

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>n°</b>	2021-P168
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2021-04-22

**Pour** DÉCISION

### Sujet/titre

Site Zibi – parc Texasini – conception détaillée (AFUSD)

### But de la proposition

- Obtenir l'approbation fédérale d'utilisation du sol et du design (AFUSD) pour la conception détaillée du parc Texasini, une propriété de la CCN sur la berge nord de la rivière des Outaouais et adjacente au pont des Chaudières et au projet Zibi.

### Recommandations

- QUE soit accordée l'AFUSD pour la conception détaillée du parc Texasini, conformément aux dispositions de l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*;
- QUE les modifications mineures de conception découlant du processus d'approvisionnement en construction soient déléguées au personnel pour résolution;
- QUE la signature du document de l'AFUSD soit déléguée à la vice-présidente, direction de l'Aménagement de la capitale.

#### Soumis par :

Kalen Anderson, vice-présidente, Aménagement de la capitale  
Nom

\_\_\_\_\_  
Signature

## 1. Autorité

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

## 2. Description du projet

La partie du secteur central communément appelée « les Îles » (îles de la Chaudière, Albert, Victoria, Coffin et Amelia) est considérée comme l'une des dernières possibilités d'aménagement urbain à proximité des grands symboles nationaux du cœur de la région de la capitale nationale (RCN). La CCN reconnaît depuis longtemps dans ses plans d'aménagement que les terrains en question et les berges de la rivière des Outaouais voisines peuvent contribuer de manière significative aux fonctions de la capitale et, par conséquent, les a inclus dès 1988 dans la Masse de terrains d'intérêt national (MTIN) approuvée par le Conseil du Trésor.

En janvier 2015, le conseil d'administration de la CCN a accordé une approbation d'utilisation du sol et de design reposant sur le plan directeur conceptuel proposé par Windmill pour les îles des Chaudières et Albert et la berge Nord de la rivière des Outaouais, aussi connu sous le nom de « projet Zibi ».

La transaction avec Windmill conclue le 27 avril 2018 résulte de deux accords interdépendants : l'accord concernant la berge de Gatineau et l'accord concernant les Îles. Ces accords obligent Windmill à fournir les avantages suivants à la capitale et à ses résidents :

- Une nouvelle expérience riveraine et un meilleur raccordement au réseau de sentiers, en unifiant la berge de Gatineau entre les ponts des Chaudières et du Portage;
- De nouveaux parcs publics aux deux extrémités de l'île des Chaudières;
- Un nouvel accès à la chute de la Chaudière pour les piétons et les cyclistes;
- La redécouverte de vues sur les emblèmes de la capitale, comme les édifices du Parlement, les musées, la rivière des Outaouais et la chute des Chaudières;
- Un accès universel aux parcs et aux sentiers du secteur central.

### Accord concernant la berge de Gatineau

- Le parc et les sentiers seraient construits par Windmill, à ses frais, et la CCN en serait propriétaire et en assurerait l'entretien à perpétuité :
  - Un (1) nouveau parc et des sentiers seraient construits au moment indiqué du projet de réaménagement du site. Les sentiers seraient reliés au Sentier de la capitale existant situé à l'est du pont du Portage. La réalisation de ces travaux, dont la valeur estimative est de l'ordre de 3 000 000 \$ serait garantie par une lettre de crédit à la CCN.

### Accord concernant les Îles

- Les parcs et les sentiers seraient construits par Windmill, à ses frais, et la CCN en serait propriétaire et en assurerait l'entretien à perpétuité :

- Deux (2) nouveaux parcs, situés à l'une et l'autre des extrémités de l'île des Chaudières, seraient construits au moment indiqué du projet de réaménagement du site. La réalisation de ces travaux serait garantie par une clause restrictive et une lettre de crédit à la CCN – aucune valeur maximale précisée;
- La CCN a obtenu une servitude de 99 ans traversant la communauté Zibi, aux fins d'entretien et d'accès public entre la rue Booth et les deux parcs.
- Un sentier polyvalent doit être construit par Windmill, à ses frais, pour donner accès au public entre le Musée de la guerre et le projet de réaménagement de la société Chaudière Hydro LP (CHLP) sur l'île des Chaudières.

Les esquisses des trois (3) parcs, appelés à titre provisoire Mokaham (« soleil levant »), Pangishimo (« soleil couchant ») et Terasini (« lieu de la pierre plate »), selon les recommandations des représentants algonquins qui participent au processus de conception, ont été présentées au CCUDI en décembre 2018. À cette date, les plans provisoires d'aménagement des parcs étaient caractérisés par d'importantes aires végétalisées en remplacement des arbres qui ont dû être abattus lors des travaux de décontamination des lieux, ainsi que de larges sentiers revêtus en dur menant à divers points de vue panoramiques. Les intervenants algonquins avaient entre autres contribué à élaborer les listes de plantation pour les parcs.

Les graves inondations du printemps 2019 ont causé d'importants dommages aux berges de la rivière des Outaouais entre le pont des Chaudières et le pont du Portage (voir l'annexe C). Cette situation a amené les responsables du projet à revoir les plans d'aménagement des parcs, notamment le parc Terasini sur la rive gatinoise et le parc Mokaham à l'extrémité est de l'île des Chaudières. La plus grande partie du parc Terasini se situe dans la zone inondable centenaire, ce qui signifie que le parc est à risque d'être régulièrement inondé lors des crues printanières, entraînant la perte de la végétation mise en place pour consolider les berges.

Les plans d'aménagement révisés des parcs qui ont été présentés au CCUDI en février 2020 comprennent des mesures de protection des arbres matures existants et de recouvrement des aires de sols contaminés qui les entourent. De plus, d'importants travaux de consolidation des berges seront entrepris prochainement dans le cadre d'un projet distinct de réhabilitation mené par la CCN sur les berges de la rivière des Outaouais entre le pont des Chaudières et le pont du Portage. Les détails de conception de ces travaux de consolidation et de stabilisation des berges seront finalisés d'ici l'été 2021.

Puisque les travaux de réhabilitation des berges ne modifieront pas de manière significative le design proposé du parc Terasini, il est jugé opportun de demander l'approbation fédérale à ce stade du projet.

Par contre, la reconfiguration proposée des berges de l'extrémité est de l'île des Chaudières aura probablement une incidence sur la conception finale du parc Mokaham. En raison de ceci, une demande d'approbation fédérale distincte sera présentée au Conseil plus tard cette année.

Une approbation fédérale a été accordée par le Conseil le 23 avril 2020 pour le parc Pangishimo. Les travaux de construction ont été entrepris à l'automne 2020 et devraient se terminer à l'automne 2021.

Le design révisé du parc Terasini prévoit un aménagement reflétant l'aspect dramatique et la résilience des lieux, y compris des aires de substrat rocheux exposé et des zones revêtues en dur. En outre, l'intention est de préserver les arbres matures existants in situ avec un recouvrement obligatoire des sols contaminés qui se sont accumulés autour d'eux. Bien que le recouvrement puisse poser un certain risque pour la santé des arbres existants, ces derniers doivent être conservés parce qu'ils contribuent à la stabilisation du littoral et fournissent de l'ombre dans ce qui sera un paysage ouvert et exposé.

La majeure partie de cette aire protégée ne sera accessible que de manière informelle en période d'étiage, mais comprendra un sentier universellement accessible aménagée au-dessus de la limite de crue centennale avec deux points d'observation qui seront accessibles à longueur d'année. Une bande de plantes indigènes sera installée au nord du sentier, fournissant une lisière de verdure entre le projet Zibi et la berge.

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

#### **Analyse du personnel de la CCN**

Les emplacements des parcs font partie de la Masse de terrains d'intérêt national et se situent dans une « zone d'étude spéciale » dans le plan de secteur du cœur de la capitale (2005). Ce sont présentement des propriétés de la CCN et se trouvent en bordure d'un grand projet immobilier plurifonctionnel en émergence.

En plus d'offrir d'excellentes vues panoramiques, ces sites sont très faciles d'accès à pied par les visiteurs de la capitale et les résidents des quartiers environnants.

La proposition de maintenir les arbres matures existants dans le parc Terasini en installant le recouvrement requis sur le sol contaminé pourrait avoir pour effet d'endommager les arbres ou les faire mourir prématurément. Les détails de conception des travaux de terrassement et de nivellement autour des arbres existants ont été développés à partir d'exemples de travaux similaires menés à bien dans d'autres lieux publics d'importance, comme le parc Kingsview et le parc Stanley.

En raison des forts courants et de la forte probabilité d'inondation au parc Terasini, les installations du parc qui doivent être accessibles à tous seront aménagées au-dessus de la limite de crue centennale. Cela signifie que la majeure partie du parc n'aura pas d'entrée officielle et ne sera pas universellement accessible. Pour rendre l'ensemble du parc universellement accessible, il faudrait construire une infrastructure et des ouvrages de renfort importants dans la zone inondable, et ces ouvrages seraient régulièrement endommagés par les inondations saisonnières. De plus, il serait impossible de respecter l'équilibre 1:1 entre les déblais et les remblais exigés pour les travaux en zone inondable.

La volatilité du marché de la construction en raison des impacts de la COVID-19 et du nombre de projets importants en cours dans la région présente un certain risque que le projet dépasse le budget convenu. En prévision de cette possibilité, le personnel de la CCN travaille avec Zibi et ses consultants pour définir quelques modifications mineures potentielles au design afin d'aborder ce risque. Toute modification du design continuerait de respecter les normes de la CCN et de préserver l'intention du design telle que décrite dans cette proposition et à l'annexe A.

## Commentaires du CCUDI

La conception détaillée de l'ensemble des trois parcs a été présentée au CCUDI le 27 février 2020 et a été accueillie très favorablement.

## 4. Liens stratégiques

- **Mandat de la CCN :** « *Guider et contrôler l'utilisation et la mise en valeur des terrains fédéraux de la région de la capitale du Canada.* »
- **Plan d'entreprise de 2020-2021 à 2024-2025**
  - Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton et des îles pour en faire une destination de marque d'importance nationale.
- **Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067**
  - La CCN améliorera les liens vers les îles des rivières, bien que certaines d'entre elles seront préservées et laissées à leur état naturel.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)**
  - 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.
  - Améliorer l'accès piétonnier à la chute des Chaudières afin de montrer la grandeur et l'importance de cette caractéristique naturelle.

## 5. Consultations et communication

- Tout au long du processus de conception détaillée des parcs, la CCN a mené des consultations à l'interne auprès des divisions suivantes : Planification à long terme et Transports; Planification des terrains urbains; Design et Construction; Gestion de l'environnement; Entretien et Gestion du cycle de vie; Gestion de l'immobilier; Services juridiques; Grands projets immobiliers; Communications.
- La CCN a également mené des consultations externes auprès de divers intervenants de premier plan, y compris des représentants des communautés algonquines, la Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et Energy Ottawa Inc.

## 6. Prochaines étapes

- Début des travaux de construction du parc Texasini en 2021.
- Achèvement de la conception détaillée du parc Mokaham en combinaison avec les projets de réhabilitation des berges menés par la CCN.
- Présentation de la demande d'AFUSD pour la conception détaillée du parc Mokaham au conseil d'administration de la CCN, au cours de l'hiver 2021-2022.

## 7. Liste des annexes

Annexe A – Esquisses du projet

Annexe B – Extrait du procès-verbal de la réunion du CCUDI de février 2020

Annexe C – Photos des inondations causées par le débordement de la rivière des Outaouais en 2019

## 8. Auteurs de la proposition

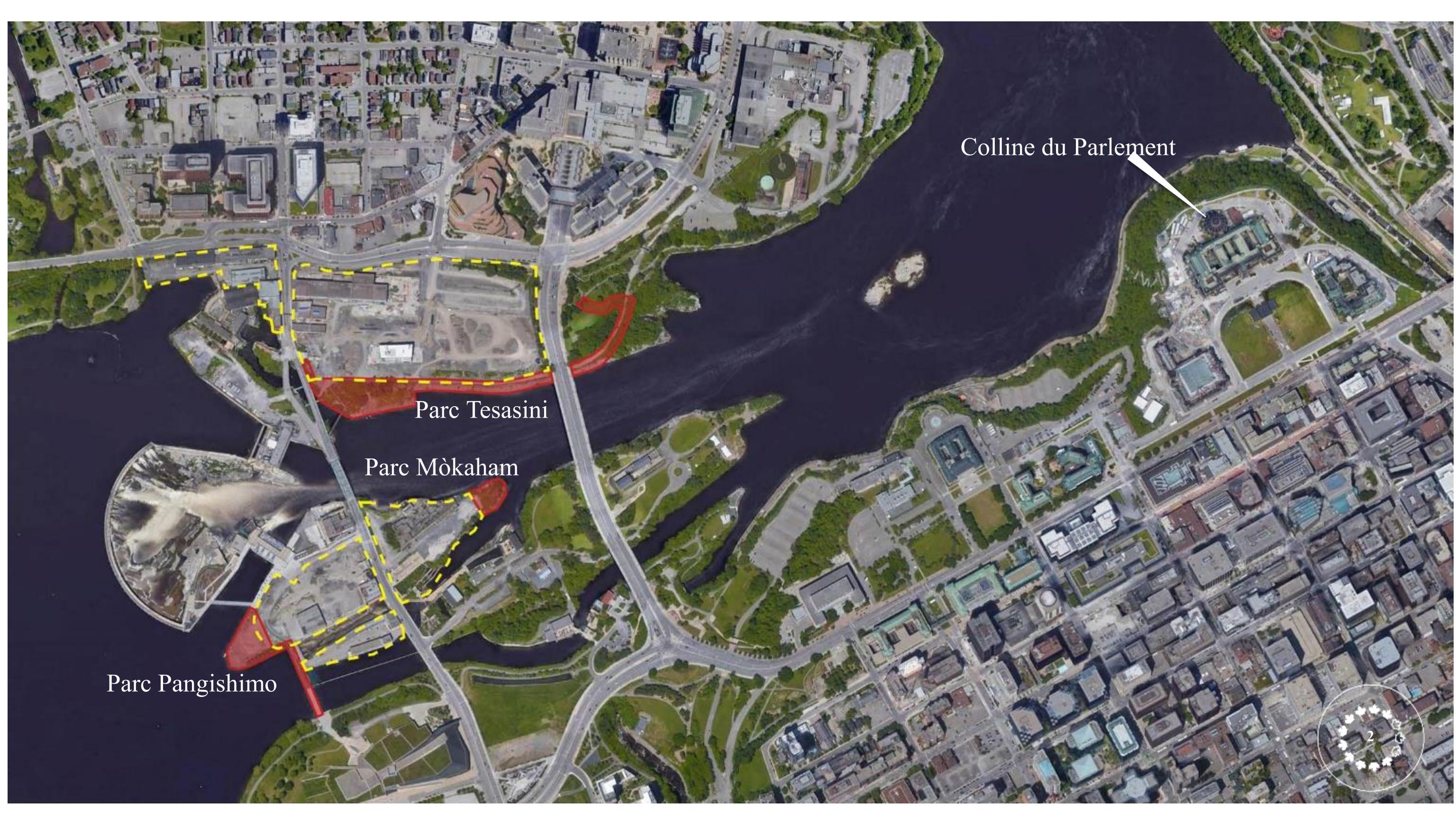
Kalen Anderson, vice-présidente, direction Aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales et programmes du Patrimoine et de l'Archéologie (AC)

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

Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton

Caroline Tremblay-Dextras, conseillère en immobilier, Bâtir LeBreton



Colline du Parlement

Parc Terasini

Parc Mòkaham

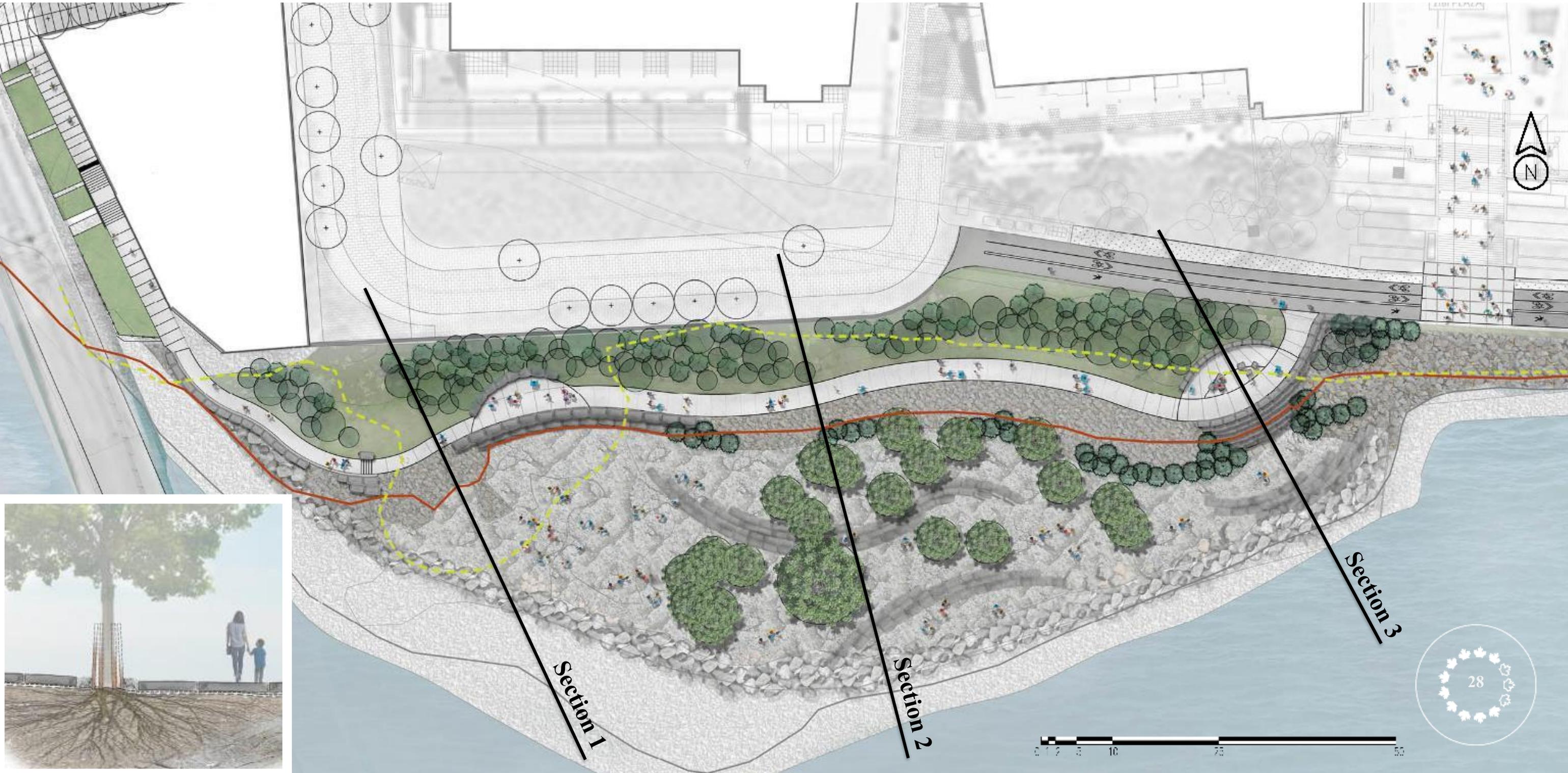
Parc Pangishimo



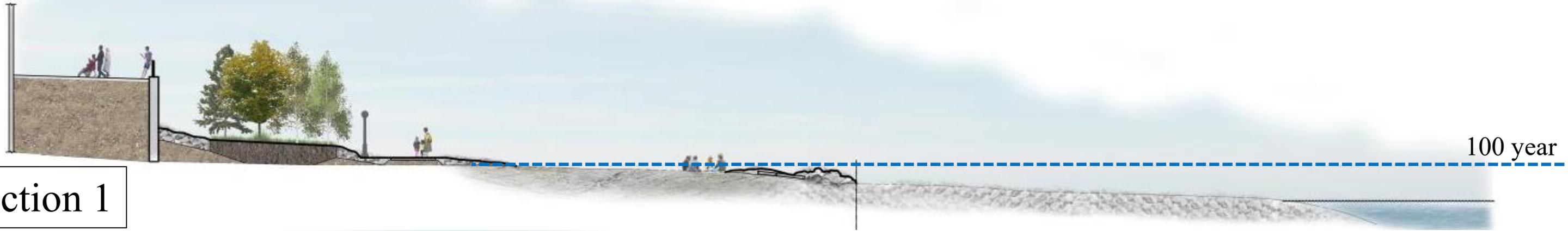
# Inondations de la berge nord 2019



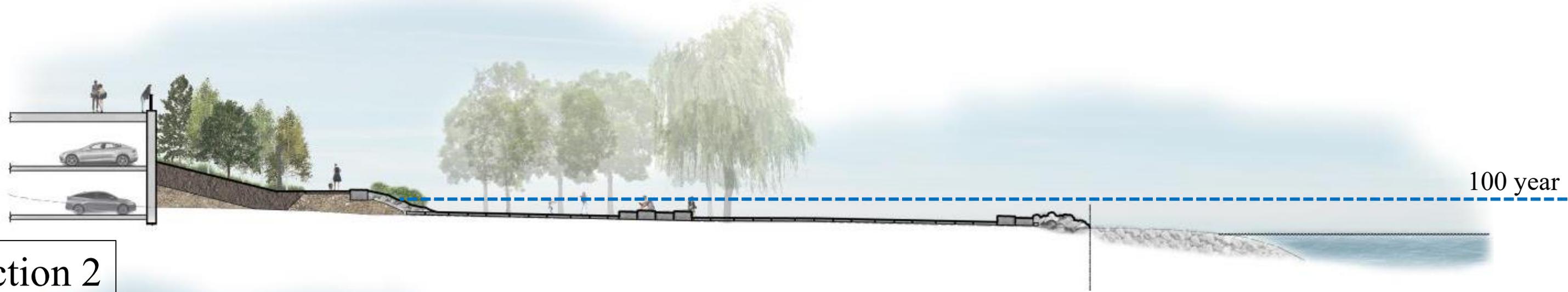
# Parc Terasini



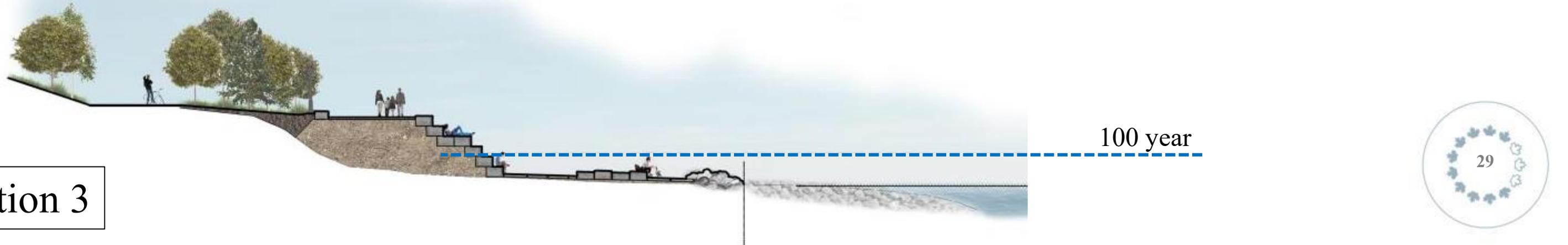
# Parc Terasini



Section 1



Section 2



Section 3

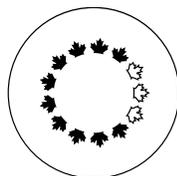












## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of February 27 and 28, 2020

2020-P168 - Zibi Site – Mokaham,  
Pangishimo and Terasini Parks 66% Design  
Development FLUDA (C)

Members received a presentation on the 66% design development for the Zibi site: Mokaham, Pangishimo and Terasini Parks. They provided the following comments:

### General Considerations

- Further reflection is required about:
  - cultural landscapes and how nature and culture meet;
  - additional winter use with more activities;
  - the way the parks relate to each other;
  - broader connections to the surrounding urban fabric.
- The quality of the design and finishes should be consistent throughout the parks.
- The parks are distinct in character, and the rocks, especially in Terasini make them powerful spaces resilient to water.
- The idea of feature benches embedded in nodes located just off the pathway is attractive.

Extrait du procès-verbal du

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

Séance des 27 et 28 février 2020

2020-P168 - Approbation fédérale de  
l'utilisation du sol et de design sur  
l'élaboration du design à 66% des parcs  
Mokaham, Pangishimo et Terasini – le site de  
Zibi (C)

Les membres reçoivent une présentation sur l'élaboration du design à 66% des parcs Mokaham, Pangishimo et Terasini sur le site de Zibi. Ils offrent les commentaires suivants :

### Considérations générales

- Une réflexion plus approfondie est nécessaire sur :
  - les paysages culturels et la façon dont nature et culture se rencontrent;
  - davantage d'usages hivernaux avec plus d'activités;
  - la façon dont les parcs sont reliés entre eux;
  - les connexions plus larges avec le tissu urbain avoisinant.
- La qualité de la conception et des finitions devrait être constante dans tous les parcs.
- Les parcs ont des caractères distincts, et les rochers, en particulier dans le parc Terasini, en font des espaces puissants résilients à l'eau.
- L'idée des bancs spéciaux incorporés dans des carrefours légèrement à l'écart du sentier est attrayante.

2020-P168 - Zibi Site – Mokaham,  
Pangishimo and Texasini Parks 66% Design  
Development FLUDA (C)

- A simple pathway palette is recommended for better flow and to tie the parks together visually.

#### Indigenous Perspective

- There should be culturally significant narratives as well as interim narratives until the parks are fully developed.
- Members appreciated that circular forms for gathering are being considered, as well as the emphasis on the cardinal directions of east and west.
- Permanent seating should be provided to see the sunrise ceremonies instead of having to move chairs around.

#### Resiliency

- The level of floods should be planned for a longer horizon than the 100-year mark for increased resiliency.
- When safe and possible, the water should be used as part of the solution.
- Maintaining existing trees will be challenging with flooding, rockfill, sediment deposition, planned excavations, etc.
- Existing trees should be protected from further damage from flooding as much as possible.

#### Balance Between Activity and Contemplation

- Pangishimo Park is more active-oriented. It should be a child and family focused environment with tobogganing, etc. (ex. of micropark in Edmonton that is challenging for children).

2020-P168 - Approbation fédérale de  
l'utilisation du sol et de design sur  
l'élaboration du design à 66% des parcs  
Mokaham, Pangishimo et Texasini – le site de  
Zibi (C)

- Une palette simple est recommandée pour les sentiers pour une plus grande harmonie et pour lier les parcs entre eux du point de vue visuel.

#### Perspective autochtone

- Il devrait y avoir des récits significatifs du point de vue culturel, ainsi que des récits provisoires jusqu'à ce que les parcs soient entièrement aménagés.
- Les membres apprécient le fait que des formes circulaires soient envisagées pour les rassemblements, ainsi que l'accent mis sur les points cardinaux est et ouest.
- Des places assises permanentes devraient être offertes pour voir les cérémonies du lever du soleil au lieu de devoir déplacer des chaises.

#### Résilience

- Pour plus de résilience, on devrait prévoir un horizon plus lointain que la limite des crues de 100 ans.
- Lorsque c'est prudent et possible, on devrait utiliser l'eau comme faisant partie de la solution.
- La conservation des arbres actuels va présenter un défi avec les inondations, le remblai, les dépôts de sédiments, les excavations prévues, etc.
- On devrait protéger les arbres actuels autant que possible pour qu'ils ne subissent pas d'autres dommages dus aux inondations.

#### Équilibre entre activité et contemplation

- Le parc Pangishimo est le plus orienté vers l'activité. Ce devrait être un environnement axé sur les enfants et les familles avec les glissades, etc. (ex. d'un mini parc à Edmonton qui offre des défis aux enfants).

2020-P168 - Zibi Site – Mokaham,  
Pangishimo and Terasini Parks 66% Design  
Development FLUDA (C)

2020-P168 - Approbation fédérale de  
l'utilisation du sol et de design sur  
l'élaboration du design à 66% des parcs  
Mokaham, Pangishimo et Terasini – le site de  
Zibi (C)

- The playground elements should be natural and useable all year.
- Seating space should be provided off the pathway to allow for solitude and contemplation.

Relationship to River

- The parks should be even more connected to the river. Better access should be contemplated, recognizing the dilemma between creating resilient spaces and open access to the river.
- Further thinking is required on protective fences and guardrails, about their usefulness, and their optimal form (inspired by the relation to the river).

Committee Secretary

- Les éléments du terrain de jeu devraient être naturels et utilisables toute l'année.
- On devrait offrir des places assises à l'écart du sentier pour permettre la solitude et la contemplation.

Relation à la rivière

- Les parcs devraient être encore plus reliés à la rivière. On devrait envisager un meilleur accès, tout en reconnaissant le dilemme entre la création d'espaces résilients et l'accès libre à la rivière.
- Il est nécessaire de réfléchir davantage aux clôtures et aux rambardes protectrices, à leur utilité, et à leur forme optimale (inspirée par la relation à la rivière).

Secrétaire des comités

*Caroline Bied*

CAROLINE BIED



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

# Annexe C

Photos des dommages causés par les inondations de 2019



# Parc Terasini (Gatineau) au printemps



















# Parc Texasini (Gatineau) en été











