

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>n°</b>	2021-P50
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2021-06-23

**Pour** DÉCISION

### Sujet/titre

Interface entre l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée avec les terrains de la Commission de la capitale nationale (CCN) avoisinants

### But de la proposition

- Obtenir l'approbation du design conceptuel de l'interface entre l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée et les terrains fédéraux de la CCN avoisinants, soit le parc Major's Hill et la terrasse du canal Rideau ainsi que l'avenue Mackenzie et la rue Rideau (boulevard de la Confédération).

### Recommandation

- QUE soit accordée l'approbation fédérale du design conceptuel de l'interface entre l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée et les terrains fédéraux de la CCN avoisinants, en vertu des dispositions de l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve de ce qui suit :
  - Le design détaillé final doit être présenté à la CCN aux fins d'examen et d'approbation à titre de projet de niveau 2 distinct.
- QUE la signature des documents d'approbation fédérale de design soit déléguée à la vice-présidente, Direction de l'aménagement de la capitale.

**Soumis par :**

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

Signature

## 1. Autorité

- L'hôtel Fairmont Château Laurier et l'annexe proposée sont situés sur des terrains privés qui ne sont pas assujettis à la *Loi sur la capitale nationale*. Toutefois, le site du projet est entouré de terrains de la CCN des côtés nord, est et ouest.
- Vu l'emplacement du projet dans le cœur de la capitale, adjacent au boulevard de la Confédération (avenue Mackenzie et rue Rideau), au parc Major's Hill et au canal Rideau, et les changements temporaires ou permanents à ces importants terrains fédéraux qu'entraînera l'annexe proposée, la CCN cherche à assurer une intégration optimale, la coordination et l'excellence en design des relations entre ces sites.
- La CCN a donc déterminé que les relations entre le projet et ses terrains sont sujettes à une approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction en vertu de l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.
- Le design de l'annexe n'est pas sujet à une approbation fédérale de la part de la CCN.

## 2. Description du projet

### Contexte

Situé au 1, rue Rideau, l'hôtel Fairmont Château Laurier est un lieu historique national du Canada qui occupe une place importante dans la silhouette urbaine du cœur de la capitale et qui est reconnu comme l'un des grands symboles de la capitale dans le Plan de protection des vues dans la capitale du Canada (2007). Propriété de la société en commandite Capital Hotel L.P., l'hôtel est adjacent au parc Major's Hill, à l'avenue Mackenzie et à la rue Rideau (boulevard de la Confédération) ainsi qu'à la terrasse du canal Rideau, qui appartiennent à la CCN et qui font partie de la Masse des terrains d'intérêt national (MTIN). En outre, l'édifice a une grande importance dans les vues de la capitale associées au canal Rideau, site du patrimoine mondial de l'UNESCO. Voir à l'annexe A les détails de l'emplacement et de la tenure foncière du site et des environs.

### Historique du projet et approbations municipales

La société en commandite Capital Hotel L.P. (le requérant) a proposé une annexe au Château Laurier en 2016, dans le but d'améliorer le potentiel commercial des installations existantes et remédier à la détérioration du garage construit du côté nord de l'hôtel au cours des années soixante. Le Conseil municipal d'Ottawa a approuvé sous conditions le design en juin 2018. Pour satisfaire à ces conditions, le requérant a révisé le design et obtenu en 2019 une approbation du Comité d'urbanisme de la Ville d'Ottawa agissant sur délégation du Conseil municipal.

Le Comité de dérogation de la Ville d'Ottawa a jugé que le design nécessitait une dérogation au règlement de zonage municipal. Cette décision a été contestée auprès du Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL) par le requérant du projet et, séparément et pour différentes raisons, par Patrimoine Ottawa, à l'automne 2019.

Par après, les deux parties ont travaillé ensemble à des modifications qui ont abouti à l'actuelle proposition de design. Et depuis lors, le design dans sa forme actuelle a été présenté et a obtenu les approbations nécessaires de la Ville d'Ottawa, dont une nouvelle demande de permis en matière de patrimoine, la révision de la précédente demande d'approbation du plan d'implantation, un permis de construire et une approbation des dérogations au zonage. Au moment de la rédaction de cette proposition, il ne reste qu'à obtenir le permis de construire municipal avant d'entreprendre les travaux de construction de la nouvelle annexe.

Parallèlement au processus des approbations municipales, une approbation fédérale de la CCN est nécessaire pour le design des terrains fédéraux avoisinants et leur occupation temporaire lors des travaux. Le traitement des vues protégées et de l'éclairage extérieur est aussi sujet à un examen de la CCN en vertu des dispositions du Plan de protection des vues dans la capitale (2007) et du Plan lumière de la capitale (2017).

La structure de stationnement, construite dans les années soixante du côté nord de l'hôtel, a été démolie en 2018 avec l'approbation de la CCN et de la Ville d'Ottawa. Son emplacement est actuellement occupé par une aire de stationnement en surface temporaire à l'intérieur des anciens murs de l'ouvrage.

### **Design actuel de l'annexe et impacts sur les terrains de la CCN**

La proposition de design actuelle porte sur une annexe destinée à abriter 159 suites d'hôtel pour séjours de longue durée, des salles de réunion et le hall d'entrée connexe ainsi qu'un café ou un bistro au rez-de-chaussée.

La proposition comprend :

- La suppression de l'aire de stationnement actuel en surface et son remplacement par une annexe composée d'un pavillon Est de dix étages et d'un pavillon Ouest de 11 étages reliés par une section à deux étages;
- Des améliorations à l'avenue Mackenzie près de l'entrée de la nouvelle annexe, de la porte cochère existante, d'une nouvelle avant-cour et d'un quai de chargement et d'une aire de débarquement d'autocars;
- La construction d'une allée extérieure selon un axe est-ouest longeant l'arrière de la propriété pour relier l'avenue Mackenzie à la terrasse du canal Rideau;
- L'ajout d'une entrée publique principale à la nouvelle annexe, pour relier le parc Major's Hill à la rue Rideau en passant par les espaces publics au rez-de-chaussée (le « corridor de la salle Adam »).

- La construction d'une nouvelle cour intérieure entre l'hôtel existant et l'annexe, laquelle servira à rehausser les installations de salle de bal existante au moyen d'un grand escalier se raccordant vers le bas au niveau inférieur de la terrasse du canal Rideau;
- La construction d'un garage souterrain à cinq niveaux pouvant accueillir 301 véhicules.

Voir à l'annexe B pour les plans et les images du design proposé.

Les travaux seront concentrés à l'intérieur des limites de la propriété de l'hôtel Château Laurier, mais auront des incidences sur les terrains et biens de la CCN adjacents, qui entourent l'annexe proposée des côtés est, nord et ouest. Les impacts permanents seront notamment :

1. Des modifications à l'avenue Mackenzie (boulevard de la Confédération), telles que décrites ci-dessus;
2. Des modifications au parc Major's Hill, y compris l'ajout de végétaux et de surfaces en dur, pour offrir un accès piétonnier direct et faciliter la liaison avec l'étage principal de l'hôtel (le « corridor de la salle Adam » et le hall), accessible au public;
3. L'enlèvement d'une petite partie de l'extrémité nord de la terrasse supérieure du canal Rideau (enveloppe de bâtiment à l'arrière du 1, rue Wellington) en vue d'améliorer le lien entre les terrasses supérieure et inférieure en passant par le grand escalier et la nouvelle cour intérieure;
4. L'installation de nouvelles conduites d'égout sous le parc Major's Hill pour raccorder la nouvelle annexe au système municipal et un raccordement de conduite d'eau potable sous l'avant-cour donnant sur l'avenue Mackenzie.

L'annexe aurait aussi des impacts temporaires sur les terrains de la CCN requis lors de la phase de construction pour l'accès au chantier, le rassemblement de construction et la palissade de chantier. La CCN examinera l'utilisation temporaire de ces terrains dans le cadre d'une AFUSDTI de niveau 2 distincte ainsi que les servitudes requises pour les nouvelles conduites d'eau et d'égouts (point 4 ci-dessus).

### **Parc Major's Hill : Vision et travaux concernant l'interface sud**

L'annexe proposée de l'hôtel, ainsi que plusieurs autres projets importants en cours d'élaboration dans les environs, ont incité la CCN à examiner sa vision d'avenir du parc Major's Hill. Cet exercice est entrepris dans le cadre du renouvellement du Plan de secteur du cœur de la capitale par l'équipe de la planification à long terme et transports. Cette initiative progresse parallèlement au présent dossier et sera soumise à l'approbation du conseil d'administration au cours des prochaines années.

Afin de permettre la réalisation de l'annexe de l'hôtel, et en prévision d'un éventuel plan d'aménagement du parc Major's Hill, le personnel de la CCN a organisé une série

d'ateliers afin de fournir une orientation et des conseils en matière de conception au requérant et à ses consultants pour le concept d'aménagement paysager adjacent à l'annexe. Les conseils fournis par le personnel de la CCN sont fondés sur les principes de haut niveau qui guident actuellement la vision du parc Major's Hill, avec une attention particulière aux éléments suivants :

- L'interface entre l'annexe de l'hôtel Château Laurier et son entrée publique dans le parc Major's Hill et le marché By;
- Le dynamisme de la liaison piétonne à travers et autour de l'hôtel;
- L'accessibilité universelle et la fluidité de la circulation des piétons au niveau du sol;
- Les connexions aux parcours cyclables;
- L'éclairage extérieur et les vues protégées.

Cette proposition vise à offrir une expérience ouverte et fluide entre le parc et l'hôtel, à assurer un va-et-vient facile entre ces deux sites emblématiques et à mettre en valeur la nouvelle façade du bâtiment sans compromettre le caractère accueillant et populaire de cet important parc du cœur de la capitale.

Les trois principes de haut niveau qui guident la vision du parc Major's Hill sont les suivants :

1. Reprendre et rappeler l'héritage pittoresque du parc, notamment en mettant l'accent sur la végétation luxuriante, l'importance de la promenade et les spectaculaires vues panoramiques du paysage environnant.
2. Améliorer le caractère verdoyant et le couvert forestier du paysage riverain, le ruban de verdure dont se détachent les principaux sites emblématiques et établissements fédéraux de la capitale.
3. Renforcer l'aspect unique et majestueux du paysage naturel de la région. Il faut mettre en évidence l'escarpement surplombant la rivière, qui a joué un rôle essentiel dans la naissance de la capitale.

Dans le plan d'aménagement paysager, l'hôtel Château Laurier est traité comme un pavillon dans le parc. Le sentier transversal proposé à l'origine par Larco sur la propriété de l'hôtel est prolongé dans le parc jusqu'à une largeur totale de sept mètres à certains endroits afin d'offrir un espace de circulation plus généreux, mais sinueux. Le changement de niveau entre les deux sites est pris en compte par l'intégration de rocailles qui rappellent l'escarpement unique et accidenté du paysage de la capitale, mélangé à des murs de soutènement plus architecturaux qui seront revêtus de calcaire de l'Indiana récupéré de l'ancienne structure de stationnement. Ces murs paysagers, ainsi que les colonnes, les marches, les jardinières et les plates-bandes du bâtiment, contribuent à créer un sentiment informel de limite et à établir un seuil intermédiaire entre les zones publiques du parc et le domaine semi-public de l'hôtel. L'allée transversale et la porte d'accès à l'hôtel doivent rester ouvertes pendant les heures d'ouverture du parc, tout au long de l'année.

Les sentiers existants du parc Major's Hill sont reconfigurés pour offrir un lien clair et direct avec l'hôtel et la rue Rideau. De plus, l'architecture de l'annexe est articulée par l'inclusion d'un vestibule recouvert de bronze pour permettre aux visiteurs de localiser et d'accéder facilement à cette entrée.

La végétation dans le parc sera rehaussée par l'ajout de nouveaux arbres à des emplacements choisis pour encadrer visuellement et mettre en évidence les points d'accès aux sentiers. Un mélange d'arbres indigènes, feuillus et conifères, servira à adoucir le caractère rectiligne de l'annexe, en plus d'encadrer les vues imprenables vers l'extérieur depuis l'intérieur vitré de l'annexe, donnant ainsi l'impression d'être immergé dans une forêt urbaine. En fin de compte, cette partie du parc Major's Hill présentera un paysage boisé avec des plantations de sous-bois, et permettra une transition plus élégante et progressive entre la verticalité de l'annexe de l'hôtel et l'horizontalité de la grande pelouse centrale du parc. Même si un certain nombre d'arbres seront touchés par les travaux de construction, la CCN a exigé d'inclure dans le plan proposé la protection et la préservation de plusieurs arbres matures ainsi qu'une robuste stratégie de compensation pour les arbres perdus.

L'accès au parc Major's Hill depuis le coin nord de la terrasse du canal Rideau est également amélioré grâce à une entrée plus grande, plus accueillante et universellement accessible. Cet élément comprendra un agrandissement de la terrasse inférieure existante pour accueillir une nouvelle infrastructure avec des marches et une rampe, en plus d'offrir la possibilité de créer un lien vers le chemin Pioneers dans une phase ultérieure, tel que déterminé par l'éventuel plan d'aménagement du parc. De plus, la CCN est actuellement en pourparlers avec Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) pour améliorer l'accès universel à la terrasse inférieure du canal à partir de la rue Rideau.

Cette proposition a pour but d'obtenir l'approbation du concept d'aménagement paysager pour l'interface du parc, l'approbation de l'aménagement détaillé devant faire l'objet d'un AFUSDTI de niveau 2 distinct prévu pour l'automne 2021. En fin de compte, la CCN souhaite que les changements dans le parc soient mis en œuvre dans le cadre des travaux du requérant associés à l'annexe. Cette approche permettra à la CCN d'aborder les impacts de la construction de l'annexe tout en tirant parti des possibilités de partenariat pour faire en sorte que le parc continue d'offrir une expérience cohérente dans un espace vert de grande qualité.

Les matériaux et les finitions de l'interface proposée seront de haute qualité et finalisés par la conception détaillée présentée dans l'AFUSDTI de niveau 2 qui suivra. De même, l'éclairage sera élégant, adapté au contexte et réglable, conformément au Plan lumière de la capitale, et servira à mettre en valeur de manière subtile les nouvelles caractéristiques du parc.

### **Calendrier du projet**

Le projet d'annexe de l'hôtel Château Laurier devrait être mis en œuvre à l'automne 2021.

En parallèle, le requérant continuera de travailler sur l'interface paysagère entre l'annexe et les terrains adjacents de la CCN en collaboration avec le personnel de la CCN dans le cadre d'une AFUSDTI de niveau 2 distincte et ultérieure. L'achèvement de cette approbation est prévu à la fin de l'automne 2021.

Avec un programme de construction de 36 mois, le projet d'annexe de l'hôtel Château Laurier, y compris les travaux proposés sur les terrains adjacents de la CCN, devrait être terminé en 2024.

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

#### **3.1 Aspects positifs de la proposition et du design**

- La conception architecturale est conforme aux conseils donnés par le personnel de la Ville d'Ottawa.
- Selon l'avis du personnel de la CCN, le design proposé pour l'avant-cour donnant sur l'avenue Mackenzie prévoit l'espace requis pour une aire d'attente des autocars visant à faciliter le chargement et le déchargement des passagers et des bagages. Tout dépôt à la porte avant de l'hôtel entraînerait autrement des conflits entre les autocars et les cyclistes en raison de la voie cyclable proposée par la Ville d'Ottawa (une approbation fédérale distincte est actuellement en préparation et en voie d'être étudiée).
- La création d'un lien entre l'hôtel Château Laurier et le parc Major's Hill profiterait aux deux sites (en attirant des visiteurs du parc vers l'hôtel, et vice-versa). Les usagers du parc pourraient profiter de commodités comme un café et des toilettes, tandis que les clients de l'hôtel et les autres visiteurs pourraient entrer directement dans le parc pour jouir de l'espace vert et se reposer de la ville. Tous les passants apprécieront le lien direct entre la rue Rideau et le parc Major's Hill.
- Le nouveau grand escalier et la nouvelle cour offriront d'autres moyens d'accéder au niveau supérieur et aux rues Rideau et Wellington à partir de la terrasse inférieure du canal Rideau. Un ascenseur reliant ces deux niveaux est prévu dans l'annexe et sera accessible au public pendant les heures d'ouverture.

#### **3.2 Risques et mesures d'atténuation**

- Afin d'assurer que le design de l'interface avec le parc Major's Hill soit complété et mis en œuvre en même temps que l'annexe de l'hôtel, le design détaillé de l'interface à l'intérieur des limites désignées du site (annexe A) sera traité par les consultants du requérant, plutôt que par la CCN. Afin d'atténuer ce risque, le personnel de la CCN assurera une surveillance au moyen de paramètres fondamentaux, d'un concept initial de design et d'autres examens réguliers du design, afin d'assurer que l'élaboration du design est conforme à la vision initiale ainsi qu'aux normes de la CCN.
- Cet arrangement sera formalisé par un accord entre la CCN et Larco (dont les modalités et conditions seront inclus dans une proposition distincte à soumettre au

conseil d'administration), et la conception détaillée finale sera soumise à une approbation fédérale du design de niveau 2 par voie de scrutin électronique.

### 3.3 Résolution des commentaires du CCUDI

- Lors de la réunion du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) du 25 février 2021 (voir l'extrait du procès-verbal à l'annexe G), le CCUDI a exprimé son soutien au **lien proposé** entre le parc Major's Hill et l'hôtel Château Laurier, ainsi qu'à l'entrée arrière de l'hôtel, mais a demandé des précisions sur l'accès et les différents espaces publics, semi-publics et privés de l'interface. Ces précisions ont été prises en compte dans le concept d'aménagement proposé et seront abordées lors de la présentation au conseil d'administration.
- De plus, des détails supplémentaires sur la **connectivité et l'accessibilité universelle** à partir de la rue Rideau via les terrasses du canal ont été demandés : ces questions ont été abordées dans le cadre d'une reconfiguration de l'accès sud-ouest du parc (sentier en pente) et font également l'objet d'un suivi de la part de la CCN dans le cadre de discussions avec SPAC pour rouvrir l'accès public aux ascenseurs du 1, rue Wellington.
- Le CCUDI a également demandé que l'on se penche davantage sur la **médiation entre les styles paysagers distincts** du parc et de l'hôtel : le concept de l'interface proposée reprend les éléments de conception du parc existant (escarpement accidenté, rocaïlle, géométrie incurvée, arbres matures) et les intègre aux caractéristiques plus formelles de l'annexe (architecture rectiligne, parterre géométrique). La proposition qui en résulte suggère un mélange des deux styles, mais une prédominance globale du parc, comme l'ont suggéré les membres du comité.
- Les membres du CCUDI ont demandé un **examen du sentier transversal** – cet élément a été élargi de 3 m à une largeur variable allant jusqu'à 7 m pour offrir une expérience de circulation piétonne plus généreuse.
- Les commentaires spécifiques sur la **végétation** (existante et proposée) et le **traitement de l'avenue Mackenzie** (entretien et durabilité de la chaussée) ont été notés et pris en considération dans les plans conceptuels proposés et seront abordés lors de la présentation au conseil.

## 4. Liens stratégiques

- Plan d'entreprise de la CCN de 2021-2022 à 2025-2026  
Orientations stratégiques :
  - Veiller à ce que la région de la capitale nationale ait un cachet pittoresque et naturel par la conservation et la mise en valeur des biens naturels, des paysages culturels et du patrimoine bâti dont la CCN assure l'intendance
  - Contribuer à l'évolution d'une région de la capitale nationale dynamique, branchée et durable qui soit une source d'inspiration pour les Canadiens, par l'aménagement, le développement et l'amélioration des actifs de la CCN.

#### Priorités de l'entreprise

- Priorité 3 : Exécuter des stratégies d'atteinte de la viabilité financière.
  - 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.
- Documents stratégiques de la CCN
    - Protection des vues dans la capitale du Canada (2007)
    - Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)
    - Lignes directrices pour boulevard de la Confédération de la CCN (2011)

## 5. Consultation et communications

- Le design actuel a été présenté au personnel de la Ville d'Ottawa le 21 octobre 2020, préalablement à la consultation. Des membres du personnel de la CCN et des représentants de l'Association communautaire de la Basse-Ville assistaient aussi à cette réunion.
- L'approbation du plan d'implantation révisé est sujette au processus du Comité d'examen du design urbain (CEDU) de la Ville d'Ottawa, puisque la propriété se situe à l'intérieur d'un secteur prioritaire de conception du Plan officiel de la Ville. Une réunion publique officielle d'examen a eu lieu virtuellement le 3 décembre 2020. Les commentaires portaient principalement sur les aspects architecturaux, mais aussi sur les impacts visuels de l'édifice et sur les matériaux
- La Ville d'Ottawa et le requérant ont tenu une séance d'information du public virtuelle sur la proposition révisée, le 13 janvier 2021.
- Parcs Canada a examiné l'annexe proposée quant aux impacts sur le lieu historique national du Canal-Rideau, site du patrimoine mondial de l'UNESCO. Parcs Canada appuie le projet, mais a soulevé des préoccupations au sujet des impacts de la présence de l'annexe sur les principales vues à partir des écluses d'Ottawa et ceux de l'écoulement des eaux sur la stabilité et l'intégrité des ressources culturelles du canal Rideau et des écluses d'Ottawa, dont en particulier le mur de soutènement, ainsi que les opérations d'éclusage (veuillez-vous reporter à l'annexe C pour plus de détails). Le requérant a fourni de l'information de suivi sur les vues et a accepté de collaborer avec Parcs Canada pour faire en sorte que la nouvelle construction n'entraîne pas d'effet négatif sur le canal Rideau et les écluses d'Ottawa en rapport avec l'écoulement des eaux.
- Une réunion conjointe du Sous-comité du patrimoine bâti et du Comité de l'urbanisme de la Ville d'Ottawa pour examiner le permis en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et la demande d'approbation du plan d'implantation a eu lieu le 5 février 2021, à la suite de laquelle le Comité a approuvé la proposition (voir les annexes D à F pour plus de détails).

- Le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa a autorisé l'émission du permis patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* le 24 février 2021.
- Les dérogations mineures apportées au règlement de zonage de la Ville d'Ottawa ont été approuvées par le Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL) le 19 avril 2021.
- L'accord avec la Ville d'Ottawa portant sur le plan d'implantation devrait être signé et enregistré en juillet ou août 2021.
- Le permis de construire est attendu en septembre 2021, avant le début des travaux.

## 6. Prochaines étapes

- Printemps-été 2021 — Présentation de la demande d'AFUSDT de niveau 2 (palissade de chantier et aire de rassemblement de construction temporaires et raccordements souterrains aux services publics, y compris la signature des accords de servitude et des permis d'occupation).
- Automne 2021 :
  - Début prévu des travaux de construction de l'annexe de l'hôtel Château Laurier
  - Présentation du plan directeur d'aménagement paysager du parc Major's Hill au CCUDI
  - Présentation de la demande d'AFUSDT concernant le design détaillé de l'interface entre l'hôtel Fairmont Château Laurier et les terrains de la CCN avoisinants
- Automne 2024 — Achèvement prévu du projet.

## 7. Liste des annexes

Annexe A — Carte des propriétés foncières et des limites du projet

Annexe B — Plans du concept et rendus

Annexe C — Lettre de Parcs Canada

Annexe D — Résumé des actions du Comité de l'urbanisme et du Sous-comité du patrimoine bâti (le 5 février 2021)

Annexe E — Résumé des actions du Comité de l'urbanisme (le 5 février 2021)

Annexe F — Résumé des actions Sous-comité du patrimoine bâti (Le 5 février 2021)

Annexe G — Extrait du procès-verbal de la réunion du CCUDI de février 2021

## 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 d'archéologie (AC)

Jason Hutchison, chef, Approbations fédérales de design (AC)

Kelly Wojnarski, architecte paysagiste principale, Approbations fédérales de design (AC)



**LEGEND / LÉGENDE**

 NCC LAND /  
TERRAIN DE LA CCN



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

Canada

*Subject - Objet*

CHÂTEAU LAURIER - NCC LAND OWNERSHIP /  
CHÂTEAU LAURIER - TERRAIN APPARTENANT À LA CCN  
OTTAWA, ONTARIO

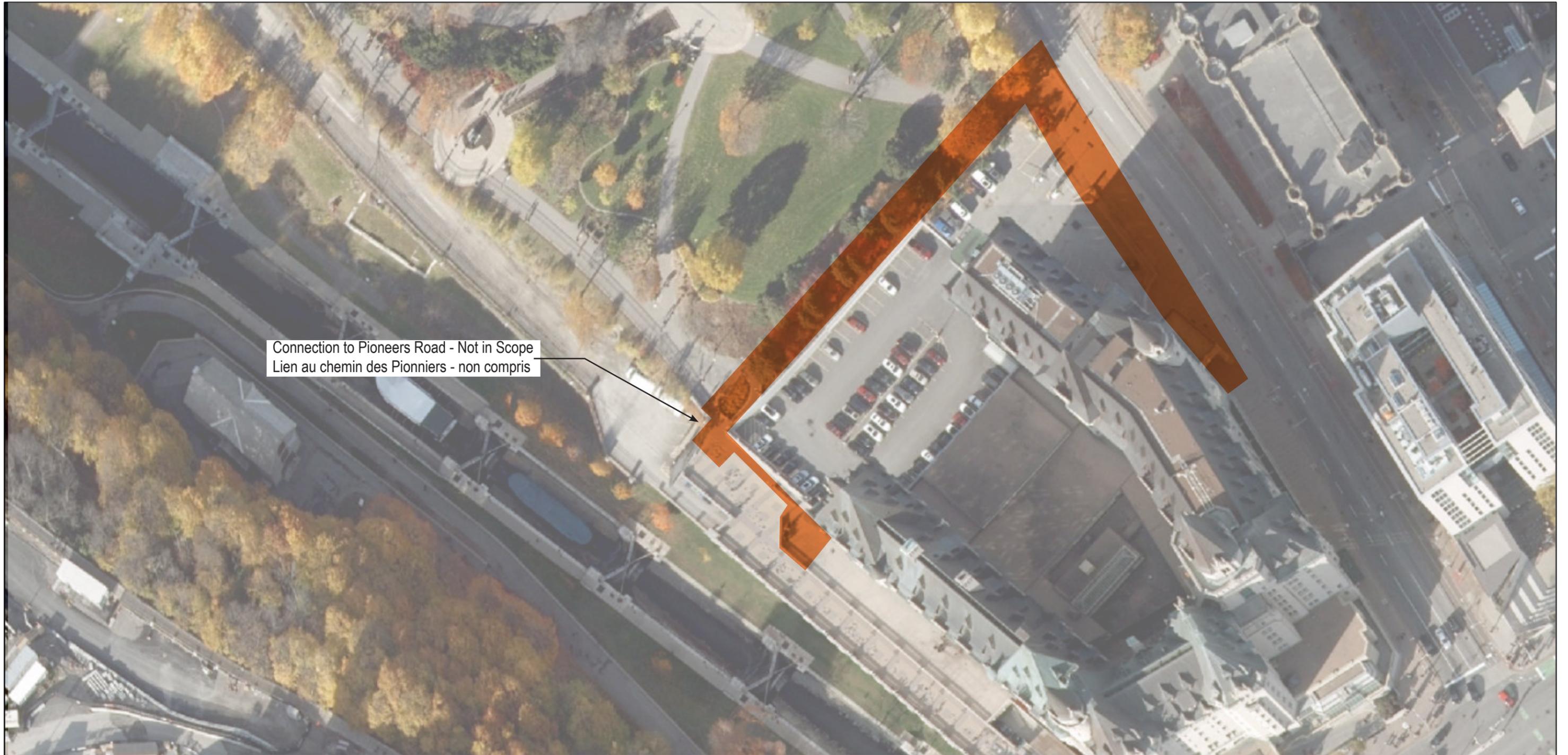


*Date*  
2021-02-01

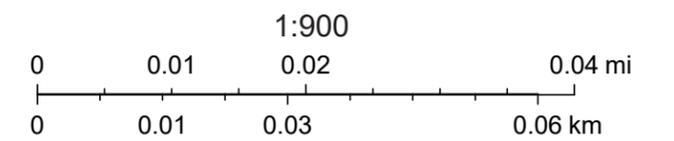
*Scale - Échelle*  
1:1,500

*Parcel - Parcelle*

# Château Laurier - Interface with NCC Lands | Château Laurier - Interface avec les terrains de la CCN



6/15/2021, 11:00:37 AM



National Capital Commission



Approximate Zone of Influence on NCC lands  
Zone d'influence approximative sur les terrains de la CCN

Lieu historique national du Canada du Canal-Rideau  
34, rue Beckwith Sud  
Smiths Falls, ON K7A 2A8

Le 18 janvier 2021

À l'attention de Madame Allison Hamlin, urbaniste

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa, ON K1P 1J1

Courriel : allison.hamlin@ottawa.ca

**Objet : Demande d'approbation du plan d'implantation — Révision**  
**Dossier : D07-12-20-0158**  
**Annexe de l'hôtel Château Laurier**  
**1, rue Rideau, Ottawa**

Madame,

L'Agence Parcs Canada est ravie de pouvoir présenter ses commentaires sur la demande d'approbation du plan d'implantation révisé soumise à la Ville d'Ottawa, lequel propose un nouveau design pour l'annexe à l'arrière de l'hôtel Château Laurier.

Le point de vue de Parcs Canada sur le projet en question reflète les trois rôles distincts que nous jouons. D'abord, nous sommes le chef de file du gouvernement fédéral en matière de protection et de présentation d'exemples importants du patrimoine naturel et culturel du Canada, y compris les lieux historiques nationaux, une désignation que porte le Château Laurier. Ensuite, nous sommes responsables de la gestion du lieu historique national du Canada du Canal-Rideau, site du patrimoine mondial, dont les écluses d'Ottawa, situées tout à côté de l'aménagement proposé, constituent une importante composante. Enfin, en tant qu'organisme gouvernemental ayant la responsabilité de coordonner la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial au Canada, Parcs Canada a un rôle de premier plan pour répondre aux préoccupations que le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO et ses conseillers peuvent soulever à l'égard des sites du patrimoine mondial au Canada.

En ce qui concerne la proposition en question, Parcs Canada reconnaît le travail accompli par la société Larco Investments en collaboration avec Patrimoine Ottawa pour revoir le design de l'aménagement. Patrimoine Ottawa a conclu que la prédominance du revêtement de calcaire de l'Indiana avec ses éléments en cuivre et en bronze dans le nouveau design concorde avec les matériaux de l'hôtel historique, ce qui, en plus du dégagement des vues dans la cour et la répartition subtile du volume des deux pavillons en trois sections s'alignant sur l'hôtel, forme un design contemporain qui répond aux exigences énoncées dans les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada*. Parcs Canada est aussi d'avis que le travail effectué jusqu'à ce jour répond à nombre de

préoccupations soulevées précédemment au sujet des impacts potentiels sur la valeur patrimoniale de la propriété. Le nouveau design s'accorde davantage avec les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada*, un important outil de référence pour la conservation du patrimoine.

Dans son rôle de conseiller du Comité du patrimoine mondial en ce qui concerne le patrimoine culturel, le Conseil international des monuments et sites (ICOMOS) a soulevé dans sa correspondance avec Parcs Canada des préoccupations quant à l'impact potentiel du nouvel aménagement sur les vues à partir des écluses d'Ottawa. Le consultant ERA Architects a produit en novembre 2020 le rapport d'une étude d'impact de la nouvelle proposition de design sur le patrimoine culturel. Toutefois, ce rapport n'indique pas clairement l'impact qu'aurait le nouveau design sur la vue dominante du Château Laurier à partir des écluses d'Ottawa. Il y aurait lieu d'inclure cette importante vue du Château Laurier dans une révision de l'évaluation de l'impact visuel afin de mieux comprendre l'impact de l'annexe de l'intérieur de la propriété du canal Rideau. L'Agence Parcs Canada serait heureuse d'aider dans ce travail.

La documentation dont Parcs Canada disposait pour son examen ne lui a pas permis de confirmer l'impact qu'aurait l'aménagement sur le drainage des eaux. Les modifications du site ne devraient entraîner aucun changement dans le drainage des eaux vers les écluses d'Ottawa susceptible de menacer la stabilité ou l'intégrité des ressources culturelles, et en particulier le mur de soutènement érigé sur la limite de propriété entre les écluses d'Ottawa et le Château Laurier, ou le déroulement des opérations d'éclusage. Nous aimerions obtenir une confirmation à cet égard.

Nous vous remercions d'avoir permis à Parcs Canada de présenter ses commentaires sur cette demande révisée.

Veillez ne pas hésiter à communiquer directement avec la soussignée, à <patricia.kell@canada.ca>, pour toute question ou préoccupation que vous pourriez avoir en rapport avec les commentaires de Parcs Canada sur la demande en question.

Sincèrement,

Patricia Kell  
Directrice exécutive, Patrimoine culturel  
Agence parcs Canada



**Réunion extraordinaire conjointe du  
Comité de l'urbanisme et du Sous-comité du patrimoine bâti**

**Le vendredi 5 février 2021**

**Participation par voie électronique**

La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, dans sa version modifiée la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.

**9 h**

**Suite à donner 1**

---

- Nota : 1. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 2. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seraient normalement présentés au Conseil municipal d'Ottawa le 24 février 2021.*
  - 3. Veuillez prendre note que les votes et les avis contraires consignés dans la présente suite à donner doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce que le procès-verbal de la réunion soit confirmé par le Comité.*

**DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT**

Le président R. King indique que la membre J. Halsall souhaite déclarer un intérêt pécuniaire indirect potentiel concernant les deux points à l'ordre du jour précisés ci-dessous puisque son employeur, la Commission de la capitale nationale, est le propriétaire adjacent et détient un pouvoir d'approbation concernant le nouvel ajout proposé. La membre Halsall n'est pas présente à cette réunion afin de ne pas participer à la discussion et au vote sur ces points. Elle remettra officiellement sa déclaration à la prochaine réunion du Sous-comité du patrimoine bâti.

## Services de planification, de l'infrastructure et de développement économique

1. Réception des observations du public relatives à la demande de modification du Château Laurier (1, rue Rideau), bien désigné aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

ACS2021-PIE-RHU-0004

Rideau-Vanier (12)

---

*Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 7 mars 2021.*

Le Comité et l'urbanisme et le Sous-comité du patrimoine bâti reçoivent les intervenants qui souhaitent s'exprimer sur le rapport ACS2021-PIE-RHU-0004. Les recommandations du rapport, présentées ci-dessous, ont été examinées par chaque comité séparément lors de réunions subséquentes le 5 février 2021.

### Recommandations du rapport

**Que le Sous-comité du patrimoine bâti recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour ce qui suit au Conseil :**

1. **Approuver la demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, conformément aux plans reçus le 15 janvier 2021, préparés par Architects Alliance Inc. et joints à la présente en tant que documents 6 et 7, sous réserve de la présentation des éléments suivants :**
  - a. **Échantillons de matériaux avant la délivrance du permis de construire;**
  - b. **Plan de conservation exposant en détail les modifications proposées au Château Laurier, avant la délivrance du permis de construire;**
  - c. **Plan d'éclairage permettant d'assurer la protection et la mise**

**en valeur des attributs patrimoniaux du Château Laurier, et de garantir que le projet d'éclairage répond aux exigences du Plan lumière de la Commission de la capitale nationale;**

- 2. Déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique le pouvoir d'apporter de légères modifications à la conception;**
  - 3. Délivrer le permis en matière de patrimoine et fixer sa date d'expiration à quatre ans après la date de délivrance.**
- 
2. Réception des observations du public relatives à la révision de l'approbation du plan d'implantation – 1, rue Rideau

ACS2021-PIE-EDP-0006

Rideau-Vanier (12)

---

Le Comité de l'urbanisme et le Sous-comité du patrimoine bâti reçoivent les intervenants qui souhaitent s'exprimer sur le rapport ACS2021-PIE-EDP-0006. La recommandation du rapport, présentée ci-dessous, a été examinée par le Comité de l'urbanisme lors d'une réunion subséquente le 5 février 2021.

#### **Recommandation du rapport**

**Que le Comité de l'urbanisme approuve une révision de la demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'une annexe au Château Laurier, situé au 1, rue Rideau, comme l'exposent en détail les documents 5 et 6.**



**Comité de l'urbanisme  
Réunion extraordinaire**

**Le vendredi 5 février 2021**

**Participation par voie électronique**

La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, dans sa version modifiée la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.

**11 h 28**

**Suite à donner 36**

---

---

- Nota : 1. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 2. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront normalement présentés au Conseil le 24 février 2021 dans le rapport no 36 du Comité de l'urbanisme.*
- 3. Veuillez prendre note que les votes et les avis contraires consignés dans la présente suite à donner doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce que le procès-verbal de la réunion soit confirmé par le Comité.*

**Déclarations d'intérêt**

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée

## Services de planification, de l'infrastructure et de développement économique

1. Demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

ACS2021-PIE-RHU-0004

Rideau-Vanier (12)

---

### Recommandations du rapport

Que le Comité de l'urbanisme recommande ce qui suit au Conseil :

1. **approuver la demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, conformément aux plans reçus le 15 janvier 2021, préparés par Architects Alliance Inc. et joints à la présente en tant que documents 6 et 7, sous réserve de la présentation des éléments suivants :**
  - a. **échantillons de matériaux avant la délivrance du permis de construire;**
  - b. **plan de conservation exposant en détail les modifications proposées au Château Laurier, avant la délivrance du permis de construire;**
  - c. **plan d'éclairage permettant d'assurer la protection et la mise en valeur des attributs patrimoniaux du Château Laurier, et de garantir que le projet d'éclairage répond aux exigences du Plan lumière de la Commission de la capitale nationale;**
2. **déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique le pouvoir d'apporter de légères modifications à la conception;**
3. **délivrer le permis en matière de patrimoine et fixer sa date**

d'expiration à quatre ans après la date de délivrance.

**Motion N° PLC 2021-36/1**

Motion de conseiller R. Brockington

**ATTENDU QUE le rapport *Demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (ACS2021-PIE-RHU-0004) décrit une annexe à l'arrière du site comprenant deux tours – une de dix étages (est) et une de onze étages (ouest) – reliées au Château Laurier par une structure de deux étages; et**

**ATTENDU QUE le personnel a discuté de la demande et de l'étude d'impact sur le patrimoine culturel (EIPC) avec Parcs Canada, qui a demandé une révision de l'EIPC, à savoir une analyse plus claire des effets potentiels de l'annexe proposée sur le site du patrimoine mondial du canal Rideau; et**

**ATTENDU QU'à l'issue de ces discussions, et en réponse à la demande de révision de Parcs Canada, l'expert-conseil en patrimoine du requérant a révisé l'EIPC le 2 février 2021, soit après la publication, le 26 janvier 2021, de l'ordre du jour de la présente réunion extraordinaire; et**

**ATTENDU QUE les modifications apportées à l'EIPC n'altèrent en rien le contenu ou les recommandations du rapport du personnel;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'étude d'impact sur le patrimoine culturel (document 10) du rapport *Demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (ACS2021-PIE-RHU-0004) soit remplacée par la version datée du 2 février 2021, conservée dans les dossiers du greffier municipal.**

ADOPTÉE

Les recommandations du rapport, dans leur version modifiée par la motion 36/1, sont ADOPTÉES par un vote de sept voies affirmatives contre deux voies négatives, ainsi réparties :

VOIX                      Conseillers L. Dudas, A. Hubley T. Tierney, C. Kitts,  
AFFIRMATIVES      S. Moffatt, Vice-président G. Gower, présidente J. Harder  
(7) :

VOIX                      Conseillers R. Brockington, J. Leiper  
NÉGATIVE (2) :

2. Révision de l'approbation du plan d'implantation – 1, rue Rideau

ACS2021-PIE-EDP-0006

Rideau-Vanier (12)

---

**Recommandation du rapport**

**Que le Comité de l'urbanisme approuve une révision de la demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'une annexe au Château Laurier, situé au 1, rue Rideau, comme l'exposent en détail les documents 5 et 6.**

ADOPTÉE par un vote de neuf voix affirmatives contre un voix négative, ainsi réparties :

VOIX                      Conseillers L. Dudas, A. Hubley T. Tierney, J. Leiper,  
AFFIRMATIVES      C. Kitts, S. Moffatt, Vice-président G. Gower, présidente  
(9) :                      J. Harder

VOIX                      Conseiller R. Brockington  
NÉGATIVE (1) :



**Sous-comité du patrimoine bâti  
RÉUNION EXTRAORDINAIRE**

**Le vendredi 5 février 2021**

**Participation par voie électronique**

La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, dans sa version modifiée la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.

**10 h 26**

**Suite à donner 20**

---

- Nota : 1. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 2. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront normalement présentés au Conseil municipal d'Ottawa le 24 février 2021.*
- 3. Veuillez prendre note que les votes et les avis contraires consignés dans la présente suite à donner doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce que le procès-verbal de la réunion soit confirmé par le Comité.*

**DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT**

Le président R. King indique que la membre J. Halsall souhaite déclarer un intérêt pécuniaire indirect potentiel concernant le point à l'ordre du jour précisés ci-dessous puisque son employeur, la Commission de la capitale nationale, est le propriétaire adjacent et détient un pouvoir d'approbation concernant le nouvel ajout proposé. La membre Halsall n'est pas présente à cette réunion afin de ne pas participer à la discussion et au vote sur ce point. Elle remettra officiellement sa déclaration à la prochaine réunion du Sous-comité du patrimoine bâti.

**SERVICES DE PLANIFICATION, DE L'INFRASTRUCTURE ET DE  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**SERVICES DES EMPRISES, DU PATRIMOINE ET DU DESIGN URBAIN**

1. DEMANDE DE MODIFICATION DU CHÂTEAU LAURIER, UN BIEN-FONDS SITUÉ AU 1, RUE RIDEAU ET DÉSIGNÉ AUX TERMES DE LA PARTIE IV DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO

ACS2021-PIE-RHU-0004

RIDEAU-VANIER (12)

---

*Le délai réglementaire de 90 jours d'examen de cette demande, exigé en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, prendra fin le 7 mars 2021.*

**Recommandations du rapport**

**Que le Sous-comité du patrimoine bâti recommande au Comité de l'urbanisme de recommander à son tour ce qui suit au Conseil :**

1. **Approuver la demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, conformément aux plans reçus le 15 janvier 2021, préparés par Architects Alliance Inc. et joints à la présente en tant que documents 6 et 7, sous réserve de la présentation des éléments suivants :**
  - a. **Échantillons de matériaux avant la délivrance du permis de construire;**
  - b. **Plan de conservation exposant en détail les modifications proposées au Château Laurier, avant la délivrance du permis de construire;**
  - c. **Plan d'éclairage permettant d'assurer la protection et la mise en valeur des attributs patrimoniaux du Château Laurier, et de**

**garantir que le projet d'éclairage répond aux exigences du Plan lumière de la Commission de la capitale nationale;**

- 2. Déléguer au directeur général de Planification, Infrastructure et Développement économique le pouvoir d'apporter de légères modifications à la conception;**
- 3. Délivrer le permis en matière de patrimoine et fixer sa date d'expiration à quatre ans après la date de délivrance.**

La motion suivante a été soumise au Sous-comité:

#### **Motion**

Motion du conseiller R. Brockington

**ATTENDU QUE** le rapport *Demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario (ACS2021-PIE-RHU-0004)* décrit une annexe à l'arrière du site comprenant deux tours – une de dix étages (est) et une de onze étages (ouest) – reliées au Château Laurier par une structure de deux étages; et

**ATTENDU QUE** le personnel a discuté de la demande et de l'étude d'impact sur le patrimoine culturel (EIPC) avec Parcs Canada, qui a demandé une révision de l'EIPC, à savoir une analyse plus claire des effets potentiels de l'annexe proposée sur le site du patrimoine mondial du canal Rideau; et

**ATTENDU QU'**à l'issue de ces discussions, et en réponse à la demande de révision de Parcs Canada, l'expert-conseil en patrimoine du requérant a révisé l'EIPC le 2 février 2021, soit après la publication, le 26 janvier 2021, de l'ordre du jour de la présente réunion extraordinaire; et

**ATTENDU QUE** les modifications apportées à l'EIPC n'altèrent en rien le contenu ou les recommandations du rapport du personnel;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** l'étude d'impact sur le patrimoine culturel (document 10) du rapport *Demande de modification du Château Laurier, un bien-fonds situé au 1, rue Rideau et désigné aux termes de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario (ACS2021-PIE-*

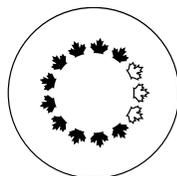
**RHU-0004) soit remplacée par la version datée du 2 février 2021, conservée dans les dossiers du greffier municipal.**

ADOPTÉE

Le rapport est REJETÉE, par un vote de 3 voix affirmatives contre 3 voix négatives, ainsi réparties :

VOIX AFFIRMATIVES (3): Conseiller S. Moffat, Membre A. Conforti,  
Membre B. Padolsky

VOIX NÉGATIVES (3): Conseillers R. Brockington, R. King, C. McKenney



## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of February 25, 2021

2021-P50 - Interface of Proposed Fairmont  
Château Laurier Addition with Surrounding  
NCC Lands (C)

Members received a presentation on the interface of the proposed Fairmont Château Laurier addition with the surrounding NCC lands. They provided the following comments:

### Vision for Major's Hill Park

- The vision and design for Major's Hill Park must come first; the park should not read as a private yard of the hotel.
- The principle of porosity between the building and adjacent NCC lands is commendable.

### Connection and Entrance

- The inclusion of a connection between the proposed hotel addition and Major's Hill Park was supported, to establish a sense of porosity, and to make the park more comfortable for visitors.
- The proposed entrance opening onto the park should be open 24/7 and year-round (an agreement is suggested).
- Entrances should be inviting, well-lit, and easily accessible (not closed off).

Extrait du procès-verbal du

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

Séance du 25 février 2021

2021-P50 - Relations de l'annexe de l'hôtel  
Fairmont Château Laurier proposée avec les  
terrains de la CCN avoisinants (C)

Les membres assistent à une présentation sur les relations de l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée avec les terrains de la CCN avoisinants. Ils font les commentaires suivants :

### Vision pour le parc Major's Hill

- La vision et la conception du parc Major's Hill doit primer; le parc ne devrait pas être perçu comme la cour privée de l'hôtel.
- Le principe de porosité entre le bâtiment et les terrains de la CCN adjacents est appréciable.

### Connexion et entrée

- L'inclusion d'un lien entre l'agrandissement prévu de l'hôtel et le parc Major's Hill est appuyée, afin d'établir une certaine porosité, et pour rendre le parc plus agréable pour les visiteurs.
- L'entrée prévue donnant sur le parc devrait être ouverte 24h/24 et 7 jours/7 toute l'année (on suggère qu'une entente soit signée).
- Les entrées devraient être bien éclairées et faciles d'accès (pas fermées).

2021-P50 - Interface of Proposed Fairmont Château Laurier Addition with Surrounding NCC Lands (C)

Relationship between Public and Private Space

- It is important to respect the hotel's operational requirements while balancing the NCC's desire for the public use of the space.
- The distinction between private, semi-private, and public space should be deliberate through different design cues including signage, lighting, security, and paving materials.
- The creation of "intermediate" zones which can go public or private depending on the situation and public amenities (café, washrooms) may help to create this desired sense of porosity (e.g. Château Frontenac in Quebec City).
- Closure of semi-public spaces during events should be clarified (temporary fences, signage).
- Public access to the canal terraces should be considered: the upper West terrace could be private, while the lower part must be publicly-accessible.
- Current agreements, easements and uses for these spaces should be reviewed.

Connectivity and Universal Accessibility

- Universal accessibility around the hotel and park requires further consideration, especially with the topography and technical challenges in this location.
- A continuous, convenient, and obvious connection is needed between Wellington Street and the park via the Rideau Canal terraces.
- Signage and wayfinding are important considerations so that users are directed to the proper routes.
- Access should be logical as well as comfortable – a separated UA route is not

2021-P50 - Relations de l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée avec les terrains de la CCN avoisinants (C)

Relation entre espace public et espace privé

- Il est important de respecter les exigences opérationnelles de l'hôtel en harmonie avec le souhait de la CCN que l'espace soit utilisé par le public.
- La distinction entre espaces privés, semi-privés, et publics devrait être intentionnelle grâce à des repères dans la conception tels que la signalisation, l'éclairage, la sécurité et les matériaux de revêtement de la chaussée.
- La création de zones « intermédiaires » de nature publique ou privée en fonction de la situation et des installations publiques (café, toilettes) pourrait contribuer à créer cette impression de porosité (p. ex. Château Frontenac à Québec).
- La fermeture des espaces semi-publics pendant certaines activités devrait être claire (barrières temporaires, signalisation).
- L'accès public aux terrasses du canal devrait être envisagé : la terrasse ouest supérieure pourrait être privée, alors que la partie inférieure doit être accessible par le public.
- On devrait réviser les ententes, servitudes et utilisations actuelles pour ces espaces.

Connectivité et accessibilité universelle

- L'accessibilité universelle aux abords de l'hôtel et du parc requiert une réflexion plus approfondie, en particulier avec les défis techniques et topographiques du lieu.
- Une connexion continue, pratique et évidente est nécessaire entre la rue Wellington et le parc via les terrasses du canal Rideau.
- La signalisation et l'orientation sont des questions importantes pour que les usagers soient dirigés vers les itinéraires appropriés.
- L'accès devrait être logique et confortable – il n'est pas conseillé d'avoir un itinéraire

2021-P50 - Interface of Proposed Fairmont Château Laurier Addition with Surrounding NCC Lands (C)

advisable (e.g. families should be able to move together).

- The Grand Staircase on the west side should be clearly differentiated between stairs and seating, especially for people with visual impairments.

Mediation between Landscape Styles

- Mediation is required between the formal geometric style of the hotel addition and the romantic Picturesque style of the park.
- Topography is a major consideration: the creation of flat areas for parterre (French style) is opposite of embracing the natural topography and escarpment of the site (English style) – these different styles must be reconciled in a harmonious manner.
- The dominant linear connecting pathway is too formal in relation to the romantic and Picturesque design language of Major's Hill Park, creating a sense that the hotel is imposing itself into the park. Further reflection is recommended to ensure a better integration of these different styles.

Tree Conservation and Planting

- Trees within 6 metres or less of the excavation will not survive because of lesions, slower growth, and added vulnerability – this should be taken into consideration with the proposed park design.
- Water pumped from the excavation may affect the level of the water table under Major's Hill Park, which can be monitored by piezometers. The water should be redistributed to the ground around the trees rather than to the water mains.
- Also, soil within the park is shallow and ensuring tree resilience during construction will be challenging.

2021-P50 - Relations de l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée avec les terrains de la CCN avoisinants (C)

séparé pour l'AU (p. ex. les familles devraient pouvoir se déplacer ensemble).

- Le grand escalier du côté Ouest devrait permettre la différenciation claire entre marches et places assises, en particulier pour les personnes ayant une déficience visuelle.

Conciliation entre les styles d'aménagement paysager

- On doit concilier le style géométrique formel de l'agrandissement de l'hôtel et le style romantique pittoresque du parc.
- La topographie est un facteur important : la création de zones planes pour des parterres (style français) s'oppose à l'inclusion de la topographie naturelle du site et de l'escarpement (style anglais) – on doit concilier ces styles différents de façon harmonieuse.
- Le sentier linéaire principal est trop formel par rapport au langage de conception romantique et pittoresque du parc Major's Hill, ce qui donne l'impression que l'hôtel s'impose sur le parc. On recommande une réflexion plus approfondie pour s'assurer que les différents styles sont bien intégrés.

Conservation et plantation d'arbres

- Les arbres situés à moins de 6 m de l'excavation ne vont pas survivre en raison des lésions, de la croissance plus lente, et d'une vulnérabilité additionnelle – cela devrait être pris en compte dans la conception prévue pour le parc.
- Il se pourrait que l'eau pompée de l'excavation affecte le niveau de la nappe phréatique sous le parc Major's Hill, ce qui peut être contrôlé par des piézomètres. L'eau devrait être distribuée dans le sol aux abords des arbres plutôt que dans les égouts collecteurs.
- De plus, le sol dans le parc est peu profond, donc assurer la résilience des arbres pendant les travaux présente un défi.

2021-P50 - Interface of Proposed Fairmont Château Laurier Addition with Surrounding NCC Lands (C)

- The use of vegetation to mediate the effect of the new addition on the park was supported.
- The proposed planting plan should include a balance between coniferous and deciduous trees, while considering site safety and security (sightlines).

Proposed Transverse Pathway

- Emergency exits and access requirements for the new addition should be verified in relation to this proposed pathway.
- A 3-metres pathway seems narrow. A more convenient width should be considered, to offer a more generous experience, while providing a buffer to help the transition between the new addition and the established landscape of the park.

Mackenzie Avenue Treatment

- The incorporation of trees and planters along this edge helps extend a sense of the park into the street.
- With the proposed parkade entrance and bus layby on Mackenzie Avenue, the space will be heavily used by vehicles. The paving pattern should thus be simplified for ease of maintenance, and more robust materials used to withstand heavy wear and tear (no large pavers).

2021-P50 - Relations de l'annexe de l'hôtel Fairmont Château Laurier proposée avec les terrains de la CCN avoisinants (C)

- On appuie l'utilisation de végétation pour compenser les effets du nouvel agrandissement sur le parc .
- Le plan de plantation devrait inclure un équilibre entre conifères et feuillus, tout en tenant compte de la sécurité du site (visibilité).

Sentier transversal proposé

- On devrait vérifier les sorties de secours et les exigences d'accès pour le nouvel agrandissement par rapport au sentier proposé.
- Un sentier de 3 mètres semble étroit. On devrait envisager une largeur plus pratique, pour offrir une expérience plus généreuse tout en assurant une zone tampon entre le nouvel agrandissement et l'aménagement paysager bien établi du parc.

Interventions sur l'avenue Mackenzie

- L'ajout d'arbres et de jardinières le long de cette bordure contribue à donner l'impression que le parc se prolonge sur la rue.
- Avec l'entrée du stationnement et le débarcadère d'autobus sur l'avenue Mackenzie, l'espace va être abondamment utilisé par les véhicules. Par conséquent, le motif du revêtement de chaussée devrait être simplifié pour un entretien plus facile, et des matériaux robustes utilisés pour supporter l'usure (pas de grandes dalles).

Committee Secretary

Secrétaire des comités

*Caroline Bied*

CAROLINE BIED