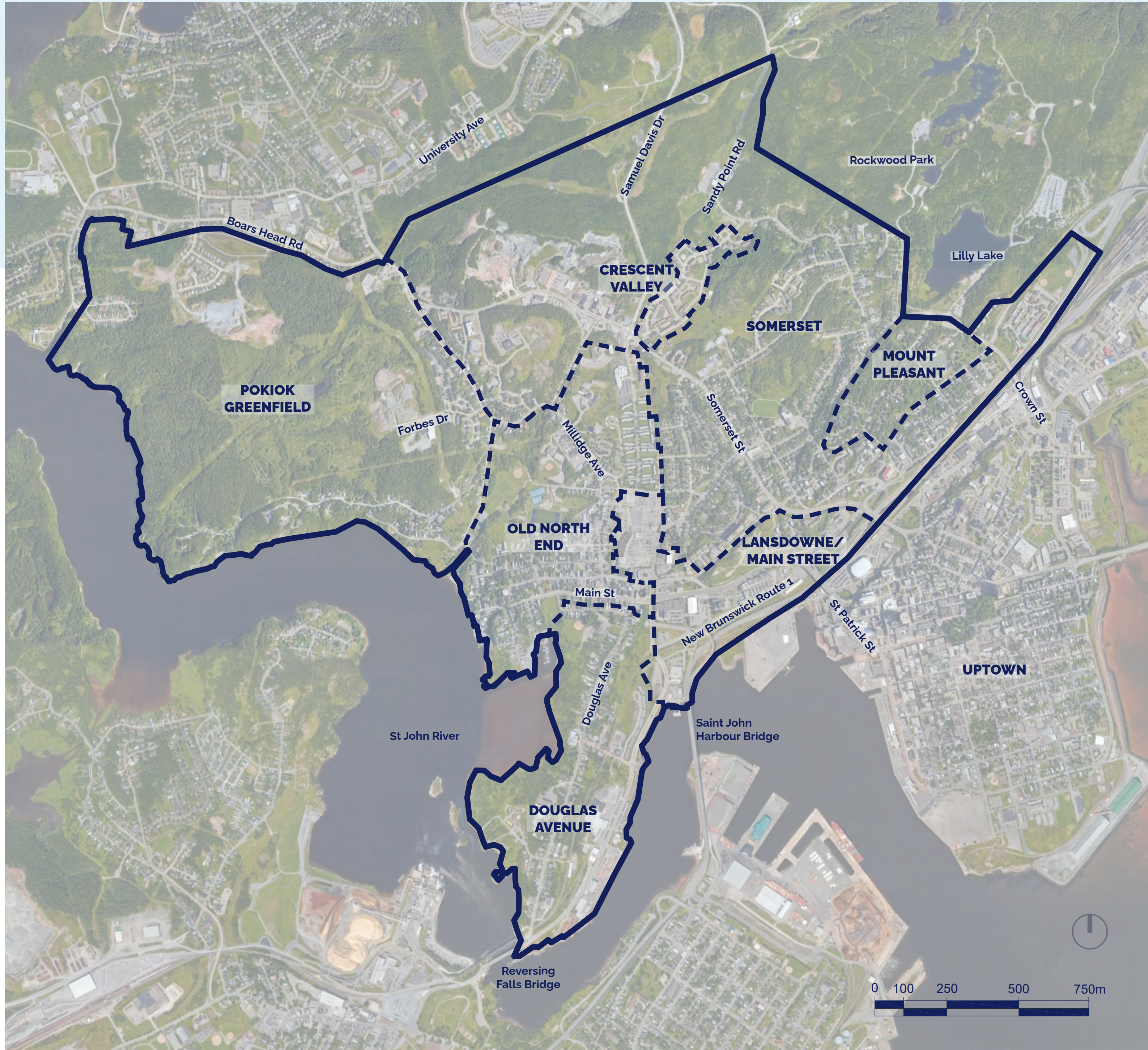


The North End Plan

Le Plan d'Aménagement du Quartier Nord



The North End Plan is a land use and revitalization plan identified as a priority project in the City of Saint John Strategic Plan (2023-2032). The purpose of the Secondary Plan is to shape development in the North End planning area, which is a focal point for future growth in the City.

The North End Plan will align with other planning and development goals established in the Municipal Plan (PlanSJ), including direction for urban neighbourhood revitalization, infill, greenfield development design, and smart growth.

As shown on this map, the planning area includes several vibrant and diverse community character areas, which collectively represent the North End. The goal of the project is to create a vision for a sustainable, thriving, and healthy future for the area.

Le plan secondaire du quartier nord est un plan d'aménagement et de revitalisation qui est identifié comme un projet prioritaire dans le plan stratégique de la ville de Saint John (2023-2032). L'objectif du plan est de façonner le développement dans la zone de planification du quartier nord, qui est considéré comme un point focal pour la croissance future de la ville.

Le plan du quartier nord s'alignera sur d'autres objectifs de planification et de développement établis dans le plan municipal (Plan SJ), y compris l'orientation de la revitalisation des quartiers urbains, de l'aménagement des terrains intercalaires, de la conception de nouveaux aménagements et de la croissance intelligente.

Tel que présenté sur cette carte, la zone de planification comprend plusieurs zones de caractère communautaire dynamiques et diversifiées, qui représentent collectivement le quartier nord. L'objectif du projet est de créer une vision d'un avenir durable, prospère et sain pour la région.

Why now? Pourquoi maintenant ?

- Density as a positive tool for affordability and community vibrancy
- Density supports long-term affordability
- Housing Accelerator Fund Agreement
- New Zoning reform
- La densité, un outil positif pour l'accessibilité financière et le dynamisme communautaire
- La densité favorise l'accessibilité financière à long terme
- Fonds pour accélérer la construction de logements
- Réforme du règlement de zonage

What will the Plan do? Que fera le plan?

- Establish a long term Vision, Guiding Principles and Design Guidelines
- Establish Key Action Moves
- Incentivise Housing and Growth
- Create Places for People
- Enhance Connectivity
- Identify and Incentivise Potential Catalyst Projects
- Foster Local Identity and Character Areas
- Explore opportunities to increase Social Equity and Mixed-income communities
- Établir une vision à long terme, des principes directeurs et des lignes directrices de conception
- Définir des actions clés
- Favoriser le logement et la croissance
- Créer des lieux pour tous
- Améliorer la connectivité
- Identifier et encourager les projets catalyseurs potentiels
- Favoriser l'identité locale et les zones de caractère
- Explorer les possibilités d'accroître l'équité sociale et les communautés à revenus mixtes



What We Heard – SWOC / Comme nous l’avons entendu – FFPM



Strengths Forces

The first phase of the project included engagement through a number of platforms and avenues:

- Neighbourhood Advisory Committee (NAC), hosted through Saint John's "Shape Your City" project webpage.
- In-person engagement, through pop-up visits and a drop-in Public Open House.
- An online survey.

Through these engagement activities, we heard from a broad range of community members, with particular emphasis on the following:

La première phase du projet comprenait une mobilisation par le biais de plusieurs plateformes et moyens :

- Comité consultatif de quartier (CCQ), hébergé sur la page web du projet « Façonnez votre ville » de Saint John.
- Mobilisation en personne, par le biais de visites éphémères et d'une journée portes ouvertes.
- Sondage en ligne.

Grâce à ces activités de mobilisation, nous avons recueilli les avis d'un large éventail de membres de la communauté, en mettant l'accent sur les points suivants :

- Strong community groups
- The North End community is strong and people take great pride in their neighbourhoods.
- Strong heritage character areas and tourism potential
- Harbour Passage Trail – active transportation connection to Central Peninsula
- Large district parks with several recreational options (Shamrock and Rockwood Parks)
- High demand from newcomers to settle in the North End given its proximity to core services.

- Groupes communautaires forts
- La communauté du North End est dynamique et les habitants sont très fiers de leurs quartiers.
- Forts secteurs patrimoniaux et potentiel touristique.
- Sentier du Passage du Port – liaison de transport actif vers la péninsule centrale.
- Grands parcs de district offrant de nombreuses possibilités de loisirs (parcs Shamrock et Rockwood).
- Forte demande de nouveaux arrivants pour s'installer dans le North End, compte tenu de sa proximité avec les services essentiels.



Weaknesses Faiblesses

- Existing larger parks seem to be residual lands, with little street frontage or hidden from view. Some parks are irregularly shaped and may be difficult to program.
- Lacks small neighbourhood parks within walking distance from where people live
- Lacks a unified vision or sense of place – groups identify with smaller areas rather than "North End"
- Barriers include: physical accessibility, proximity and good multi-modal connections, and financial/socio-economic constraints

- Les grands parcs existants semblent être des terrains résiduels, avec peu de façade sur la rue ou cachés de la vue. Certains parcs sont de forme irrégulière et peuvent être difficiles à aménager.
- Manque de petits parcs de quartier accessibles à pied depuis les lieux de résidence.
- Manque de vision unifiée ou de sentiment d'appartenance – les groupes s'identifient à des zones plus petites plutôt qu'au « North End ».
- Les obstacles incluent : l'accessibilité physique, la proximité et la qualité des liaisons multimodales, ainsi que les contraintes financières et socio-économiques.



Opportunities Possibilités

- Create new active transportation corridors using City lands and public utility corridors
- Abundance of City-owned lands in intensification areas such as Crescent Valley and/or areas lacking public parks.
- Capitalize on local heritage, cultural, and commercial assets
- Improve accessibility throughout the planning area
- Housing access, suitability and affordability.
- Appreciation of the shorelines and greenspaces of the area that need improved public access, and the environmental/ ecological function of these places.

- Créer de nouveaux corridors de transport actif en utilisant les terrains municipaux et les corridors de services publics.
- Abondance de terrains municipaux dans les zones de densification comme Crescent Valley et/ou les zones dépourvues de parcs publics.
- Exploiter le patrimoine local, les atouts culturels et commerciaux.
- Améliorer l'accessibilité dans toute la zone d'aménagement.
- Accès, adéquation et accessibilité financière des logements.
- Mise en valeur des berges et des espaces verts du secteur nécessitant un meilleur accès public, ainsi que de leur fonction environnementale et écologique.



Constraints Menaces

- Topography is challenging for development, parks, and accessibility
- Multiple areas of Saint John competing for limited funding, staffing, and capital resources.
- Need for more commercial amenities, and a community-oriented services.

- La topographie est un défi pour le développement, les parcs et l'accessibilité.
- Plusieurs secteurs de Saint John se disputent des ressources financières, humaines et financières limitées.
- Besoin de davantage d'équipements commerciaux et de services communautaires.



SAINT JOHN

FOTENN Planning + Design

Vision Statement

Nestled along the banks of the Wolastoq/Saint John River, the North End has a rich history as a major portage route and thriving commercial district. Vibrant, diverse and resilient, the North End is set for transformational change that embraces this history by creating opportunities for everyone to grow and thrive through all phases of life. The North End offers beautiful, walkable, accessible, safe and affordable neighbourhoods connected to the river, parks, community amenities and thriving local businesses.

Guiding Principles



History and Heritage Celebration

Recognize the long history of the planning area as a portage route and thriving commercial district, honouring the Wabanaki Confederation and other communities who have lived in and built up the North End over generations. New development is inspired by the design and character of historic buildings and character corridors, laying the foundation for next generation design excellence. The Plan celebrates the physical and cultural landscapes and continuing social history of the North End.



Connected Community

Connect various neighbourhoods within the Planning Area, the River, and adjacent neighbourhoods by identifying accessible and safe active transportation links, increasing interconnected spaces where people can interact and connect. New transportation connections and infrastructure investments leverage existing and planned active, vehicular and transit connections.



Urban Village

The North End is envisioned as a pedestrian-oriented environment comprised of nodes as urban villages that leverage existing community assets, institutions, and infrastructure. Shaping the commercial and cultural heart of a neighbourhood, urban villages support social service delivery, increased land use diversity, higher residential and commercial densities, and an inclusive demographic mix.

Urban villages serve as a central commercial and cultural meeting place, serving as a shared hub and connecting point via integrated public spaces—transforming the area into a cohesive and complete urban environment.



A Collective Identity for the North End

Weave a shared sense of respect, pride and belonging for all residents, workers and neighbours in the North End, while celebrating the subtleties of all the different character areas that make up a cohesive North End. Create spaces that open opportunities for connection through shared experiences, interests and history.



Economic Vitality

Foster a resilient and diverse local economy by revitalizing the historic commercial Main Street corridor and supporting a dynamic mix of business types and scales in key commercial areas and high streets. Encourage the growth of both established commercial hubs and emerging home-based enterprises, creating inclusive opportunities for entrepreneurship, innovation, and long-term employment for residents.



Community Resilience

Own and grow the resilience of the North End community, including the health benefits from ecosystem services provided by the natural environment, the creative and efficient use of social services and supports for residents, and the ability of this community to transform and adapt to challenges past and future. Build on these qualities to deepen the adaptive capacity of the North End to prosper in the face of current and future challenges, including climate change.



Housing Resilience

Continue to offer a variety of housing choices that are safe, affordable, and adequate to meet the community's needs throughout a variety of household types and all stages of life including maintaining and growing the community housing sector. Increase the range of tenure options to unlock greater housing choice for those who wish to own a home. Increase the supply of housing through new development, revitalizing older housing stock and facilitating the redevelopment of vacant lots and older dilapidated buildings.



SAINT JOHN

FOTENN Planning + Design

Énoncé de vision

Niché sur les rives du fleuve Wolastoq/Saint-Jean, le quartier North End possède une riche histoire de voie de portage importante et de quartier commercial florissant. Dynamique, diversifié et résilient, le quartier North End est voué à une transformation profonde qui s'inscrit dans cette histoire en créant des opportunités pour tous de s'épanouir et de s'épanouir à toutes les étapes de la vie. Le quartier North End offre de beaux quartiers piétonniers, accessibles, sûrs et abordables, reliés au fleuve, à des parcs, à des commodités communautaires et à des commerces locaux florissants.

Principes directeurs



Célébration de l'histoire et du patrimoine

Reconnaître la longue histoire de la zone de planification en tant que route de portage et district commercial florissant, honorant la Confédération Wabanaki et d'autres communautés qui ont vécu et construit le North End au fil des générations. Les nouveaux aménagements s'inspirent de la conception et du caractère des bâtiments historiques et des coordonnateurs de caractère, jetant ainsi les bases de l'excellence en matière de conception pour la prochaine génération. Le plan célèbre les paysages physiques et culturels et la continuité de l'histoire sociale du secteur nord.



Communauté connectée

Relier les différents quartiers de la zone d'aménagement, de la rivière et des quartiers adjacents en identifiant des liaisons de transport actif accessibles et sécuritaires, et en multipliant les espaces interconnectés propices aux interactions et aux échanges. Les nouvelles liaisons de transport et les investissements en infrastructures s'appuient sur les liaisons actives, véhiculaires et de transport en commun existantes et prévues.



Village urbain

Le North End est imaginé comme un environnement piétonnier composé de pôles urbains qui s'appuient sur les atouts, les institutions et les infrastructures communautaires existants. En formant le cœur commercial et culturel d'un quartier, les villages urbains favorisent la prestation de services sociaux, une plus grande diversité d'occupation du sol, des densités résidentielles et commerciales plus élevées et une mixité démographique inclusive.

Les villages urbains constituent un lieu de rencontre commercial et culturel central, servant de pôle d'échange et de point de connexion grâce à des espaces publics intégrés, transformant le quartier en un environnement urbain cohérent et complet.



Une identité collective pour le North End

Tisser un sentiment commun de respect, de fierté et d'appartenance pour tous les résidents, travailleurs et voisins du North End, tout en valorisant les subtilités des différents quartiers qui composent un North End cohérent. Créer des espaces propices aux échanges grâce à des expériences, des intérêts et une histoire partagés.



Vitalité économique

Favoriser une économie locale résiliente et diversifiée en revitalisant l'axe commercial historique de Main Street et en soutenant une diversité dynamique d'entreprises de différents types et de différentes tailles dans les zones commerciales clés et les rues commerçantes. Encourager la croissance des pôles commerciaux établis et des entreprises à domicile émergentes, en créant des opportunités inclusives d'entrepreneuriat, d'innovation et d'emploi durable pour les résidents.



Résilience communautaire

S'approprier et développer la résilience de la communauté du North End, notamment les bienfaits pour la santé des services écosystémiques fournis par le milieu naturel, l'utilisation créative et efficace des services sociaux et du soutien aux résidents, et la capacité de cette communauté à se transformer et à s'adapter aux défis passés et futurs. S'appuyer sur ces qualités pour renforcer la capacité d'adaptation du North End et ainsi prospérer face aux défis actuels et futurs, notamment le changement climatique.

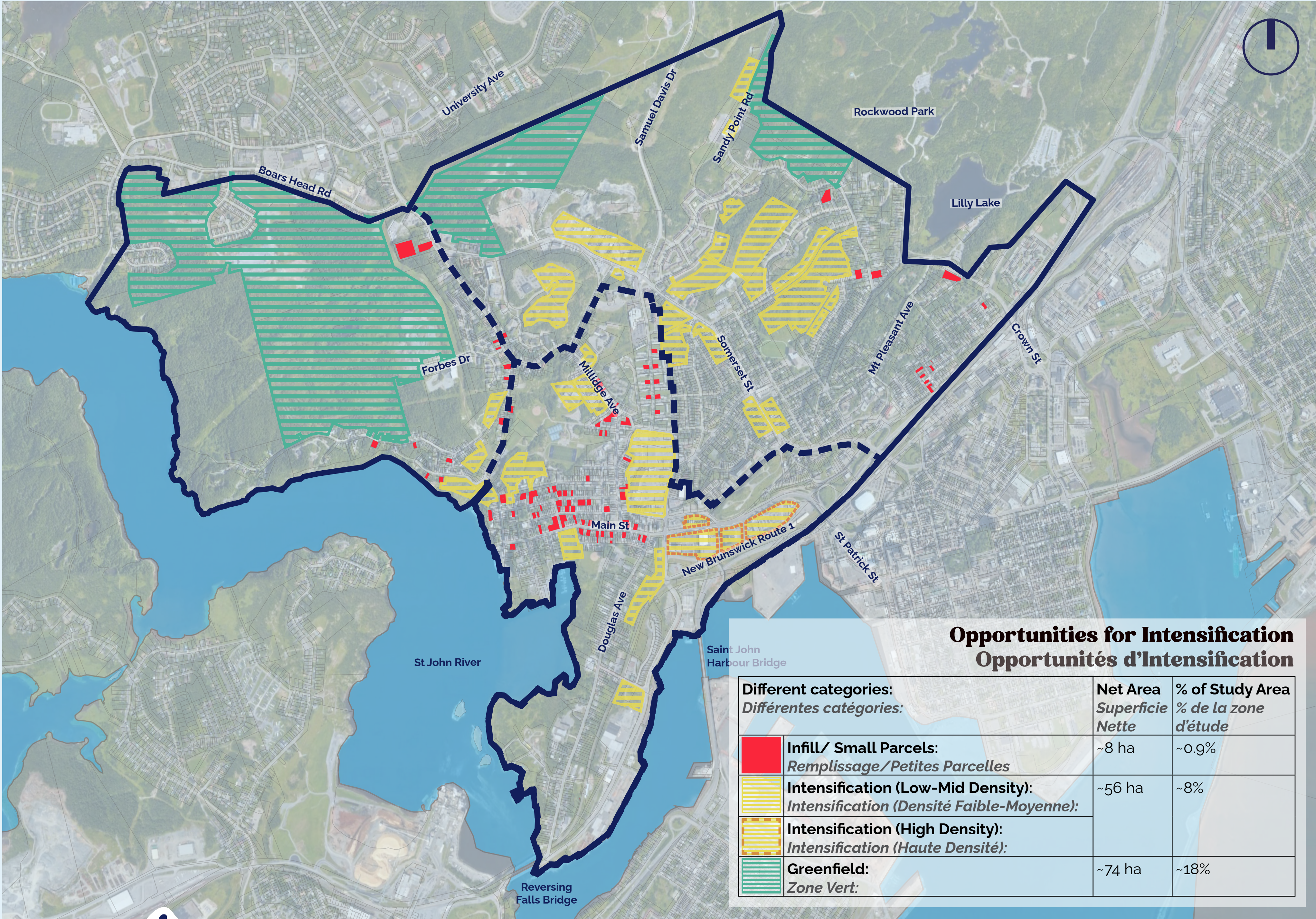


Résilience du logement

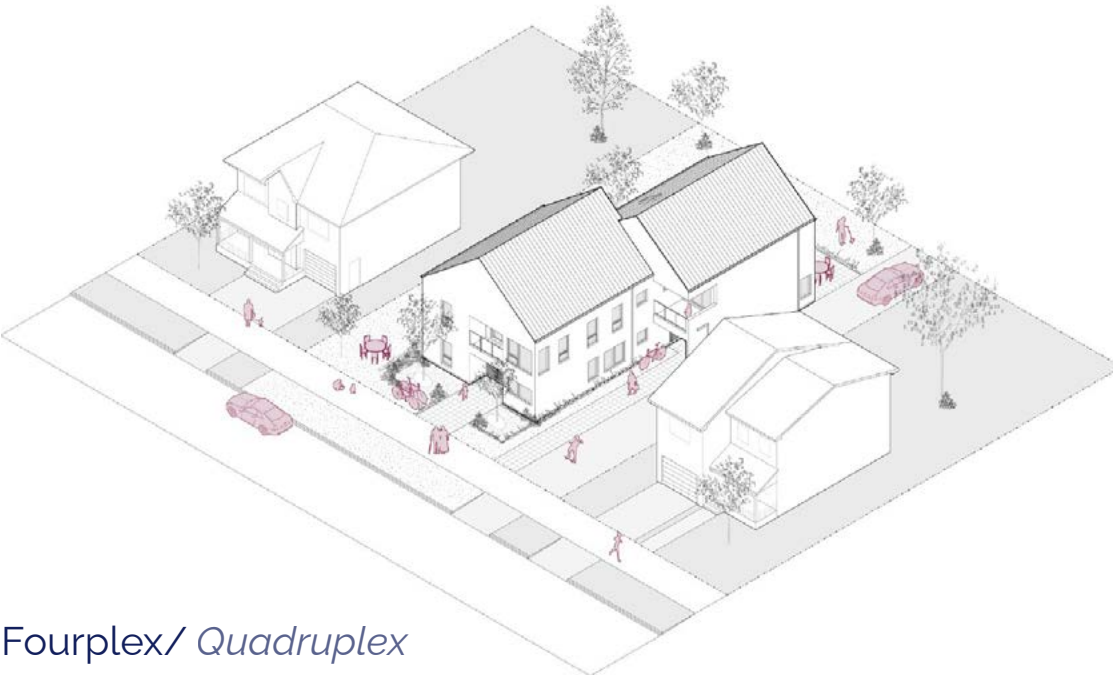
Continuer à offrir une variété de logements sûrs, abordables et adaptés aux besoins de la communauté, pour tous les types de ménages et à toutes les étapes de la vie, notamment en maintenant et en développant le secteur du logement communautaire. Élargir l'offre de logements afin d'offrir un plus grand choix aux personnes souhaitant accéder à la propriété. Augmenter l'offre de logements grâce à la construction de nouveaux logements, à la revitalisation du parc immobilier ancien et à la facilitation du réaménagement des terrains vagues et des bâtiments anciens délabrés.

Housing and Growth Logement et croissance

- Support affordability through density and infill
 - Identify the potential of existing vacant and derelict properties
 - Introduce new housing types that provide a wide option of housing price points
 - Identify key locations for higher density development while promoting incremental gentle infill within different neighbourhoods
 - Balance rental and social housing with homeownership opportunities.
- Favoriser l'accessibilité financière par la densité et le remplissage
 - Identifier le potentiel des logements vacants et en désuétude
 - Introduire de nouveaux types de logements offrant un large choix de prix de logements
 - Identifier les emplacements clés pour un développement à plus forte densité tout en favorisant un remplissage progressif et en douceur dans les différents quartiers
 - Équilibrer le logement locatif et social avec l'accession à la propriété



Vacant Lands Inventory Study - North End Plan, Source: Fotenn/ Étude d'inventaire des terrains vacants - Plan du quartier nord, Source: Fotenn



Fourplex/ Quadriplex



Sixplex/ Sixplex



Stacked Townhouse 1
Maisons en rangée superposées



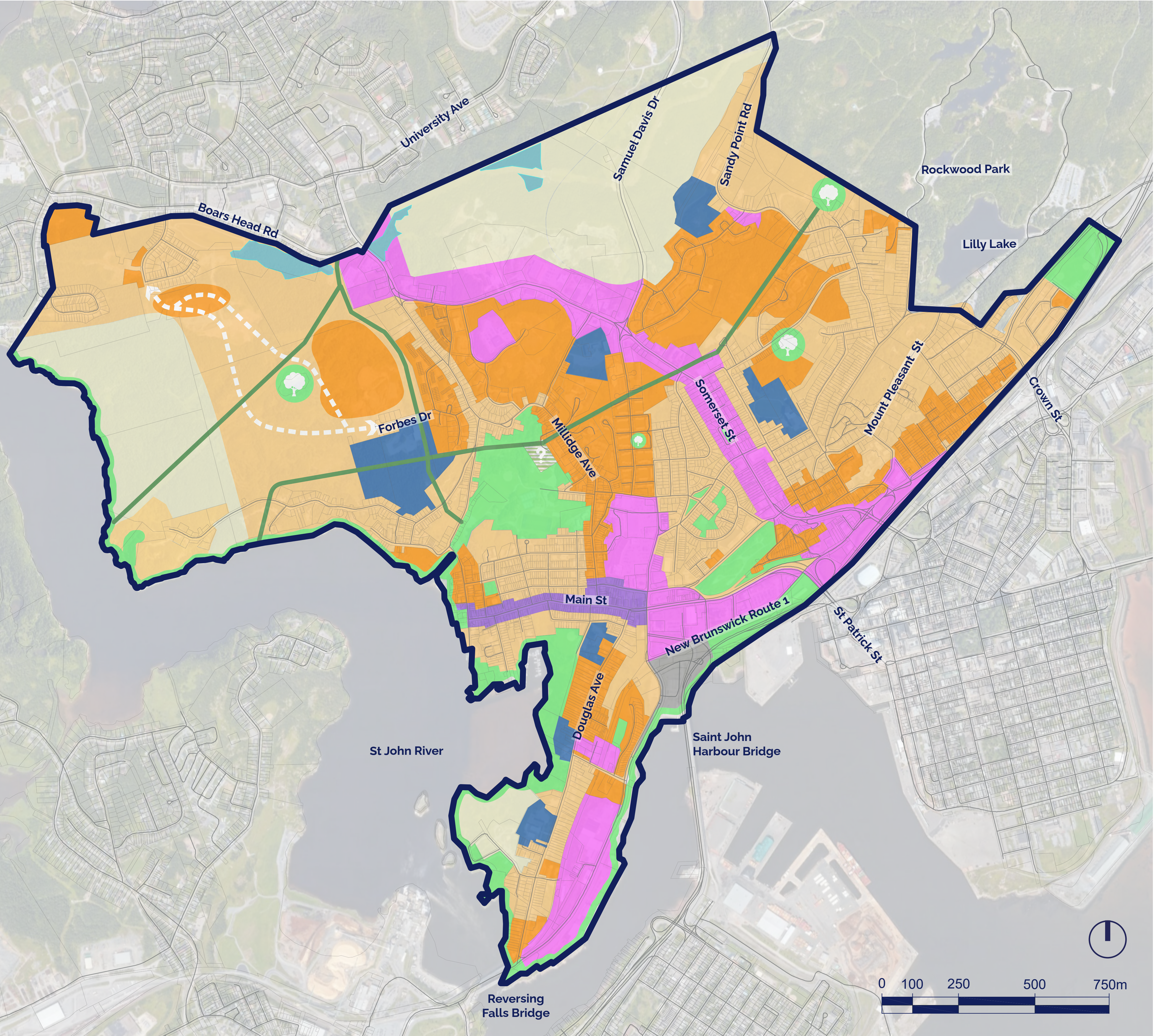
Stacked Townhouse 2
Maisons en rangée superposées



Images above are from the CMHC Housing Design Catalogue for NB, NL, NS, PEI: www.housingcatalogue.cmhc-schl.gc.ca/
Images ci-dessus tirées du catalogue de conception de logements de la SCHL pour le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve-et-Labrador, la Nouvelle-Écosse et l'Île-du-Prince-Édouard : www.housingcatalogue.cmhc-schl.gc.ca/



Precedents of Mid-High Density: 57 Brock Ave, Toronto (nationalpost.com), 5194 George St, Halifax (saltwire.com/nova-scotia)
Exemples de densité moyenne à élevée : 57 ave Brock, Toronto (nationalpost.com); 5194 George St, Halifax (saltwire.com/nova-scotia)

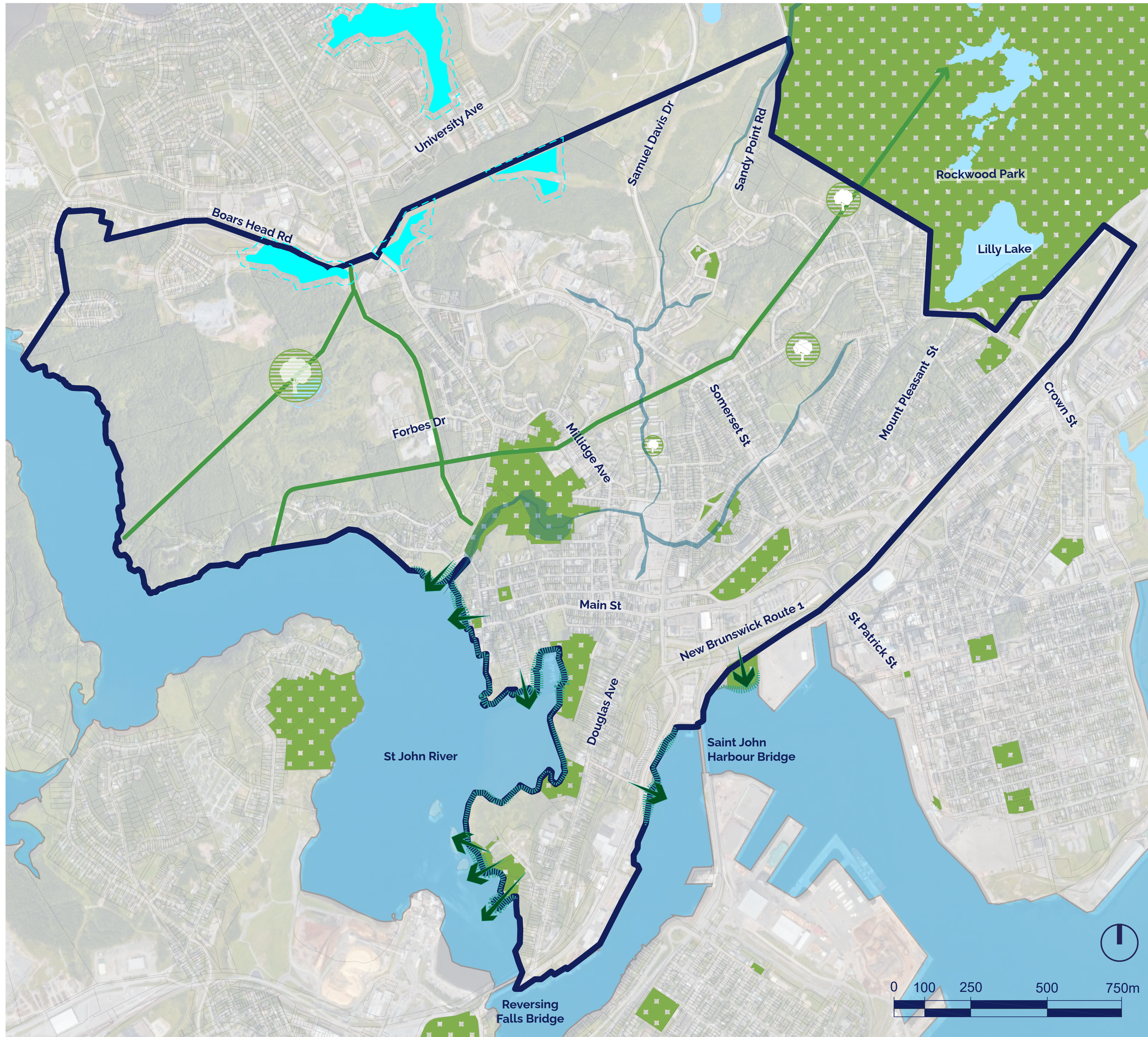


Proposed Land Use Map (Draft) for the North End Plan, Source: Fotenn/ Carte d'utilisation du sol proposée pour le plan du quartier nord, source : Fotenn

Land Use (Proposed)

Utilisation du Sol (Proposé)

- Low to Medium Density Residential
Résidentiel de faible à moyenne densité
- Medium to High Density Residential
Résidentiel de moyenne à haute densité
- Mixed Use
Usage Mixte
- Traditional Main Street
Rue principale traditionnelle
- Industrial
Industriel
- Potential Future Development Areas
Zones de développement potentiel futur
- Institutional
Institutionnel
- Park and Natural Areas
Parc et espaces naturels
- Potential Recreation Corridors (Utility corridor overlay)
Corridors récréatifs potentiels (Superposition de corridors de services publics)
- Wetland
Zone humide
- Potential new parks (exact location to be determined)
Nouveaux parcs potentiels (emplacement exact à déterminer)
- Potential road connections through Greenfield
Liaisons routières potentielles à travers la zone verte



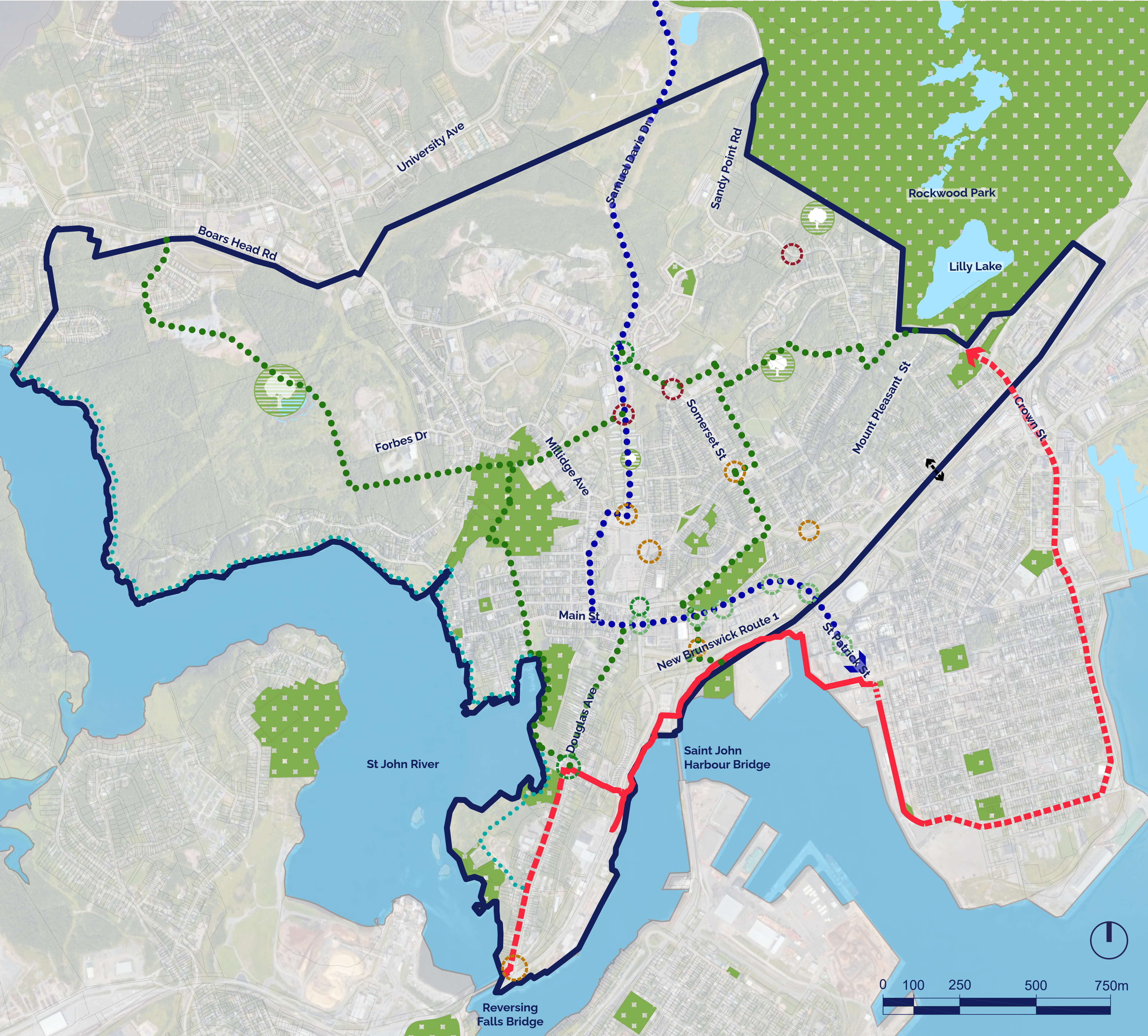
Proposed Greenspace System Schedule (Draft) for the North End Plan, Source: Fotenn/ Carte du système d'espaces verts proposée (ébauche) pour le plan du quartier nord, source : Fotenn

Places for People Des endroits pour chacun

GREENSPACE SYSTEMS SYSTÈMES D'ESPACES VERTS

- The North End Plan has identified the need for new and additional open space infrastructure to support the existing and proposed density
- New parks should be located in areas currently lacking open spaces
- Assess recreation needs and integration opportunities
- Determine funding responsibilities, supported by an investment and incentive strategy
- *Le Plan du Nord a identifié la nécessité de nouvelles infrastructures d'espaces verts supplémentaires pour soutenir la densité actuelle et proposée*
- *Les nouveaux parcs devraient être situés dans des zones actuellement dépourvues d'espaces verts*
- *Évaluer les besoins en loisirs et les possibilités d'intégration*
- *Déterminer les responsabilités de financement, en s'appuyant sur une stratégie d'investissement et d'incitation*

- Wetlands
Zones humides
- Existing Park and Natural Areas
Parcs et zones naturelles
- Original Newman's Brook
Ruisseau Newman original
- Potential Recreation Corridors (Utility corridor overlay)
Corridors récréatifs potentiels (Superposition de corridors de services)
- Public Waterfront
Front de l'eau public
- Main Waterfront Access
Accès principal au front d'eau
- Potential new parks (exact location to be determined)
Nouveaux parcs potentiels (emplacement exact à déterminer)



Proposed Active Mobility Schedule (Draft) for the North End Plan, Source: Fotenn/ *Projet de plan de mobilité active pour le plan du quartier nord*, source : Fotenn

Mobility and Connectivity

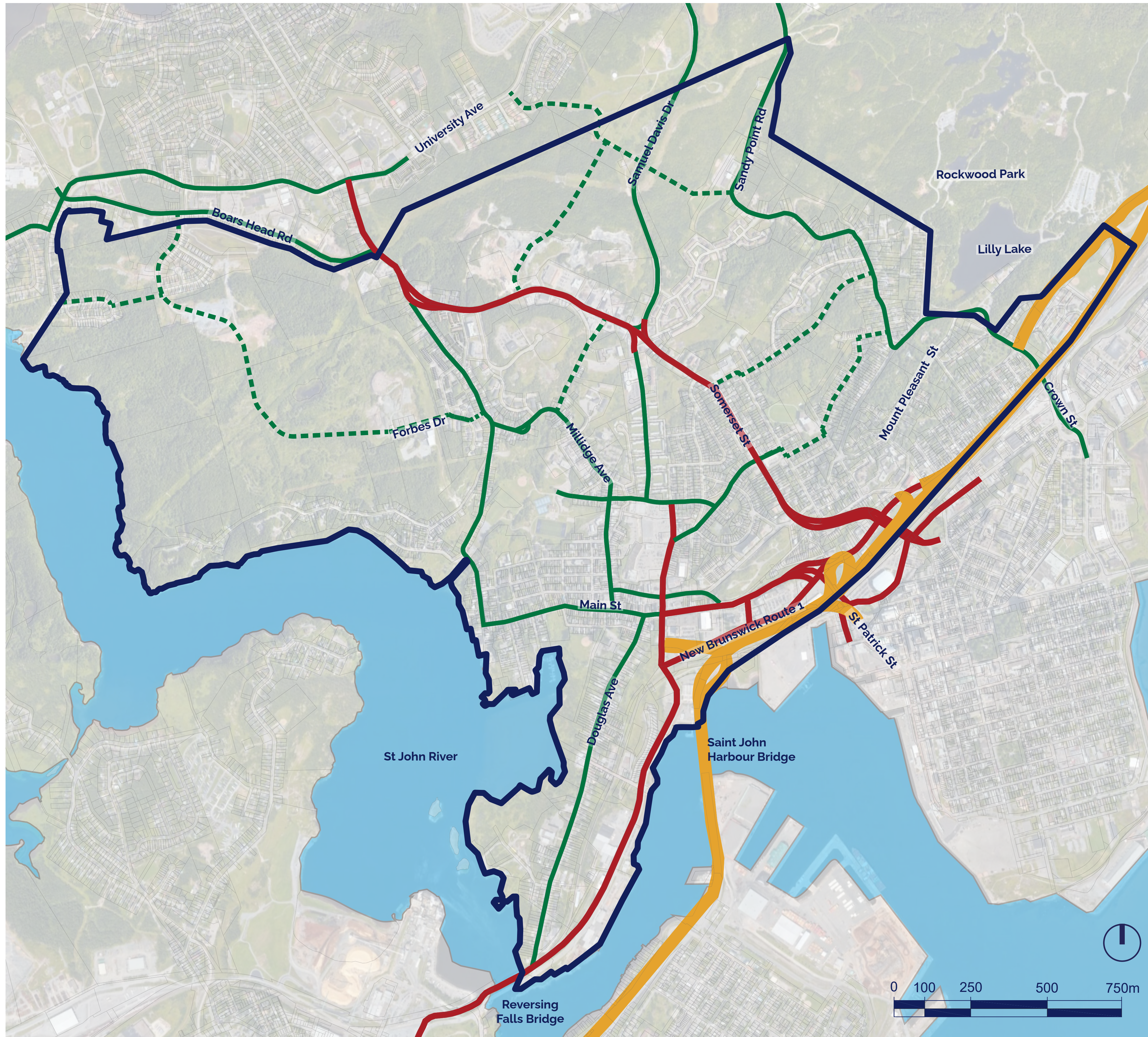
Mobilité et Connectivité

ACTIVE TRANSPORTATION / MOBILITÉ ACTIVE

- Harbour Passage
Passage du Port
- Potential extension to Harbour Passage
Extension potentielle du passage du port
- Existing route approved and adopted in Move SJ
Itinéraire existant approuvé et adopté dans Move SJ
- Proposed trail loop to create a sense of place and improve access to greenspace
Boucle de sentier proposée pour créer un sentiment d'appartenance et améliorer l'accès aux espaces verts.
- Potential Future Trail along Waterfront
Sentier potentiel futur le long du front de rivière
- Existing Pedestrian Overpass (Highway)
Passerelle piétonne existante (autoroute)

PEDESTRIAN CROSSINGS/ PASSAGES POUR PIÉTONS

- Crossings improved in the "Main Street Active Transportation Project"
Amélioration des passages à niveau dans le cadre du «Projet de transport actif de la rue Main»
- Crossings with planned upgrades
Passages pour lesquelles des améliorations sont déjà prévues dans un avenir proche
- Additional crossings of interest, that could benefit from upgrades, maintenance, signage enhancements
Autres passages d'intérêt, qui pourraient bénéficier d'améliorations, d'un entretien, d'une amélioration de la signalisation
- Potential crossing locations if utility corridors become active transportation/ recreation corridors in the future
Lieux de passage potentiels si les corridors de services publics deviennent des corridors de transport actif ou de loisirs à l'avenir



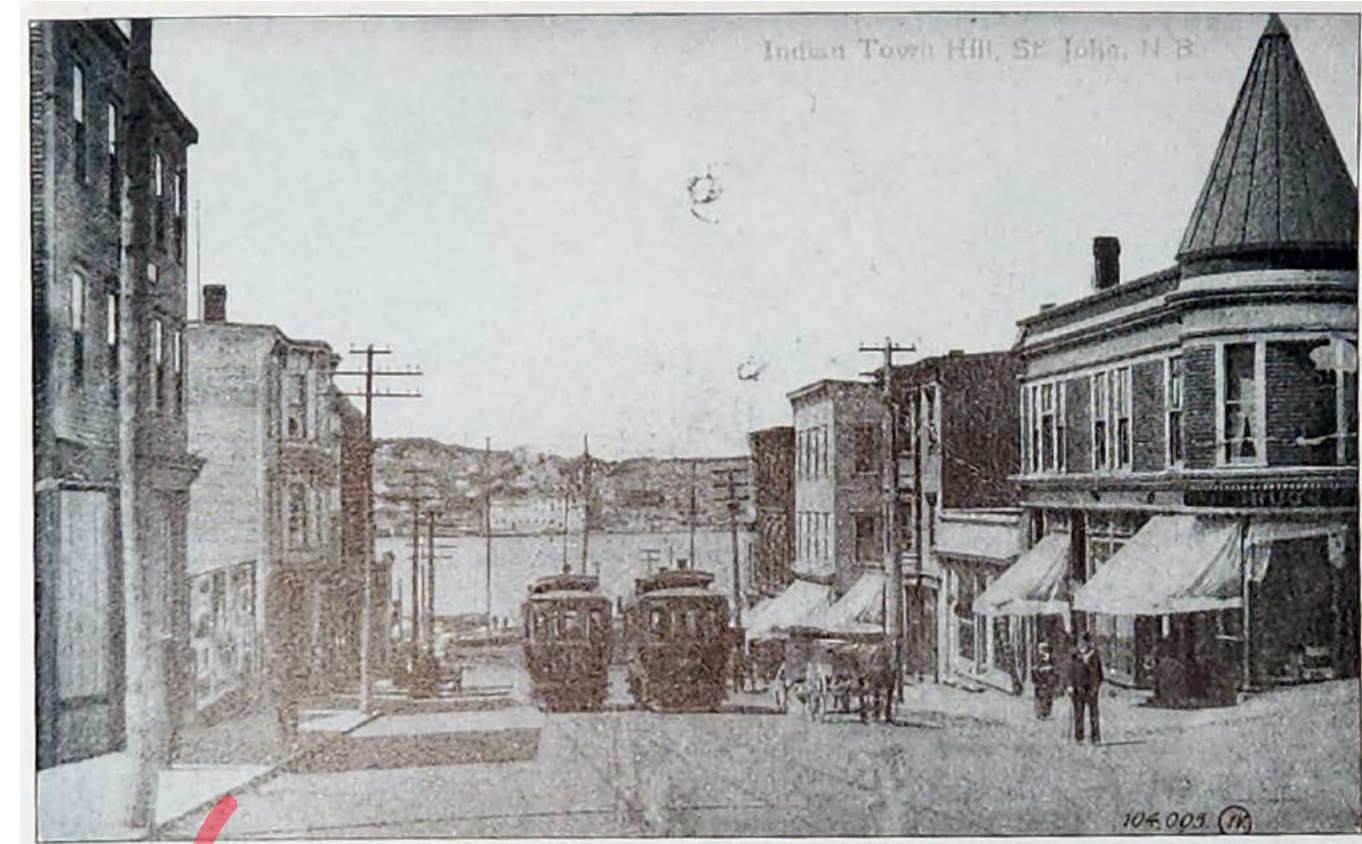
Proposed Road Network Schedule (Draft) for the North End Plan, Source: Fotenn/ *Projet de carte du réseau routier pour le plan du quartier nord, source : Fotenn*

Mobility and Connectivity

Mobilité et Connectivité

TRANSPORTATION - ROAD NETWORK TRANSPORT - RÉSEAU ROUTIER

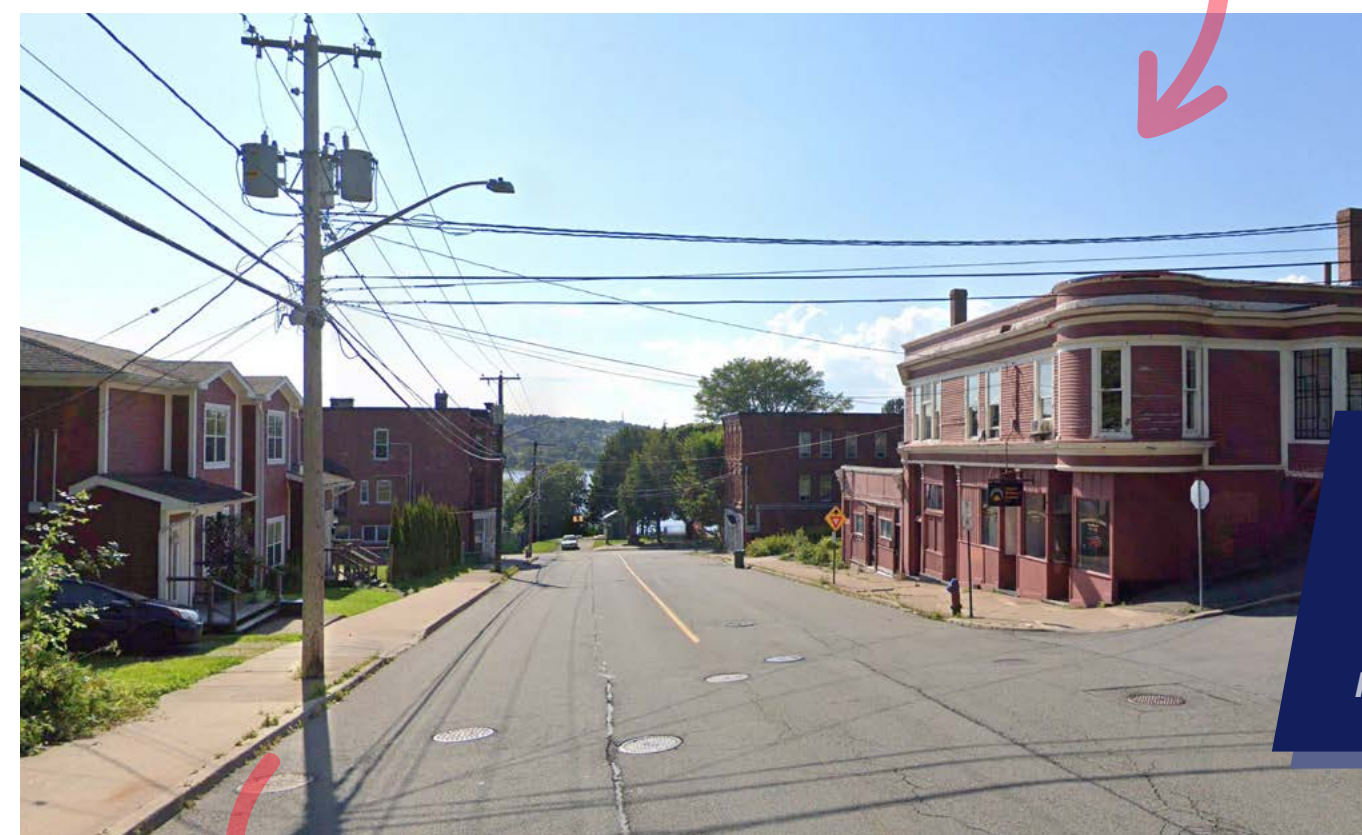
- Provincial Highway
Route provinciale
- Arterial Roads
Routes Arterials
- Collector Roads (Existing)
Routes collectrices (existantes)
- - - Potential future Collector Roads
Potentiel futur des routes collectrices



View of Main St. and Holly St (late 1800s). Source: Images of Canada – Saint John by Harold F. Wright / Vue de la rue Main et de la rue Holly (fin du XIXe siècle). Source : Images du Canada – Saint John par Harold F. Wright.



View of Main St. and Holly St (1974) / Vue de la rue Main et de la rue Holly (1974)



View of Main St. and Holly St (2024). Source: Google Streetview / Vue de la rue Main et Holly St (2024). Source : Google Street View



View of Main St. and Holly St (Future). Source: Google Streetview + Fotenn / Vue de la rue Main et Holly St (avenir). Source : Google StreetView + Fotenn



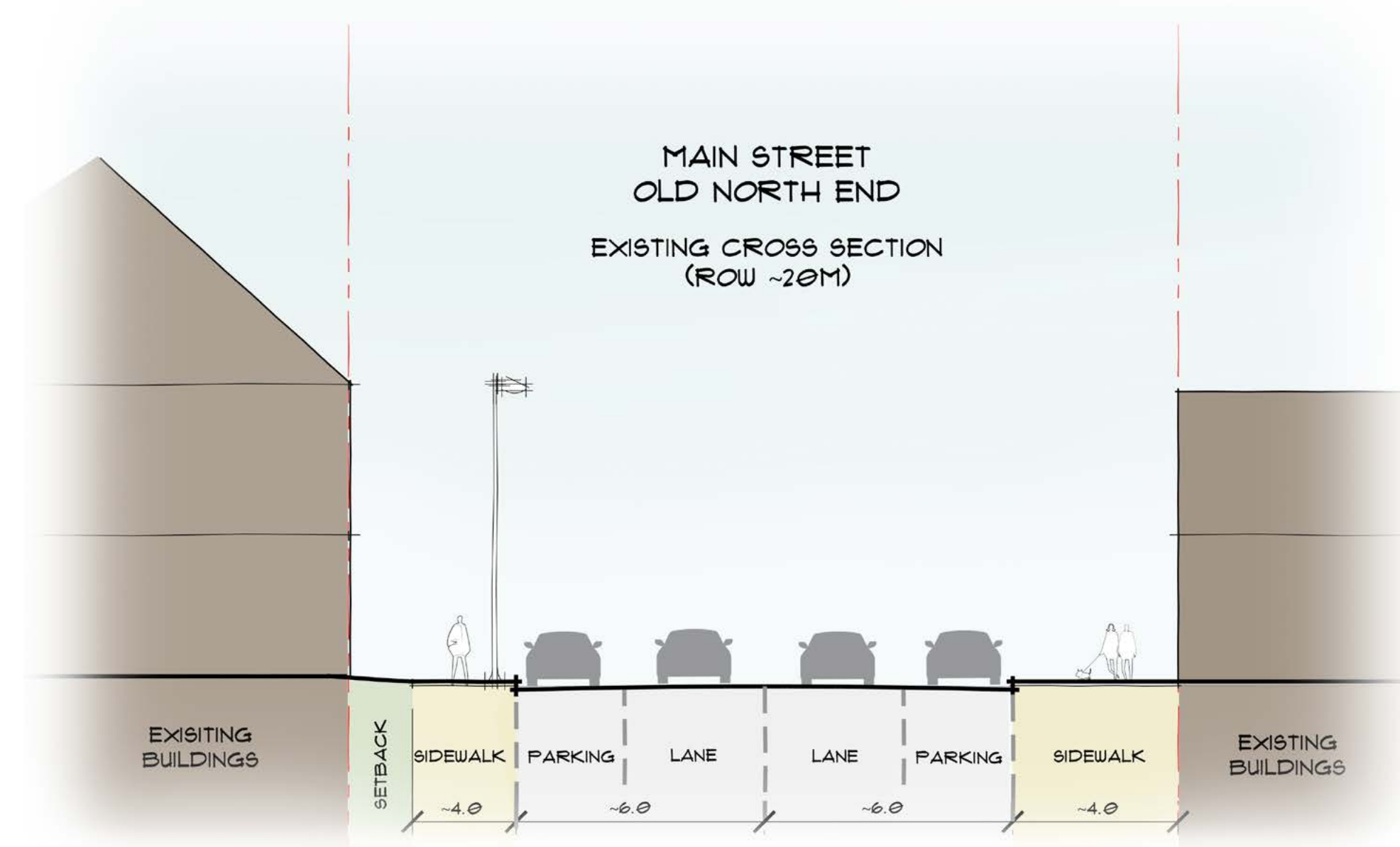
Streetscape Opportunities

Possibilités d'aménagement des rues

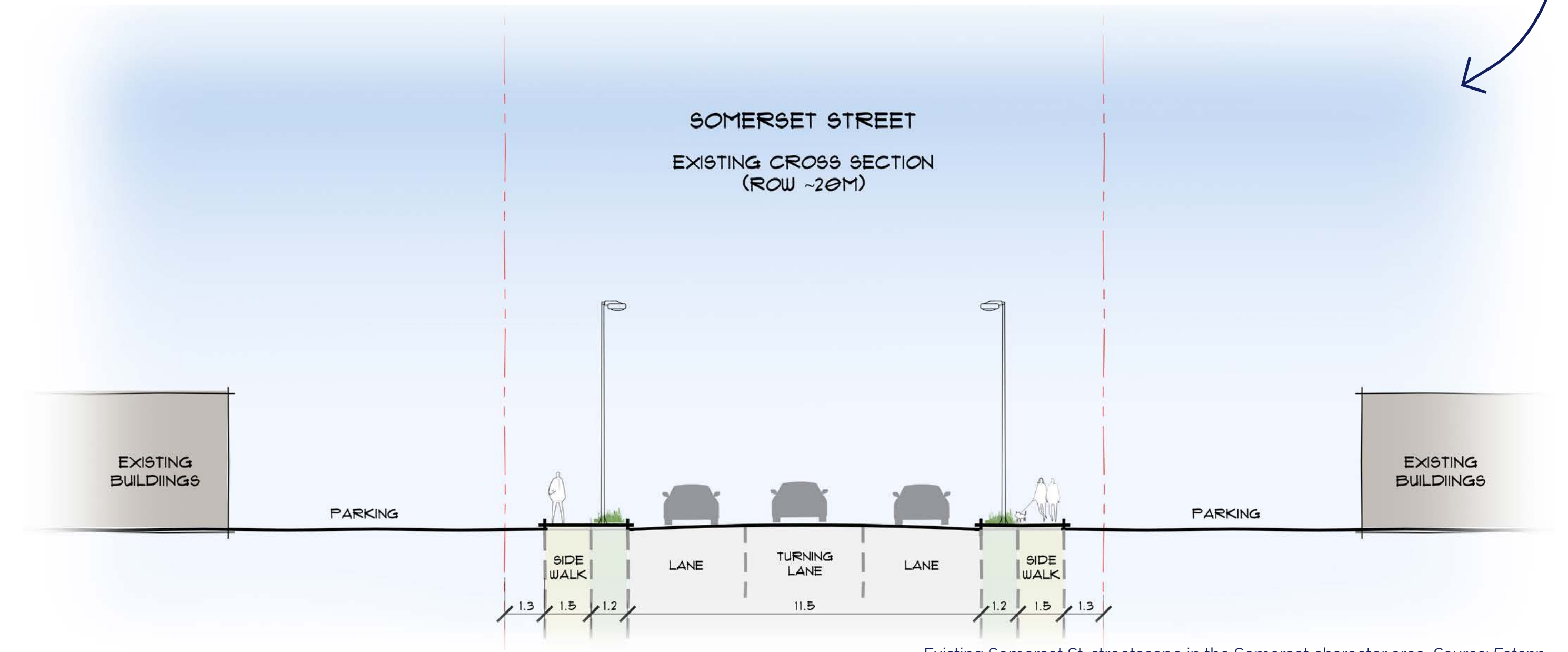
- Redesign road cross-sections to prioritize pedestrians
- Soften street edges with trees and landscaping
- Rebalance streets for parking vs. walkability
- Promote tactical urbanism – small, visible improvements

- Réaménager les carrefours routiers pour donner la priorité aux piétons.
- Adoucir les bords des rues avec des arbres et des aménagements paysagers.
- Rééquilibrer les rues en fonction du nombre de places de stationnement par rapport à l'accessibilité à pied.
- Promouvoir l'urbanisme tactique – petites améliorations visibles.

What other streetscape elements would you like to see incorporated in these wider streets to help them become more pedestrian friendly?
Quels autres éléments de paysage urbain aimeriez-vous voir incorporés dans ces rues plus larges pour les aider à devenir plus conviviales pour les piétons?

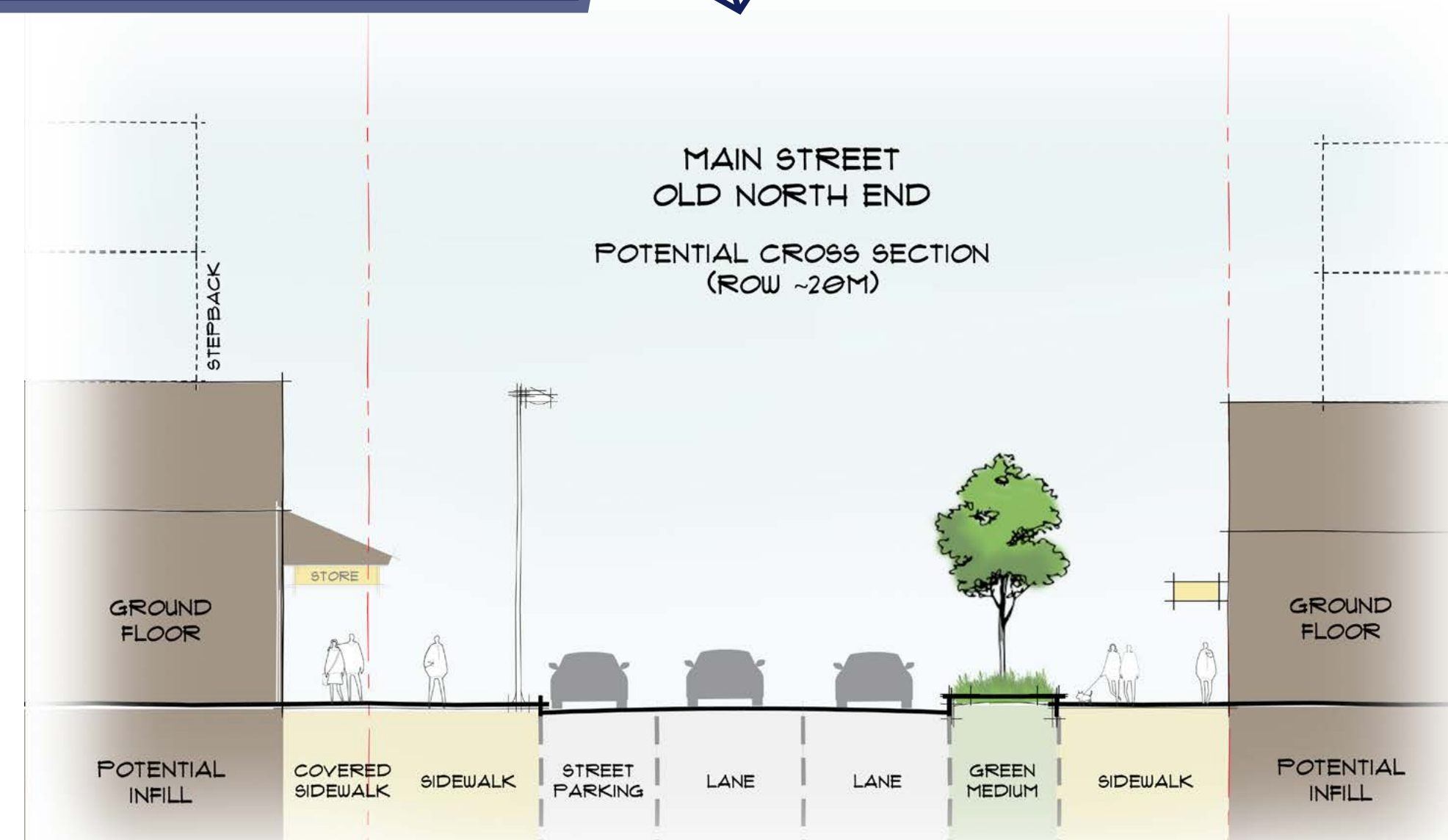


Existing Main St streetscape in the Old North End. Source: Fotenn
Paysage urbain actuel de la rue Main dans le Old North End. Source : Fotenn

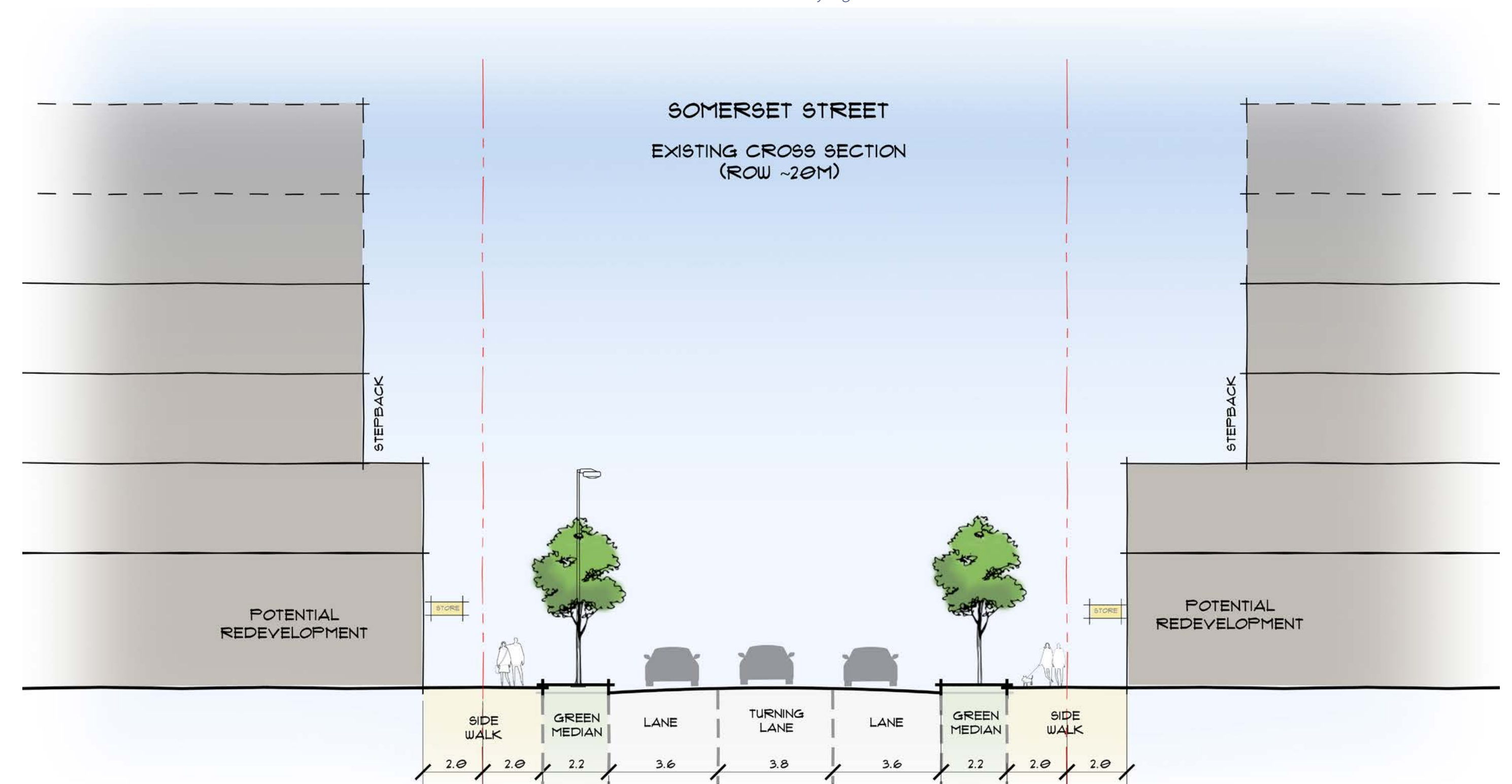


Existing Somerset St. streetscape in the Somerset character area. Source: Fotenn
Paysage urbain existant de la rue Somerset dans la zone à caractère Somerset. Source : Fotenn

What do you think about the proposed streetscape section on Main Street?
Que pensez-vous du projet d'aménagement paysager proposé sur Main Street?



Potential enhancements to Main St streetscape in the Old North End. Source: Fotenn
Améliorations potentielles du paysage urbain de la rue Main dans le Old North End. Source : Fotenn

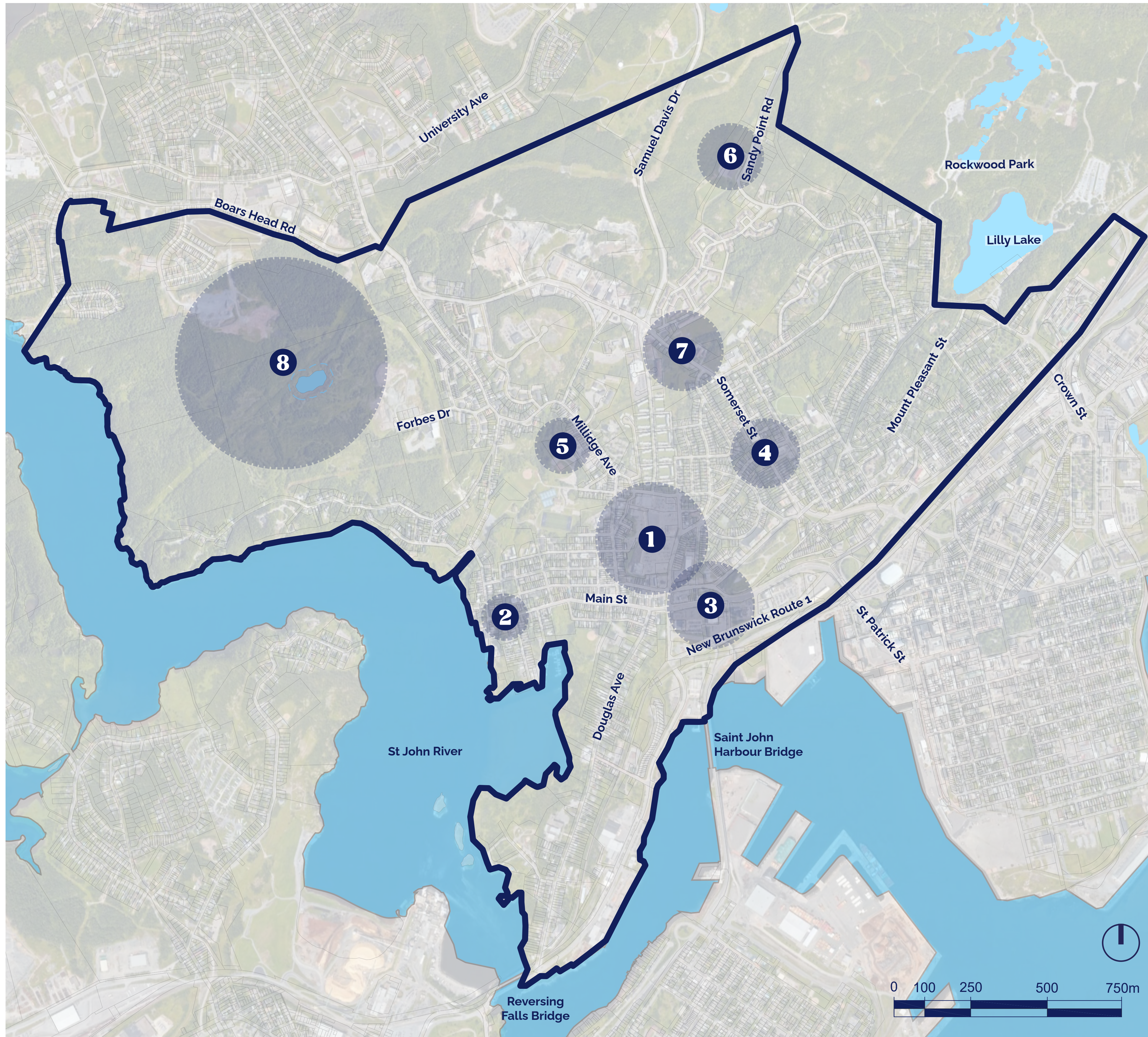


Potential enhancements to Somerset St. streetscape in the Somerset character area. Source: Fotenn
Améliorations potentielles du paysage urbain de la rue Somerset. dans la zone à caractère Somerset. Source : Fotenn



SAINT JOHN

FOTENN Planning + Design



Catalyst Projects

Projets Catalyseurs

CONCEPT PLAN LOCATIONS

EMPLACEMENTS POUR LES PLANS CONCEPTUELS

These concept plans were prepared to illustrate how these lands **could** be redeveloped over time, helping revitalize the entire North End area. The intent is to receive public and technical feedback on the potential approaches and what strategies may work best to incentivize development in the area.

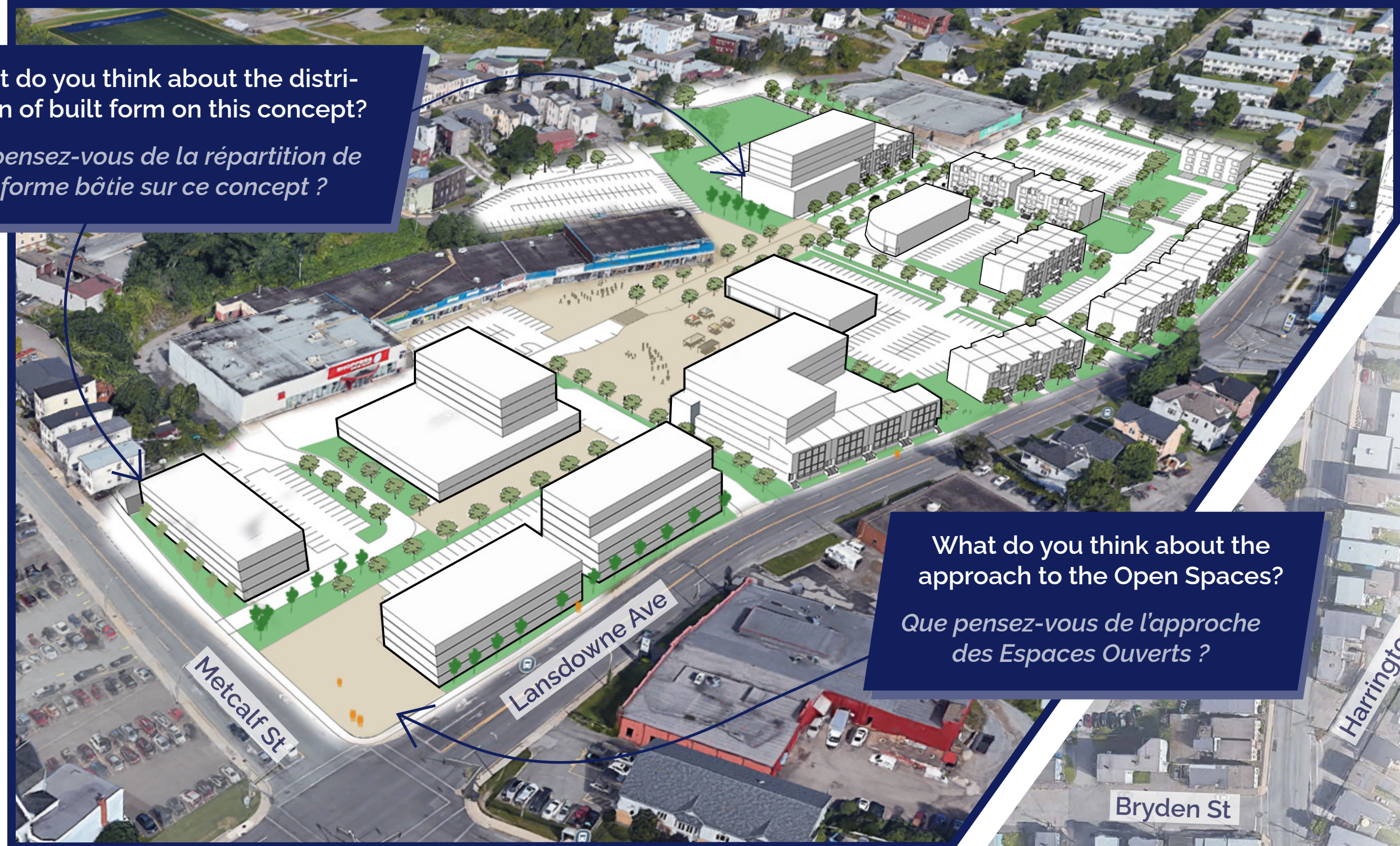
- 1** Lansdowne Plaza
Lansdowne Plaza
- 2** Old North End
Vieux quartier nord
- 3** Main St
Rue Main
- 4** Somerset St and Wellesley Ave
Rue Somerset et avenue Wellesley
- 5** 91 Millidge Ave + 10 Constance St
91, avenue Millidge + 10, rue Constance

Other upcoming concepts:

Autres concepts à venir :

- 6** Hazen White St. Francis School
Hazen White St. Francis School
- 7** Somerset St (from Samuel Davis Dr to Thornborough St)
Rue Somerset (de Samuel Davis à la rue Thornborough)
- 8** Pokiok Greenfield
Zone verte Pokiok

What do you think about the distribution of built form on this concept?
Que pensez-vous de la répartition de la forme bâtie sur ce concept ?



3D massing of potential redevelopment of Lansdowne Plaza, Saint John, NB. Source: Fotenn/
Représentation 3D du potentiel de réaménagement de la place Lansdowne, Saint John, N-B. Source: Fotenn



Lansdowne Park complex pedestrianized streetscape, City of Ottawa. Source: Fotenn/
Paysage urbain piétonnier du complexe du parc Lansdowne, Ville d'Ottawa. Source : Fotenn



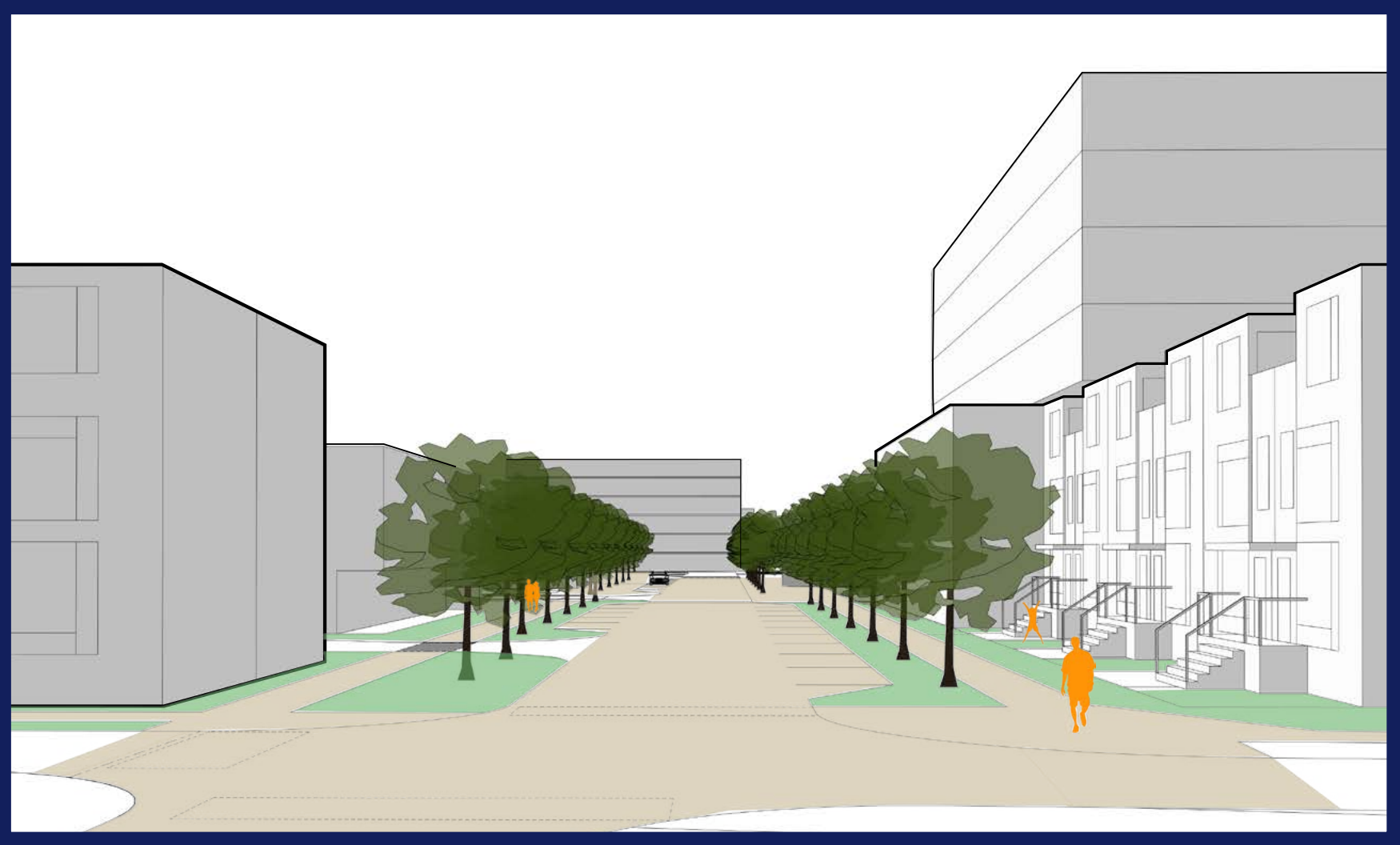
Internal Plaza at Gibard District, Napanee, ON. Source: Studio JCI/
Place intérieure du quartier Gibard, Napanee (Ontario). Source : Studio JCI

What do you think about the approach to the Open Spaces?
Que pensez-vous de l'approche des Espaces Ouverts ?



Concept Plan of potential redevelopment of Lansdowne Plaza, Saint John, NB. Source: Fotenn/
Plan conceptuel du réaménagement potentiel de la place Lansdowne, Saint John (Nouveau-Brunswick). Source : Fotenn

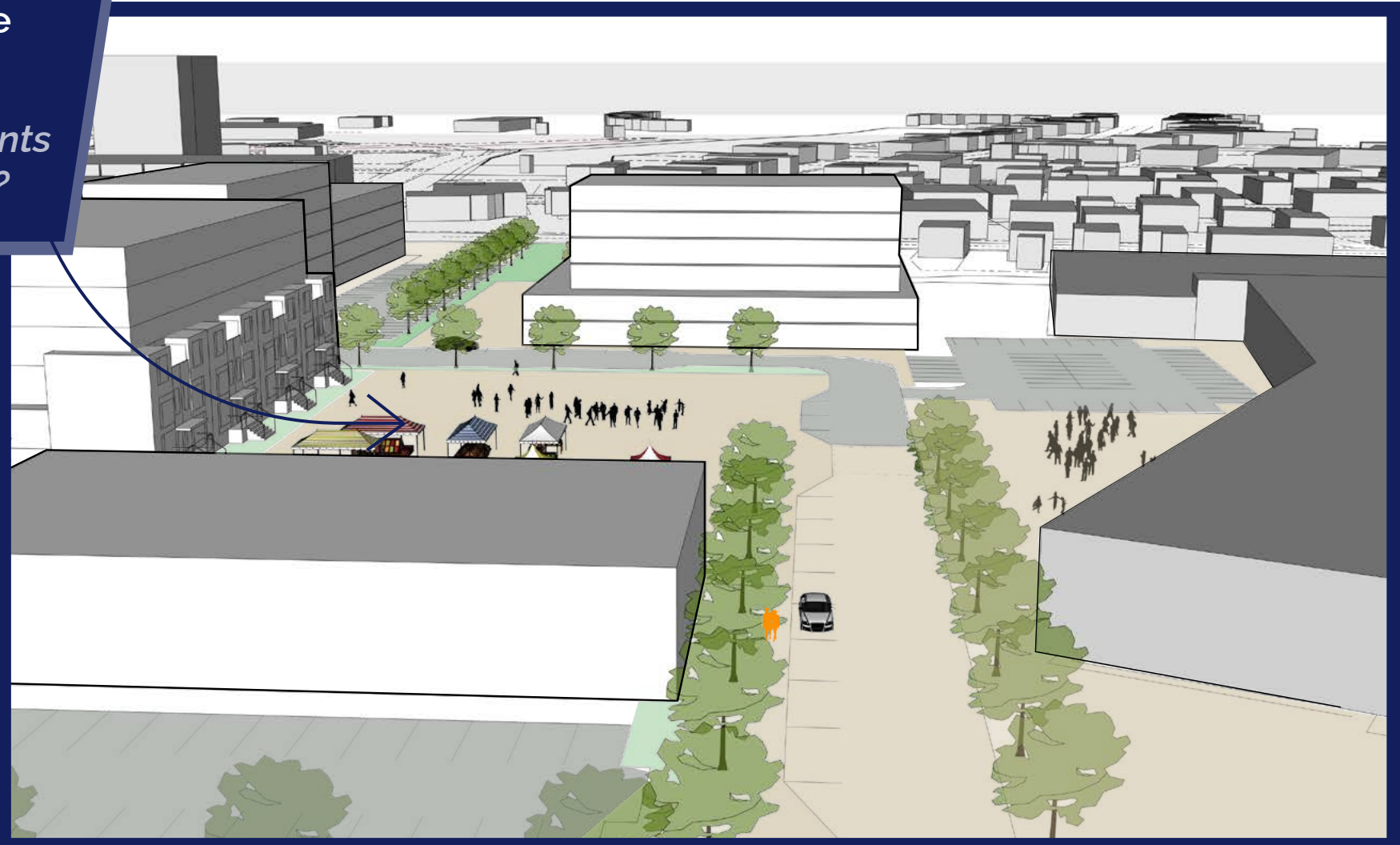
Does an events plaza make sense at this location?
Est-ce qu'une place d'événements aurait du sens à cet endroit ?



Activated internal streets at redeveloped Lansdowne Plaza, Saint John, NB. Source: Fotenn/
Rues intérieures actives à la place Lansdowne réaménagée, Saint John, N.-B. Source: Fotenn



Low-rise frontage along Lansdowne Ave. Source: Fotenn/
Façade basse le long de l'avenue Lansdowne. Source : Fotenn



Potential for Central Events Plaza. Source: Fotenn/ Potentiel pour la place centrale des événements. Source : Fotenn



DISCLAIMER: This preliminary concept plan was prepared to illustrate how these lands could potentially be redeveloped over time. The intent is to receive public and technical feedback on the potential approaches and what strategies may work best to incentivize development in the area. These are NOT meant to be descriptive in nature.



SAINT JOHN

FOTENN Planning + Design



What do you think about having greater densities near the waterfront?
Que pensez-vous d'avoir des densités plus importantes près du front de rivière?

Should Roberston Park be extended and if so, what uses could be incorporated at the waterfront?
Le parc Roberston devrait-il être agrandi et, si oui, quelles utilisations pourraient être intégrées au bord de l'eau ?



Example of redevelopment project: Gibbard District, Napanee ON. Source: Studio JCI
Exemple de projet de réaménagement : Quartier Gibbard, Napanee ON. Source : Studio JCI



Should new buildings be located closer to the streets or would you rather see larger front yards with private amenities (porches, decks, etc)?
Les nouveaux bâtiments devraient-ils être situés plus près des rues ou préféreriez-vous voir des cours avant plus grandes avec des équipements privés (porches, terrasses, etc.) ?

Concept Plan of potential Infill Development in the Old North End, Saint John, NB. Source: Fotenn
Plan conceptuel d'aménagement potentiel de comblement dans le Vieux-Nord, Saint John, N.-B. Source : Fotenn



Example of sixplex infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de sixplex. Source : Catalogue des logements de la SCHL



Example of townhouse infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de maisons en rangée. Source : Catalogue des logements de la SCHL

Does the proposed ground-oriented infill units respond well to the local context?
Les unités orientées au sol proposées répondent-elles bien au contexte local ?



Example of low-rise infill in Mature Neighbourhood character, City of Ottawa, ON. Source: Google Streetview
Exemple de remplissage de faible hauteur dans le caractère d'un quartier mature. Ville d'Ottawa, ON. Source : Google Streetview

DISCLAIMER: This preliminary concept plan was prepared to illustrate how these lands could potentially be redeveloped over time. The intent is to receive public and technical feedback on the potential approaches and what strategies may work best to incentivize development in the area. These are NOT meant to be descriptive in nature.

Considering the high development potential and relatively low sensitivities to height, what should be the permitted built form and heights to incentivize housing and development at this location? The images below show 2 scenarios, one with only mid-rise development and the other allowing up to 20-storey buildings.

Compte tenu du fort potentiel de développement et de la relative faible sensibilité à la hauteur, quelles devraient être la forme et les hauteurs bâties autorisées pour encourager le logement et le développement à cet endroit ? Les images ci-dessous illustrent deux scénarios : l'un avec un développement limité à des immeubles de hauteur moyenne, l'autre autorisant des bâtiments jusqu'à 20 étages.



Option 1: Mid-rise development only. Source: Google Earth + Fotenn
Option 1 : Développement de hauteur moyenne uniquement. Source : Google Earth + Fotenn



Option 2: High-rise development. Source: Google Earth + Fotenn
Option 2 : Développement de grande hauteur.



How important is the visibility to and from Fort Howe and the Saint John sign from the highway? This is a gateway to the city, should the new development be capped at a certain height through a view shed to protect the relationship between Fort Howe and the Harbour?
Quelle est l'importance de la visibilité vers et depuis Fort Howe et le panneau Saint John depuis l'autoroute ? Il s'agit d'une porte d'entrée vers la ville. Le nouveau développement devrait-il être plafonné à une certaine hauteur par un belvédère afin de protéger la relation entre Fort Howe et le port ?

Concept Plan of Development Potential along Main St waterfront lands, Saint John, NB. Source: Fotenn
Plan conceptuel du potentiel de développement le long des terrains riverains de la rue Main, Saint John (N-B). Source : Fotenn



DISCLAIMER: This preliminary concept plan was prepared to illustrate how these lands could potentially be redeveloped over time. The intent is to receive public and technical feedback on the potential approaches and what strategies may work best to incentivize development in the area. These are NOT meant to be descriptive in nature.



SAINT JOHN

FOTENN Planning + Design

- Do you agree that the **intersections of important roads** can accommodate denser development with a mix of uses to configure a community node?
- What should the **character** of Somerset St be in the future?
- How close should buildings be to the **street**?
- Êtes-vous d'accord pour dire que les **intersections de routes importantes** peuvent accueillir un développement plus dense et une mixité d'usages pour créer un pôle communautaire ?
- Quel devrait être le **caractère** futur de la rue Somerset, compte tenu de ses larges façades, de ses terrains profonds et de son fort potentiel pour un transport en commun de haut niveau ?
- À quelle distance les bâtiments devraient-ils être situés par rapport à la rue ?



Example of sixplex infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de sixplex. Source: Catalogue des logements de la SCHL



Example of townhouse infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de maisons en rangée. Source : Catalogue des logements de la SCHL



Concept Plan of potential redevelopment along Somerset St and Wellesley Ave, Saint John, NB. Source: Fotenn
Plan conceptuel de réaménagement potentiel le long de la rue Somerset et de l'avenue Wellesley, Saint John, N.-B. Source : Fotenn



Example of mid rise apartments. Halifax, NS. Source: pressblock.ca
Exemple d'appartements de hauteur moyenne. Halifax (N.-É.). Source : pressblock.ca.



Example of Fourplex infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de quadruplex, source : Catalogue des logements de la SCHL



Example of Fourplex infill. Source: CMHC Housing Catalogue
Exemple de remplissage de quadruplex, source : Catalogue des logements de la SCHL

- Should the City consider the retention of the former Centennial School to increase Shamrock Park's facilities?
- Which design approach do you believe is more appropriate? Should taller buildings be fronting public streets to help frame and create a more urban feel? Or are ground-oriented units more appropriate to preserve and enhance current street character?



Concept option 1: Low-rise buildings fronting onto Millidge Ave with taller buildings located deeper in the site. Source: Fotenn

Option conceptuelle 1 : Immeubles de faible hauteur donnant sur Millidge Avenue, et immeubles plus hauts situés plus en profondeur. Source : Fotenn



- Should the City consider the retention of the former Centennial School to incorporate and increase Shamrock Park facilities?
- Which design approach do you believe is more appropriate along these streets? Should taller buildings be fronting public streets to help frame and create a more urban feel? Or are ground-oriented units more appropriate to preserve and enhance current street character?



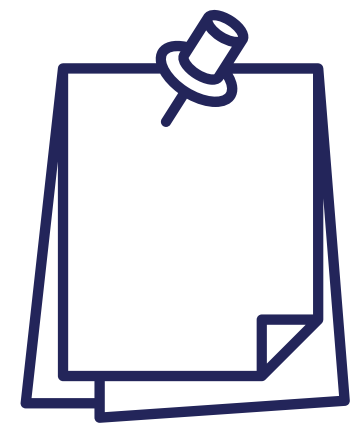
Concept option 2: Mid-rise buildings fronting and framing Millidge Ave with lower units located deeper in the site. Source: Fotenn

Option conceptuelle 2 : Immeubles de hauteur moyenne en façade et encadrant l'avenue Millidge, avec des logements plus bas situés plus en profondeur. Source : Fotenn



DISCLAIMER: This preliminary concept plan was prepared to illustrate how these lands could potentially be redeveloped over time. The intent is to receive public and technical feedback on the potential approaches and what strategies may work best to incentivize development in the area. These are NOT meant to be descriptive in nature.





We want to hear you!

Nous voulons vous entendre!

Did we miss anything?

Avons-nous oublié quelque chose ?

Is there anything else you would like to comment on one of these topics?

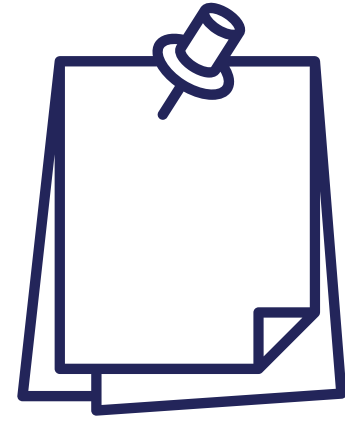
Y a-t-il quelque chose que vous aimeriez commenter sur l'un de ces sujets ?

- 1** Housing and Growth
Logement et croissance
- 2** Land Use
Utilisation du sol
- 3** Greenspace systems
Systèmes d'espaces verts
- 4** Active Transportation
Mobilité active
- 5** Pedestrian Crossings
Passages pour piétons
- 6** Road Network
Réseau routier
- 7** Streetscape opportunities
Possibilités d'aménagement des rues



Post your sticky note here!

Postez votre pense-bête ici!



We want to hear you!

Nous voulons vous entendre!

Concepts:
Did we miss anything?
*Concepts: Avons-nous
oublié quelque chose?*

Is there anything else you would like to
comment on one of these locations?
*Y a-t-il quelque chose que vous aimeriez
commenter sur l'un de ces endroits?*

- 1** Lansdowne Plaza
Lansdowne Plaza
- 2** Old North End
Vieux quartier nord
- 3** Main St
Rue Main
- 4** Somerset St and Wellesley Ave
Rue Somerset et avenue Wellesley
- 5** 91 Millidge Ave + 10 Constance St
91, avenue Millidge + 10, rue Constance



Post your sticky
note here!
*Postez votre
pense-bête ici!*