

 NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE	<b>N°</b>	2021-LB01-1	
	<b>Au</b>	Conseil d'administration	
<b>Pour</b>	INFORMATION	<b>Date</b>	2021-01-21
<b>Sujet/titre</b>			
Projet Bâtir LeBreton et mise à jour du processus d'approvisionnement pour le terrain de la bibliothèque			
<b>Résumé</b>			
L'équipe du projet Bâtir LeBreton continue de peaufiner d'autres stratégies qui aboutiront à un plan directeur conceptuel complet pour le printemps 2021. Parallèlement, l'équipe travaille à coordonner le processus de modification du plan secondaire de la Ville d'Ottawa et de son nouveau Plan officiel. Simultanément, la concrétisation des premiers éléments du domaine public est en cours, ainsi que la conception d'un sentier pour construction en 2021.			
<b>Aperçu du risque</b>			
Il est essentiel de veiller à ce que les politiques de planification fédérales et municipales soient à jour. Par ailleurs, les exigences en matière d'aménagement doivent être clarifiées pour que la mise en œuvre soit harmonieuse et que la confiance soit maintenue dans le marché.			
<b>Recommandation</b>			
S.O.			

<b>Soumis par :</b>
_____
Nom
_____
Signature

## 1. Priorités stratégiques

- **Plan d'entreprise de 2019-2020 à 2023-2024 :**
  - Priorité 2 : Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton, et revitaliser les îles et les berges pour en faire une destination d'importance nationale.
- **Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067**
  - La CCN guidera le réaménagement des plaines LeBreton en tant qu'élément central d'un secteur revitalisé de la capitale.
  - La CCN favorisera le renforcement des traditions culturelles des Algonquins anishinabés par la création d'espaces et de partenariats qui mettent en évidence la présence des Algonquins dans la capitale dynamique et branchée du Canada.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)**
  - De nouveaux aménagements polyvalents restaurent et raccordent les éléments du tissu urbain sur les plaines LeBreton, de nouveaux projets résidentiels et institutionnels sur des emplacements centraux [...]
  - Améliorer l'accès du public à la rivière des Outaouais et favoriser son utilisation et son appréciation par le public en prévoyant un plus grand nombre d'installations, de services et d'activités sur les rives, en accord avec son caractère naturel, culturel et historique.
  - Célébrer le patrimoine industriel, autochtone et naturel du secteur; établir un « lien » entre les centres-villes d'Ottawa et de Gatineau et prévoir une variété d'usages, de programmes et d'espaces ouverts créant une expérience sans pareille pour le public.

## 2. Autorité

Paragraphe 10(1) de la *Loi sur la capitale nationale*.

## 3. Contexte

### *Approvisionnement pour le terrain de la bibliothèque*

La première étape du processus d'approvisionnement pour l'aménagement du terrain de la bibliothèque est en cours. La date limite de soumission des propositions a été repoussée au 8 février 2021 pour donner le temps aux proposants intéressés de soumettre leurs propositions. La prolongation de la date limite a été accordée en raison de l'incidence des mesures de confinement supplémentaires (liées à la pandémie de COVID-19) sur la capacité des proposants à préparer des propositions de qualité.

L'équipe de projet fournira une mise à jour au Conseil d'administration en avril 2021. Le but est d'annoncer la liste des proposants qualifiés qui seront invités à soumettre des propositions complètes pour le site du 665 rue Albert. Il s'agira de la deuxième étape du processus d'approvisionnement, c'est-à-dire la demande de propositions, qui devrait se dérouler de mai à novembre 2021.

Compte tenu des délais d'approbation des transactions de vente de terrains, le terrain de la bibliothèque devrait être prêt pour la construction dès 2022.

### Projet Sentier

La création d'un nouveau domaine public et de réseaux de mobilité active est un objectif clé du projet Bâtir LeBreton, et l'équipe de projet planifie l'intégration d'un lien fondamental en 2021. Le sentier, qui est en cours de planification et de conception, reliera le Sentier de la capitale le long de la rivière des Outaouais près du canal d'amenée Nepean, en passant par les plaines LeBreton, à la station Pimisi du TLR, avec un deuxième lien s'étendant vers l'ouest jusqu'à la station Bayview et reliant le sentier Trillium.



### Conception préliminaire du sentier

Le sentier polyvalent appuie l'intégration du plan de mobilité active du PDC. Ces sentiers d'accès constitueront un élément essentiel du réseau de transport durable axé sur la mobilité active dans cette zone déterminante et d'importance nationale. Le sentier traversera les futurs parcs et le domaine public des plaines LeBreton. Il reliera les résidents et les visiteurs actuels et futurs à tous les parcs prévus, municipaux et de la capitale, ainsi qu'au futur terrain de jeu urbain et au district de l'aqueduc. Entre-temps,

l'accent sera mis sur l'esplanade actuelle de la station Pimisi et l'aqueduc patrimonial, en tenant compte des possibilités de programmation future et d'autres activités.

Ce projet appuie les principes directeurs du PDC « Créer des liens » et « Passer à l'action » et promeut une mobilité active durable. L'établissement d'un lien entre les stations du TLR et le Sentier de la capitale, par les plaines LeBreton, permettrait enfin aux résidents et aux visiteurs d'explorer une région qui était auparavant inhospitalière. Le projet est également lié au principe directeur « Faire honneur au passé ». Il encourage le public à apprécier la vue de l'aqueduc qui appartient au réseau d'aqueduc d'Ottawa, désigné patrimoine.

Une consultation publique sur la conception du sentier aura lieu à l'hiver 2021 et, sous réserve de l'approbation du Conseil, la construction du sentier devrait être terminée d'ici la fin de 2021.

#### *Plan directeur conceptuel*

L'équipe de projet continue de collaborer avec l'équipe de consultation de O2 Planning + Design et les principaux intervenants pour parachever le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton et d'autres nouvelles stratégies afin de produire la version finale du PDC. Comme l'indique la présentation de l'équipe de projet Bâtir LeBreton soumise au Conseil en octobre 2020, les autres stratégies élaborées comprennent : le développement durable, le logement et l'abordabilité, ainsi que la culture et le patrimoine. **Veuillez consulter l'annexe A pour plus de détails.**

Le PDC sera soutenu par un aperçu de la mise en œuvre qui décrit comment la vision sera concrétisée. Il présentera les cibles et les objectifs découlant des principes directeurs du projet associés à chaque stratégie, ainsi qu'un énoncé soutenant la réalisation de ces objectifs. Ce sera un outil de reddition de compte servant à montrer l'engagement de la CCN à atteindre les objectifs liés aux principes directeurs. Ces cibles seront au cœur de l'engagement de la CCN à créer des avantages publics dans le cadre du projet Bâtir LeBreton.

La CCN continuera de travailler directement avec la Nation algonquine à élaborer une approche pour les Liens avec les autochtones.

La version finale du Plan directeur conceptuel devrait être présentée pour considération au conseil d'administration au printemps 2021.

#### *Modification du plan secondaire*

L'équipe de projet a entrepris la présentation d'une demande de modification des plans secondaires de l'Aire centrale et du secteur de la station Bayview de la Ville d'Ottawa pour les aligner sur la version préliminaire du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton de la CCN. La CCN est convaincue que le PDC est conforme à toutes les

politiques municipales et provinciales applicables, en plus de celles de la CCN, et qu'il participera à l'atteinte des objectifs stratégiques communs.

Compte tenu de l'état d'avancement du projet de la ville d'Ottawa visant à élaborer un nouveau Plan officiel (PO), le personnel de la CCN et celui de la Ville examinent en détail la nouvelle ébauche des politiques du PO. Ils travaillent avec le personnel de la Ville pour cerner toute divergence entre le PDC préliminaire des plaines LeBreton (de la CCN) et les nouvelles politiques du PO de la Ville qui s'appliquent à ce secteur. En fonction des résultats de cet examen, la CCN pourrait procéder à une demande de modification du plan secondaire ciblant uniquement les politiques propres aux plaines LeBreton. Toute modification suivra le processus normal de la Ville, y compris une consultation publique, en s'appuyant sur les consultations menées par la CCN en 2019.

#### 4. Analyse des options

S.O.

#### 5. Détails financiers

S.O.

#### 6. Opportunités et résultats attendus

S.O.

#### 7. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Atténuation
	F/M/É	F/M/É	
Le calendrier et les impacts financiers potentiels de la pandémie de COVID-19.	Élevée	Élevée	La mise en œuvre par phases donne de la souplesse pour répondre aux circonstances changeantes. Une analyse continue du marché appuiera un mode de passation de marchés qui permet à la CCN de profiter de la valeur foncière et de créer des bénéfices sans dépendre de sources de financement externes, par exemple pour créer des espaces publics.
La dynamique du marché peut changer considérablement au cours de la mise en œuvre et mettre en péril la viabilité financière du plan.	Modérée	Modérée	En gardant le contrôle du plan de mise en œuvre et de phasage, la CCN a la capacité de réagir aux variations dans les perspectives du marché et de les atténuer. Une surveillance continue de la dynamique du marché sera faite tout au long de la mise en œuvre.

## 8. Consultations et communication

Un groupe de travail comprenant des représentants de la Nation algonquaine et de la CCN s'est réuni périodiquement en 2020 afin d'établir un protocole en vue de discussions continues. Le groupe de travail est un important forum pour aider à définir le rôle de la Nation algonquaine comme partenaire dans le projet Bâtir LeBreton. L'équipe de projet entretient également un dialogue avec les Algonquins de l'Ontario.

Dans le cadre de la stratégie de liaison continue avec le public pour le projet Bâtir LeBreton, un Comité consultatif public s'est réuni virtuellement 3 fois à l'automne 2020. Le comité se compose de 16 membres de la collectivité ayant de l'expertise dans différents secteurs et domaines, allant du développement durable, du logement abordable et de la mobilité active jusqu'aux arts, au tourisme et à la santé communautaire, et bien d'autres. Le Comité consultatif public a fourni deux séries de commentaires utiles sur la mise à jour du PDC et les membres ont également fourni des commentaires préliminaires sur le projet Sentier.

L'équipe de projet a également présenté les stratégies supplémentaires du PDC au Comité mixte d'examen du design pour obtenir ses commentaires en janvier 2021. Le comité est composé d'experts externes en urbanisme, en architecture, en design et en immobilier qui sont membres des comités d'examen du design respectifs de la CCN et de la Ville d'Ottawa. En plus des commentaires des membres du Conseil, la rétroaction du Comité mixte d'examen du design servira à parfaire le PDC complet pour sa présentation finale.

## 9. Prochaines étapes

<b>Bâtir LeBreton</b>	<b>Calendrier*</b>
Date limite pour la soumission de la DDQ pour le terrain de la bibliothèque	8 février 2021
Présentation au Conseil du plan directeur conceptuel final	Avril 2021
Publication de l'étape 2 de l'approvisionnement pour le terrain de la bibliothèque (DP)	Mi-2021
Plan officiel de la Ville d'Ottawa/Processus de modification du plan secondaire	2021

\* Sujet à révision après une évaluation du marché et des incidences de la pandémie de COVID-19 sur la conduite des affaires.

## 10. Liste des annexes

Annexe A : Mise à jour du plan directeur conceptuel

## 11. Auteurs de la proposition

- Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton
- Laura Mueller, chef, Bâtir LeBreton
- Hieu Nguyen, planificatrice principale, Bâtir LeBreton
- Caroline Tremblay-Dextrats, conseillère en immobilier, Bâtir LeBreton





NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



# Plaines LeBreton

MISE À JOUR DU PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL

Conseil d'administration 21 jan 2021

Plan directeur conceptuel provisoire  
des plaines LeBreton

Rivière des Outaouais



Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Mise à jour sommaire

## Introduction

Cette mise à jour sommaire prend en compte les changements apportés au plan directeur conceptuel depuis son approbation préliminaire par le conseil d'administration de la CCN en janvier 2020, et comprend :

1. Un aperçu de la rétroaction
2. Un aperçu du plan directeur conceptuel
3. Un résumé des changements apportés au plan directeur conceptuel
4. Un résumé de trois autres projets de stratégies à ajouter au plan directeur conceptuel
  - a) Stratégie de développement durable
  - b) Stratégie sur la culture et le patrimoine
  - c) Stratégie sur le logement et les prix abordables

## 1 Aperçu de la rétroaction

Lors de réunions antérieures et d'autres consultations auprès des intervenants, nous avons entendu un large éventail de points de vue qui nous ont aidés à tirer parti des points forts du plan, à relever les défis émergents et en fin de compte, à améliorer et à peaufiner les recommandations.

En ce qui concerne **l'aménagement du territoire** et la **forme bâtie**, nous avons entendu parler de l'amélioration des relations contextuelles et de l'harmonisation de l'aménagement avec la forme bâtie unique.

- Assurer un design urbain de grande qualité, en particulier à l'interface entre les domaines public et privé (y compris les marges de recul et les reculs).
- Transition sensible des quartiers existants vers le sud.
- Envisager les meilleurs emplacements pour les commerces, dont les commerces de détail et le reste des utilisations résidentielles par rapport aux autres utilisations.
- Tenir compte du microclimat (lumière du soleil, ombre, vent).

La rétroaction sur les **espaces ouverts et les parcs** a mis en évidence l'approbation de l'affectation ambitieuse des espaces verts prévue dans le plan et a souligné la nécessité de la porosité des parcs et des espaces ouverts (locaux et nationaux).

- Établir des écosystèmes solides dans les espaces ouverts naturalisés, tout en offrant des possibilités de loisirs.
- Augmenter le couvert forestier.
- Mettre l'accent sur l'interface entre les parcs et les espaces ouverts existants et prévus.
- Envisager le rôle des cours intérieures comme aire d'agrément privée.

Les commentaires sur la **circulation et la connectivité** portaient sur la circulation sécuritaire et fluide des piétons et des véhicules sur le site et autour de celui-ci. Les ponts et les liens avec les nœuds de transport

collectif étaient considérés comme des éléments primordiaux à prendre en compte, tout en essayant d'éviter les obstacles et d'améliorer l'accessibilité dans l'ensemble des plaines LeBreton.

- Soutien à la mobilité active.
- Nécessité de comprendre les répercussions liées au réseau, y compris les itinéraires des camions.
- Sensibilité à la création de liens par rapport aux obstacles existants : le train léger sur rail, la rue Albert, Wellington/SJAM et la rivière des Outaouais.

En ce qui concerne la **durabilité**, les commentaires se sont concentrés sur le rôle que jouent les plaines LeBreton dans la région sur le plan physique et de la perception, et ce que cela révèle sur ce que le gouvernement peut accomplir. L'aménagement à faible incidence, la gestion naturalisée des eaux pluviales et la possibilité d'une gestion novatrice des déchets sont des sujets qui ont également été abordés.

De nombreuses personnes ont soulevé l'importance de la **mise en œuvre**, y compris la prise en compte d'une approche progressive soigneuse, de la planification financière et des méthodes pour garantir que les exigences sont respectées. D'autres commentaires faisaient valoir la nécessité d'une gamme de types de produits pour accélérer le développement et l'intégration de nouvelles technologies.

## 2 Plan directeur conceptuel

### Aperçu

Le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton est un document de base qui présente une vision audacieuse et convaincante du projet Bâtir LeBreton. Le plan offre une occasion remarquable de redynamiser les plaines LeBreton d'Ottawa, d'exploiter le potentiel indéniable du quartier et de le transformer en une destination dynamique de la capitale.

Le plan orientera l'aménagement au cours des prochaines décennies. Établissant une norme de durabilité audacieuse et neutre en carbone, il combine des rues urbaines à usage mixte et de vastes espaces ouverts afin de créer un aménagement utile, dynamique et comprenant de nombreux liens, qui s'intègre au paysage urbain d'Ottawa. Le plan établit un cadre qui guidera la Commission de la capitale nationale (CCN) et ses collaborateurs qui donneront forme et vie aux plaines LeBreton.

### Principes directeurs

Sept principes directeurs façonnent le plan directeur conceptuel et offrent une orientation pour la création d'une destination pour tous et d'un endroit où les Ottaviens peuvent se sentir chez eux.

- Mettre en valeur l'expérience de la capitale
- Favoriser la durabilité et l'innovation
- Bâtir une communauté
- Faire honneur au passé
- Créer des liens
- Passer à l'action
- Valoriser la nature

### Objectifs d'aménagement

Une fois entièrement aménagées, les plaines LeBreton seront à la fois une « expérience de destination » et un quartier complet, ce qui signifie que les résidents pourront répondre à tous leurs besoins quotidiens à une simple distance de marche de l'endroit où ils vivent. Pour atteindre cet objectif, les cibles suivantes visent à orienter l'aménagement à long terme des plaines LeBreton et à faire en sorte que les terres servent à diverses fins :

- Une superficie totale visée par le plan de 29 hectares (71,7 acres)
- Un espace de bureau de 50 000 mètres carrés (540 000 pieds carrés)
- 12,5 hectares (30,9 acres) de parcs et d'espaces ouverts (43 % de la superficie totale prévue)
- Des espaces de vente au détail de 20 000 mètres carrés (215 000 pieds carrés) l
- Une superficie de plancher brute de 500 000 mètres carrés (5,4 millions de pieds carrés)
- 4 000 logements
- Une population estimée de 7 500 nouveaux résidents
- Un espace résidentiel de 415 000 mètres carrés (4,5 millions de pieds carrés)
- 3 600 emplois après la construction

### 3 Résumé des changements apportés au document

La section suivante met en évidence les principaux changements apportés à la structure du plan directeur conceptuel préliminaire. L'orientation stratégique approuvée du PDC préliminaire a été conservée, mais a été retravaillée dans les sections pour plus de clarté et pour améliorer la présentation.

#### Chapitre 2 — Concept directeur

- La section qui s'intitulait auparavant « Structure du plan » a été renommée « Concept directeur » et contient maintenant une section d'aperçu et un texte plus descriptif avant la description des quatre secteurs.
- Le format des sous-sections de secteur a été remanié afin de mieux utiliser les illustrations de rendu et de veiller à ce que l'information puisse être facilement digérée.

#### Chapitre 3 — Stratégies de design

- Cette section comprenait auparavant deux chapitres : « Stratégies » et « Stratégie de design urbain : lignes directrices sur la forme bâtie ». Ils ont été regroupés en un seul chapitre intitulé « Stratégies de design ».
- L'ancien chapitre 5 « Stratégie de design urbain : lignes directrices sur la forme bâtie » est maintenant la troisième stratégie de ce chapitre et est appelée « Stratégie sur la forme bâtie » par souci d'uniformité.
- Le concept de la hauteur des immeubles a été retiré de la « Stratégie d'aménagement du territoire » pour être intégré à la « Stratégie sur la forme bâtie ».

#### Chapitre 4 — Réaliser la vision

- Ce chapitre s'intitulait auparavant « Principes directeurs ». Il a été recentré pour démontrer comment les politiques du plan directeur conceptuel aboutissent à des objectifs et des cibles associés aux principes directeurs.
- Ce chapitre comprend maintenant des cibles et des indicateurs (sous forme d'ébauche) qui créeront finalement un cadre de rapport.

#### Chapitre 5 — Annexes

- Ce qui était auparavant le chapitre « Contexte politique » est maintenant devenu la première annexe du document.

En plus de ces changements apportés au contenu et à la structure, le document a été peaufiné grâce à diverses mises à jour des graphiques et de la mise en page pour accroître la lisibilité, la clarté et l'uniformité dans l'ensemble du plan.

## 4 Nouvelles stratégies



Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public



Stratégie de développement durable



Stratégie de mobilité



Stratégie sur la culture et le patrimoine



Stratégie sur la forme bâtie



Stratégie sur le logement et les prix abordables



Stratégie d'aménagement du territoire

Les quatre secteurs du plan directeur conceptuel — secteur des parcs, secteur des aqueducs, secteur des plaines et secteur de la rue Albert — prennent vie grâce à une compilation de stratégies de soutien. Chaque stratégie ajoute un but, de la clarté et des détails en fonction d'une compréhension réfléchie des atouts, des enjeux et des possibilités du projet.

Les quatre stratégies du plan directeur conceptuel préliminaire ont été présentées au CMED en 2019 et approuvées par le conseil d'administration en janvier 2020. La section suivante résume les principales intentions des trois nouvelles stratégies.

### Stratégie de développement durable

La région de la capitale nationale a été directement touchée par les répercussions des changements climatiques, et le concept directeur prend en compte les voix de plus en plus nombreuses qui s'élèvent en faveur d'un leadership climatique par un design communautaire novateur. En réponse à la nécessité de mesures pour lutter contre les changements climatiques, le plan directeur conceptuel place les plaines LeBreton sur la voie de devenir l'un des quartiers les plus durables du Canada.

L'engagement à l'égard des bâtiments à zéro émission de carbone placera à lui seul ce projet dans une catégorie qui compte très peu d'initiatives de cette envergure. Toutefois, la stratégie de développement durable va au-delà de l'énergie et du carbone pour envisager une nouvelle forme de quartier durable.

Les objectifs et les engagements de cette stratégie de développement durable sont significatifs, pratiques, axés sur l'avenir et fondés sur les résultats. Ils s'appuient sur les principes directeurs du PDC et visent plus particulièrement à :

- Intégrer une culture d'excellence tout au long du cycle de vie du projet;
- Offrir des possibilités d'innovation en matière de conception et de durabilité;
- Intégrer des mesures d'atténuation des changements climatiques et de résilience;
- Créer une communauté sans carbone.

La stratégie est divisée en sept sections portant sur diverses dimensions de la durabilité dans le cadre du projet :

1. Évolution de la durabilité
  - a. La stratégie doit être revue et mise à jour pour correspondre aux innovations.
2. Santé et bien-être
  - a. Matériaux à faibles émissions.
  - b. Espace pour l'activité physique.
  - c. Accès à de l'eau potable publique
3. Intégrité écologique
  - a. Restauration du paysage à l'aide d'espèces indigènes.
  - b. Augmentation du couvert forestier.
  - c. Prévention de la pollution lumineuse.
  - d. Conception adaptée aux oiseaux.
  - e. Habitat pour les pollinisateurs.
  - f. Lutte antiparasitaire intégrée.
  - g. Pratiques de construction responsables.
4. Zéro carbone
  - a. Éliminer les émissions provenant de la consommation d'énergie — envisager des solutions énergétiques de quartier.
  - b. Réduire le carbone intrinsèque dans la fabrication, l'utilisation et la fin de vie des matériaux de construction.
  - c. Réduire le carbone lié au transport.
  - d. Réduire les émissions de carbone fondées sur la consommation, provenant de la production et de l'utilisation de biens aux plaines LeBreton.
5. Gestion durable des déchets
  - a. Réduire la consommation d'eau potable, p. ex. utilisation de l'eau de pluie pour l'irrigation.
  - b. Réduire la consommation d'eau des bâtiments.
  - c. Gérer les eaux de ruissellement par la naturalisation.
6. Matériaux et déchets
  - a. Encourager le partage des appareils et des biens.
  - b. Faciliter l'élimination sécuritaire des déchets dangereux et des déchets électroniques.
  - c. Exiger la séparation des déchets domestiques.
  - d. Recourir à des matériaux de construction ayant des effets positifs sur le cycle de vie.
7. Choix durables
  - a. Faciliter les choix de mode de vie durable.
  - b. Concevoir le stationnement de façon à pouvoir être adapté à différentes utilisations.
  - c. Créer des liens et des occasions d'en apprendre davantage sur les espaces verts et l'eau.
  - d. Créer des partenariats et surveiller l'impact environnemental des modes de vie.

## Stratégie sur la culture et le patrimoine

La stratégie sur la culture et le patrimoine vise à faire en sorte que les possibilités en matière de culture et de patrimoine soient intégrées dans la mise en œuvre du plan directeur conceptuel de manière à honorer le patrimoine de la région, à représenter la diversité de la capitale et à mettre en valeur sa créativité.

La culture et le patrimoine sont des legs hérités des générations passées, maintenus dans le présent et dont profiteront les générations futures. La culture et le patrimoine ne sont pas statiques. Ils comprennent les œuvres créatives, le patrimoine autochtone et le patrimoine multiculturel sous toutes ses formes, y compris les récits, les objets physiques, les lieux, et les liens avec la nature que nous utilisons, dont nous tirons des leçons et dont nous nous inspirons. La culture et le patrimoine nous invitent à réfléchir à nos origines et à imaginer comment nous aimerions que les choses se passent à l'avenir.

La culture et le patrimoine donnent une âme aux plaines LeBreton, et ils sont au cœur de leur identité, de leur authenticité et de leur attrait en tant que destination pour les visiteurs et lieu de vie et de travail. Le plan directeur conceptuel prévoit des initiatives culturelles et patrimoniales inclusives qui suscitent la participation des résidents et des visiteurs. Grâce à un engagement continu, le patrimoine culturel et l'identité du peuple Algonquin anishinabe continueront d'être visibles et honorés.

Objectifs :

1. Créer une nouvelle destination ambitieuse pour la capitale.
  - a. Mobiliser les partenaires des secteurs public, privé et sans but lucratif.
  - b. S'inspirer de l'histoire, de la géologie et de l'emplacement du site dans la conception des bâtiments et des espaces.
  - c. Intégrer des œuvres d'art et des artefacts dans les bâtiments.
2. Encourager la mise sur pied d'installations et de services culturels pour favoriser les espaces qui contribuent à la santé et au bien-être de la collectivité et qui servent divers groupes de personnes.
  - a. Augmenter le plus possible les occasions pour les gens de participer à des travaux créatifs à diverses échelles.
  - b. Faire participer diverses collectivités à la planification des espaces publics, y compris les jeunes et en particulier les jeunes Algonquins anishinabe.
3. Reconnaître et mettre en valeur les liens qui existent entre la culture, le patrimoine et l'environnement.
  - a. Utiliser l'aménagement paysager et les caractéristiques de l'eau pour renforcer les liens entre la culture, le patrimoine et l'environnement.
  - b. Encourager les projets de réutilisation et de recyclage des matériaux.
4. Mettre en valeur la créativité de la capitale, soutenir les expériences patrimoniales et renforcer les liens sociaux en offrant des expériences et des espaces culturels dynamiques et accueillants.
  - a. Utiliser l'art public et la conception pour communiquer le caractère inclusif.
  - b. Faire allusion au patrimoine de la région dans la conception du paysage, du mobilier extérieur et de la signalisation.
5. Mettre à l'essai des approches créatives et célébrer les innovations historiques.
  - a. Reconnaître l'histoire des plaines LeBreton comme lieu de réinvention et de renouvellement en incorporant des matériaux réutilisés et recyclés.
  - b. Examiner les possibilités de transformer l'aqueduc couvert en aqueduc à ciel ouvert ou de créer un élément d'eau dégagée sur le dessus pour renouveler l'appréciation de son caractère innovateur et interpréter son histoire et sa fonction.
6. Reconnaître et honorer la riche présence autochtone dans la région et le rôle que les plaines LeBreton ont joué dans le développement de la capitale et de la région, y compris leur ancienne vocation de quartier pour les nouveaux arrivants et son évolution.
  - a. Soutenir la conservation du réseau d'aqueduc.
  - b. Soutenir la conservation de tous les autres bâtiments et arrondissements patrimoniaux désignés à proximité.
  - c. En partenariat avec le peuple Algonquin anishinabe, faire connaître la langue algonquine (anishinàbemiwin) sur les plaines LeBreton en donnant des noms algonquins aux lieux et par d'autres moyens.
  - d. Conserver une partie du substrat rocheux exposé comme rappel de l'histoire du défrichage des plaines LeBreton.
  - e. Terminer les études archéologiques avant l'aménagement.
  - f. Réserver de l'espace pour des expositions d'œuvres d'art ou d'artefacts afin de mettre en valeur l'histoire et de créer des protocoles de commémoration pour assurer l'authenticité des choix et des messages qui sont liés aux plaines LeBreton.
7. Travailler stratégiquement avec des données fiables et les commentaires des partenaires et du public pour appuyer les progrès en temps opportun et générer les rendements souhaités.
  - a. Mettre en place une consultation continue.
  - b. Appuyer l'embauche d'un gardien du patrimoine (intendant) pour les plaines LeBreton.

## Stratégie sur le logement et les prix abordables

L'offre de logements abordables et inclusifs est un élément essentiel de l'objectif fondamental du projet, qui consiste à créer une collectivité intégrée à revenus mixtes. Les plaines LeBreton viseront à offrir un éventail de possibilités de logement qui répondent à la demande actuelle et à proposer de nouveaux choix aux Ottavien. Cela comprendra des possibilités de logement dans tout le spectre de l'abordabilité, du logement social à la propriété du marché.

À cette fin, la CCN utilisera un modèle équilibré pour veiller à ce que des logements abordables soient livrés tout au long de la durée de vie du projet, au moyen de divers types de lotissements et par divers fournisseurs de logements. Ce modèle offre une stratégie de logement abordable résiliente qui repose sur de multiples partenariats, types de logements et différents modèles de prestation.

Objectifs :

- Intégrer les logements abordables au fil du temps et dans toute la région des plaines LeBreton.
- Tirer parti des partenariats et utiliser les connaissances locales du secteur du logement abordable.
- Harmoniser avec les programmes de financement pour assurer la viabilité financière et le lancement de projets.

La Stratégie sur le logement et les prix abordables propose l'étude de partenariats avec la Ville d'Ottawa, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), des fournisseurs de logements sans but lucratif et des promoteurs immobiliers pour offrir une gamme de logements afin d'atteindre l'objectif suivant :

- **25 % de tous les logements résidentiels seront abordables.**
  - Des sous-objectifs supplémentaires en matière de logement seront réalisés au moyen du processus d'approvisionnement, en mettant l'accent sur les groupes vulnérables prioritaires définis par la SCHL.

Pour ce faire trois approches de la prestation de logements seront conciliées :

1. Transfert de terrains à la Ville pour l'aménagement de logements abordables.
2. Exiger l'aménagement d'immeubles locatifs construits à des fins commerciales comportant des logements abordables.
  - a. Partenariats d'aménagement avec des fournisseurs tiers, comme des organismes sans but lucratif, pour intégrer des logements abordables dans les projets d'aménagement, y compris l'étude d'autres modèles de propriété foncière, comme les fiducies foncières communautaires, pour assurer l'abordabilité et la gérance à long terme.

Bien que la CCN ne soit pas un fournisseur de logements, elle s'est engagée à offrir les plus grands avantages possible au public grâce à l'aménagement des plaines LeBreton, y compris un choix de logements abordables et diversifiés. En tant que propriétaire foncier, la CCN dispose d'outils importants pour veiller à ce que des logements abordables soient offerts tout au long de la durée de vie du projet. Les deux principaux outils de prestation de logements abordables de la CCN sont les suivants :

1. Contrôle de l'approvisionnement : transfert de terrain expressément pour le logement abordable ou spécification d'un certain nombre de logements abordables dans un ensemble résidentiel.
2. Partenariats : tirer parti de l'expertise locale des organismes sans but lucratif et de l'industrie pour assurer l'admissibilité des projets au financement, principalement dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

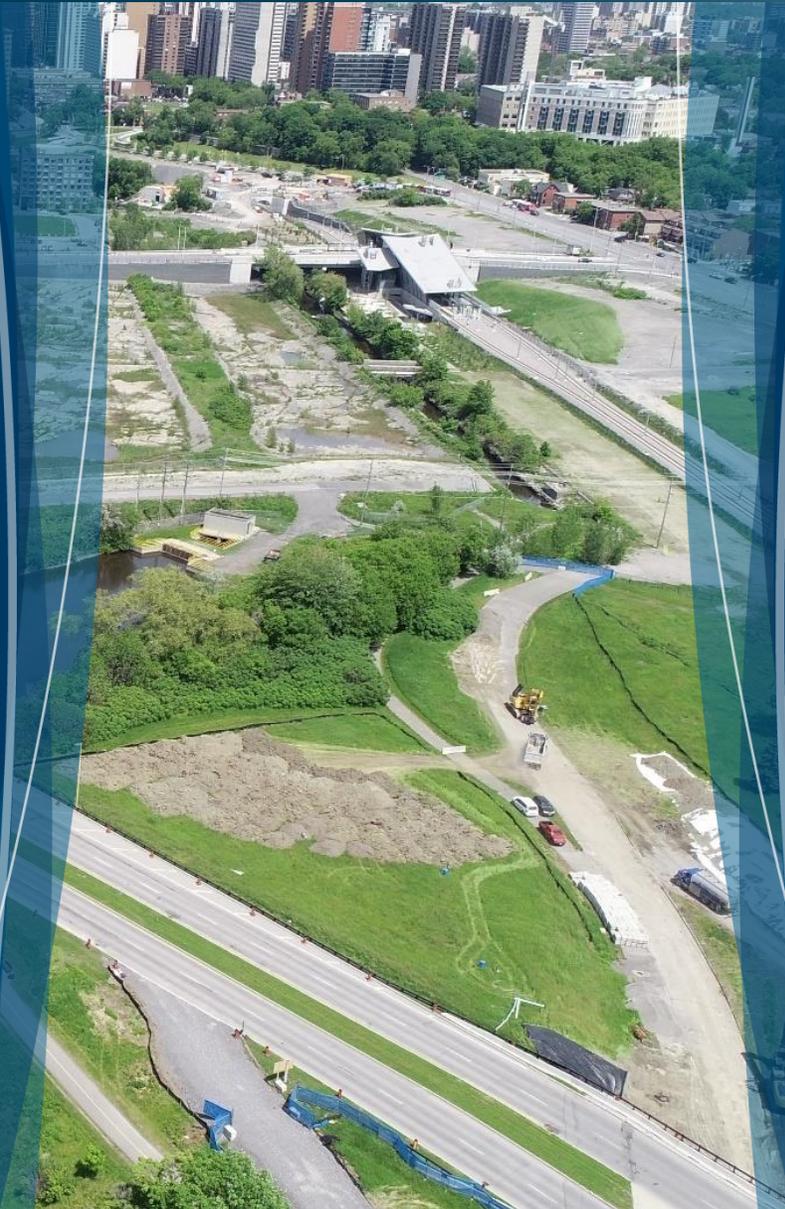


NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

**BUILDING**  
LeBreton

**BÂTIR**  
LeBreton

- Pathway Project
- Library Parcel
- Master Concept Plan
- Next Steps

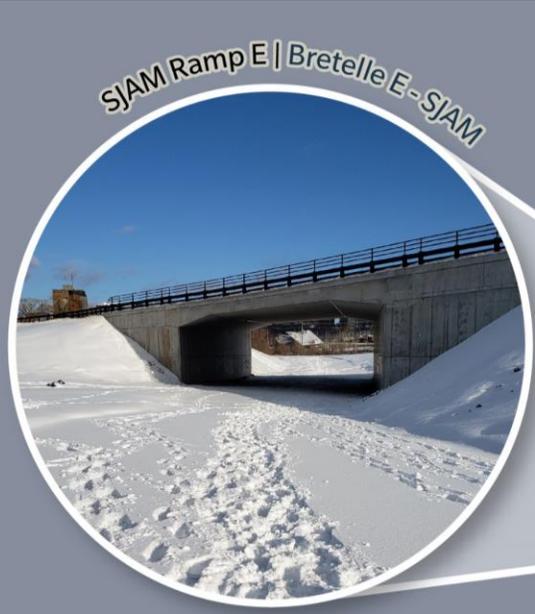


- Projet de sentier
- Terrain de la bibliothèque
- Plan directeur conceptuel
- Prochaines étapes

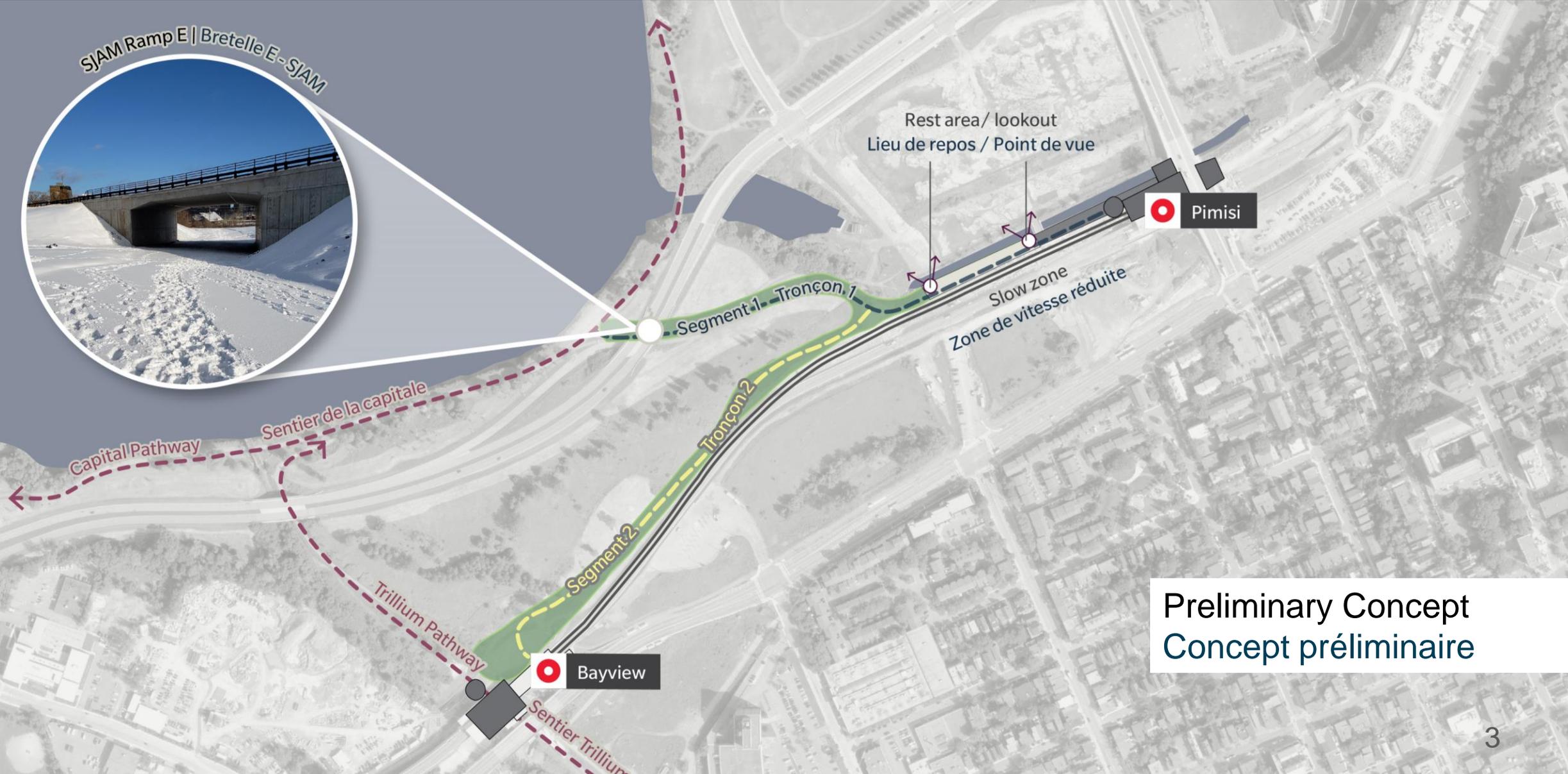


NCC  
CCN

# Pathway Project / Projet de sentier



SJAM Ramp E | Bretelle E-SJAM



Preliminary Concept  
Concept préliminaire





NCC  
CCN

# Pathway Project / Projet de sentier

## Segment 1 / Tronçon 1



Pimisi Station Plaza - Looking west from Booth Street  
Esplanade de la station Pimisi - Vue vers l'ouest, de la rue Booth

## Segment 2 / Tronçon 2



Looking west, toward Bayview Station along LRT corridor  
Vue vers l'ouest, en direction de la station Bayview, le long du corridor de l'O-Train



NCC  
CCN

# Pathway Project / Projet de sentier

Segment 1 - Historic Ottawa Waterworks Complex  
Tronçon 1 – Réseau historique de distribution d'eau d'Ottawa



Lookout onto the aqueduct / Sculpture: *Eel Spirit, Basket, and Fence* by Nadia Myre  
Point de vue donnant sur l'aqueduc / Sculpture: *Eel Spirit, Basket, and Fence* par Nadia Myre



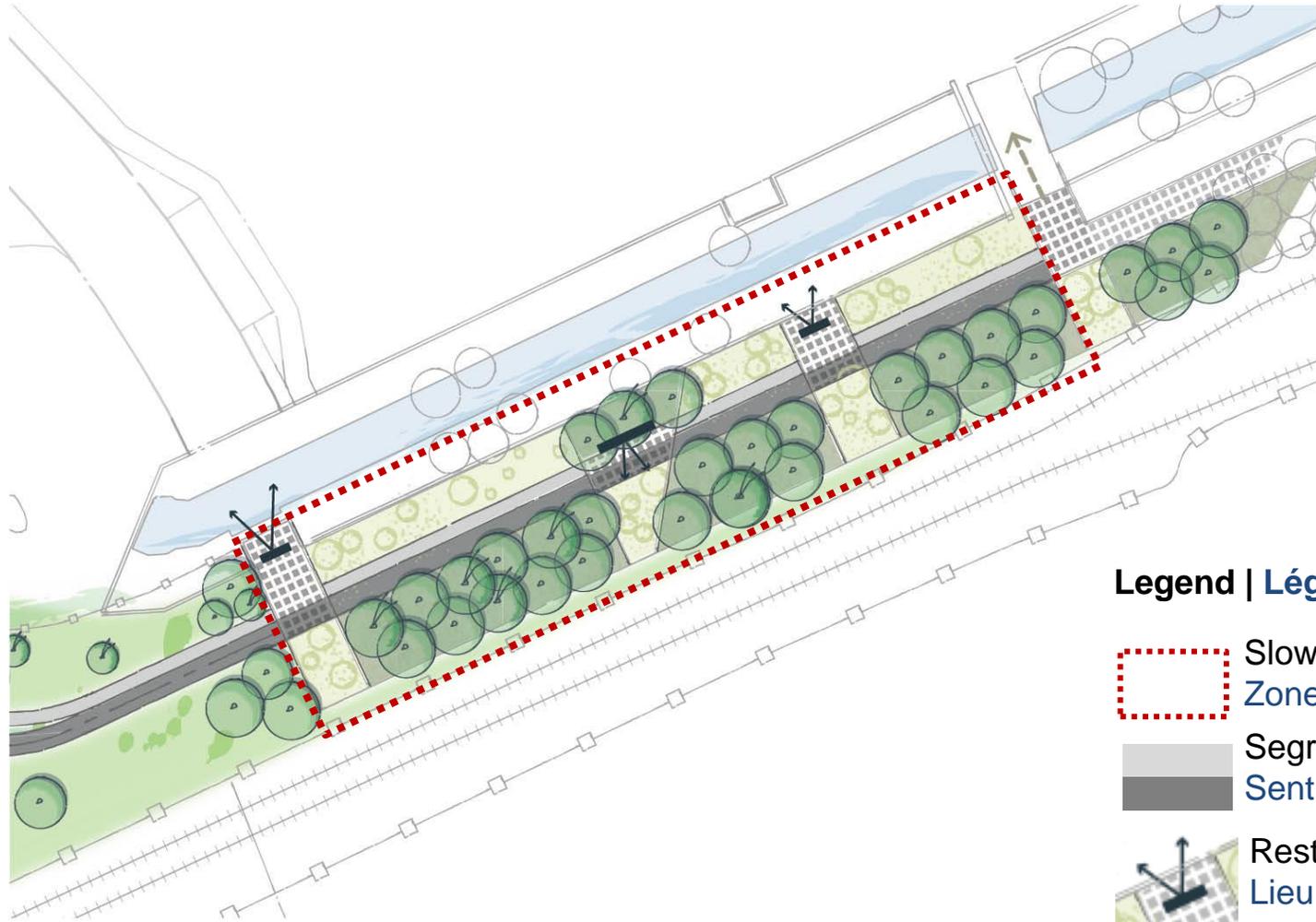
Heritage bridge  
Pont patrimonial



# Pathway Project / Projet de sentier

Segment 1: Slow zone transition to Pimisi plaza

Tronçon 1 : zone de vitesse réduite – Transition vers l'esplanade de la station Pimisi



### Legend | Légende

-  Slow Zone  
Zone de vitesse réduite
-  Segregated Pathway  
Sentier divisé
-  Rest Area / Lookout  
Lieu de repos / Point de vue
-  Planting Areas  
Zone paysagée



NCC  
CCN

# Library Parcel / Terrain de la bibliothèque





## Update on RFQ process

- Open period extended to Feb. 8
- Shortlisted proponents will be announced at the April board meeting
- Release of the RFP in May

## Mise à jour sur la DDQ

- Date limite pour soumettre des propositions reportée au 8 février
- La liste des proposants qualifiés sera annoncée au CA d'avril
- Émission de la DP en mai





NCC  
CCN

# Master Concept Plan / Plan directeur conceptuel





## Master Concept Plan

Vision

Guiding Principles

High-Level Strategies

- Parks & Public Realm
- Land Use
- Mobility
- Urban Design

- Culture & Heritage
- Affordability
- Sustainability
- Targets

 New

## Plan directeur conceptuel

Vision

Principes directeurs

Stratégies sommaires

- Parcs et domaine public
- Usage des sols
- Mobilité
- Design urbain

- Culture & patrimoine
- Aborabilité
- Durabilité
- Cibles

 Nouveau

<b>Project Schedule</b> <b>Étapes</b>	<b>Timeline</b> <b>Échéancier</b>
Pathway public consultation period <i>Période de consultation publique sur le projet de sentier</i>	January-February 2021 <i>Janvier-février 2021</i>
Board consideration of complete MCP <i>Examen du plan complet par le conseil d'administration</i>	April 2021 <i>Avril 2021</i>
Secondary Plan Amendment <i>Amendement au plan secondaire</i>	Spring 2021 <i>Printemps 2021</i>
Announcement of shortlisted proponents for the Library Parcel <i>Annonce des proposants qualifiés pour le terrain de la bibliothèque</i>	April 2021 <i>Avril 2021</i>
Pathway construction <i>Période de construction du sentier</i>	Summer/Fall 2021 <i>Été/Automne 2021</i>



NCC | CCN