

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

n°	2021-P06
Au	Conseil d'administration
Date	2021-10-05

Pour DÉCISION

Sujet/titre

Nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa
Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa et
modification du Plan des terrains urbains de la capitale (2015)

Buts de la proposition

- Obtenir l'approbation du conseil d'administration pour une modification du Plan des terrains urbains de la capitale (2015) reflétant l'emplacement choisi du nouveau complexe hospitalier.
- Obtenir l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design (AFUSD) pour le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

Recommandations

- QUE le conseil d'administration approuve la modification no 1 du Plan des terrains urbains de la capitale, telle que décrite à l'Annexe B;
- QUE l'AFUSD pour le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa soit accordée, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve des conditions suivantes :
 - Toutes les propositions d'aménagement détaillées doivent être soumises à la Commission de la capitale nationale (CCN) pour examen et approbation, conformément au plan d'implantation du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa, avant le début des travaux de construction;
 - Toutes les propositions d'aménagement détaillées doivent répondre de manière satisfaisante aux critères de performance de la CCN (jointes à l'Annexe C);
 - À chaque étape de la mise en œuvre, le projet doit continuer à faire preuve d'une intégration urbaine positive et d'une compatibilité avec le milieu environnant, en réduisant au minimum la suppression d'arbres et en procédant à d'importants travaux de plantation d'arbres, en plus d'améliorer la connectivité des réseaux piétons et cyclistes à l'intérieur du site et vers le milieu environnant;
 - Le requérant doit compléter et soumettre à l'examen de la CCN un plan de gestion de la demande en transport illustrant les politiques et les mesures qui permettront d'atteindre les objectifs de répartition modale proposés dans le plan directeur d'aménagement au cours de son horizon de mise en œuvre (2028-2048);
 - Le requérant doit assurer une connectivité sans faille, intuitive et protégée contre les intempéries entre la station du TLR du lac Dow et l'entrée principale de l'hôpital

dès son ouverture en 2028. Un accès public à niveau séparé de la station de TLR au côté sud de l'avenue Carling, y compris un accès public à la rue, doit également être fourni.

- Le requérant doit assurer l'accès et l'utilisation sans restriction du public, ainsi que l'entretien à perpétuité des aménagements publics proposés sur le toit de verdure du garage de stationnement.
- QUE la préparation et la signature des documents d'AFUSD soient déléguées à la vice-présidente de la Direction de l'aménagement de la capitale.

Soumis par :

Kalen Anderson, vice-présidente.
Direction de l'aménagement de la capitale
Nom



Signature

1. Autorité

Articles 10, 11 et 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.

2. Description du projet

Le projet

Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa propose un complexe de soins de santé de classe mondiale, parmi les plus grands et les plus avancés au Canada, lorsqu'il ouvrira ses portes en 2028. Ce sera un établissement à la fine pointe de la technologie qui servira de centre régional de soins de santé et d'institution civile majeure de la région de la capitale. Le nouveau projet Civic remplacera l'actuel complexe vieillissant de l'Hôpital Civic, situé sur l'avenue Carling à l'angle de l'avenue Parkdale.

La proposition consiste en une installation durable, dont le coût est estimé à 3 milliards de dollars, qui offrira des services d'urgence, de soins actifs, d'hospitalisation, de chirurgie et de réadaptation, ainsi que des installations de consultation externe, d'éducation et de recherche. Le nouvel hôpital sera le centre de traumatologie de l'Est de l'Ontario (desservant les patients qui nécessitent des soins spécialisés et complexes de Barry's Bay à Cornwall) et le principal centre d'aiguillage pour Ottawa, l'Est de l'Ontario, l'Ouest du Québec et une partie du Nunavut. En plus de l'hôpital, le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic propose des utilisations connexes, notamment des espaces à bureaux, des installations auxiliaires médicales, de recherche et d'enseignement, des espaces récréatifs et des commerces.

Le ministère de la Santé et des Soins de longue durée de l'Ontario (MSSLD) est le principal bailleur de fonds de l'hôpital, mais le projet a également obtenu un soutien du gouvernement fédéral sous la forme d'un bail nominal de 99 ans pour le terrain et d'un engagement à financer la décontamination du site à hauteur de 11,8 millions de dollars.

Infrastructure Ontario est l'autorité d'approvisionnement responsable de la gestion de ce projet de type partenariat public-privé utilisant une approche de conception, construction, financement et entretien.

L'ouverture de la phase initiale est actuellement prévue en 2028 avec un espace de 2,5 millions de pieds carrés (232 250 m²), 6 600 employés sur le site, 641 lits pour patients hospitalisés, 3 933 visites de patients par jour et une aire de stationnement pouvant accueillir 3 099 véhicules. En 2048, l'hôpital doublera sa capacité pour atteindre une superficie de 5 millions de pieds carrés (464 500 m²), avec 10 000 employés par jour, 1 100 lits, 6 972 visites de patients par jour et une capacité de stationnement inchangée de 3 099 véhicules. La croissance et la maturité du système de transport en commun (TLR et autobus) et du réseau de sentiers de la ville ont été intégrées dans le calcul des projections de croissance et d'achalandage de l'hôpital.

L'équipe d'aviseurs du projet de l'Hôpital d'Ottawa comprend :

- Groupe GBA : services-conseils en aménagement et gestion de projets
- Agnew Peckham Health Care Consultants : prise en charge de la conception fonctionnelle de l'établissement de soins de santé en tant que premiers responsables de la programmation
- HDR Architecture Associates : services d'architecture
- Parsons : consultant principal chargé des études de planification et d'approbation, y compris la préparation des rapports sur la viabilisation du site, les transports et l'environnement naturel
- Golder Associates: études de premier plan sur le patrimoine culturel, les ressources archéologiques et les sols contaminés
- Barry Padolsky Associates Inc.: évaluateur de pairs sur des questions de patrimoine culturel

Le site (voir le plan de localisation à l'Annexe A)

Le site est une propriété fédérale de 50 acres (20 hectares) située à la limite est de la Ferme expérimentale centrale (FEC), le long de l'avenue Carling, près du lac Dow. Les terrains situés dans les limites du site appartiennent à Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC).

À l'automne 2016, la CCN a évalué 12 emplacements potentiels pour le nouveau Campus civique de l'Hôpital d'Ottawa. En décembre 2016, le gouvernement du Canada a annoncé le transfert proposé de l'emplacement choisi à l'Hôpital d'Ottawa et la ministre du Patrimoine canadien a demandé aux fonctionnaires fédéraux d'entreprendre les préparatifs nécessaires. En juin 2017, la CCN a accordé une approbation fédérale d'utilisation du sol et de transaction (AFUST) pour le transfert à SPAC des parcelles de terrains fédéraux appartenant à Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC) et à la CCN dans les limites du site. La condition 1.5 de l'AFUST de 2017 a identifié le besoin de modifier le Plan des terrains urbains de la capitale pour refléter cette nouvelle utilisation. À la suite du transfert de terrain, SPAC a conclu un bail de location avec l'Hôpital d'Ottawa au début de 2018 pour l'aménagement du nouveau Campus Civic. La Ville d'Ottawa a également approuvé une modification du plan officiel et du règlement de zonage avec une disposition d'attente afin de permettre les utilisations proposées sur le site, sous réserve d'un examen plus approfondi du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic et des études justificatives.

Le site fait partie de la Masse des terrains d'intérêt national (MTIN). Il est situé entre un quartier résidentiel urbain et le milieu agricole de la FEC. Le site est délimité par l'avenue Carling au nord, la rue Preston à l'est et au sud-est par la promenade Prince of Wales, qui est identifiée comme une entrée panoramique de la capitale dans le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067. C'est une étendue de terrain de forme irrégulière caractérisée par une topographie variable qui comprend un escarpement distinctif peuplé d'arbres matures qui s'étend en diagonale. Le site se situe juste au nord-ouest du lac Dow, qui fait partie du canal Rideau.

La partie du site se trouvant à l'ouest de l'escarpement fait partie intégrante du lieu historique national de la FEC, un paysage culturel d'importance historique nationale. On y retrouvait auparavant l'édifice Sir John Carling, qui servait de siège social à AAC. Cet immeuble de 11 étages a été démoli en 2014.

Juste au-delà des limites de l'emplacement choisi du Campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa, la FEC renferme un ensemble de laboratoires, de champs de recherche agricole, de bureaux, de serres et de bâtiments agricoles, l'Observatoire fédéral, l'Arboretum fédéral, des jardins publics et le Musée de l'agriculture et de l'alimentation du Canada. Plusieurs de ces bâtiments et sites ont également une valeur patrimoniale locale.

Les autres points d'intérêt public et destinations à proximité comprennent le canal Rideau (lieu historique national et site du patrimoine mondial de l'UNESCO), le pavillon du lac Dow et le parc des Commissaires. Le site est bien utilisé par le public en tant qu'espace vert informel et comprend un réseau de sentiers permettant au public d'explorer ces espaces verts et les destinations environnantes.

La partie est du site, située en contrebas de l'escarpement, est traversée par la ligne Trillium, qui fait partie du système de TLR d'Ottawa et dont la station existante est située immédiatement au nord de l'avenue Carling. Le quartier au nord du site est une zone soumise à une forte pression de mise en valeur. Le plan secondaire du district Preston-Carling de la Ville d'Ottawa prévoit un environnement urbain plus dense, à usage mixte, avec une densité concentrée dans le secteur de la station Carling. Plusieurs importants projets d'aménagement voisins au nord de Carling sont actuellement en construction.

Plan des terrains urbains de la capitale – Modification proposée

Dans le cadre de la mise en œuvre de la décision du gouvernement fédéral de 2016, la CCN a accordé en juin 2017 une AFUST pour le transfert des terrains fédéraux à SPAC, sous réserve de la modification du Plan des terrains urbains de la capitale de la CCN de manière à refléter la nouvelle utilisation.

La portée de la modification du Plan est la suivante :

- Modification des affectations du sol pour le site désigné du nouveau Campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa de « autre installation fédérale », « institution et installation culturelle » et « espace vert urbain de la capitale » à « installation non fédérale ».
- Modification de l'affectation du sol précédemment identifiée pour le nouvel hôpital de « installation non fédérale » à « recherche agricole et horticole », conformément à sa vocation permanente en tant que partie intégrante de la FEC.
- Modifier le libellé des politiques relatives à l'affectation « installation non fédérale » afin de refléter les considérations relatives à la planification et à la conception du site de l'hôpital à l'appui des modifications d'affectation du sol ci-haut.

Le texte intégral de la modification proposée figure à l'Annexe B.

Vue d'ensemble du Plan directeur d'aménagement

Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa comprend plusieurs éléments. Ceux-ci comprennent le bâtiment principal de l'hôpital, le garage de stationnement coiffé d'un toit vert accessible au public, une centrale de services publics située sous le niveau du sol, ainsi qu'une tour de recherche et un aménagement à usage mixte le long de l'avenue Carling qui accueillera des utilisations auxiliaires en appui à l'hôpital. Le Plan directeur intègre également l'agrandissement proposé de la station de TLR du lac Dow au sud de l'avenue Carling afin d'améliorer la connectivité du transport en commun vers le nouvel hôpital et les aménagements auxiliaires. Le Plan directeur est doté d'un plan d'échelonnement qui prévoit l'aménagement progressif du site sur un horizon de 25 ans, à partir de 2022-23 jusqu'à la phase finale en 2048.

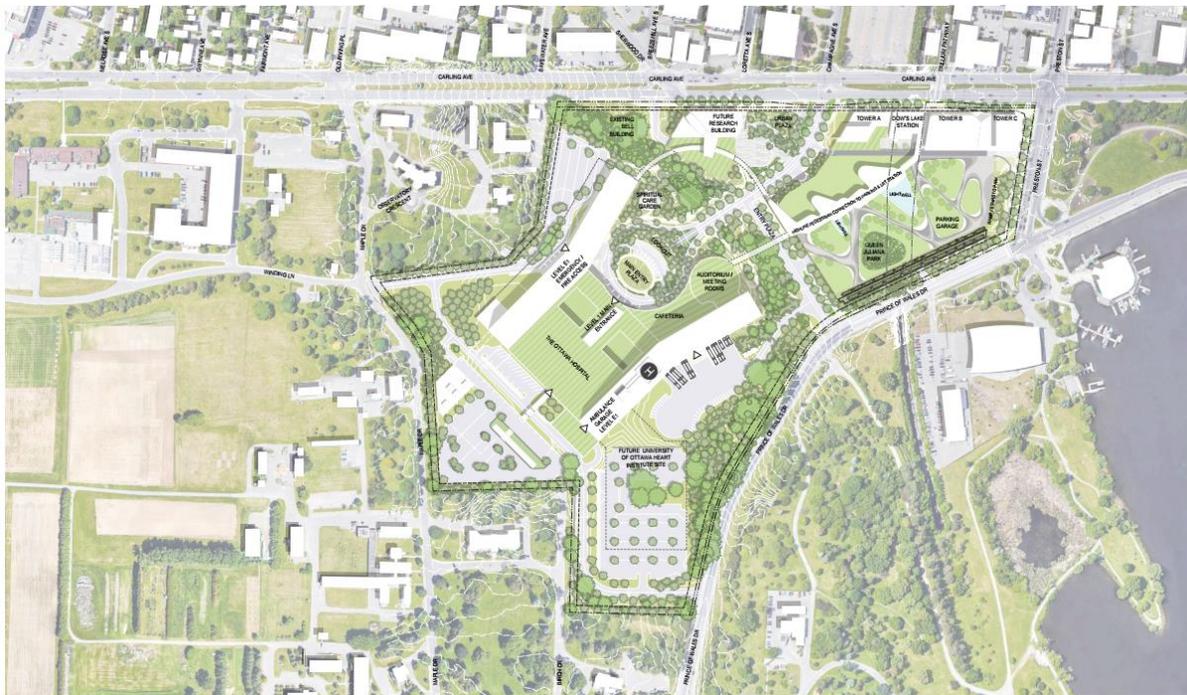


Figure 1 – Plan directeur d'aménagement proposé

Bâtiment de l'hôpital

- Le nouvel hôpital est positionné dans la partie ouest du site, au-dessus de l'escarpement. Il s'agit de la plus grande zone contiguë du site, ce qui permet une configuration optimale de l'emprise au sol pour accueillir les fonctions cliniques de l'hôpital, notamment les installations de consultation externe, d'hospitalisation, de diagnostic et de traitement.
- La première phase du bâtiment hospitalier comprend un podium central de quatre étages et des tours de soins aux patients de 7 (tour nord) et 12 étages (tour sud) orientées autour de la place de l'entrée principale. Le bâtiment de l'hôpital prévoit deux étages sous le niveau du sol pour accueillir le service des urgences et les

installations de gestion du matériel. L'étage inférieur sera desservi par les quais de chargement en dépression situés du côté sud du bâtiment.

- Les espaces publics et privés de l'hôpital sont séparés dans le plan d'aménagement. Les visiteurs et les patients accéderont à l'hôpital par l'entrée publique principale, orientée vers le nord-est, tandis que les services professionnels, notamment les services de transfert des ambulances et les premiers intervenants, utiliseront l'entrée sud-ouest. L'entrée publique principale sera accessible à partir de l'intersection de l'avenue Carling et de l'avenue Champagne par une nouvelle rue interne qui donnera également accès à l'aire couverte de débarquement d'urgence et de stationnement à court terme qui sera située sous la place de l'entrée principale.
- L'accès principal à l'hôpital pour les véhicules d'urgence se fera depuis l'avenue Carling via la promenade Maple. Une entente immobilière avec AAC est proposée pour permettre l'utilisation de la promenade Maple pour l'accès des véhicules d'urgence. Un accès secondaire pour les véhicules d'urgence sera prévu via la promenade Prince of Wales. Un stationnement réservé au personnel autorisé et aux premiers intervenants est prévu à côté de l'entrée sud-ouest.
- Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa identifie les futurs agrandissements du bâtiment de l'hôpital qui sont prévus en 2037 et en 2048. La conception initiale de la superficie de plancher est configurée pour permettre l'intégration transparente des agrandissements prévus et un impact minimal sur les fonctions de l'hôpital. La croissance sera assurée par l'agrandissement vertical et horizontal de la tour nord et par un ajout plus grand pour accueillir l'Institut de cardiologie de l'Université d'Ottawa relié à la tour sud.

Stationnement

- Une structure de stationnement d'environ 2 500 places réparties sur quatre niveaux est proposée sur la partie est du site, dont 72 places accessibles et 144 places pour les personnes à mobilité réduite. Enjambant la tranchée du TLR, le garage de stationnement devrait également offrir plus de 500 places de stationnement abritées pour les vélos.
- Le toit du garage aura une hauteur d'environ 16 mètres au-dessus du sol le long de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales. La structure est positionnée avec des marges de recul importantes par rapport à l'avenue Carling (57 mètres) et à la rue Preston (34 mètres) afin de permettre l'aménagement prévu de tours le long de l'avenue Carling au nord et l'intégration paysagère le long de la rue Preston.
- Le garage de stationnement sera doté d'un toit de verdure accessible au public d'une superficie d'environ cinq acres offrant des vues sur le lac Dow et l'arboretum. Les accords concernant la programmation et l'exploitation des aménagements du toit de verdure sont en cours d'élaboration. Il s'agit notamment d'un mélange d'installations de loisirs passifs et actifs (tennis et terrain ouvert pour les sports), d'une aire de jeux pour enfants et/ou de jeux d'eau, d'activités de loisirs à capacités diverses, d'aires de repos avec sièges, d'expositions horticoles et autres éléments paysagers.
- Afin d'intégrer de manière appropriée la structure de stationnement dans le paysage, là où la structure est la plus exposée le long de l'extrémité sud de la rue Preston et le long de la promenade Prince of Wales, le Plan directeur propose un paysage incliné

à relief varié avec des murs de soutènement intégrés qui font écran visuellement au garage de stationnement. L'élévation de la rue Preston comprend une rampe extérieure à accès universel, en forme de dos d'âne, conçue comme un sentier qui permet au public d'accéder au toit de verdure avec des points de repos et des points de vue. Deux pôles principaux de circulation verticale, comprenant des ascenseurs et des escaliers universellement accessibles, sont proposés aux angles nord-ouest et sud-est de la structure.

- Le nombre total de places de stationnement proposé, y compris le garage de stationnement et le stationnement en surface, est de 3 099 places, ce qui répond aux exigences minimales en matière de stationnement en vertu du règlement de zonage de la Ville d'Ottawa (exigence minimale : 3 097 places de stationnement; maximum autorisé : 7 209 places de stationnement). Le nombre exact et l'emplacement précis des places de stationnement pour bicyclettes seront déterminés dans le cadre des travaux de conception de chaque phase. Le total fourni devrait dépasser le minimum de 630 places exigé par le règlement de zonage municipal et soutenir les objectifs de répartition modale du Plan de gestion de la demande en transport.

Connectivité des transports en commun et mobilité active

- L'Hôpital d'Ottawa et la Ville d'Ottawa sont engagés dans un travail de planification continu afin d'assurer une connectivité solide entre la station de la ligne Trillium du lac Dow et l'Hôpital lors de son ouverture en 2028. Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa propose la création d'une nouvelle entrée à la station de TLR du lac Dow, au sud de l'avenue Carling, offrant un accès vertical immédiat à une passerelle couverte menant à l'édifice principal de l'Hôpital. Ce lien proposé donnant sur le toit de verdure du garage de stationnement, comporterait une distance de marche totale de 235 mètres.
- La Ville d'Ottawa prévoit des mesures de priorité au transport en commun et des voies réservées aux autobus sur l'avenue Carling, ce qui améliorera encore le service de transport en commun vers le site. Ces améliorations devraient être mises en œuvre avant l'ouverture de l'hôpital au public en 2028.
- Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa propose un réseau de circuits piétonniers qui traversent le site afin de desservir les lignes de désir existantes et futures. Ces liens maintiendront l'accès du public aux destinations proches et à l'hôpital lorsqu'il sera ouvert. Le sentier Trillium sera déplacé à l'intérieur des limites du site et des tracés de contournement temporaires seront prévus pendant la construction. Le sentier donnera accès à une aire de stationnement de vélos abritée à même le garage de stationnement. Pour atteindre les objectifs de répartition modale, il sera essentiel d'assurer une forte connectivité au site pour les modes actifs.

Développement de l'avenue Carling

- Une place urbaine est proposée sur l'avenue Carling afin d'améliorer la visibilité de l'entrée principale de l'hôpital et d'offrir une connectivité piétonne, des bancs publics et une meilleure intégration urbaine.

- Une tour de taille moyenne (de cinq à neuf étages) est proposée le long de l'avenue Carling, à l'ouest de l'accès principal de l'hôpital, et offrira un espace pour les fonctions de recherche et d'enseignement. Ce podium et cette tour seront reliés à l'hôpital par une connexion aérienne permettant un accès efficace aux installations de l'hôpital.
- Trois tours à usage mixte sont proposées le long de l'avenue Carling, plus à l'est, entre l'avenue Champagne et la rue Preston. Les tours comprendront des usages favorables au transport en commun qui bénéficieront de la proximité de la station de train léger. Ces bâtiments comprendront des bureaux, des établissements médicaux, des établissements d'enseignement, des centres de recherche et des commerces de détail connexes. Il est proposé que les tours comprennent une animation au niveau de la rue, face à l'avenue Carling et à la rue Preston, avec des utilisations actives de type commercial au rez-de-chaussée. Ces tours serviront de transition entre la forme urbaine dense centrée autour de la station du TLR et le caractère pastoral plus ouvert de la ferme expérimentale et de l'arboretum.
 - La tour « A », située juste à l'est de l'accès principal à l'hôpital, sera un bâtiment à usage mixte. Le podium du bâtiment s'alignera sur le toit du garage de stationnement, ce qui permettra un accès potentiel.
 - Les tours « B » et « C » sont conçues comme des ailes reliées à un noyau central qui accueillera également un ensemble d'utilisations auxiliaires liées à l'hôpital.
 - La tour « C » est située à l'angle sud-ouest de l'avenue Carling et de la rue Preston et est conçue comme une tour plus élevée. L'importance de son emplacement se reflète dans sa programmation proposée en tant que centre d'innovation, qui pourrait accueillir des installations de soins virtuels pour l'Hôpital d'Ottawa ainsi que des zones d'enseignement et d'apprentissage. La fonction de la tour est proposée pour être reflétée dans son expression architecturale avec la considération d'un assemblage structurel en bois massif.
- L'entrée de la station du TLR du lac Dow sera située entre les tours A et B et sera conçue comme un volume ouvert et vitré pour faciliter l'orientation.

Services publics et aspects fonctionnels

- La centrale électrique proposée sera en grande partie dissimulée sous le niveau du sol, le stationnement des véhicules d'urgence et du personnel étant prévu au niveau du sol. Un garage couvert pour les ambulances est également prévu sur le côté sud-ouest du bâtiment de l'hôpital, à côté de la centrale.
- Une zone de chargement en dépression est située sur le côté sud du bâtiment de l'hôpital, avec un écran visuel fourni par les arbres existants et les nouvelles plantations le long de la promenade Prince of Wales.
- L'infrastructure souterraine fédérale existante sur le site (conduites d'eau, égouts pluviaux et sanitaires) sera en grande partie remplacée dans le cadre du plan directeur de viabilisation proposé afin de soutenir le développement proposé. Les services existants aux installations fédérales adjacentes de la FEC seront maintenus. Des plans de viabilisation détaillés intégrant les meilleures pratiques de

gestion des eaux pluviales seront produits en temps opportun dans le cadre de chaque phase de développement.

Intégration urbaine et paysage

- Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa propose plusieurs mesures pour favoriser la compatibilité et l'intégration positive aux limites du site. La conception intègre une bordure urbaine le long de l'avenue Carling, qui s'intègre au tissu urbain au nord. L'aménagement le long de l'avenue Carling prévoit des usages favorables au transport en commun et une animation de la rue au niveau du sol (p. ex., des commerces de détail).
- L'équipe du projet a identifié une approche axée sur le paysage sur le site qui répond au contexte environnant, y compris la Ferme expérimentale centrale et l'Arboretum fédéral. Ces éléments comprennent une rampe d'accès en lacets, inclinée et paysagée qui fait écran au garage de stationnement le long de la promenade Prince of Wales et sur une partie de la rue Preston, une généreuse zone tampon végétalisée séparant le quai de chargement de la promenade Prince of Wales, ainsi qu'une marge de recul paysagère renforcée par des plantations supplémentaires et une centrale de services d'utilité publique dissimulée construite sous le niveau du sol à la limite du site, face à la FEC.
- La fonction actuelle du site en tant que lien entre le quartier résidentiel urbain au nord de l'avenue Carling et les destinations publiques à proximité sera maintenue au fil du temps. Un réseau de liens piétonniers à l'intérieur des limites du site est proposé pour maintenir la perméabilité du site, tout en permettant l'accès aux aménagements proposés sur le site. Le sentier Trillium sera déplacé, mais le lien sera maintenu.
- Le plan conceptuel des espaces ouverts, du paysage et du nivellement du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa propose une diversité de typologies d'espaces ouverts, y compris des places urbaines, un toit de verdure accessible au public, un jardin de soins spirituels et d'autres zones plus naturelles avec des sentiers le long de l'escarpement. Ces zones d'agrément paysagées sur le site offrent plusieurs possibilités d'intégrer des œuvres d'art public qui seront étudiées en temps opportun à mesure que la conception avancera.
- La disposition du plan d'aménagement, notamment l'empreinte du bâtiment principal de l'hôpital, est axée sur la préservation et la mise en valeur de l'escarpement distinctif et la topographie naturelle du site.
- L'équipe du projet s'est engagée à poursuivre son travail afin de minimiser le nombre d'arbres à abattre pour l'aménagement du site. Selon les prévisions actuelles, il serait nécessaire d'abattre environ 595 arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, tandis que 550 arbres de cette taille pourront être conservés. Sur les 595 arbres à abattre, 72 sont situés dans le corridor du TLR et pourraient devoir être abattus dans le cadre de travaux futurs du TLR.
- Des plans détaillés de préservation et de compensation des arbres seront préparés pour répondre aux exigences de la municipalité et de la CCN dans le cadre de chaque phase de développement. Des partenariats potentiels et des plantations d'arbres compensatoires hors site sont à l'étude.

- L'équipe du projet continue à s'engager auprès d'AAC pour explorer la préservation potentielle des haies anciennes (Old Hedge Collection) par le biais de relocalisations et/ou d'autres méthodes telles que les techniques de greffe.
- L'Hôpital d'Ottawa continuera de solliciter l'avis du Cercle consultatif des peuples autochtones pour s'assurer que la conception intègre les perspectives autochtones et favorise la sensibilisation et l'inclusion culturelles.

Durabilité environnementale

- Le Plan directeur du site établit les principes fondamentaux de conception durable qui serviront de base à l'approche de conception fondée sur une intégration de modèles de pointe en matière de durabilité, notamment la Stratégie de développement durable de la CCN, le cadre One Planet Living, LEED et la norme de construction WELL.
- Les principes fondamentaux consistent à améliorer l'expérience du patient et du personnel grâce à un environnement bâti de haute qualité, à créer des bâtiments à haute performance grâce à l'analyse comparative et à la fixation d'objectifs, et enfin à mettre l'accent sur les avantages environnementaux et communautaires.
- L'équipe du projet a identifié plusieurs stratégies pour soutenir la réalisation des principes fondamentaux. Ces stratégies comprennent l'intégration de la lumière naturelle et de l'éclairage naturel dans les bâtiments, l'utilisation de matériaux sains, la modélisation énergétique et les stratégies de conception passive pour les bâtiments, la protection et la restauration des habitats et la réduction des déchets, ainsi que la garantie d'une forte connectivité au site par des modes actifs et le transport en commun.
- Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa prévoit l'intégration de pratiques exemplaires de gestion des eaux pluviales dans les plans d'aménagement paysager à produire à chaque grande étape du projet, y compris des bassins d'infiltration, des jardins de pluie, des levées de terre et autres solutions de stockage des eaux de ruissellement.

3. Analyse du personnel de la CCN / Risques et mesures d'atténuation

La proposition est généralement conforme aux politiques et aux objectifs stratégiques du *Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067*, en particulier aux objectifs « prospérité et connectivité » visant à bâtir une région de la capitale vivable, attrayante, résiliente, accessible et économiquement compétitive qui font partie du cadre stratégique du Plan.

La modification proposée au Plan des terrains urbains de la capitale est nécessaire pour mettre en œuvre des décisions antérieures concernant le site choisi pour le nouvel hôpital. Les détails de la modification et sa justification en matière de planification sont décrits en détail à l'Annexe B. Au-delà de la portée de la modification, qui vise à harmoniser l'affectation du sol avec le site choisi, la proposition est compatible avec les autres politiques et objectifs du Plan des terrains urbains de la capitale.

En raison du fait que le site est de propriété fédérale et en raison de sa grande importance pour la capitale, la CCN a approuvé une série de principes de conception du domaine de la capitale dans le cadre de l'autorisation de transfert de terrains et de bail accordée par le biais de l'AFUST de 2017 pour faire progresser l'aménagement proposé de l'emplacement choisi pour le complexe hospitalier. Ces principes de conception ont été approfondis sous forme de critères de performance spécifiques au projet, dans le but de rendre mesurables les attentes et les résultats souhaités (voir l'Annexe C). Les critères de performance ont guidé l'examen de la demande d'AFUSD pour le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa. Les critères ont aussi pour but d'appuyer l'examen par la CCN des phases ultérieures du projet.

Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa a été présenté au Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) en mai 2021 pour commentaires (voir l'Annexe D). Le Comité a souligné l'importance de l'aménagement proposé le long de l'avenue Carling afin de relier le site au tissu urbain et d'animer la rue. Le Comité a fortement encouragé l'équipe du projet à privilégier l'accès à l'hôpital à partir du transport en commun pour les personnes à mobilité réduite, et à faire en sorte que le principal lien piétonnier entre le transport en commun et l'hôpital soit aménagé comme une rue avec des commodités publiques. Le CCUDI a également souligné l'importance de maintenir "accès public à la promenade Maple et a appuyé l'amélioration de la zone tampon paysagère le long de la frontière du site qui jouxte la Ferme expérimentale afin de conserver et mettre en valeur son caractère paysager.

Les commentaires reçus des organismes de réglementation et du public à l'égard du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa portaient principalement sur le bien-fondé de la structure de stationnement étagée. L'équipe de projet a examiné les options en surface, en souterrain et au-dessus du niveau du sol pour fournir la capacité de stationnement requise sur le site. Les options au niveau du sol (stationnement en surface) nécessiteraient un pavage important du site et seraient incompatibles avec les principes de conception et les critères de performance du domaine de la capitale de la CCN. Cette option a été jugée inappropriée. L'option du stationnement souterrain a été analysée mais n'a pas été retenue en raison des coûts beaucoup plus élevés (200 millions de dollars de plus) qui ne seraient pas financés par le gouvernement provincial, ainsi que de la période de construction plus longue qui retarderait l'achèvement des travaux et l'ouverture de l'hôpital, en plus des répercussions environnementales découlant de l'excavation de la roche et des changements au régime des eaux souterraines. Parmi les autres contraintes techniques, citons la faible élévation du substratum rocheux, le niveau élevé de la nappe phréatique sur le site et l'emplacement du corridor du TLR qui aurait pour effet de diviser le stationnement en deux parties s'il est situé sous le niveau du sol.

Dans l'ensemble, le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa répond efficacement à la grande majorité des critères de performance de la CCN. En particulier, l'aménagement proposé tient compte des conditions particulières

du milieu environnant aux abords du site. Le Plan directeur propose une bordure urbaine le long de l'avenue Carling et de la rue Preston qui permet des utilisations favorables au transport en commun, qui anime la rue avec des utilisations actives au niveau du sol, et qui gère efficacement l'élévation du garage de stationnement proposé de manière à en diminuer les effets sur la communauté adjacente. Le long de la promenade Prince of Wales, un tampon végétal robuste améliorera les vues le long de l'entrée panoramique et dissimulera le quai de chargement. Enfin, le Plan directeur préserve et renforce une marge de recul paysagée avec des plantations supplémentaires en bordure du site faisant face au CEF, tout en dissimulant les installations de services publics dans une centrale construite en souterrain.

D'importantes modifications ont été apportées au Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa en réponse aux commentaires du personnel de la CCN et du CCUDI. Ceux-ci comprennent l'amélioration de la connectivité et de la porosité piétonnes sur l'ensemble du site ainsi que l'amélioration de l'intégration du garage de stationnement dans le paysage, y compris pendant la phase intérimaire avant l'aménagement des tours de l'avenue Carling. Des arbres supplémentaires ont également été identifiés pour être protégés, tandis que des plantations supplémentaires sont proposées le long de la bordure du site donnant sur l'Observatoire fédéral afin de mieux soutenir l'intégration de l'hôpital dans le caractère paysager de la Ferme expérimentale.

Tableau des risques et des réponses

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
Aménagement qui ne répond pas entièrement aux critères de performance de la CCN	Faible-moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa servira de repère et de référence importants lors de l'examen des demandes d'AFUSD ultérieures. Les conditions d'approbation détaillées seront incluses dans la lettre d'approbation du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa. L'équipe du projet l'Hôpital d'Ottawa a fourni des documents confirmant les mesures concrètes qui ont été prises pour répondre aux critères de performance de la CCN. Le personnel de la CCN continuera d'orienter et de conseiller le requérant afin que les phases de conception détaillée soient conformes aux critères de performance de la CCN.

			<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les demandes d'AFUSD ultérieures proposant des modifications importantes du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa pourront entraîner l'obligation de soumettre des demandes de modification assorties de justifications et d'études à l'appui.
Perception du public et opposition de la communauté	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • On s'attend à ce que les demandes d'approbation futures fassent l'objet de consultations publiques supplémentaires et qu'elles offrent la possibilité d'intégrer les commentaires exprimés. • Les critères de performance de la CCN et les conditions d'approbation détaillées répondent à de nombreuses préoccupations soulevées par le public et seront pris en compte à mesure que la conception se concrétisera.
Perte d'espaces verts et d'arbres importants	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa préserve les arbres existants situés le long des limites du site et de l'escarpement et donne la priorité à la protection des arbres matures importants sur le site, dans la mesure du possible. • L'équipe du projet de l'Hôpital d'Ottawa s'est engagée à affiner et à minimiser les suppressions d'arbres nécessaires au fur et à mesure de l'avancement de la conception de chaque phase. • Le toit de verdure de cinq acres sur le garage de stationnement sera programmé avec des possibilités de loisirs passifs et actifs et est destiné à fonctionner comme un espace vert public. • Des plans détaillés de préservation et de compensation des arbres seront préparés pour répondre aux exigences de la CCN dans le cadre de chaque grande étape de développement.

Offre de stationnement	Faible-moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • L'évaluation détaillée de l'impact sur les transports produit dans le cadre de l'élaboration du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa comprenait une étude comparative de l'hôpital civique existant et d'institutions similaires à Ottawa et à Toronto. • L'offre de stationnement proposée (3 099 places) répond à l'exigence minimale de stationnement indiquée dans le règlement de zonage municipal (3 097). L'offre de stationnement fournie doit répondre aux exigences provinciales applicables et reflète le fait que la vaste zone de service de l'hôpital englobe des zones rurales non desservies par le transport en commun. • Le Plan directeur ne propose aucune augmentation de l'offre de stationnement, même si la superficie bâtie du site est appelée à doubler entre 2028 et 2048. Cela favorisera le passage progressif à une proportion de 65 % de déplacements effectués par des moyens de transport actifs (marche, vélo) et par le transport en commun. • La mise en œuvre d'une stratégie de gestion de la demande en transport favorisera l'atteinte de la répartition modale souhaitée et sera incluse comme condition d'approbation.
Impact sur les bâtiments et sites du patrimoine existants	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du campus de l'Hôpital d'Ottawa sur ce site aura un impact irréversible sur le paysage culturel de la FEC. • Une étude d'impact sur le patrimoine culturel (EIPC) a identifié des mesures d'atténuation spécifiques à mettre en œuvre pour minimiser les impacts négatifs sur le paysage et les bâtiments patrimoniaux adjacents tels que le complexe de l'Observatoire fédéral. La portée des travaux identifiés dans le Plan

			<p>directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa ne propose aucune modification à un bâtiment patrimonial.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les recommandations de l'EIPC seront renforcées par les conditions d'approbation identifiées dans l'AFUSD du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa. • Le tampon paysager aux limites du site jouxtant la FEC a été renforcé par des plantations d'arbres supplémentaires afin de mieux s'intégrer au cadre pastoral de la ferme. • La centrale de services d'utilité publique est positionnée en souterrain afin d'atténuer l'impact sonore et visuel potentiel sur la FEC.
--	--	--	---

4. Liens stratégiques

Priorités du Plan d'entreprise de la CCN (2021-2022 à 2025-2026) :

- Priorité 4 – Élaborer et faire connaître les plans d'utilisation du sol, et coordonner promptement et efficacement l'utilisation des terrains fédéraux et le design dans la région de la capitale nationale.
- Priorité 5 – Montrer la voie à suivre dans la création d'une région de la capitale nationale résiliente et durable sur le plan de l'environnement, et assurer de manière exemplaire l'intendance des terrains et des actifs fédéraux.

Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067

- La proposition s'inscrit dans le droit fil des objectifs établis dans le Plan de la capitale du Canada pour une capitale dynamique et branchée, qui visent notamment à « favoriser l'édification d'une région de la capitale attrayante, résiliente, accessible, concurrentielle sur le plan économique et où il fait bon vivre. »
- Afin d'assurer la cohérence avec les principales orientations stratégiques du Plan de la capitale du Canada et d'autres plans applicables, des principes de conception du domaine de la capitale et des critères de performance propres au projet (Annexe 2) et des critères de performance ont été établis afin d'appuyer et d'orienter l'examen par la CCN du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa et des demandes d'approbation fédérale connexes et subséquentes.

Plan des terrains urbains de la capitale (2015)

- Dans le Plan des terrains urbains de la capitale, la proposition exige la modification de la carte d'affectation du sol et des politiques connexes, tel que décrit en détail dans l'Annexe B.

5. Consultations et communications

Avant la sélection du site, le public et d'autres parties prenantes ont participé au processus d'examen des sites fédéraux de la CCN, achevé en 2016. En raison de la décision du gouvernement fédéral concernant la sélection du site, une consultation publique supplémentaire pour la modification du Plan n'est pas jugée nécessaire. L'avis public de la modification du Plan des terrains urbains de la capitale de la CCN sera affiché sur le site Web de la CCN en même temps que l'approbation du conseil d'administration.

Le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa a fait l'objet d'importantes activités de sollicitation de l'engagement du public et des parties prenantes. Ce projet a suscité un grand intérêt de la part du public et a donné lieu à de nombreux commentaires. De plus, les assemblées publiques et les réunions avec les parties prenantes ont été organisées à l'aide d'outils de vidéoconférence en ligne en raison des restrictions liées à la pandémie de la COVID-19.

Une réunion publique officielle portant sur l'ébauche du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa a eu lieu le 29 juin 2021 et a réuni plus de 200 résidents. D'autres parties prenantes ont également été impliquées, notamment une réunion avec les associations communautaires concernées le 19 mai 2021, à laquelle ont participé environ 15 représentants. L'Hôpital d'Ottawa a également convoqué une réunion de son groupe d'engagement communautaire le 7 juin 2021. Un rapport sommaire de consultation a été préparé et soumis à la CCN. Ce rapport documente la participation du public, résume les commentaires recueillis et présente les réponses de l'équipe de projet à ces commentaires.

Avant de présenter la demande d'AFUSD du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa, l'Hôpital d'Ottawa a sollicité la participation active et directe du public par le biais d'une série de journées portes ouvertes et de séances d'information visant à élaborer un énoncé de vision et des principes de conception pour le nouvel hôpital. Dans le cadre de ces activités, l'Hôpital d'Ottawa a formé le Groupe d'engagement communautaire (GEC), qui est composé de membres de la communauté, de parties prenantes et de patients. Environ 32 groupes et organismes ont accepté l'invitation à participer, dont Investir Ottawa, l'Association de quartier de l'Hôpital Civic, l'Association communautaire Glebe Annex, Patrimoine Ottawa, le Collège Algonquin, l'Alliance pour les espaces verts de la capitale du Canada, Centraide et la Fondation communautaire d'Ottawa. Le GEC comprend également des représentants de l'Hôpital d'Ottawa, de la Ville d'Ottawa et de la CCN. Le groupe s'est réuni régulièrement pour aborder les aspects communautaires de la

conception du campus et formuler des recommandations qui seront présentées au Conseil de gouvernance de l'Hôpital d'Ottawa.

L'Hôpital d'Ottawa a également mis sur pied le Cercle consultatif des peuples autochtones pour s'assurer que la conception intègre les perspectives autochtones et favorise la sensibilisation et l'inclusion culturelles. La première réunion du Cercle consultatif s'est tenue le 27 mai 2021 et a rassemblé plus de 25 représentants autochtones nationaux et locaux. Une série d'ateliers sur les principaux éléments de la conception et du programme est en préparation.

Tout au long de l'examen de la demande d'approbation du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa, le personnel de la CCN a collaboré avec le personnel chargé de l'examen des projets d'aménagement de la Ville d'Ottawa afin d'élaborer et de peaufiner une liste conjointe d'exigences relatives aux demandes afin d'éviter les chevauchements inutiles. Les représentants de la CCN et de la Ville d'Ottawa ont tenu des réunions régulières avec l'équipe de projet afin de recevoir de l'information et de fournir des idées et des commentaires détaillés. Par ailleurs, le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa a été présenté au CCUDI de la CCN et au Comité d'examen du design urbain de la Ville d'Ottawa pour commentaires.

Le personnel de la CCN a créé un groupe de travail parmi les ministères et organismes fédéraux concernés afin de coordonner l'examen du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa. Les discussions ont porté entre autres sur l'énoncé des incidences sur le patrimoine culturel et sur la coordination du processus d'AFUSD. Ce groupe de travail comprend des représentants de la CCN, d'AAC, de SPAC, de Ressources naturelles Canada et de Parcs Canada.

L'Hôpital d'Ottawa a également maintenu une communication continue avec SPAC et AAC, notamment sur les questions relatives aux répercussions sur l'exploitation et l'entretien des propriétés existantes et adjacentes, et pour partager des renseignements et obtenir des commentaires sur les aménagements proposés.

6. Prochaines étapes

- Octobre 2021 – Préparation de la lettre d'AFUSD pour le Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa, y compris la mise au point des conditions d'approbation proposées (jointe en annexe à la présente proposition).
- Novembre 2021 – Présentation de la première phase de développement au CCUDI pour commentaires.

7. Liste des annexes

Annexe A – Plan de localisation

Annexe B – Projet de modification no 1 du Plan des terrains urbains de la capitale

Annexe C – Critères de performance spécifiques au projet

Annexe D – Extrait du procès-verbal de la réunion du CCUDI de mai 2021

Annexe E – Plans clés et illustrations du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa

8. Auteurs de la proposition

Kalen Anderson, vice-présidente, Direction de l'aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales et Programmes du patrimoine et de l'archéologie, AC

Lucie Bureau, directrice, Planification à long terme et Transports, AC

Martin Barakengera, chef, Approbations fédérales d'utilisation du sol et de transaction, AC

Andrew Sacret, chef, Planification et Design, AC

Christopher Meek, planificateur principal de l'utilisation du sol, AC

Nicole Howard, architecte principale, Design et utilisation du sol, AC

Philip English, planificateur, Plans et politiques, Planification à long terme et Transports, AC

ANNEXE A – Plan de localisation



Les limites du site sont identifiées par des lignes jaunes en pointillés.

ANNEXE B

MODIFICATION N^o 1 AU PLAN DES TERRAINS URBAINS DE LA CAPITALE (PTUC) DE 2015

INTRODUCTION

La présente modification proposée au Plan des terrains urbains de la capitale (PTUC) de 2015 de la CCN est nécessaire pour mettre en œuvre les décisions du gouvernement fédéral et les approbations de transaction du conseil d'administration de la CCN concernant le site choisi pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

Le site choisi est délimité par l'avenue Carling, la rue Preston, la promenade Prince of Wales et la Ferme expérimentale centrale à l'ouest (figure 1). Il fait partie de la Masse des terrains d'intérêt national (MTIN). Il diffère du site Carling Ouest précédemment proposé pour le nouvel hôpital dans le PTUC de 2015.

La modification comprend :

- le changement de l'affectation du sol du site choisi, de « Autre installation fédérale », « Institution et installation culturelle » et « Espace vert urbain de la capitale » à « Installation non fédérale » sur la carte 4.1 du PTUC;
- le changement de l'affectation du sol du site proposé précédemment, de « Installation non fédérale » à « Recherche agricole et horticole » sur la carte 4.1;
- une modification du texte de la section 4.2.3 (« Installation non fédérale ») du PTUC, y compris le préambule, les énoncés de politique et les usages autorisés.

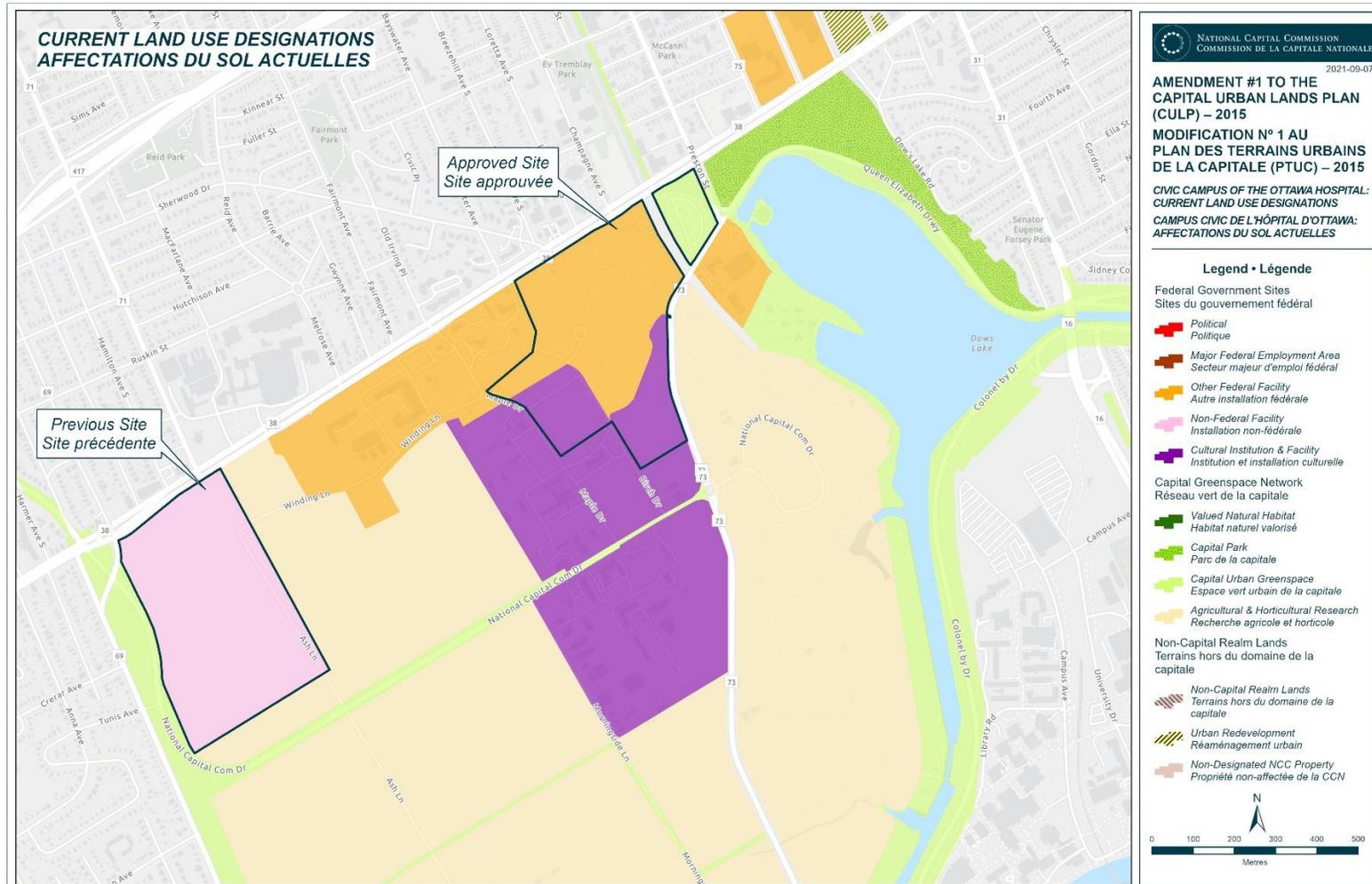


Figure 1. – Vue aérienne des limites du site proposé pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa.

MODIFICATION N° 1 DU PTUC : ARTICLE 1

Modifier la carte 4.1 du Plan des terrains urbains de la capitale (2015) pour refléter le changement d'affectation du sol du site choisi pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa, de « Autre installation fédérale », « Institution et installation culturelle » et « Espace vert urbain de la capitale » à « Installation non fédérale », ainsi que le changement d'affectation du sol du site proposé initialement, de « Installation non fédérale » à « Recherche agricole et horticole ».

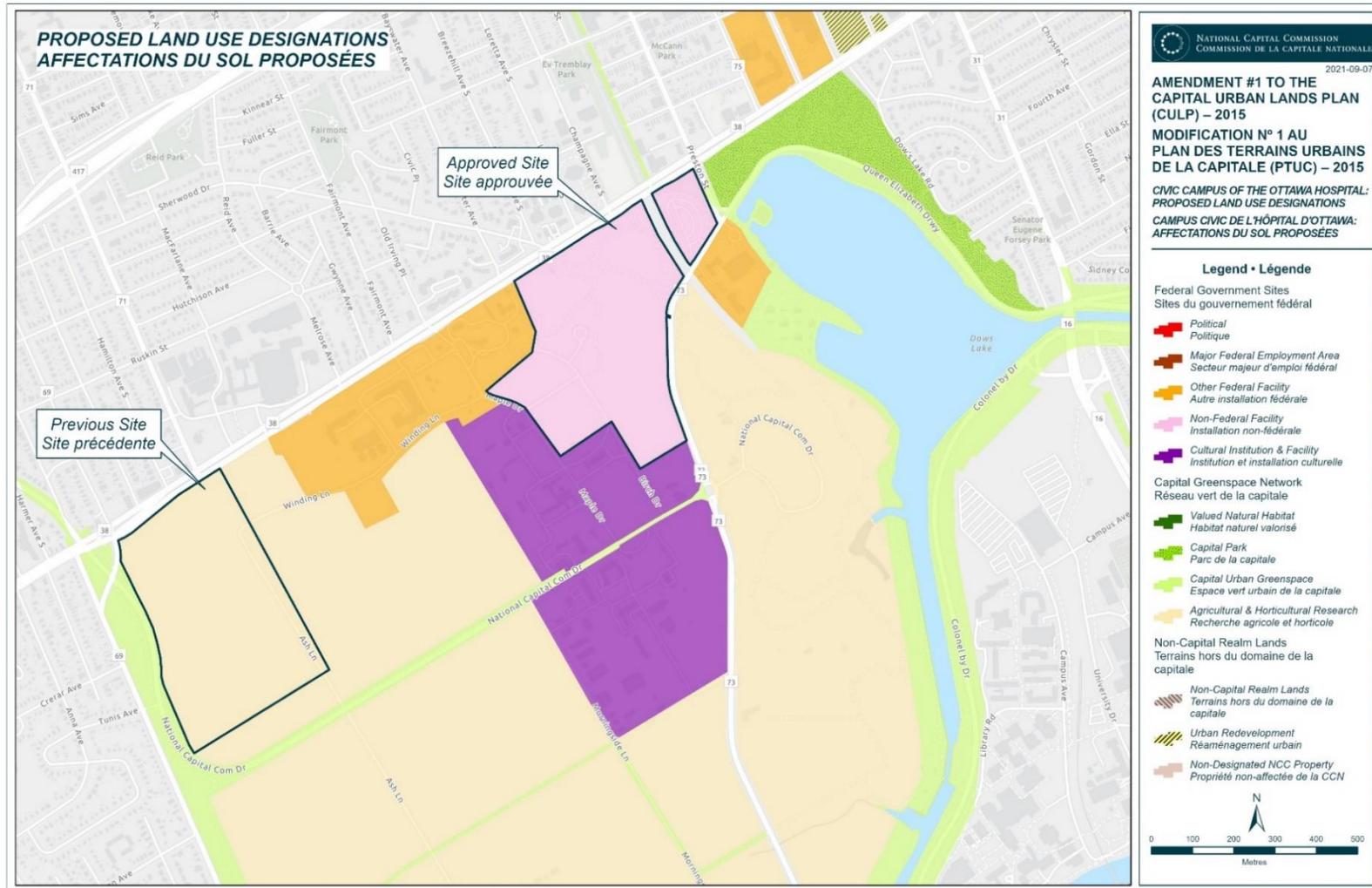
CARTE ACTUELLE



MODIFICATION N° 1 AU PTUC : ARTICLE 1

Modifier la carte 4.1 du Plan des terrains urbains de la capitale (2015) pour refléter le changement d'affectation du sol du site choisi pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa, de « Autre installation fédérale », « Institution et installation culturelle » et « Espace vert urbain de la capitale » à « Installation non fédérale », ainsi que le changement d'affectation du sol du site proposé initialement, de « Installation non fédérale » à « Recherche agricole et horticole ».

CARTE MODIFIÉE



MODIFICATION N° 1 DU PTUC : ARTICLE 2

Modifier le préambule, les énoncés de politiques et les usages autorisés de la section 4.2.3 du Plan des terrains urbains de la capitale (2015)

TEXTE À MODIFIER

Légende de la modification du texte :

Texte original
~~Texte à supprimer~~
Texte à ajouter

4.2.3 Affectation du sol Installation non fédérale

Cette affectation englobe des installations publiques non fédérales occupant des terrains fédéraux. Elle s'applique ~~présentement~~ à l'emplacement réservé au futur campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa, situé en bordure de la Ferme expérimentale centrale, sur l'avenue Carling, **adjacent au lac Dow**. Toute autre proposition d'une installation non fédérale d'importance sur un terrain du domaine de la capitale sera sujette à un examen par la CCN et, si elle est jugée acceptable, nécessitera une modification du Plan.

AFFECTATION DU SOL – INSTALLATION NON FÉDÉRALE	
Description	Emplacement d'un futur établissement hospitalier sur l'avenue Carling, à la Ferme expérimentale centrale, ou tout usage futur semblable.
Objectifs de l'affectation du sol	Permettre l'implantation d'un établissement public de santé à la Ferme expérimentale centrale.
Énoncés de politique	<ul style="list-style-type: none">▪ Voir à ce que l'installation non fédérale ait des retombées positives sur la capitale et le paysage culturel de la Ferme expérimentale centrale.▪ Veiller au respect de la capacité du site et à la compatibilité de l'aménagement avec le caractère et la vocation de ses alentours.▪ Voir à ce que le futur établissement soit aménagé d'une manière qui maintienne la contribution du lieu historique national à l'expérience et au réseau d'espaces verts de la capitale.▪ Soumettre toute proposition d'agrandissement important ou de construction d'une installation non fédérale à un examen dans le cadre du processus de modification du Plan.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formuler des lignes directrices d'aménagement propres aux sites en collaboration avec le promoteur, afin d'assurer la sensibilité au contexte et l'excellence en design et en architecture du paysage. ▪ Des critères de performance de l'aménagement propres au site seront appliqués relativement aux objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial – Le promoteur doit démontrer que la proposition s'intègre harmonieusement dans son environnement – sur les plans physique, visuel, fonctionnel et expérientiel – dans toutes les phases de l'aménagement. ○ Excellence en matière de design et innovation – Le promoteur doit démontrer que la proposition adopte ou dépasse les pratiques exemplaires en matière de design, d'implication des parties prenantes et d'inclusion. ○ Aménagement écologiquement soutenable du site – La proposition doit démontrer une intendance exemplaire des ressources environnementales et réduire de manière judicieuse ses effets environnementaux. ▪ Le design du garage de stationnement nécessaire au campus devra intégrer un espace vert en toiture accessible au public, avec jardins et éléments d'aménagement paysager. 	
Usages autorisés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Établissement de soins de santé (hôpital); ▪ Usages annexes, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soins des personnes à charge; ○ Soins dentaires, pharmacie et services éducatifs; ○ Hébergement à court terme, soins cliniques, services de restauration et de boissons et commerce de détail; ○ Réadaptation ou autre service public fourni par une organisation non gouvernementale; ○ Analyse en laboratoire; ○ Enseignement ou recherche; ○ Stationnement et transport en commun; ○ Autres services ou usages requis par le ministère ou la province pour le traitement de patients devant être dispensé par un hôpital; ▪ Sentier à usages multiples; ▪ Espace vert destiné à des usages passifs ou actifs. 	

ANNEXE C – Critères de performance spécifiques au projet

CRITÈRES DE PERFORMANCE

Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial – Le requérant doit démontrer que la proposition s’intègre harmonieusement dans son cadre – sur les plans physique, visuel, fonctionnel et de l’expérience dans toutes les phases d’aménagement.

Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

- i. S’assurer de la continuité et de la compatibilité avec les conditions en périphérie de l’emplacement en ce qui concerne l’échelle, la forme, la densité, la hauteur, l’utilisation du sol, les matériaux, l’aménagement paysager, la visibilité et l’importance;
- ii. Favoriser l’utilisation toute l’année du transport en commun et la mobilité active plutôt que les véhicules privés;
- iii. Situer les usages à haute densité et favorables au transport en commun à proximité des services de transport en commun;
- iv. Créer un point de repère institutionnel reconnaissable à partir des approches sans compromettre l’intégrité des points d’observation essentiels déterminés par la CCN*, ainsi qu’une façade publique au niveau de la voie publique;
- v. Renforcer le rôle (symbolique, culturel et scientifique), la compréhension du public, l’utilisation et l’exploitation des lieux patrimoniaux environnants – Ferme expérimentale centrale, Observatoire fédéral, Arboretum du Dominion, Musée de l’agriculture et de l’alimentation du Canada, promenade Prince of Wales (entrée panoramique de la capitale) et canal Rideau;
- vi. Favoriser une connectivité et une perméabilité intuitives, attrayantes, sûres et accessibles de l’emplacement, notamment aux endroits suivants :
 - a. Pour aller à l’entrée publique principale de l’hôpital et en venir;
 - b. À partir des axes routiers en bordure de l’emplacement, afin de faciliter l’accès du public aux emplacements voisins;
 - c. Entre les points d’intérêt et les équipements extérieurs sur l’emplacement (entrées publiques, aires de détente active, espaces verts, relief naturel et points d’observation);
 - d. Aux points d’intérêt et aux équipements des emplacements voisins (services de transport en commun, sentiers, trottoirs, pistes cyclables, Ferme expérimentale centrale, Arboretum du Dominion, Observatoire fédéral, Musée de l’agriculture et de l’alimentation du Canada);
- vii. Dans toute la mesure du possible, éloigner les installations (structures de stationnement, espaces de stationnement en surface, quais de chargement, services publics, etc.) des endroits les plus visibles de l’emplacement, limiter leur dimension et les dissimuler;
- viii. Préserver la clarté du relief naturel;
- ix. Maximiser la préservation de la végétation mature non envahissante, en portant une attention particulière aux arbres distinctifs le long de l’escarpement;
- x. Assurer une coexistence harmonieuse des nouvelles utilisations du sol et des activités liées aux utilisations voisines (bruit, vibrations, accès à l’emplacement, etc.) durant et après les travaux.

Excellence en matière de design et innovation – Le requérant doit démontrer que la proposition égale ou surpasse les meilleures pratiques en matière de design, d’implication des parties prenantes et d’inclusion.

Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

- i. Intégrer toutes les disciplines du design (urbanisme, architecture, architecture du paysage, génie, design industriel et art) dans un aménagement harmonieux et novateur;
- ii. Offrir un design intemporel et inaltérable, intégrant la simplicité de formes, la durabilité et des matériaux de grande qualité, ainsi qu'une attention aux détails et une exécution impeccable;
- iii. Créer des équipements extérieurs à l'usage du public qui mettent à profit le relief naturel varié et les caractéristiques de l'aménagement paysager proposé, afin d'offrir une gamme d'expériences à l'intérieur et autour de l'emplacement;
- iv. Intégrer des stratégies de design adaptées aux conditions microclimatiques pour toutes les composantes et phases du projet;
- v. Réaliser une analyse comparative entre les sexes et mettre en œuvre des stratégies afin d'offrir une expérience équitable à tous les utilisateurs;
- vi. Intégrer au design les perspectives autochtones de toutes les collectivités desservies;
- vii. Atteindre ou dépasser les exigences les plus strictes en matière d'accessibilité universelle établies par les instances fédérales, provinciales et municipales;
- viii. Saisir les possibilités de collaboration avec la Ferme expérimentale centrale (santé et recherche) lors des phases de planification et de design;
- ix. Inclure le bilinguisme dans le design de l'emplacement et dans les éléments de communication concernant l'édifice.

Aménagement écologiquement soutenable de l'emplacement – La proposition doit démontrer une gestion exemplaire de l'environnement et réduire l'impact de manière sensible.

Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

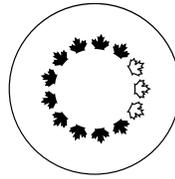
- i. Atteindre ou dépasser les exigences les plus strictes en matière de développement écologiquement soutenable établies par les instances fédérales, provinciales et municipales;
- ii. Reconnaître, protéger et soutenir davantage la biodiversité (végétale et animale) dans la proposition;
- iii. Conserver les terrains en attente d'aménagement comme des espaces verts perméables;
- iv. Intégrer la gestion, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur place dans la planification de l'emplacement, l'aménagement paysager et le design architectural (toits végétalisés, rigoles de biorétention, collecte des eaux de pluie pour l'irrigation, jardins pluviaux, dessableurs-dégraisseurs, etc.);
- v. Spécifier l'emploi d'espèces indigènes, à faible entretien, bien adaptées aux conditions de l'emplacement, qui procurent un équilibre d'espèces de feuillus et de conifères (biodiversité);
- vi. Mettre en œuvre des stratégies de gestion de la demande en transport et en assurer le suivi afin de réduire le stationnement sur place et d'encourager une répartition modale écologiquement soutenable.

Tableau d'analyse comparative des principes de design du domaine de la capitale de 2017 (lignes directrices propres à l'emplacement) et des critères de performance de 2021 :

Principes de design du domaine de la capitale de la CCN (2017)	Critères de performance de 2021 de la CCN pour le Plan directeur d'aménagement de l'emplacement du nouveau campus Civic (ébauche)
Cadre de planification de la capitale	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Excellence en design	Excellence en design et innovation / Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Conservation du patrimoine	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Expérience et accessibilité universelle des usagers et des visiteurs	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Soutenabilité écologique	Aménagement écologiquement soutenable de l'emplacement

*Points d'observation clés :

Toutes les vues indiquées dans l'énoncé d'intégrité commémorative de la Ferme expérimentale centrale, la séquence visuelle à partir de l'entrée panoramique de la promenade Prince of Wales et la vue à partir de la promenade de la Reine-Elizabeth (promenade de la capitale) au droit de la rue Preston ainsi que les vues des bâtiments patrimoniaux de la FEC voisins, et notamment du complexe de l'Observatoire fédéral.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee
 on Planning, Design and Realty

Meeting of May 20 and 21, 2021

2021-P06 - The Ottawa Hospital (TOH) New
 Civic Development – Master Site Plan (C)

Members received a presentation on the Master Site Plan for the Ottawa Hospital new Civic development. They provided the following comments:

Approach

- The design team has helped capitalize on great opportunities for wellness and healing on the site.
- Functionality and 21st century urban approach need to be reconciled. The University of Montreal Hospital is a successful example.
- Hospitals are large institutions with internal building design that do not tend to animate streetscapes. There is an opportunity to animate the street with other activities by placing the hospital in the back of the site.
- The design should be centred on integration with nature for its health benefits rather than adding landscape architecture elements afterwards (cf. The Nature Fix by Florence Williams).

Extrait du procès-verbal du

Comité consultatif
 de l'urbanisme, du design et de l'immobilier

Séance des 20 et 21 mai 2021

2021-P06 - Aménagement du nouveau
 campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa – Plan
 directeur d'implantation (C)

Les membres assistent à une présentation sur le plan directeur d'implantation dans le cadre du réaménagement du nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa. Ils font les commentaires suivants :

Approche

- L'équipe de conception a contribué à tirer profit des occasions de bien-être et de guérison sur le site.
- On doit concilier fonctionnalité et approche urbaine du 21^e siècle. L'hôpital de l'université de Montréal est un exemple réussi de ce point de vue.
- Les hôpitaux sont des institutions de grande taille dont la conception intérieure n'a pas tendance à animer le paysage de rue. Il existe une opportunité d'animer la rue grâce à d'autres activités en plaçant l'hôpital à l'arrière du site.
- La conception devrait être centrée sur l'intégration avec la nature pour ses bienfaits sur la santé plutôt que d'ajouter des éléments d'aménagement paysager par la suite (cf : The Nature Fix de Florence Williams).

2021-P06 - The Ottawa Hospital (TOH) New Civic Development – Master Site Plan (C)

- All patients' rooms should have a view on nature rather than on a parking lot or a service area (statistics on healing power of nature).
- Extensive roof top vegetable gardens tended by patients and volunteers in Singapore could be used as a reference.

Phasing

- Phasing is critical. Development should be encouraged first along Carling Avenue.

Access and Connectivity

- The feature closest to public transit is a parking garage, which will not help people going to ambulatory care by public transit.
- The walking distance between main entrance and LRT station is too long for people who might not be fit for walking.
- Access to the hospital should not be only by car; it should be multimodal, including pedestrians and cyclists.
- Access to the park should be clear and visible for people from the community.
- The escarpment could be an opportunity for connectivity to the west of Carling Avenue. The hospital should not become a major obstacle for pedestrian and cycle routes in this area.
- A motorized sidewalk (people mover) should be considered as a dedicated corridor connecting the transit station and the hospital.
- Public elevators in multiple locations are required to serve those with physical mobility challenges.

2021-P06 - Aménagement du nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa – Plan directeur d'implantation (C)

- Toutes les chambres de patients devraient avoir une vue sur la nature plutôt que sur un stationnement ou une aire de service (statistiques sur les bienfaits de la nature sur la guérison).
- De vastes jardins sur les toits tenus par des patients et des bénévoles à Singapour pourraient servir de référence.

Mise en phase

- La mise en phase est cruciale. On devrait encourager l'aménagement le long de l'avenue Carling en premier.

Accès et connectivité

- L'élément le plus près du transport en commun est un garage, ce qui ne va pas aider les gens qui vont aux soins ambulatoires par le transport en commun.
- La distance à pied entre l'entrée principale et la station de train léger est trop longue pour les gens qui ne sont pas en mesure de marcher.
- L'accès à l'hôpital ne devrait pas se faire uniquement en auto; il devrait être multimodal, incluant les piétons et les cyclistes.
- L'accès au parc devrait être clair et visible pour les gens du quartier.
- L'escarpement pourrait constituer une occasion vers l'ouest de l'avenue Carling. L'hôpital ne devrait pas devenir un obstacle majeur aux trajets piétons et cyclistes de ce quartier.
- On devrait envisager un trottoir roulant séparé du trottoir pour relier la station de transport en commun et l'hôpital.
- Des ascenseurs publics sont nécessaires à plusieurs endroits pour les gens ayant des défis de mobilité.

2021-P06 - The Ottawa Hospital (TOH) New
Civic Development – Master Site Plan (C)

2021-P06 - Aménagement du nouveau
campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa – Plan
directeur d'implantation (C)

Parking

- There should not be any surface parking other than emergency access when there is already a parking structure.
- There should be no parking spaces beside the drop-off zone. They might be ill-used for smokers and relaxation when it is not designed as such (i.e. new McGill University Health Centre).

West Side

- The west side entrance on Maple Drive is also the entrance to the administrative buildings of the Central Experimental Farm.
- There may be a conflict between ambulances and slow driving leisure traffic on weekends.
- A buffer zone is needed for the surface parking in order to preserve the views from the farm. Underground parking would be better.
- The mid-rise form (6 to 8 storeys) is appreciated, especially on the Central Experimental Farm side.

Façade on Prince of Wales Drive

- The façade setback is a positive move, but it should be animated for a sense of safety.

Indigenous Consultations

- The Indigenous people who will be using the facility need to be consulted. Indigenous design thinking should be reflected both inside and in outdoor spaces.

Stationnement

- Il ne devrait pas y avoir de stationnement de surface autre que l'accès d'urgence s'il y a déjà un garage.
- Il ne devrait y avoir aucun espace de stationnement à proximité du débarcadère. Ils pourraient être utilisés à mauvais escient par les fumeurs et la détente alors que ce n'est pas conçu dans cette optique (ex. le nouveau centre universitaire de santé de McGill).

Côté ouest

- L'entrée du côté ouest sur le chemin Maple est aussi l'entrée des bâtiments administratifs de la ferme expérimentale centrale.
- Il se pourrait qu'il y ait conflit entre les ambulances et la circulation lente de loisir les fins de semaine.
- Une zone tampon est nécessaire pour le stationnement de surface afin de préserver les vues à partir de la ferme. Un stationnement souterrain serait préférable.
- On apprécie les bâtiments de hauteur moyenne (6 à 8 étages), surtout du côté de la ferme expérimentale centrale.

Façade sur la promenade Prince de Galles

- Le retrait de la façade est une initiative positive, mais celle-ci devrait être animée pour donner un sentiment de sécurité.

Consultations autochtones

- Les autochtones qui vont utiliser l'installation doivent être consultés. La pensée autochtone en matière de conception devrait se refléter aussi bien dans les espaces intérieurs qu'extérieurs.

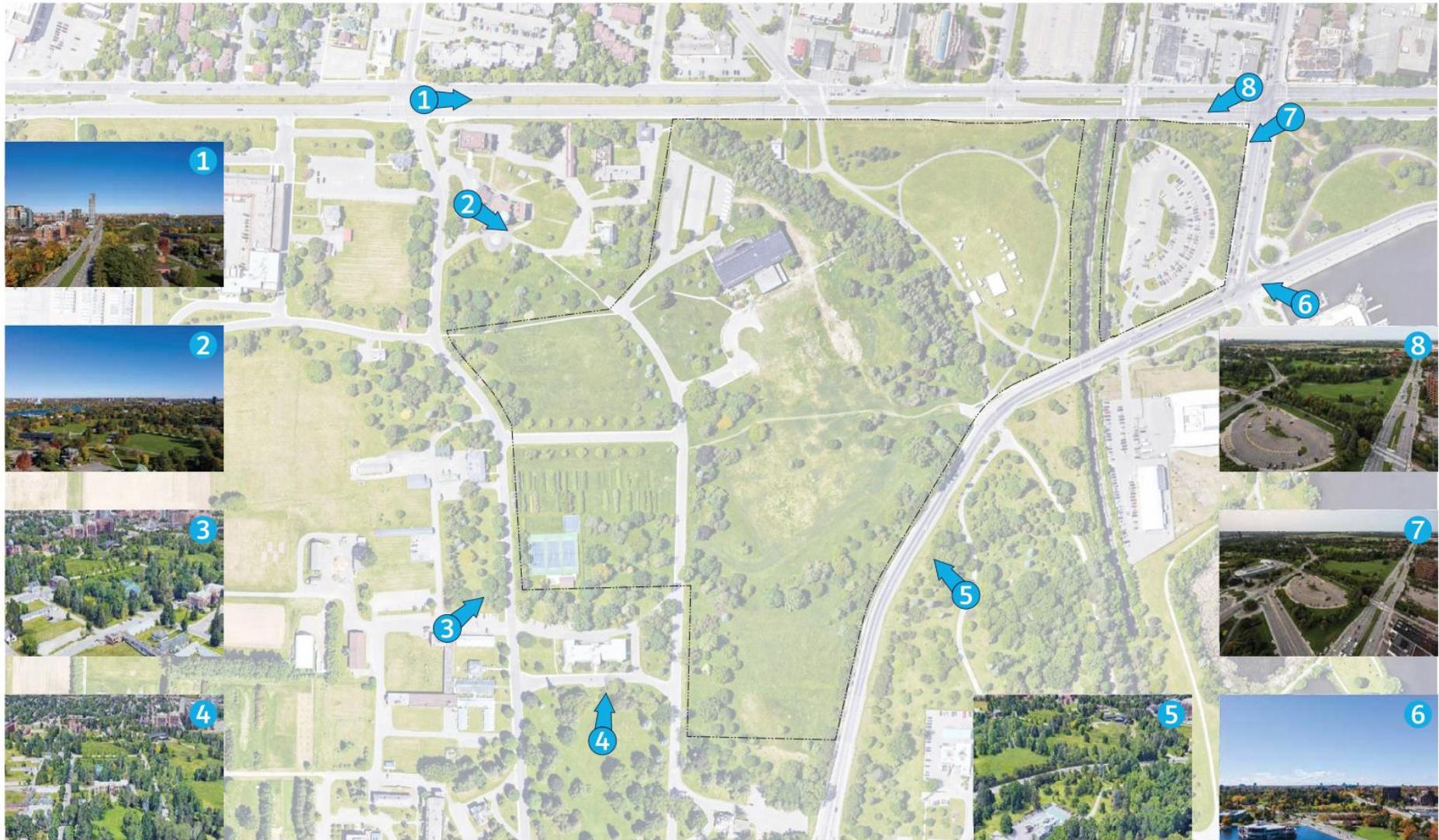
Committee Secretary

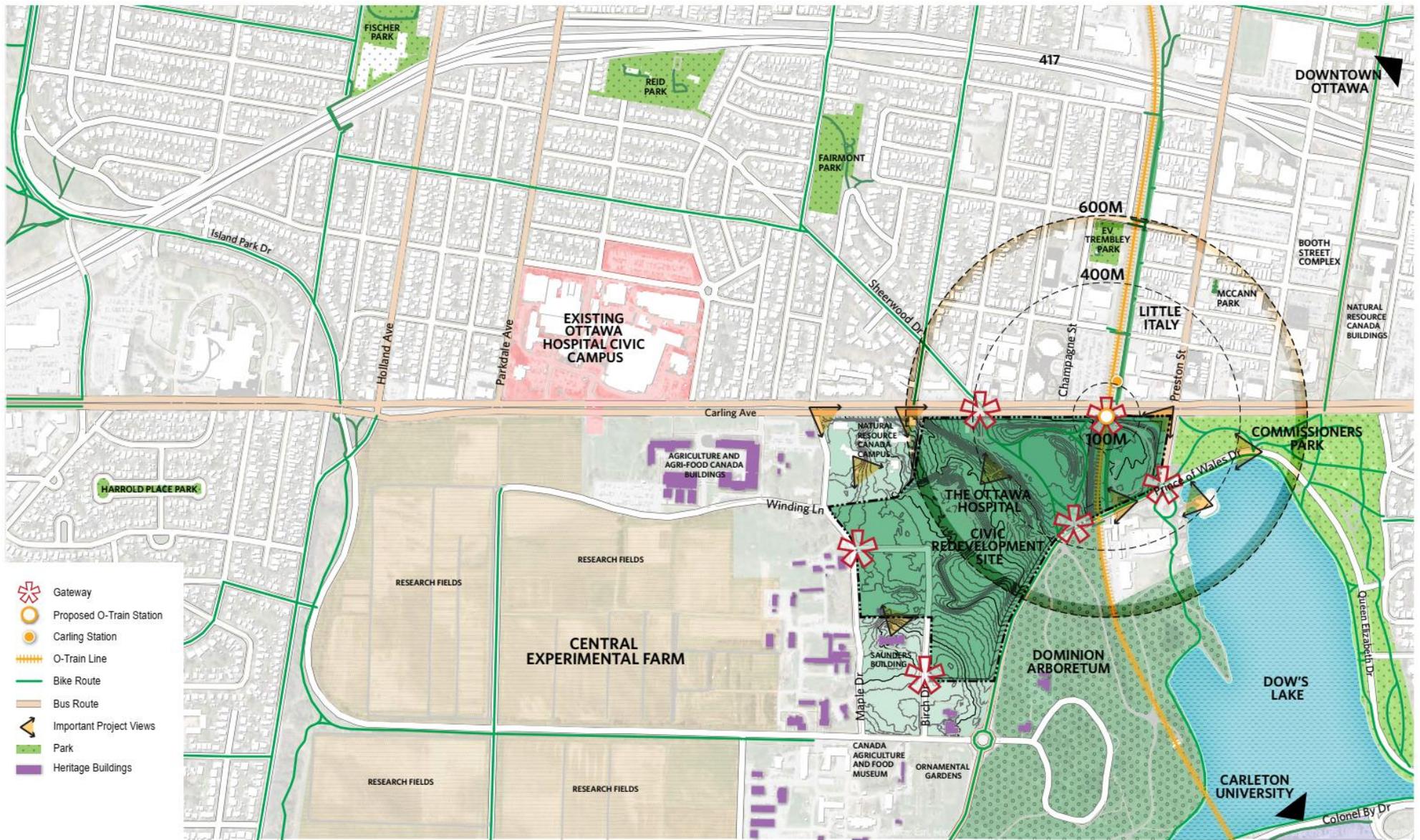
Secrétaire des comités

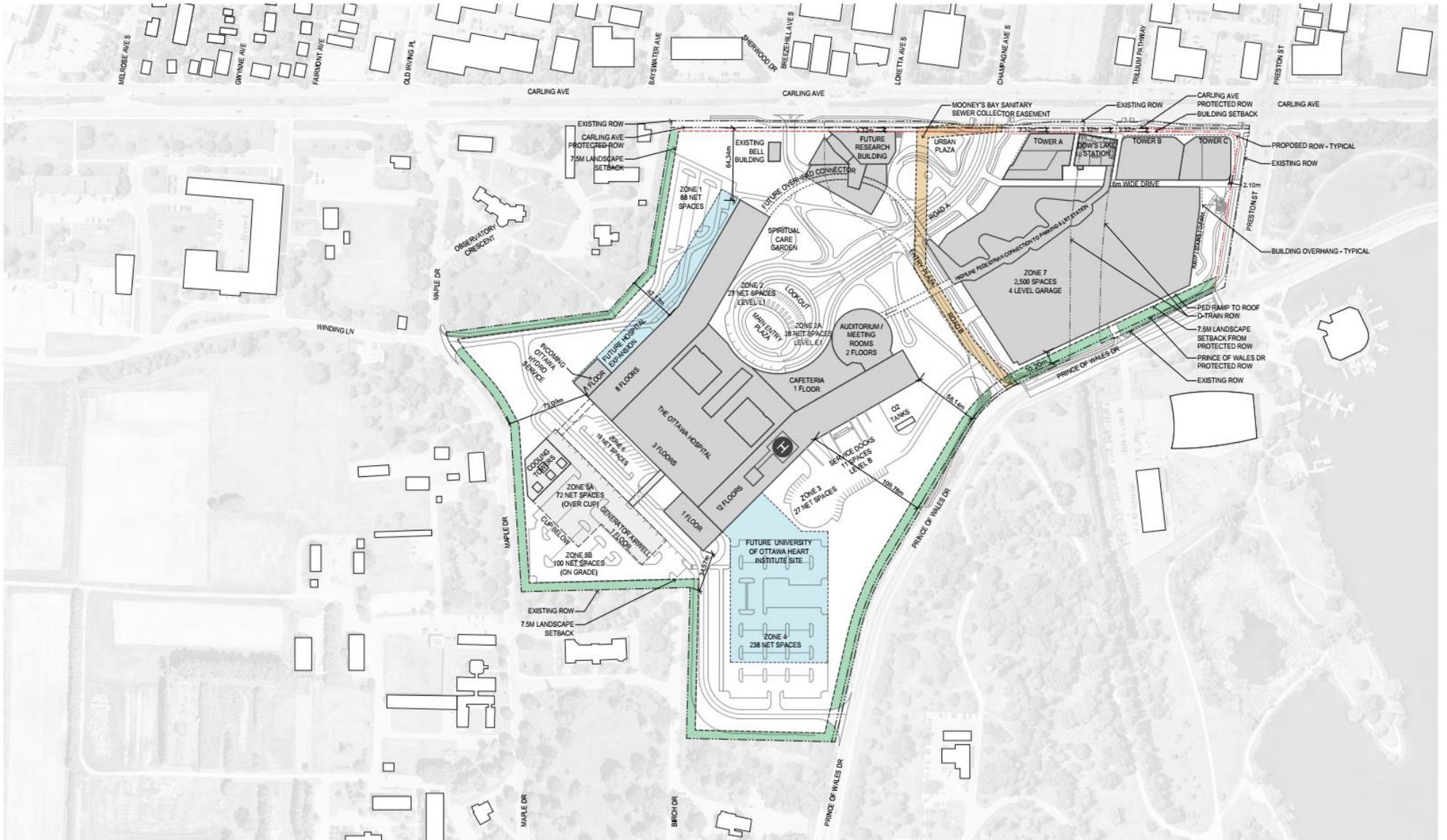
Caroline Bied

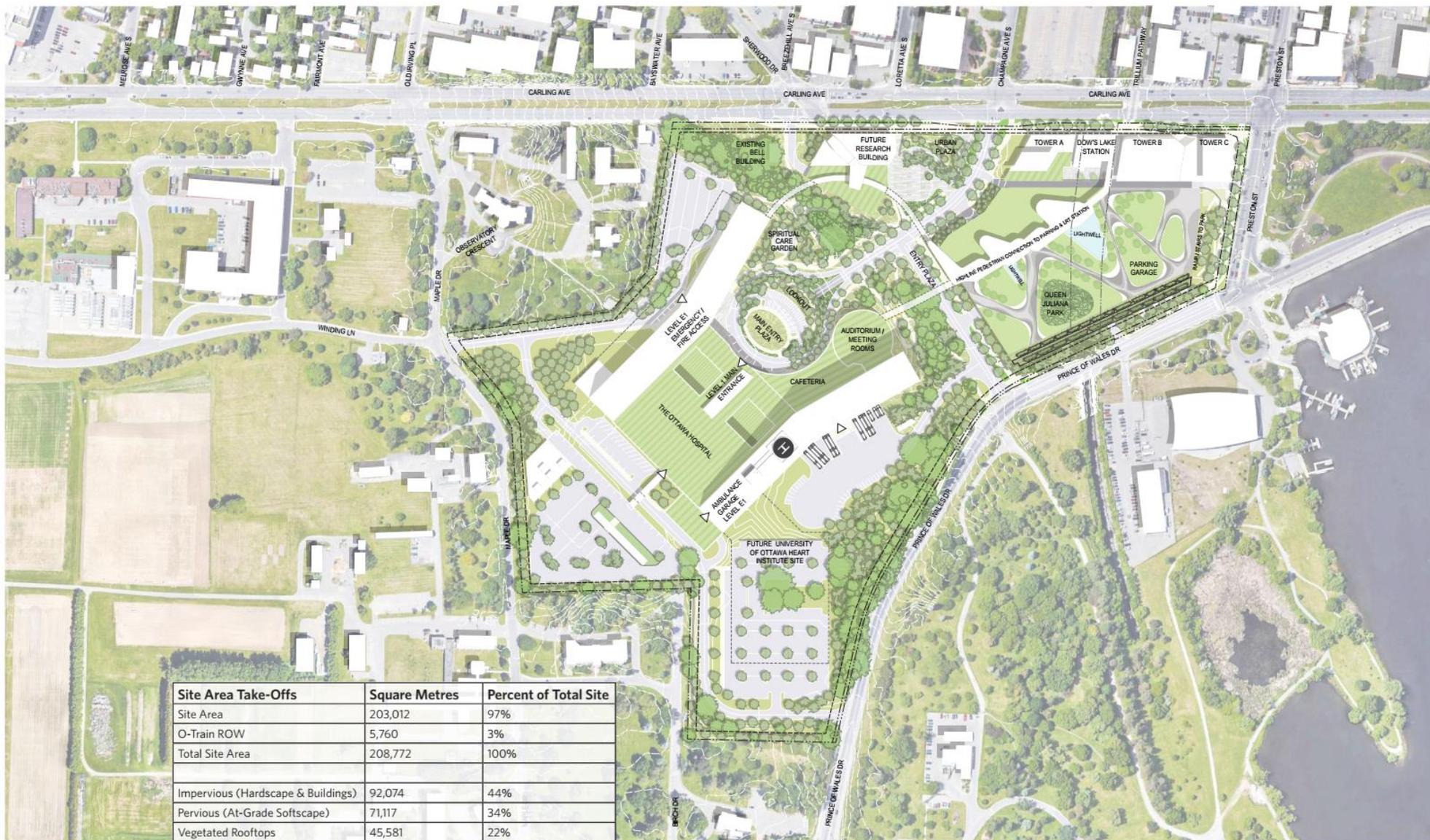
CAROLINE BIED

ANNEXE E – Plans repères et figures du Plan directeur d'aménagement du nouveau projet Civic de l'Hôpital d'Ottawa









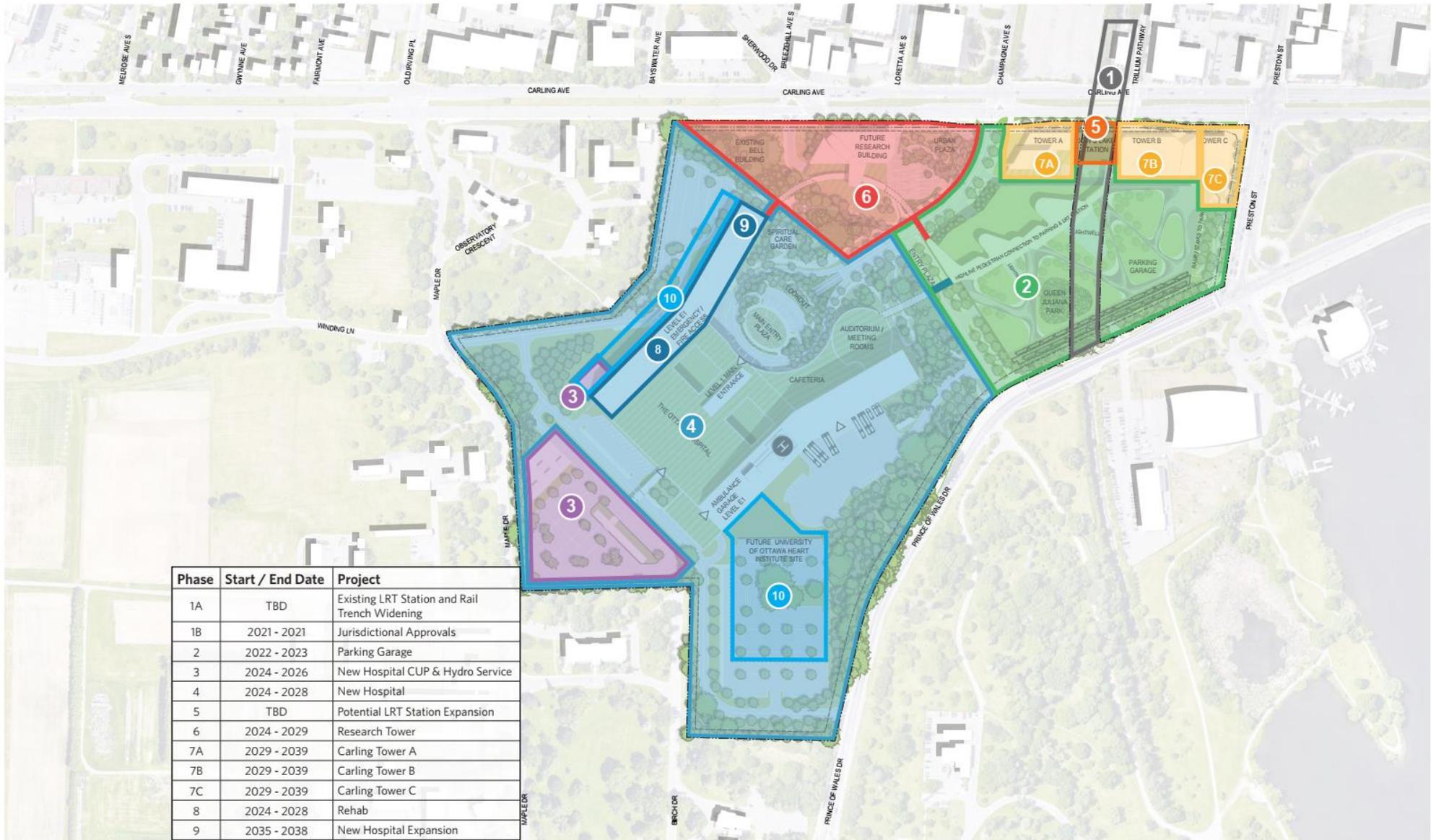
Site Area Take-Offs	Square Metres	Percent of Total Site
Site Area	203,012	97%
O-Train ROW	5,760	3%
Total Site Area	208,772	100%
Impervious (Hardscape & Buildings)	92,074	44%
Pervious (At-Grade Softscape)	71,117	34%
Vegetated Rooftops	45,581	22%



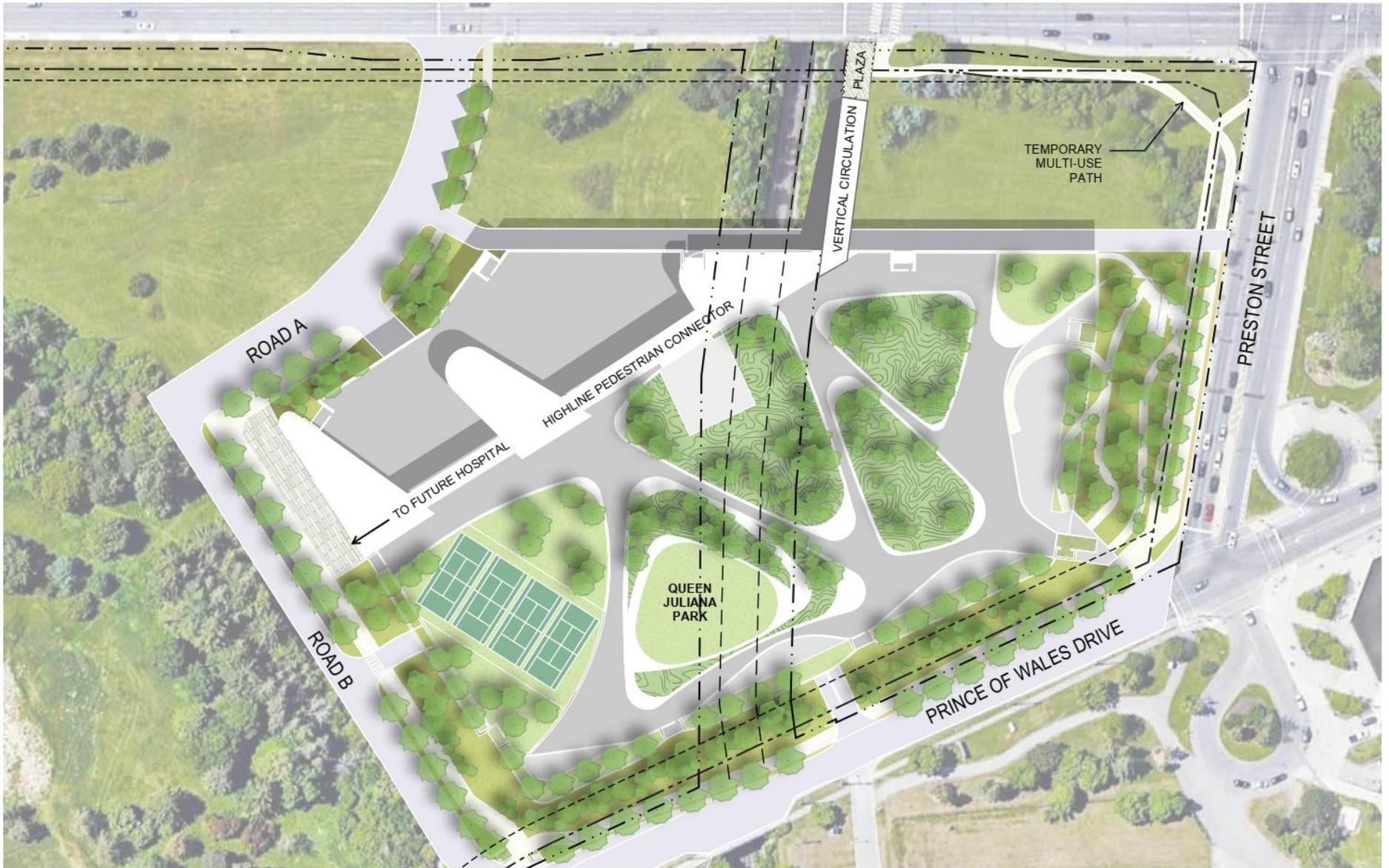
Canopy Cover Area Take-Offs	Square Metres	Percent of Total Site
Building Coverage	70,819 sm	35%
Open Space	132,193 sm	65%
Total Hospital Site Area*	203,012 sm**	100%
	Square Metres	Percent of Total Site Area
Tree Canopy Cover Target in 40 Years	61,000 sm	30%

* Excluding City LRT ROW

** Source: Annis, O-Sullivan, Vollebek Ltd., October 1, 2020



Phase	Start / End Date	Project
1A	TBD	Existing LRT Station and Rail Trench Widening
1B	2021 - 2021	Jurisdictional Approvals
2	2022 - 2023	Parking Garage
3	2024 - 2026	New Hospital CUP & Hydro Service
4	2024 - 2028	New Hospital
5	TBD	Potential LRT Station Expansion
6	2024 - 2029	Research Tower
7A	2029 - 2039	Carling Tower A
7B	2029 - 2039	Carling Tower B
7C	2029 - 2039	Carling Tower C
8	2024 - 2028	Rehab
9	2035 - 2038	New Hospital Expansion





1 - SOUTH / WEST ELEVATION



2 - SOUTH / EAST ELEVATION



3 - NORTH / WEST ELEVATION



4 - NORTH / EAST ELEVATION





1 - NORTH ELEVATION



2 - EAST ELEVATION



3 - SOUTH ELEVATION



Figure 8: Transit and Pedestrian Circulation

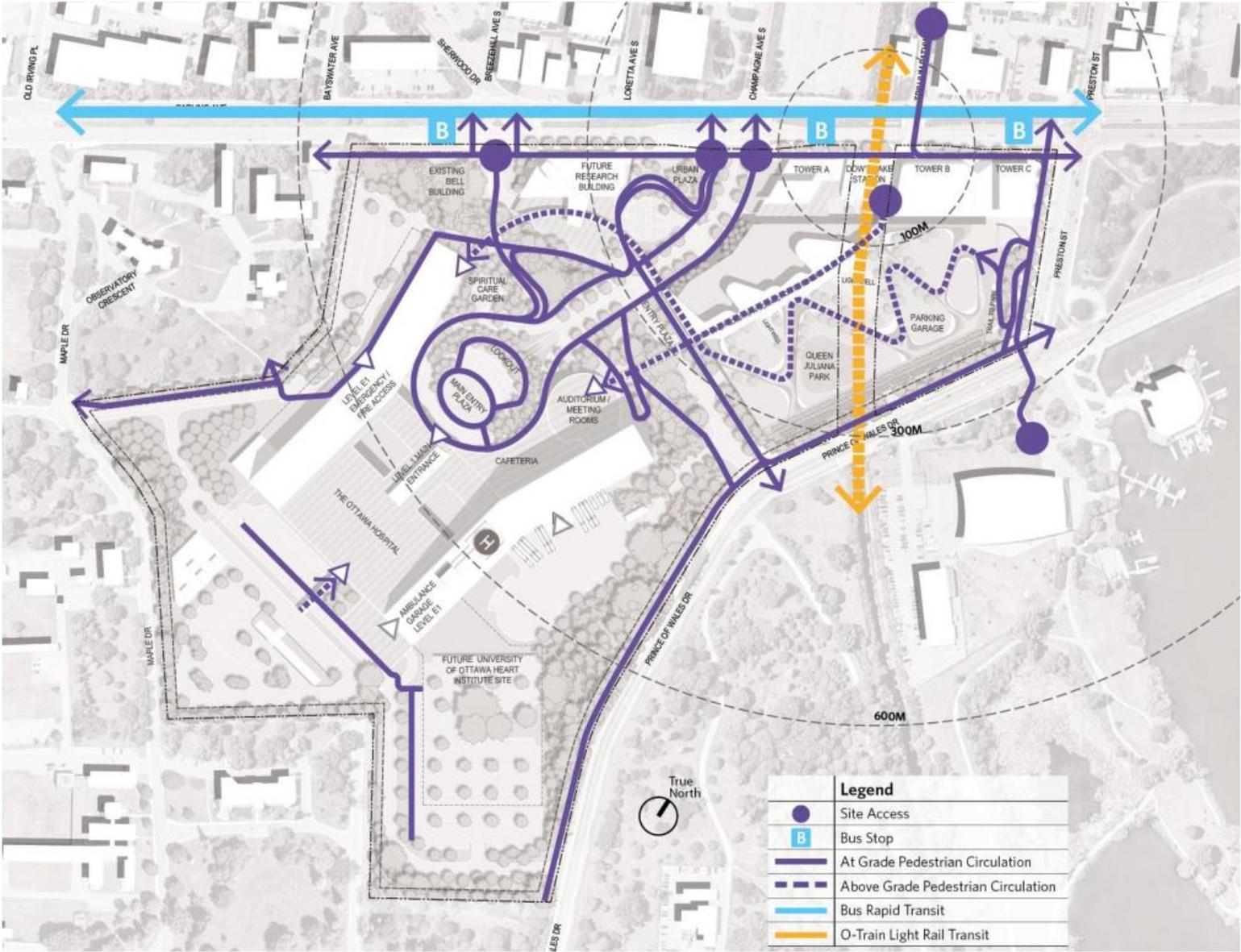


Figure 10: Public / Patient / Visitor Vehicular Circulation

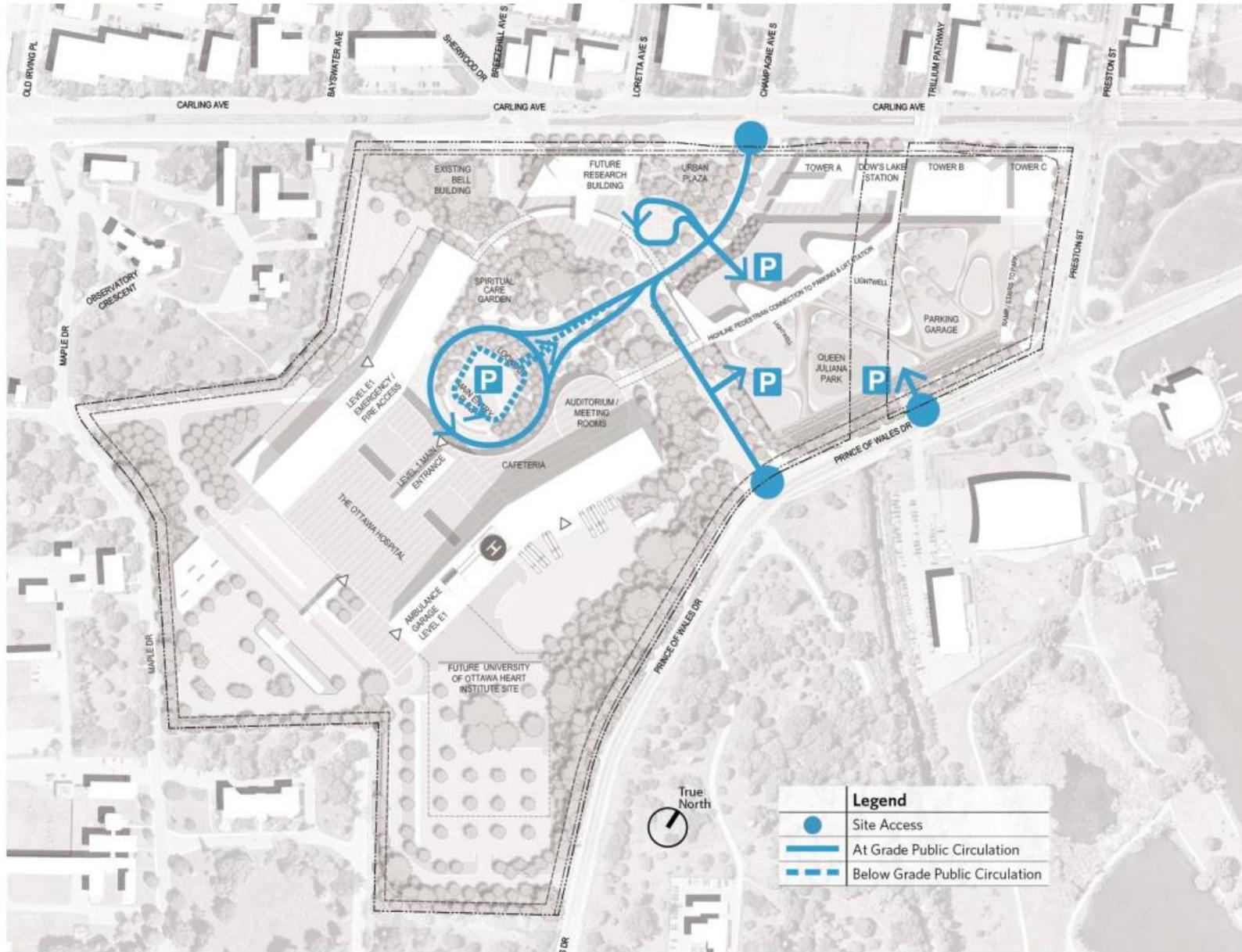


Figure 12: Primary and Secondary Ambulance Circulation

