

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

No	2023-P261
Au	Conseil d'administration
Date	2023-01-19

Pour DÉCISION

Sujet/titre

Version préliminaire de l'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex –
Approbation fédérale d'utilisation du sol et de design de principe

But de la proposition

- Obtenir l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design (AFUSD) de principe pour l'avant-projet sommaire de rénovation de la cour Clarendon selon l'orientation formulée dans la présente proposition et dans le projet d'approbation des lignes directrices de design pour la rénovation des cours Sussex, sous réserve de la directive particulière concernant l'achèvement du document.

Recommandation

- Que le conseil d'administration accorde une AFUSD de principe pour l'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve des conditions suivantes :
 - Que la Direction de l'aménagement de la capitale (Division de la planification à long terme et Programme du patrimoine) ajoute au document les éléments indiqués à la section 3 de la présente proposition;
 - Que la version définitive de l'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex soit présentée au conseil d'administration, pour approbation finale, en avril 2023;
 - Que l'avant-projet détaillé de rénovation des cours Clarendon et York et de la ruelle Clarendon soit poursuivi selon l'orientation formulée à la section 3 de la présente proposition, avant l'achèvement de la version définitive du document d'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex;
 - Que toutes les phases ultérieures du projet soient conformes à la version définitive du document d'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex;
 - Que les phases de conception ultérieures liées à la présente proposition, dont l'élaboration de la conception de la cour Clarendon, soient sujettes à une approbation de niveau 2 du conseil d'administration avant les travaux.

Soumis par :

Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale
Nom

Signature

1. Autorité

- Article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.

2. Description du projet

Contexte :

La Commission de la capitale nationale (CCN) a créé les cours Sussex comme des espaces publics définis dans le cadre de son projet de « Mille historique ». Depuis les années 1960 jusque dans les années 1980, ce projet visait à acquérir et à restaurer certains des plus vieux et des plus importants édifices d'Ottawa en bordure de la promenade Sussex, entre les rues George et St. Patrick.

La CCN a lancé le projet de « Mille historique » comme un projet du Centenaire avec l'intention de préserver une bande continue d'édifices d'importance historique du côté est de la promenade Sussex et de lui redonner l'apparence qu'elle avait à l'époque de la Confédération. Les espaces intérieurs furent aussi restaurés pour permettre des baux pour des commerces et des bureaux. Le projet était guidé par l'expertise de Peter Stokes, un pionnier dans le domaine de la restauration architecturale canadienne, et de l'historien Lucien Brault. Au fur et à mesure de l'évolution du projet et de l'acquisition des propriétés est apparue la possibilité de relier les réseaux piétonniers entre les propriétés de la promenade Sussex. Les espaces situés directement à l'arrière des propriétés furent transformés pour devenir les cours Clarendon et York (entre les rues George et York), la cour Jeanne d'Arc (entre les rues York et Clarence), la cour de la Maison-de-Fer-Blanc (entre les rues Clarence et Murray) et la cour des Beaux-Arts (entre les rues Murray et St. Patrick).

Aujourd'hui, les cours Sussex continuent d'offrir une expérience urbaine unique dans la capitale du Canada. Toutefois, des problèmes se posent et des possibilités d'amélioration s'offrent à l'intérieur des cours en raison des diverses modifications et réparations effectuées de façon désordonnée au fil du temps. Des travaux de remise en état s'imposent pour répondre aux préoccupations relatives à la sécurité dans les cours Sussex et pour faire en sorte qu'elles demeurent animées et attrayantes pour les locataires actuels et futurs.

Le but du présent projet est de formuler une vision holistique et des lignes directrices de design afin d'apporter de la continuité aux cours et d'établir un cadre d'orientation clair pour les projets futurs. Les trois principaux objectifs du projet sont les suivants :

- Mettre en valeur les cours Sussex en offrant une expérience patrimoniale et culturelle unique au public qui visite et utilise ces espaces distinctifs;
- Maintenir les cours comme des lieux publics d'aspect intime, paisible, en retrait, visuellement attrayants et d'intérêt particulier pour les piétons, qui soutiennent les commerces avoisinants et les besoins des locataires;

- Régler les problèmes de sécurité, les usages incompatibles et les activités illicites découlant de la fin du cycle de vie utile de matériaux et des installations dans les cours (notamment, les pavés et l'éclairage).

Avant-projet sommaire :

Le document préliminaire d'avant-projet sommaire que la Direction du design et de la construction de la CCN (l'équipe de projet) a soumis pour examen comprend une proposition d'architecture du paysage visant à organiser les espaces et fonctions actuels à l'intérieur des cinq cours. Le plan schématique actuel est destiné à servir d'outil de design pour commencer à organiser l'espace et à situer les aires de manière à répondre aux besoins avec un minimum de détails.

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

Le document d'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex qui a été soumis présente une proposition d'architecture du paysage visant à guider les travaux de rénovation des cinq cours pendant les prochaines années. Les travaux les plus urgents concernent les cours Clarendon et York, où les pavés de la ruelle Clarendon (le corridor principal entre les rues George et York) se sont détériorés au point de causer plusieurs incidents de trébuchement et de chute. Il serait possible d'entreprendre les travaux de rénovation des cours Clarendon et York et de la ruelle Clarendon en 2023, selon le financement disponible. Pour respecter les délais de construction, il doit être permis de passer immédiatement à l'étape de l'avant-projet détaillé.

Comme il est décrit dans les conditions de la présente approbation (voir la recommandation), la Division des approbations fédérales de la CCN, suivant l'avis du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI), a demandé que les éléments ci-dessous soient ajoutés au document d'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex, lesquels éléments doivent être de la responsabilité de la Direction de l'aménagement de la capitale (Division de la planification à long terme et Programme du patrimoine) :

- a) Un énoncé de vision fondé sur le « génie du lieu » des cours Sussex qui reflète une compréhension approfondie de l'histoire et du caractère patrimonial de chaque cour et de l'ensemble, ainsi que de leur identité et de leur vocation dans le contexte d'un cadre urbain en évolution.
- b) Une définition des utilisations du sol et des relations entre les espaces ouverts et le tissu bâti qui les encadre, reposant sur les utilisations de chaque édifice (au rez-de-chaussée et aux étages).
- c) Une évaluation ou validation de la notion d'une « traversée » ou d'un « sentier de découverte » à travers les cinq cours et l'intégration et la compatibilité des matériaux; ou bien, une proposition d'éléments de design reliant les cours à la façon d'un réseau.

- d) Une évaluation ou validation visant à confirmer la conservation ou le déplacement des lampadaires patrimoniaux et l'ajout de nouveaux lampadaires d'un design approprié au contexte.
- e) Le choix de matériaux de pavage compatibles.
- f) La détermination des lacunes dans l'utilisation du sol (comme les toilettes publiques) et les possibilités d'y remédier.

De plus, compte tenu du calendrier des travaux dans les cours Clarendon et York et la ruelle Clarendon, la Division des approbations fédérales, en consultation avec la Direction du design et de la construction, donne l'orientation suivante à l'équipe de projet :

- Que les pavés de granit originaux de la zone A montrée ci-dessous soient conservés et que ceux qui sont endommagés soient réparés en employant un matériau identique.
- Que le pavage de la ruelle Clarendon et de la cour nord (zones B et C montrées ci-dessous) soit composé de pavés de pierre semblables ou identiques à ceux de la zone A, provenant des pavés enlevés de la cour de la Maison-de-Fer-Blanc dans les années 2010 ou, s'il est pleinement justifié de ne pas utiliser ces pavés, que soit employé un matériau de pavage du marché se rapprochant le plus possible des pavés de pierre de la zone A.
- Que des améliorations sur les plans de l'accessibilité universelle et de la santé et sécurité soient obtenues grâce à la dimension, au nivellement et à l'espacement appropriés des pavés de pierre, assurant une surface la plus unie possible, tout en demeurant compatible avec le motif et le caractère patrimoniaux de la cour Clarendon.
- Que les lampadaires patrimoniaux (lampadaires à globes de verre) soient conservés ou déplacés et que tout nouveau lampadaire soit matériellement et visuellement compatible avec le lieu historique (selon le point d ci-dessus).
- Que la circulation des piétons, les endroits où s'asseoir, les commerces de détail, les restaurants, les éventuelles toilettes publiques et les éléments végétaux soient indiqués clairement et appropriés aux usages au rez-de-chaussée de chaque édifice.
- Que l'accès aux cours par véhicule soit contrôlé par l'intégration d'éléments de design, comme des bollards.
- Que l'équipe de design évalue le plus tôt possible l'état des lieux afin de déterminer l'étendue des travaux et les contraintes du site (sous-sol, drainage, étanchéité du garage de stationnement souterrain, études photométriques, etc.).



Du point de vue de la planification, la version préliminaire de l'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex qui est proposée répond à deux des principaux objectifs du Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 (2017), soit de « favoriser l'édification d'une région de la capitale attrayante, résiliente, accessible et concurrentielle sur le plan économique et où il fait bon vivre » et de « conserver et enrichir le patrimoine culturel grâce à l'excellence en design et à une intendance exemplaire ».

L'avant-projet sommaire et les lignes directrices de design proposés visent à répondre aux enjeux et possibilités liés aux cours Sussex relevés dans le Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005), comme l'amélioration des points d'accès aux cours, la création de possibilités d'animation et de programmation, et l'amélioration de l'accès universel, de la sécurité publique et les conditions d'entretien.

Avant l'approbation définitive, la Division de la planification à long terme et le Programme du patrimoine devraient étudier la possibilité de créer un lien continu entre les cinq cours au moyen de marqueurs physiques ou de repères pouvant attirer les visiteurs dans les cours et à travers celles-ci, comme solution de rechange à la création d'un sentier reconnaissable.

Commentaires du CCUDI :

L'avant-projet sommaire de rénovation des cours Sussex a été présenté au CCUDI, pour examen et commentaires, le 25 août 2022. Le CCUDI a soutenu les objectifs de l'avant-projet et a fait des recommandations, dont les suivantes (un extrait du procès-verbal de la réunion du CCUDI est joint sous l'annexe B) :

- Il est important que chaque cour conserve son identité propre, tout en demeurant reliée ou liée aux autres, afin de permettre aux gens de marcher à travers les cinq cours et de les découvrir.
- La particularité de chaque cour fait partie du caractère de l'ensemble et donne de l'intérêt aux espaces. Différentes époques historiques sont représentées par les matériaux existants, et les cours ne devraient pas être entièrement rénovées afin de ne pas perdre leur valeur historique.
- En ce qui concerne l'objectif de relier les cinq cours, l'accent devrait être mis sur les liens entre elles (p. ex. des passages pour piétons) plutôt qu'une allée traversant les cours.
- Les lampadaires à globes de verre existants servent d'éléments de liaison des cinq cours et pourraient renforcer leur continuité s'ils étaient conservés.
- Les lignes directrices de design concernant le pavage devraient indiquer l'emploi de matériaux nobles comme le granit et la pierre, plutôt que le béton, qui répondront à l'objectif d'accessibilité universelle et qui seront aussi plus durables.

Commentaires du CCAU :

L'ébauche préliminaire de l'avant-projet sommaire a été présentée au Comité consultatif sur l'accessibilité universelle (CCAU) le 30 août 2022. Les commentaires du comité comprenaient ce qui suit (un extrait du procès-verbal de la réunion du CCAU est joint sous l'annexe C) :

- Possibilité d'intégrer la technologie QR dans l'orientation et l'interprétation (c'est-à-dire des vidéos avec la langue des signes, les deux langues officielles, des textes, etc.).
- Assurer que l'orientation est à une hauteur appropriée pour que tous les gens puissent les voir.
- Assurer que l'éclairage le long du trajet est suffisant.
- Assurer que le pavage est conforme à l'accessibilité universelle.
- Offrir la possibilité de visites guidées du site pour valoriser le patrimoine des cours, l'accessibilité, le tourisme, etc.

4. Liens stratégiques

- Plan d'entreprise de 2022-2023 à 2026-2027 de la CCN – Orientation stratégique 3 :
 - Contribuer à l'évolution d'une région de la capitale nationale dynamique, branchée et durable qui soit une source d'inspiration pour tout le pays, par l'aménagement, le développement et l'amélioration des actifs de la CCN.
- Plan d'entreprise de 2022-2023 à 2026-2027 de la CCN – Priorité 2 :
 - Assurer la planification, la remise en état et la revitalisation des actifs essentiels et du réseau de transport de la région de la capitale nationale.
- Plans de la CCN :
 - Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 (2017)
 - L'avant-projet sommaire proposé cadre avec les principales orientations stratégiques concernant « Une culture et un patrimoine vivants » et visant à « Promouvoir l'excellence en design ».
 - Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)
 - L'avant-projet sommaire proposé s'accorde avec les énoncés de politique concernant le boulevard de la Confédération, l'expérience de la capitale, les espaces ouverts et publics et le marché By.
 - Plan lumière de la capitale de 2017 à 2027 (2017)
 - L'avant-projet sommaire proposé tient compte des lignes directrices d'éclairage énoncées pour les cours Sussex, dans le secteur 5 du Plan (marché By et basse-ville).

5. Consultations et communications

- Consultation du public :
 - Visite à pied – 14 juin 2022
 - Consultation en ligne – Du 15 au 29 juin 2022
- Ville d'Ottawa : 2 novembre 2021
- CCN :
 - Comité interne d'examen de l'utilisation du sol – 22 mars 2022
 - CCUDI – 25 août 2022
 - CCAU – 30 août 2022
- Autres :
 - Association communautaire de la Basse-Ville – 9 et 16 mai 2022
 - ZAC du marché By – 10 mai 2022
 - Patrimoine canadien – 16 mai 2022
 - Société historique d'Ottawa – 18 mai 2022
 - Connexion patrimoine de la capitale – 18 mai 2022
 - Tourisme Ottawa – 21 juin 2022

6. Prochaines étapes

- Printemps 2023 – Le personnel de l'Aménagement de la capitale doit revenir devant le conseil d'administration pour l'approbation finale de l'avant-projet sommaire et des lignes directrices.
- Les avant-projets détaillés de rénovation de chaque cour seront sujets à des approbations de niveau 2 du conseil d'administration.

7. Liste des annexes

- Annexe A – Version préliminaire du dossier d'avant-projet sommaire
- Annexe B – Commentaires du CCUDI d'août 2022
- Annexe C – Commentaires du CCAU d'août 2022

8. Auteurs de la proposition

Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales, programmes du patrimoine et d'archéologie (AFPA), AC

Jason Hutchison, chef, Approbations fédérales de design, AFPA, AC

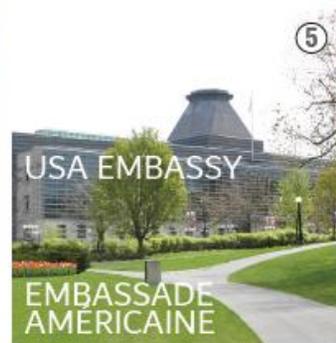
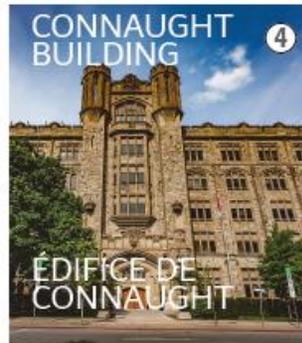
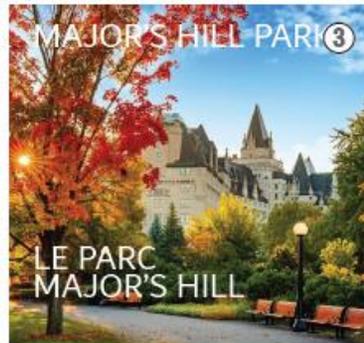
Heather Thomson, gestionnaire, Programme du patrimoine, AFPA, AC

Carole Crossan, architecte paysagiste principale, Centre d'expertise, Design et Construction (DC)

Amanda Conforti, architecte principale, Approbations fédérales, AFPA, AC

Annexe A – Version préliminaire du dossier d'avant-projet sommaire

THE SITE – URBAN CONTEXT
LE SITE – CONTEXTE URBAIN

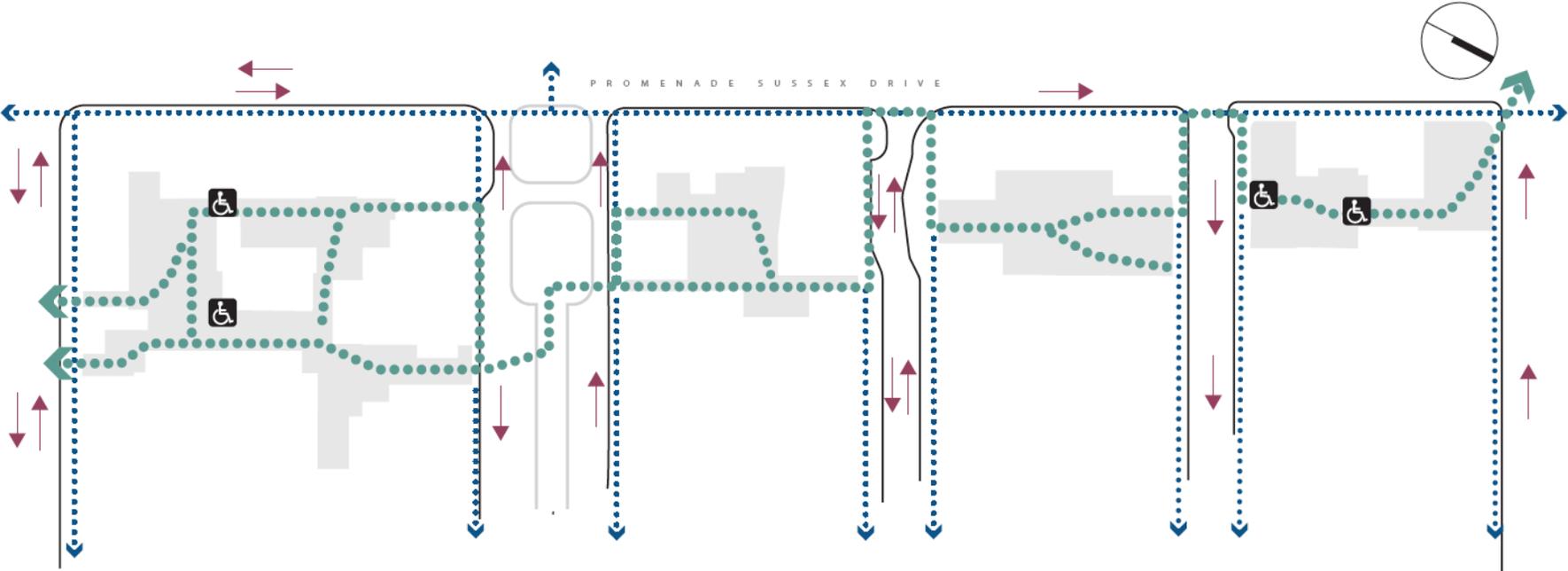


LOCATION PLAN
PLAN DU SITE



- ① Clarendon Court & Lane
Cour Clarendon & Allé Clarendon
- ② York Court
Cour York
- ③ Jeanne d'Arc Court
Cour Jeanne d'Arc
- ④ Tin House Court
Cour Maison de Fer
- ⑤ Beaux Arts Court
Cour Beaux Arts

EXISTING CONDITIONS: CIRCULATION
 CONDITIONS EXISTANTES : CIRCULATION



	Vehicular Circulation <i>Circulation véhiculaire</i>
	Pedestrian Circulation - Sidewalk <i>Circulation piétonne- trottoir</i>
	Pedestrian Circulation - Courtyards <i>Circulation piétonne- Cours</i>
	UA Ramps <i>Rampe d'accès universelle</i>

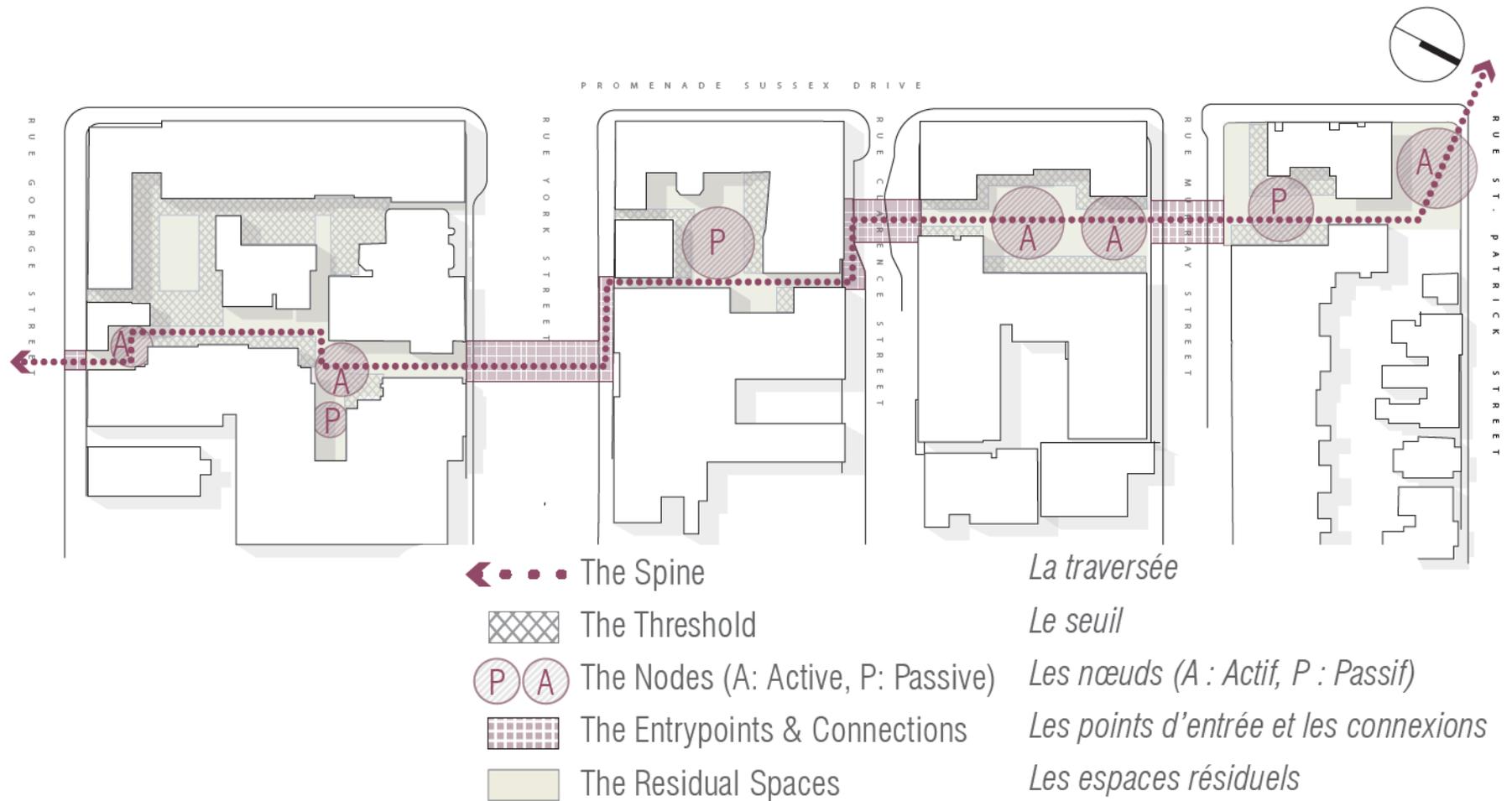
EXISTING CONDITIONS: BUILDING TYPES – FIRST FLOOR
 CONDITIONS EXISTANTES : TYPE D'UTILISATION DU BÂTIMENT – PREMIER ÉTAGE

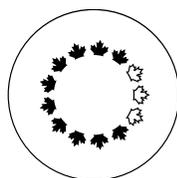


SCHEMATIC PLAN
 AVANT-PROJET DE CONCEPTION

* Subject to updates in accordance with Board of Directors direction.

* Sous réserve de mises à jour conformément aux directives du conseil d'administration.





NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee
on Planning, Design and Realty

Meeting of August 25, 2022

2022-P261 Sussex Courtyards
Schematic Design – Federal Design
Approval

Members received a presentation on the Sussex Courtyards Schematic Design – Federal Design Approval. They provided the following comments:

Spine

- Unifying all five courtyards through the ‘spine’ element will be complex, given that each courtyard should maintain its unique identity.
- Creating continuity through the public space between the courtyards as opposed to the spine itself should be considered.
- The globe lights or an alternative type of lighting that is distinctive to Ottawa or to the courtyards could also serve as a unifying element within the courtyards.
- The spine should be user friendly and accommodate individuals with reduced mobility.

Climate change

- Climate change adaptation measures for extreme weathers should be incorporated, i.e., using permanent structures with cooling mist and shaded areas.

Extrait du procès-verbal du

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

Séance du 25 août 2022

2022-P261 Avant-projet sommaire pour les
cours Sussex – Approbation fédérale de
design

Les membres assistent à une présentation sur l’avant-projet sommaire pour les cours Sussex – Approbation fédérale de design. Ils font les commentaires suivants :

Traversée

- Unifier les cinq cours à travers l’élément de « traversée » est complexe, étant donné que chaque cour devrait conserver son identité unique.
- La création d’une continuité à travers l’espace public entre les cours plutôt que la traversée elle-même devrait être envisagée.
- Les lampadaires en globe ou un autre type d’éclairage propre à la ville d’Ottawa ou aux cours pourraient aussi servir d’élément unificateur dans les cours.
- La traversée doit être conviviale et accommodante aux personnes à mobilité réduite.

Changement climatique

- Des mesures d’adaptation au changement climatique pour les conditions météorologiques extrêmes doivent être incorporées, c’est-à-dire en utilisant des

- Ensuring snow removal and disposal of snow is well studied to allow for year-round usage.

Pavers

- The existing pavers are part of the character of the place; therefore, a careful approach should be undertaken to avoid removing and replacing too many.
- The design guidelines should indicate noble materials, i.e., granite, stone, etc., rather than concrete, to address universal accessibility and durability.

Equity

- Ensuring safety and accessibility throughout the courtyards should be key component of this project.
- Consider the use of empty buildings to build public washrooms.

Identity

- Important for each courtyard to have its own identity, while still being connected to allow people to experience the courtyards.
- The inconsistency is part of the character and gives interest to each courtyard. Different eras of history are represented through the existing materiality and should not be completely renovated to avoid losing its historic value.
- Important to conserve the quaintness and avoid contemporary furnishing.

structures permanentes avec un brouillard rafraichissant et des zones ombragées.

- Assurer que le déneigement et l'élimination de la neige sont bien étudiés pour permettre une utilisation tout au long de l'année.

Pavés

- Les pavés existants font partie du cachet du lieu; toutefois une approche prudente doit être entreprise pour éviter de retirer et de remplacer un trop grand nombre de pavés.
- Les lignes directrices de conception devraient inclure des matériaux nobles, c'est-à-dire le granit, la pierre etc., plutôt que le béton, afin d'assurer une accessibilité universelle et une durabilité.

Équité

- Assurer la sécurité et l'accessibilité dans toutes les cours doit être un élément clé de ce projet.
- Possibilité d'utiliser les bâtiments inoccupés pour construire des toilettes publiques.

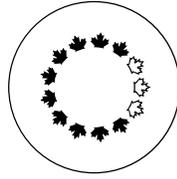
Identité

- Il est important que chaque cour ait sa propre identité, tout en restant connectée pour permettre aux gens de vivre l'expérience des cours.
- L'incohérence fait partie du caractère et donne de l'intérêt à chaque cour. Différentes époques de l'histoire sont représentées à travers la matérialité existante et ne doivent pas être entièrement rénovées pour ne pas perdre sa valeur historique.
- Important de conserver l'originalité et d'éviter le mobilier contemporain.

Committee Secretary

Secrétaires des comités

ERIKA DOUAIRE



NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee
on Universal Accessibility

Meeting of August 30, 2022

Extrait du procès-verbal du

Comité consultatif
sur l'accessibilité universelle

Séance du 30 août 2022

2022-P261 Sussex Courtyards

Members received a presentation on the Sussex Courtyards. They provided the following comments:

Wayfinding

- Opportunity to incorporate a tactile surface on the ground as wayfinding.
- Encourage technology, such as QR codes, mobile applications, and beacons to move individuals through the space.
- The implementation of sign language QR codes, and in both official languages should be considered.
- Ensuring wayfinding signs are at a reasonable height to allow for all individuals to locate them.
- An unobstructed spine is appreciated from a UA perspective.

Lighting

- Avoiding artistic lighting within the path of travel that may cause disorientation.
- Concerns regarding the warm lighting. It should be bright enough for people to manoeuvre safely in the evening.

2022-P261 Les cours Sussex

Les membres assistent à une présentation sur les cours Sussex. Ils font les commentaires suivants :

Orientation

- Possibilité d'intégrer une surface tactile au sol à des fins d'orientation.
- Encourager la technologie, comme les codes QR, les applications mobiles et les balises, afin de faire déplacer les gens dans l'espace.
- La mise en œuvre des codes QR en langue des signes, ainsi que dans les deux langues officielles devrait être envisagée.
- Assurer que les panneaux d'orientation sont à une hauteur raisonnable pour permettre à tous de les localiser.
- Une traversée dégagée est appréciée du point de vue de l'AU.

Éclairage

- Éviter l'éclairage artistique dans le chemin de déplacement qui peut causer une désorientation.
- Préoccupations concernant l'éclairage chaleureux. Il doit être suffisamment lumineux pour que les personnes puissent manoeuvrer en sécurité le soir.

2022-P261 Sussex Courtyards

Furnishing

- Ensuring the moveable furniture are maintained to avoid obstruction if they are left in the spine.
- Three-dimensional art should not impede in path of travel and their presence should be signalled.
- Opportunity to add arms to the benches as a leverage to stand up.
- Recommendation to use cobblestone along the edges of the courtyard as opposed to the middle. Cobblestone and other rough or heavily textured surfaces are the most difficult to navigate.

Experience

- Opportunity for guided site visits to promote the Canadian heritage within the courtyards for accessibility and tourism purposes
- Consider tactile nature of art to increase the experiential quality for all users in a more inclusive way.

2022-P261 Les cours Sussex

Mobilier

- Assurer que le mobilier est entretenu pour éviter toute obstruction, s'ils sont laissés dans la traversée.
- L'art tridimensionnel ne doit pas entraver le chemin de déplacement et sa présence doit être signalée.
- Possibilité d'ajouter des bras aux bancs comme levier pour se lever.
- Recommandation d'utiliser du pavé le long des bords de la cour plutôt qu'au milieu. Le pavé et autres surfaces rugueuses et ou fortement texturées sont difficile à naviguer.

Expérience

- Possibilité de visites guidées du site pour promouvoir le patrimoine canadien dans les cours à des fins d'accessibilité et de tourisme.
- Tenir compte de la nature tactile de l'art pour augmenter la qualité expérientielle pour tous les utilisateurs d'une manière plus inclusive.

Committee Secretary

Secrétaires des comités

ERIKA DOUAIRE