines des attractions touristiques les plus emblématiques du pays, comme la Tour CN et le Parc Downsview, à Toronto, ainsi que le Centre des sciences de Montréal et le Vieux-Port de Montréal. La Société offre des expériences mémorables et travaille à enrichir la vie quotidienne des Canadiens en mettant en valeur le potentiel des lieux et des espaces qu'elle possède et exploite. Les activités de la Société immobilière du Canada se divisent en deux secteurs distincts, mais complémentaires, afin d'optimiser le rendement de son travail au profit de tous les Canadiens et du gouvernement du Canada.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter <https://www.clc-sic.ca/francais>

1.4 L'ORGANISATION COLLABORATIVE DE GRIESBACH

L'organisation collaborative de Griesbach est une équipe interdisciplinaire de professionnels constituée spécialement pour le plan directeur du Coin nord-est. L'organisation rassemble des professionnels primés et des experts locaux pour atteindre les objectifs ambitieux de cette communauté établie à partir d'un plan directeur.



2.0

CE QUE NOUS AVONS FAIT

Un vaste processus de mobilisation s'est tenu du printemps 2022 à l'hiver 2023.

2.1 RÉSUMÉ

La mobilisation des intervenants, de la collectivité, du public et des Autochtones a donné l'occasion à différents groupes de prendre part à des conversations pertinentes et de partager leurs points de vue uniques relativement au projet, ce qui a contribué, en fin de compte, à renforcer la prise de décisions dans le cadre du projet et à appuyer l'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est.

Avant de planifier les événements, les membres de l'équipe du projet ont rencontré les dirigeants communautaires afin de déterminer les tactiques de mobilisation propres à encourager la participation et à susciter l'intérêt à l'égard du projet.



11

rencontres
prévues



04

événements
publics



PLUS DE
500

intervenants
rejoints



88

réponses
au sondage



01

grand plan
directeur

Inclusivité

L'inclusivité était au cœur de la stratégie de mobilisation pour le plan directeur du Coin nord-est. Un cadre de diversité et d'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) a été utilisé pour élaborer le plan de communication et de mobilisation du public. Grâce au cadre ACS+, les populations pouvant être difficiles à joindre ou celles qui font face à des obstacles à la participation sont incluses dans le processus. Des tactiques intentionnelles pour inclure ces populations ont été intégrées au processus de planification et utilisées pendant toute la durée du projet.

Accessibilité

L'entreprise maintes fois primée Level Playing Field était l'un des acteurs clés de l'équipe du projet; elle a fourni une vaste gamme de services-conseils en accessibilité pour s'assurer que l'accessibilité était à l'avant-plan dans tous les aspects du projet, y compris les possibilités de mobilisation et la mise en œuvre de principes de conception universelle et de pratiques exemplaires en matière d'accessibilité.

- Toutes les communications et tous les événements liés à la mobilisation étaient conçus pour être accessibles aux personnes ayant une déficience visuelle, physique ou auditive. Un interprète en ASL était présent aux événements.
- Les événements de mobilisation offraient des options pour inclure les personnes ayant un accès limité à la technologie ou n'ayant aucun accès à celle-ci.
- Des services de traduction en français et en syrien étaient offerts lors des événements de mobilisation (d'autres langues étaient disponibles sur demande).

Mobilisation autochtone

L'organisation collaborative de Griesbach a accueilli deux partenaires de consultation autochtone respectés, le D' Allen Benson et Teneya Gwin d'Eleven Eleven Consulting, afin de faciliter l'établissement de relations à long terme avec la Confédération des Premières Nations signataires du Traité n° 6 et la Nation métisse de l'Alberta, région 4. Les activités de mobilisation autochtone comprenaient ce qui suit :

- Conseiller l'équipe du projet au sujet du protocole pour établir des relations mutuelles à long terme avec les dirigeants des Premières Nations du Traité n° 6 et métis et leurs communautés.
- Recherches et information sur le rôle des peuples autochtones dans l'armée et possibilité de processus de commémoration.

Groupe de consultation communautaire

Lors de l'élaboration du plan de communication et de mobilisation du public, l'équipe du projet a mis de l'avant la formule suivante : « Rien ne se fera sur nous sans nous ». Autrement dit, les membres de la collectivité doivent eux aussi planifier la façon dont la mobilisation est conçue et avoir un choix d'options de prestation quant à leurs séances de mobilisation.

Un groupe de consultation communautaire a été formé pour agir à titre de représentant de la collectivité, des entreprises, des résidents et des intervenants concernés par le projet. Ce groupe comprenait des résidents des unités d'habitation résidentielle; des membres francophones, du comité d'école et de la ligue communautaire; des propriétaires d'entreprises ainsi que des personnes de tous âges et de différentes ethnies et religions.

Mobilisation des résidents du Coin nord-est

Les résidents du Coin nord-est habitent dans plus de 500 unités locatives. Un plan de transition des résidents a été élaboré à titre de ressource pour les résidents du Coin nord-est. Ce plan décrit les mesures de soutien et les ressources disponibles pour aider les résidents actuels lors de leur transition, prévue dans un délai de deux à cinq ans à partir du moment où ils ont été informés du projet. Une rencontre a eu lieu avec les représentants de l'école Major-Général-Griesbach pour s'assurer qu'ils sont au fait du projet et des répercussions que celui-ci pourrait avoir sur les familles des élèves. La SIC s'engage à fournir régulièrement des mises à jour aux résidents actuels pour les tenir au courant du calendrier du projet et des mesures de soutien mises en place par l'entremise du plan de transition des résidents.

Janvier 2022 : La SIC a tenu des séances d'information avec les résidents du Coin nord-est. Les séances, tenues à deux moments différents, consistaient à présenter le projet aux résidents et à les informer de la nécessité de trouver un nouveau logement d'ici deux à cinq ans.

Février 2022 : Un questionnaire a été mis au point pour permettre à l'équipe de comprendre les besoins et les préférences des résidents du Coin nord-est en matière de logement.

Mars 2022 : Un coordonnateur de la transition des résidents (Westcorp) a été mis à contribution pour aider les résidents dans le cadre de la transition. Le coordonnateur assure la liaison directe avec les résidents et leur fournit du soutien :

- en répondant à leurs questions par téléphone et par courriel;
- en s'informant au sujet des besoins et des préférences des familles en matière de logement;
- en renseignant les gestionnaires de propriétés locatives et en les aiguillant;
- en informant les résidents des occasions de logement qui pourraient se présenter;
- en évaluant les autres besoins et en y répondant, selon les nécessités.

Mai 2022 : La SIC a mis au point un plan de transition des résidents pour décrire les ressources nécessaires afin de soutenir les résidents du Coin nord-est identifiés au moyen du questionnaire et de la mobilisation.

Février 2023 : Une séance d'information à l'intention des résidents a eu lieu avant les événements de mobilisation du public concernant le plan directeur final pour veiller à ce que les résidents du Coin nord-est soient en mesure d'accéder aux plus récentes mises à jour du projet. La rencontre virtuelle a permis à l'équipe du projet d'aborder leurs intérêts uniques et de répondre à leurs questions.



2.2 MOBILISATION DU PUBLIC

L'organisation collaborative de Griesbach a créé et mis en œuvre une stratégie de communication et de mobilisation du public inclusive, transparente et complète pour le projet. Cette stratégie repose sur notre engagement à faire en sorte que les participants aient un accès constant à des informations précises et opportunes sur le projet et à ce qu'ils bénéficient d'une juste possibilité de participer, ainsi qu'à répondre à leurs questions et commentaires en temps opportun. Le programme de mobilisation comprenait les tactiques suivantes :

Juin 2022

4 500 vues

Lancement du site Web

L'équipe d'élaboration du plan directeur pour le Coin nord-est a amorcé son processus de mobilisation en juin 2022 avec un lancement conçu pour jeter les bases du projet.

Le lancement visait à :

- présenter le projet à la collectivité et au public;
- susciter de l'enthousiasme et de l'anticipation;
- établir l'identité de marque;
- inciter les gens à consulter le site Web pour découvrir le projet.

PHASE 1 : VISION ET PRINCIPES

11 juin 2022

Plus de 350 participants

Célébration du printemps,

un événement familial et convivial en plein air destiné aux familles, au parc Griesbach Central. On y trouvait une grande tente avec des panneaux et des activités conçus pour recueillir des commentaires, un sondage à la volée mené par les membres de l'équipe de mobilisation, ainsi que divers jeux pour les enfants et les adultes.

La célébration du printemps a été annoncée par les moyens suivants :

- Envoi d'une carte postale à tous les foyers et entreprises du Village à Griesbach et dans un rayon de 500 mètres de la zone du projet
- Carte postale à caractère familial distribuée à 500 familles de la collectivité
- Affiches dans les fenêtres des commerces, cartes postales dans les magasins et les restaurants
- Publicité dans les journaux
- Avis dans le bulletin de la ligue communautaire et annonce spéciale envoyée aux membres de la ligue communautaire par cette dernière

16 juin 2022

19 participants

Journée portes ouvertes au public

Une journée portes ouvertes traditionnelle a été annoncée parallèlement à la célébration du printemps à titre de méthode de mobilisation de la collectivité supplémentaire. Ces premiers événements avaient pour but de consulter les membres de la collectivité afin de connaître leur vision et leurs idées pour le Coin nord-est avant d'amorcer la conception du plan directeur.

| | |
|---|---|
| Juillet 2022 6 participants | Première rencontre du groupe de consultation communautaire Cette rencontre a eu lieu après les événements publics. Le groupe a été constitué au moyen d'une invitation directe adressée aux intervenants. Les discussions de la première rencontre ont porté sur la vision et les valeurs des membres du groupe relativement au plan directeur pour le Coin nord-est; sur ce qu'ils aimaient de leur collectivité et qu'ils aimeraient voir maintenu; et sur des idées inédites pour le Coin nord-est. De plus, les membres du groupe ont donné des conseils sur les techniques de mobilisation et la meilleure façon d'inclure les résidents de Griesbach dans le projet. |
| Juin à août 2022 59 réponses | Sondage en ligne sur la vision Le sondage a été annoncé lors des événements publics et lancé le 12 juin. Il a fourni un autre moyen de recueillir les premiers commentaires de la collectivité afin d'éclairer les premiers concepts préliminaires. |
| PHASE 2 : ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR ET CONCEPTION – DEUX PLANS CONCEPTUELS | |
| Septembre 2022 | Deuxième rencontre du groupe de consultation communautaire Cette rencontre avait pour but de présenter les ébauches de plans conceptuels et de recevoir des commentaires à leur sujet. De plus, le groupe de consultation communautaire a donné son opinion sur la présentation s'adressant à la collectivité et a formulé des idées sur la façon d'attirer les gens à l'événement en ligne. |
| 22 septembre 2022 62 inscriptions | Séance de mobilisation virtuelle Un webinaire virtuel sur la conception a été tenu pour permettre à la collectivité de visionner deux ébauches de conception. Ces dernières étaient fondées sur les commentaires du public. La séance a permis aux participants de poser des questions et d'échanger leurs idées. La séance de mobilisation virtuelle a été annoncée par les moyens suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Envoi d'une carte postale à tous les foyers et entreprises du Village à Griesbach et dans un rayon de 500 mètres de la zone du projet • Cartes postales dans les magasins et les restaurants • Annonces sur les médias sociaux : annonces ciblées géographiquement sur Facebook • Avis dans le bulletin de la ligue communautaire et annonce spéciale envoyée aux membres de la ligue communautaire par cette dernière |
| Septembre 2022 9 réponses | Sondage en ligne sur les concepts préliminaires Un sondage a été lancé sur le site Web du projet et communiqué aux participants lors de la séance virtuelle. Il était conçu pour réunir les questions et les commentaires sur les deux concepts préliminaires. Le sondage a été annoncé en même temps que la séance. La promotion, qui s'est poursuivie jusqu'à la date de clôture du sondage, comprenait de la publicité au moyen de cartes postales et par l'intermédiaire des médias sociaux et de la ligue communautaire. |

| | |
|--|--|
| PHASE 3 : EXAMEN ET CÉLÉBRATION DU PLAN DIRECTEUR | |
| 9 février 2023 65 participants | Réception de la ligue communautaire et du groupe de consultation communautaire et journée portes ouvertes au public Une journée portes ouvertes au public et une réception privée ont été organisées pour conclure la mobilisation concernant le plan directeur. Lors de ces événements, le plan privilégié a été communiqué à la collectivité et le parachèvement du plan directeur a été souligné. |
| Février 2023 20 réponses | Sondage en ligne Dans le cadre du sondage final, la collectivité devait réfléchir à la question de savoir si le plan directeur privilégié intégrait les commentaires reçus lors de la mobilisation. Le sondage a été communiqué pendant la journée portes ouvertes et publié sur le site Web. |
| Mars 2023 40 participants | Présentation à l'occasion de l'AGA de la ligue communautaire de Griesbach La SIC et B&A ont été invités à assister à l'AGA de la ligue communautaire de Griesbach afin d'échanger des renseignements sur le plan directeur privilégié. Les panneaux de la journée portes ouvertes ont été utilisés pour communiquer de l'information sur le plan directeur du Coin nord-est aux participants de l'AGA. |



3.0

CE QUE NOUS AVONS ENTENDU

Les résidents du Village à Griesbach jouissent d'un fort esprit communautaire, ont le sentiment d'être liés les uns aux autres et souhaitent continuer à créer une communauté accueillante et harmonieuse. Les participants veulent s'assurer que ce qui est prévu contribue à reconnaître, honorer et faciliter les connexions communautaires solides.

Les commodités sont considérées comme le meilleur moyen de favoriser la cohésion communautaire. Les possibilités de loisirs, les espaces de rassemblement et la connectivité ont été considérés comme des aspects importants à inclure dans le plan directeur. Les patinoires et les possibilités de faire du vélo ou de la marche ont été fréquemment mentionnées. Les parcs et les espaces verts pour les sentiers et les lieux de rassemblement ont également été abordés. Les foyers, les tables à pique-nique avec abri, les installations pour se réchauffer l'hiver et un arbre de Noël ont été suggérés pour agrémenter le secteur. Ces commodités n'existent pas actuellement dans la collectivité. Les commodités comprennent également un aménagement commercial à petite échelle, comprenant par exemple une épicerie, un bar à vin et des restaurants.

“ Je crois que si tout cela se concrétisait, ce serait très beau. ”

“ La Société immobilière du Canada est un formidable promoteur. Ce sera extraordinaire. ”

** Nous avons inclus des citations textuelles de participants aux rencontres du groupe de consultation communautaire, aux événements publics en personne et aux rencontres virtuelles ainsi que des commentaires figurant dans les sondages.*

Tout au long de la mobilisation, les participants ont été invités à décrire, à l'aide de trois mots, un quartier moderne qu'ils aimeraient voir intégré dans le Village à Griesbach. Les mots qui revenaient le plus souvent étaient :



3.1 THÈME : TYPES DE LOGEMENTS ET DENSITÉ

Les participants aiment le fait qu'il y a beaucoup de maisons unifamiliales dans la collectivité, tout en reconnaissant le besoin d'accroître la densité et la diversité. À la question « Que voudriez-vous éviter? », la réponse la plus courante était : les grands immeubles d'appartements et de condominiums. Les immeubles de quatre à six étages étaient considérés comme étant optimaux pour les unités d'appartements et de condominiums. Les participants craignaient que la présence de tours nuise au cachet de la collectivité. Les résidents étaient d'avis que Griesbach ne possède pas l'infrastructure ni les services que nécessiteraient des tours à haute densité. En général, les participants s'entendaient pour dire que l'équilibre entre la typologie et la diversité des logements est important.

“

La diversité en ce qui a trait aux membres de la communauté, à l'économie sociale et aux logements constitue un plus. Cela rend notre collectivité plus intéressante.

”

La diversité englobait aussi les types de logements – les petites maisons, les maisons intergénérationnelles et une gamme de styles de logements ont été soulignées. Il devrait y avoir des possibilités de logement pour les personnes vivant seules, les couples, les familles et les personnes âgées, de sorte que tous les groupes de la collectivité puissent être représentés et inclus. La capacité de créer une collectivité qui intègre toutes les saisons de la vie était importante pour les résidents de Griesbach. Ils voulaient que la transition des maisons individuelles à de plus petites unités soit possible pour les enfants devenus adultes et les personnes âgées.

“

Le quartier intergénérationnel a un grand potentiel – les familles aimeraient continuer à vivre dans la collectivité tout au long de leur cycle de vie; possibilité d'occuper un espace plus petit pour les parents, premières maisons pour les jeunes adultes, capacité de loger trois générations dans une maison et, pour les personnes âgées, hébergement et possibilité de vieillir chez eux. Cela créerait une collectivité complète.

Vous devez inciter les promoteurs à aménager des milieux de vie pour les résidents d'âge mûr.

”

Les participants ont encouragé l'équipe à assurer le maintien de la réglementation architecturale. Quelques-uns étaient en désaccord avec l'augmentation de la densité.

“

Cela n'a pas l'air assez unique. Le cachet de Griesbach n'est pas préservé. C'est trop dense. La densité résidentielle doit être plus faible et les espaces ouverts plus nombreux. Veuillez respecter les lignes directrices architecturales et garder l'histoire vivante.

”

Comment nous avons intégré ce thème dans le plan directeur :

Le plan directeur était guidé par le principe de conception suivant : le Coin nord-est du Village à Griesbach offrira une variété de types de logements, y compris des logements abordables déterminés par le plan de la Ville d'Edmonton. La variété de types de logements envisagée par le plan comprend ce qui suit :

- Immeubles à appartements de hauteur moyenne et multifamiliaux
- Villages piétonniers
- Secteur résidentiel mixte, y compris des maisons en rangée, dont les types de logements à trois étages et superposés
- Maisons jumelées
- Maisons unifamiliales



3.2 THÈME : IDÉES DE CONCEPTION POUR FAVORISER LES RASSEMBLEMENTS

Les espaces de rassemblement, formels ou informels, étaient importants pour les résidents. Il y avait une forte volonté que des boutiques et des possibilités commerciales intéressantes soient intégrées dans l'environnement résidentiel. Les gens voulaient des endroits attrayants où se retrouver entre amis, comme des terrasses, de petits cafés ou des espaces extérieurs pour se rassembler.

“

Nous avons besoin d'une combinaison de lieux de rassemblement communautaire pour des marchés, la vente de limonade et de crème glacée, un bar à vin. Trouvez des moyens d'en faire véritablement un village.

Aménageons des lieux de rencontre, des espaces ouverts utilisables, un grand espace à l'usage de la collectivité, des foyers, une aire d'agrément communautaire – un endroit où les gens peuvent se rencontrer.

”

La conception des rues et la typologie des logements devraient créer des occasions délibérées de favoriser l'esprit communautaire, comme des perrons, des espaces de quartier et des zones de rassemblement naturalisées. Les gens aimeraient voir leurs voisins passer du temps ensemble dans la rue; la conception des traitements doit encourager cela ainsi que les rassemblements.

“

Actuellement, les voisins discutent entre eux dans les ruelles – comment la conception du projet peut-elle créer des espaces favorisant les rencontres spontanées et organiques?

Chaque année, des fêtes de quartier sont organisées dans plusieurs rues. Faites des rues du Coin nord-est des espaces qui rendent possible l'organisation de fêtes de quartier ou d'autres événements locaux.

”

Comment nous avons intégré ce thème dans le plan directeur :

Le plan directeur comprend une variété d'espaces qui encourageront les rassemblements communautaires, notamment :

- Des rues qui favorisent les déplacements à pied
- Des rues vertes et des couloirs de verdure invitatifs bordés de larges trottoirs et boulevards améliorés
- Une variété d'espaces ouverts et de parcs, y compris des places du quartier, des places, des rues partagées, des petits parcs et des espaces verts répartis également dans le quartier
- Une place du quartier dynamique et des parcs interreliés pouvant être utilisés toute l'année
- Des installations et des commodités comme les foyers, les bancs, les œuvres d'art public et les jardins communautaires
- Une variété de commodités proposées dans la rue partagée qui sont situées à distance de marche et qui relient la collectivité



3.3 THÈME : CONNECTIVITÉ

Actuellement, le Coin nord-est, perçu comme étant déconnecté du reste de Griesbach. Pour assurer la réussite de l'aménagement, des efforts délibérés et intentionnels doivent être déployés pour relier le Coin nord-est au reste de la collectivité. La connectivité peut se présenter sous plusieurs formes – des sentiers, tels que des sentiers pédestres; la conception des routes et celle des parcs; ainsi que des lignes de visibilité vers les monuments sont des idées qui ont été suggérées pour améliorer la connectivité.

“

Ce serait bien d'avoir un sentier qui passe par l'érable. Vous pourriez envisager de concevoir des trottoirs adaptés aux écosystèmes.

”

“

Actuellement, le Coin nord-est est isolé du reste de la collectivité. Créez de manière délibérée des façons de relier le nouvel aménagement au reste de la collectivité.

”

Les gens aiment l'idée des rues partagées ainsi que de l'aménagement, des destinations et des lieux de rassemblement reconnaissables le long des routes qui relient la future collectivité.

“

Nous devons comprendre comment le Coin nord-est est relié à la collectivité de Griesbach existante et aux alentours. Où sont situées les principales destinations et comment peut-on les rendre plus accessibles?

”

Comment nous avons intégré ce thème dans le plan directeur :

Conçus à l'échelle des piétons, le réseau de mobilité et le réseau de sentiers s'appuient sur les principes d'aménagement complet des rues de la Ville d'Edmonton, qui privilégient des rues actives et sûres conçues pour faciliter la marche dans la collectivité.

Le plan directeur comprend :

- Un réseau de rues vertes qui relie tout le quartier;
- Un nombre suffisant de parcs, de sorte qu'il est possible d'accéder à un espace ouvert dans un rayon de deux minutes à pied à partir de n'importe quel endroit dans la collectivité;
- Une rue partagée qui relie le parc Griesbach Central au quartier du village piétonnier;
- Un sentier de raccordement, un éclairage et un aménagement paysager complémentaire (y compris des bancs) qui visent à encourager la marche et l'accessibilité pour l'ensemble de la collectivité, tout au long de l'année;
- Une mobilité conçue pour faciliter la marche et offrir des options pour les piétons, les cyclistes et les véhicules.



3.4 THÈME : DURABILITÉ

Les considérations environnementales et de développement durable ont été fréquemment mentionnées. La durabilité a été soulignée à de nombreuses reprises comme une considération importante à toutes les étapes de la mobilisation.

Les gens appuyaient fortement le concept de durabilité et encourageaient l'ensemble de la collectivité à adopter des pratiques plus durables. Les mesures pérennes ont fait l'objet de discussion, avec des exemples comme des bornes de recharge pour véhicules électriques, des incitations pour les constructeurs d'installer des panneaux solaires ou de construire des maisons carboneutres, et des aménagements paysagers à faible impact en tant que moyens d'accroître la durabilité tout en créant une collectivité attrayante. Des rigoles de drainage biologiques, des jardins de pluie et l'utilisation des boulevards pour mener des initiatives vertes constituaient des exemples d'occasions d'innover et de privilégier la durabilité.

“

Il s'agit d'une occasion importante d'exploiter l'énergie de micro-quartier ou d'accomplir un travail créatif relativement aux aménagements paysagers et aux approches durables de verdissement.

La mise en œuvre de programmes de durabilité serait un élément nouveau qui permettrait à Griesbach de se démarquer des autres collectivités.

Faites preuve de créativité en ce qui a trait à la durabilité. Par exemple, faites des eaux pluviales une commodité. La biodiversité est importante : plantez autre chose que du gazon.

Le leadership de la SIC peut influencer la durabilité grâce à un budget carbone, à un cadre politique et à l'abordabilité.

Il s'agit d'une occasion d'intégrer la durabilité dans le plan global. Comme nous en sommes au point de départ, il devrait être facile de concevoir en tenant compte de la durabilité.

”

Comment nous avons intégré ce thème dans le plan directeur :

Nous avons déterminé que les objectifs de durabilité sont importants pour le Coin nord-est du Village à Griesbach. Ces objectifs, qui ont été appliqués au plan directeur, reposent sur la création d'une collectivité complète tout en répondant aux besoins en matière de changements climatiques et à ceux de la collectivité dans l'avenir.

- **Communauté, santé et culture** : le Coin nord-est du Village à Griesbach sera conçu pour cultiver l'identité et le patrimoine à l'échelle locale, renforcer l'autonomie de la collectivité et promouvoir un mode de vie durable.
- **Équité et économie locale** : le Coin nord-est du Village à Griesbach créera un endroit sûr et équitable où vivre et travailler et favorisera la prospérité locale.
- **Terres et eau** : le Coin nord-est du Village à Griesbach assurera la protection et la restauration des terrains au profit de la population et de la faune.
- **Déplacements et transport** : le Coin nord-est du Village à Griesbach sera conçu pour réduire la dépendance à la voiture et la nécessité de se déplacer quotidiennement.
- **Déchets et énergie** : le Coin nord-est du Village à Griesbach sera conçu et construit pour maximiser l'efficacité énergétique, le recyclage et le recyclage valorisant ainsi que la réutilisation.



3.5 THÈME : COMMÉMORATION, PATRIMOINE ET CULTURE

Les participants reconnaissent que la commémoration du passé militaire distingue Griesbach des autres collectivités d'Edmonton. Bien que cet aspect soit important, ils estimaient également que l'histoire a été commémorée comme il se doit et qu'il est temps de commémorer et de reconnaître d'autres parties de la collectivité qui n'ont peut-être pas été suffisamment mises en valeur lors de l'établissement des phases précédentes de Griesbach.

“
Nous croyons qu'il est nécessaire de reculer plus loin dans le temps. Nous devons reconnaître que nous nous trouvons sur le territoire du Traité n° 6 et sensibiliser les résidents, comme cela a été fait avec les autres monuments, à propos du Traité n° 6.
”

La reconnaissance du rôle et du traitement des vétérans autochtones a été suggérée par la collectivité et a interpellé les gens, qui la considéraient comme un prolongement du thème militaire. L'intégration des excuses du ministère de la Défense nationale et la reconnaissance de la participation des Autochtones aux forces armées étaient un thème auquel les participants adhéraient.

La collectivité a suggéré diverses façons d'inclure et d'honorer la riche histoire de cette collectivité dans la conception du projet, notamment l'art public, la signalisation interprétative, la célébration de la culture et l'architecture.

“
Plusieurs commémorations sont organisées dans toutes les branches des forces armées. Il y a suffisamment de commémorations militaires traditionnelles – montrons la voie en reconnaissant le rôle joué par les soldats autochtones et métis pendant les guerres mondiales.

Ajoutez des œuvres d'art public pertinentes, contemporaines et de haute qualité, tout en étant pragmatiques et responsables sur le plan financier. Utilisez des matériaux peu susceptibles d'être volés (p. ex. plaques de cuivre).
”

Comment nous avons intégré ce thème dans le plan directeur :

Le plan directeur prévoit des lieux pour accueillir divers types de commémorations dans les espaces ouverts publics. Les possibilités de commémoration, qui existent un peu partout dans le Coin nord-est du Village à Griesbach, comprennent ce qui suit :

- Aménagements paysagers, matériaux et végétaux particuliers offrant des possibilités de commémoration le long du réseau de sentiers;
- Préservation de l'érablière patrimoniale le long de la « Canadian Forces Trail » (chemin des Forces canadiennes);
- Une place commémorative et des espaces ouverts publics sont conçus pour accueillir des célébrations prévues au calendrier, des événements commémoratifs ou des espaces de réflexion individuelle privés;
- Possibilités de commémoration au moyen de plaques, d'œuvres d'art public et de points d'intérêt, ainsi qu'en nommant des lieux.



4.0

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le plan directeur privilégié pour le Coin nord-est a été présenté lors des événements de mobilisation du public qui ont eu lieu en février 2023. On a demandé aux participants d'évaluer si le plan directeur intégrait et reflétait les commentaires de la collectivité. De façon générale, la réponse était positive; les participants se sont montrés enthousiastes à l'égard de la vision, des commodités et des espaces décrits dans le plan directeur.

Certains participants ont exprimé des inquiétudes à propos de la réglementation architecturale. Quelques-uns craignaient que l'augmentation de la densité compromette le cachet de la collectivité telle qu'elle est actuellement.

“

J'aime les petits lieux de rassemblement extérieurs pourvus de tables et de bancs entourés d'arbres. J'aime les places du quartier, les petits parcs et les merveilleux lieux de rassemblement et voies piétonnes.

J'aime aussi les petits parcs situés à deux minutes à pied. Les enfants peuvent aller jouer au parc et les parents peuvent les surveiller.

Je veux voir beaucoup de verdure, et je veux aussi que l'on conserve les arbres matures.

”

FIGURE 2 : PLAN DIRECTEUR ILLUSTRÉ



“

Ce que je préfère dans le plan directeur, ce sont tous les sentiers pédestres et autres sentiers qui relient la collectivité.

Cette idée d'un village piétonnier est importante. Cela relie le quartier au reste de la collectivité, de manière à ce que la collectivité existante veuille faire partie du nouvel aménagement.

”

5.0

PROCHAINES ÉTAPES

La Société immobilière du Canada est reconnaissante des commentaires reçus tout au long du processus de mobilisation. Les prochaines étapes comprennent ce qui suit :

- Le plan directeur du Coin nord-est éclairera la modification du plan de structure du quartier Griesbach (NASP). Le concept continuera d'être mis à jour et peaufiné au fil des processus d'approbation à venir.
- La demande de modification du NASP sera préparée et présentée à la Ville d'Edmonton au printemps 2023.
- Le NASP passera par le processus de demandes d'aménagement de terrain de la Ville d'Edmonton. La Société immobilière du Canada continuera de fournir des mises à jour sur le projet. Veuillez consulter <https://growinggriesbach.ca/fr>

Veuillez continuer à consulter le site Web du projet pour voir les mises à jour ou communiquer avec l'équipe du projet. Nous continuerons de consigner l'ensemble des questions et des commentaires et d'y répondre. Merci de votre participation à ce processus.

RESTONS EN CONTACT

Veuillez nous appeler ou nous envoyer un courriel :

833 780-5566

info@growinggriesbach.ca



GROWINGGRIESBACH.CA



GRIESBACH EN CROISSANCE PLAN DIRECTEUR DU COIN NORD-EST

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | B&A | AVRIL 2023