

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>N°</b>	2021-P196
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Pour</b>	DÉCISION
<b>Date</b>	2021-01-21

### Sujet/titre

Conception schématique du pavillon et de l'aménagement paysager de la plage Westboro

### But de la proposition

- Obtenir l'approbation de procéder à l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design concernant la conception schématique proposée du pavillon et de l'aménagement paysager de la plage Westboro.

### Recommandation

- QUE la conception schématique proposé pour le pavillon et l'aménagement paysager de la plage Westboro soit approuvé, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve de la condition suivante :
  - Que l'étape d'élaboration du design soit soumise à un examen et à une approbation fédérale distincte en tant que projet de niveau 3.
- QUE la préparation et la signature du document d'AFUSD pour la conception schématique soient déléguées à la vice-présidente de la 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

### Contexte

- Le projet est une composante du Plan du Parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais, approuvé par le conseil d'administration en juin 2018, qui vise à rénover le site de la plage Westboro et les pavillons afin d'améliorer les possibilités récréatives, d'offrir toute l'année une gamme élargie de services et d'équipements publics, de créer une destination attrayante dans la région de la capitale et de célébrer l'histoire naturelle et culturelle du site.
- L'an dernier, la CCN a lancé une consultation publique et un concours de conception à l'interne pour inviter des équipes de professionnels de la CCN dans les domaines de l'architecture, de l'architecture du paysage, du design industriel et de l'urbanisme à élaborer un concept recherché et novateur du pavillon qui illustre les principes de développement durable et d'excellence en design que la CCN promeut.
- L'équipe de projet a retenu et perfectionné le concept qui répondait le mieux aux différentes contraintes du site et aux exigences du programme fonctionnel, tout en atteignant l'excellence en conception. Des idées provenant des propositions des autres équipes, comme le concept d'aménagement paysager, ont été intégrées au projet au stade schématique.
- La conception schématique a été élaborée en interne et une estimation de classe D pour le réaménagement de la plage Westboro a conduit à une réduction de la portée des travaux.

### Portée

Le projet comprend la rénovation et l'agrandissement du pavillon James-Strutt, appelé « pavillon inférieur », comme installation saisonnière. Il comprend aussi la construction d'un nouveau bâtiment quatre-saisons à carbone zero appelé « pavillon supérieur », à l'arrière du pavillon Strutt. La conception du site améliore les équipements de parc, l'accès, la circulation, les vues des berges et les habitats.

Les principes directeurs du projet sont :

- Rehausser l'appréciation du pavillon Strutt par le public, grâce à une réutilisation adaptative créative
- S'inspirer de la géométrie particulière du pavillon Strutt dans la nouvelle conception
- Maximiser les vues de la rivière
- Préserver et célébrer les atouts naturels et l'histoire du site
- Animer le parc comme principal pôle d'activité riveraine

### Pavillon inférieur

Le pavillon Strutt, conçu par James Strutt et construit en 1967 dans le style brutaliste, a obtenu la désignation « reconnu » par le BEÉFP en juin 2019.

Le programme du pavillon inférieur comprend : un café, des toilettes unisexes, de l'espace de rangement et un local pour les sauveteurs et animateurs. Pour donner suite aux commentaires reçus du public, la terrasse actuelle sera agrandie pour tirer parti des vues magnifiques vers la rivière.

Malgré sa forme emblématique, la perception du public qu'en au pavillon Strutt est généralement défavorable. Le plafond dans la partie enfouie du bâtiment est oppressant, et l'aménagement intérieur ne répond pas aux normes modernes d'accès universel et les deux tours extérieures ne remplissent plus leur fonction initiale et sont utilisées comme espaces de rangement.

Plusieurs stratégies sont proposées pour accroître la perception du public à l'égard de la structure patrimoniale et de transformer un bien de la CCN pour favoriser une utilisation optimale du site:

- Réinstaller des toits de verre sur les tours en béton pour réintroduire la lumière naturelle dans les espaces intérieurs, tout en ajoutant de la délicatesse à l'apparence du bâtiment.
- Créer de nouvelles entrées dans les trois tours pour permettre au public d'accéder aux tours individuellement.
- Introduire de l'art public dynamique sur la surface intérieure des tours (actuellement peintes en blanc).
- Reconfigurer la partie enfouie du bâtiment pour élever le plafond tout en conservant autant que possible la structure d'origine.
- Faire entrer la lumière naturelle dans les toilettes publiques avec un nouveau puits de lumière.

James Strutt a conçu une trame structurelle triangulaire unique et des formes hexagonales pour le pavillon original. Cette géométrie a été adoptée pour l'agrandissement du niveau inférieur, pour le nouveau pavillon supérieur et pour nombre d'éléments paysagers.

### Pavillon supérieur

Le pavillon supérieur proposé a une superficie d'environ 372 m<sup>2</sup> (4 000 pi<sup>2</sup>) et comprend un nouveau restaurant (2 500 pi<sup>2</sup>), une salle communautaire multifonctionnelle (480 pi<sup>2</sup>) et un hall avec toilettes. Cette partie du bâtiment, bien que visuellement distincte du pavillon Strutt, s'inspire des mêmes géométries.

L'écart entre les tours et le pavillon supérieur vise à préserver la silhouette des tours vue de la promenade et de la plage, tout en permettant au nouveau restaurant de tirer parti de la proximité de la plage et des vues de la rivière.

### Accès et circulation

Conformément au Plan du parc riverain, qui préconise d'éloigner de la rivière les parcs de stationnement situés sur la berge, un nouveau stationnement pouvant accueillir 91 voitures sera construit de l'autre côté de la promenade, et le stationnement existant d'une capacité de 65 voitures le long de la berge sera revégétalisé.

Une intersection signalisée sera construite et une courte section de la promenade sera reconfigurée des deux côtés du carrefour<sup>1</sup>. Une nouvelle voie de circulation pour l'accès d'urgence et la gestion des déchets ainsi que quatre places de stationnement à accès universel et un débarcadère sont intégrés au projet du côté de la rivière de la promenade.

L'actuel sentier à usages multiples sera remplacé par des sentiers séparés pour les piétons et les cyclistes, celui des piétons devant être le plus près de la berge. Cela aidera à réduire le taux élevé d'accidents là où le sentier situé près du passage inférieur rejoint la plage. Les sentiers piétonniers sont conçus pour un accès universel à tous les endroits du site. Des supports à vélos pour quelque 70 vélos seront répartis en quatre endroits le long du sentier cyclable.

### Équipements de parc

La conception mise sur les atouts existants du site. Presque tous les arbres existants seront préservés. La plage de sable fonctionne bien telle quelle, et la pente gazonnée voisine continuera de faire office de prolongement de la plage en été et de pente de toboggan en hiver.

Les équipements de parc proposés se concentrent du côté nord du pavillon et comprennent une pelouse et une aire de pique-nique centrales, des structures de jeu, des terrains de volley-ball et une série de belvédères riverains. Les plantes envahissantes qui obstruent la vue de la rivière le long de la pente seront enlevées et remplacées par des plantes indigènes disposées de manière à dégager des vues. Un belvédère central à mi-pente sera doté d'une fosse à feu et avoisinera un jardin de plantes indigènes.

Deux aires d'observation et d'interprétation célèbreront l'histoire du site. L'une d'elles sera située à l'extrémité nord, à côté des fondations de pierre qui sont les ruines de la scierie Skead, détruite par le feu en 1888. L'aire de jeu voisine comprend des jeux d'eau qui rappelleront l'histoire du site et une haute levée de terre qui offrira d'autres possibilités d'observation. Un autre point d'observation sera situé entre les parties actuelles et proposées du pavillon et comprendra des panneaux d'interprétation portant sur le pavillon Strutt et l'utilisation publique de la plage.

Comme équipement quatre-saisons, le parc intégrera un sentier hivernal damé et une pente de toboggan. Le pavillon supérieur améliorera l'expérience hivernale en permettant

---

<sup>1</sup> Les projets du carrefour de la promenade et du parc de stationnement dans le boisé Atlantis ne font pas partie de cette proposition, non plus que la grande rigole de drainage biologique adjacente à la promenade.

au public de se réchauffer dans l'espace communautaire et au restaurant. Les sentiers piétonniers reliant l'aire de stationnement à ces espaces intérieurs seront déneigés, et la conception comprend un espace d'entreposage de la neige.

### Développement durable

Les mesures de développement durable mises en œuvre sur toute l'étendue du site sont notamment les suivantes :

- La réutilisation adaptative du pavillon patrimonial, qui réduit les déchets.
- Le maintien de l'utilisation uniquement saisonnière du pavillon inférieur, qui limite les besoins d'énergie supplémentaires.
- Le nouveau bâtiment au niveau du parc visera à obtenir la certification de « Bâtiment à carbone zéro » du CBDCa.
- Des panneaux photovoltaïques pour produire de l'énergie sur place.
- Du verre respectueux des oiseaux, diminuant le risque qu'ils viennent s'y frapper.
- L'utilisation d'appareils d'éclairage respectueux du ciel nocturne.
- La préservation des arbres matures existants et l'amélioration des habitats du site, en créant des prés pour les pollinisateurs et remplacer les plantes envahissantes par des plantes indigènes.

### Engagement des Autochtones et du public

La CCN a tenu une série de consultations publiques et d'ateliers entre 2014 et 2019 pendant l'élaboration du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais et l'étape de préconception du projet de la plage Westboro. La majorité des participants au processus ont exprimé leur satisfaction à l'égard des plans proposés et les souhaits exprimés au cours du processus ont été intégrés au projet (voir l'annexe C pour une description détaillée).

De plus, la CCN a mené une autre consultation publique en décembre 2020 pour obtenir des commentaires sur la conception schématique proposée. Un rapport détaillé sera préparé par les Affaires publiques et rendu public en 2021.

Des membres des Premières Nations, dont les Algonquins des communautés de Pikwakanagan et de Kitigan Zibi, ont également participé à des réunions avec le personnel de la CCN en mars et en novembre 2017 dans le cadre de l'élaboration du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais. Les priorités actuelles des communautés et leur capacité d'engagement limitent la possibilité de participer activement à ce projet. Le personnel de la CCN suit des protocoles archéologiques en consultation avec les communautés et l'agent de liaison Autochtone continuera à partager des informations sur le projet.

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

- La conception schématique proposée pour le pavillon et de l'aménagement paysager de la plage Westboro représente une étape importante dans l'atteinte des objectifs de la CCN visant à animer les berges de la capitale par la réhabilitation et l'amélioration d'un important nœud d'activités le long du Parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais.
- Le projet soutient et répond à l'un des objectifs clés du Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 qui consiste à « favoriser de nouvelles façons d'accéder aux berges, aux voies navigables et aux réseaux d'espaces verts de la capitale et de les animer » et s'aligne sur le rôle de leadership de la CCN dans la promotion de « projets inspirants de qualité qui tiennent compte du contexte, sont adaptés aux utilisateurs, sont esthétiques, durables, universellement accessibles et efficace du point de vue énergétique ».
- Le projet est une composante importante du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais qui vise à créer un parc emblématique de la capitale qui renforcera la relation des gens avec la nature et la culture de la rivière des Outaouais.
- Dans le cadre du plan de mise en œuvre du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais, la réhabilitation proposée du site de la plage Westboro s'aligne sur les objectifs de ce plan plus large qui comprennent :
  - Tirer parti des atouts existants du site, tels que les vues sur la rivière, la berge, les caractéristiques patrimoniales et archéologiques, les arbres matures existants, la plage et les activités au bord de l'eau.
  - Maintenir et réhabiliter un pavillon du patrimoine unique qui fait partie d'un paysage culturel conçu et valorisé et qui constitue un repère emblématique sur le site depuis plus de cinquante ans.
  - Conserver la fonction de la plage Westboro tout en intégrant des équipements de loisirs et de bien-être complémentaires au parc.
  - Fournir toute l'année des services publics liés au parc tels que des toilettes, des restaurants, des locations, des réparations et des espaces communautaires.
  - Intégrer le patrimoine bâti de l'ancienne scierie Skead dans le cadre de la stratégie d'interprétation du parc.
  - Revégétaliser la zone en fournissant un habitat, des éléments éducatifs et ludiques en tenant compte du contexte.
  - Déplacer le stationnement loin de la berge.
  - Améliorer les sentiers, notamment en séparant les cyclistes des piétons.

#### Commentaires du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier :

- La conception schématique a été présentée au CCUDI pour commentaires en novembre 2020 (voir l'annexe B pour un extrait du procès-verbal de la réunion).
- En général, les commentaires du CCUDI ont été favorables à la conception et ont salué l'analyse qui a servi de base au concept. Certains membres ont recommandé la création d'une voie d'accès universellement accessible plus courte reliant les niveaux supérieurs et inférieurs des pavillons et des patios, tandis que d'autres ont souligné l'importance de simplifier les détails architecturaux et les matériaux du

nouveau pavillon ainsi que d'accroître le contraste entre le nouveau pavillon et les pavillons existants.

- En général, tous les commentaires ont été pris en considération et seront traités de façon appropriée lors de la phase d'élaboration du design.

### **Commentaires du Comité consultatif sur l'accessibilité universelle (CCAU)**

- La conception schématique été présentée au CCAU pour commentaires en décembre 2020.
- Les membres du CCAU ont apprécié l'ajout d'une voie d'accès plus courte reliant les niveaux supérieurs et inférieurs des pavillons et des patios en réponse aux recommandations du CCUDI. Certains commentaires portaient sur l'ajout d'un ascenseur ou d'un LULA pour assurer une connexion plus directe entre les deux niveaux ; l'augmentation du nombre de cabines d'AU dans les toilettes ; l'ajout d'un nouveau sentier d'AU sur la plage (par exemple, en utilisant des tapis de plage au lieu de fauteuils roulants à pneus ballons) ; l'intégration d'indicateurs directionnels tactiles aux sentiers d'AU pour aider à l'orientation des entrées ; et enfin, l'assurance que tous les éléments de la conception d'AU sont mis en œuvre pendant la phase de construction telle que conçue.
- En général, tous les commentaires ont été pris en considération et seront traités de façon appropriée lors de la phase d'élaboration du design.

## **4. Liens stratégiques**

- **Mandat de la CCN** de gérer, de conserver et de protéger ses biens.
- **Plan d'entreprise de la CCN — Priorité 2** : 2. Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton et revitaliser les îles et les berges pour en faire une destination d'importance nationale.
- **Plans directeurs de la CCN** :
  - Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067
  - Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais (2018)
  - Stratégie de développement durable de 2018 à 2023

## **5. Consultations et communications**

- Mars 2019 et juin 2020 : Consultation du locataire actuel et du personnel des Parcs et Loisirs de la Ville d'Ottawa pour établir le programme fonctionnel du projet.
- Avril et juin 2019 : Deux séances de consultation publique, auxquelles ont participé 179 personnes, et un questionnaire en ligne rempli par 1 107 personnes.
- Octobre 2019 : Les commentaires du jury lors du concours de conception interne ont guidé l'étude conceptuelle actuelle.
- Décembre 2020 : Consultations publiques en ligne.
- Janvier 2021 : Rencontre avec les représentants des associations communautaires locales de la région.

- Autres groupes consultés : Beach Lands Committee, Westboro Beach Community Association, Office de protection de la nature de la vallée de la Rideau et Bike Ottawa.

## 6. Prochaines étapes

Août 2021	Deuxième présentation au CCUDI de l'élaboration du design achevée à 90%
<b>Novembre 2021</b>	<b>Approbation d'utilisation du sol et de design par le conseil d'administration pour l'élaboration du design achevée à 100 %</b>
Avril 2022	Début des travaux
Avril 2023	Fin des travaux

## 7. Liste des annexes

Annexe A – Sélection de plans et d'illustrations de projets

Annexe B – Extrait du procès-verbal de la rencontre du CCUDI des 26 et 27 novembre 2020

Annexe C – Réponse de la CCN aux commentaires de la consultation publique

## 8. Auteurs de la proposition

Kalen Anderson, vice-présidente, 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

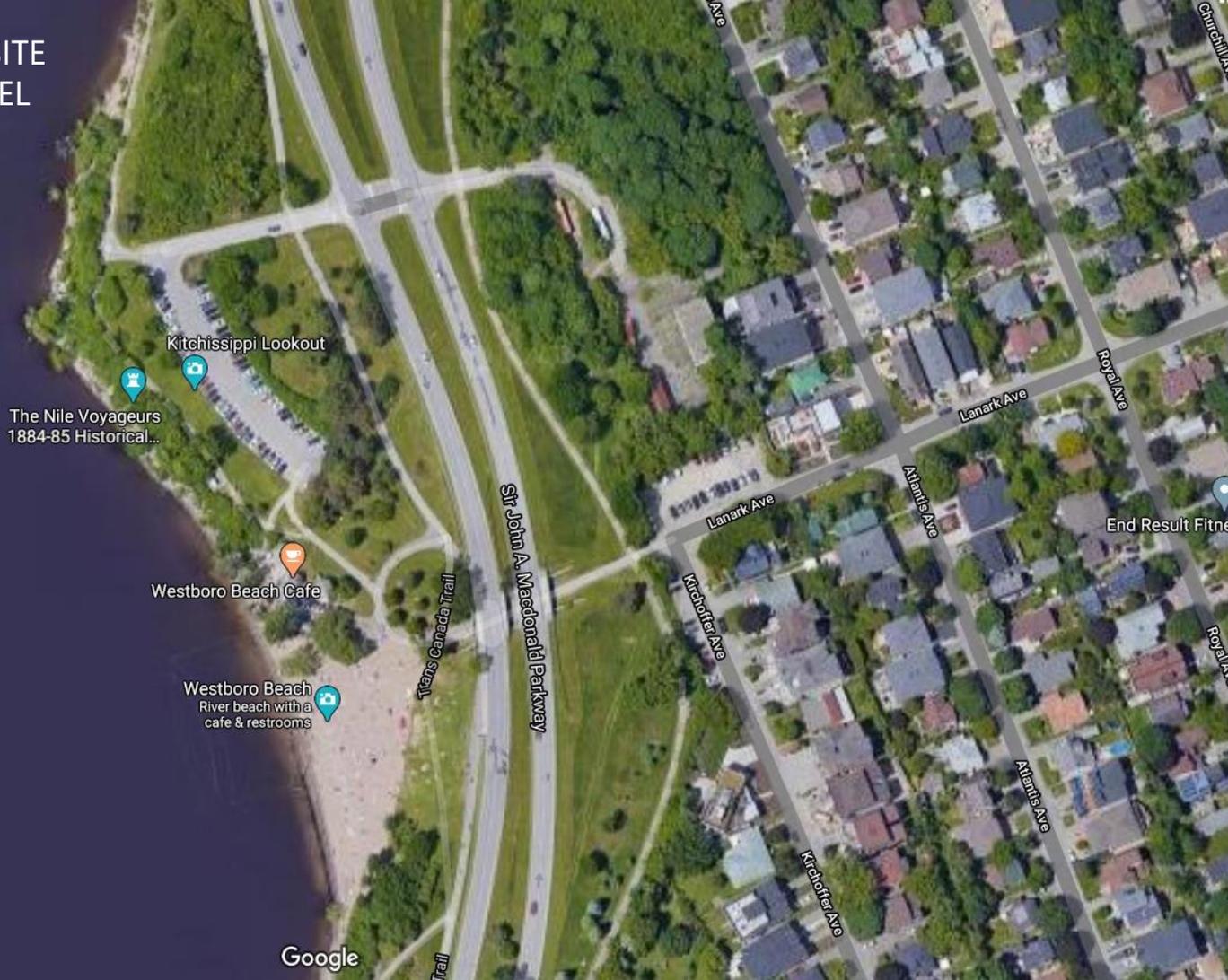
Rita Tadi, chef, Architecture du bâtiment, Design et Construction

Rafik Salama, architecte principal, Approbations fédérales, AC

Marie Poirier, architecte principale, Design et Construction

Susan Fisher, architecte-paysagiste principale, Design et Construction

# WESTBORO BEACH EXISTING SITE PLAGE WESTBORO SITE ACTUEL



WESTBORO BEACH LANDSCAPE PLAN  
PLAN DU PAYSAGE DE LA PLACE  
WESTBORO



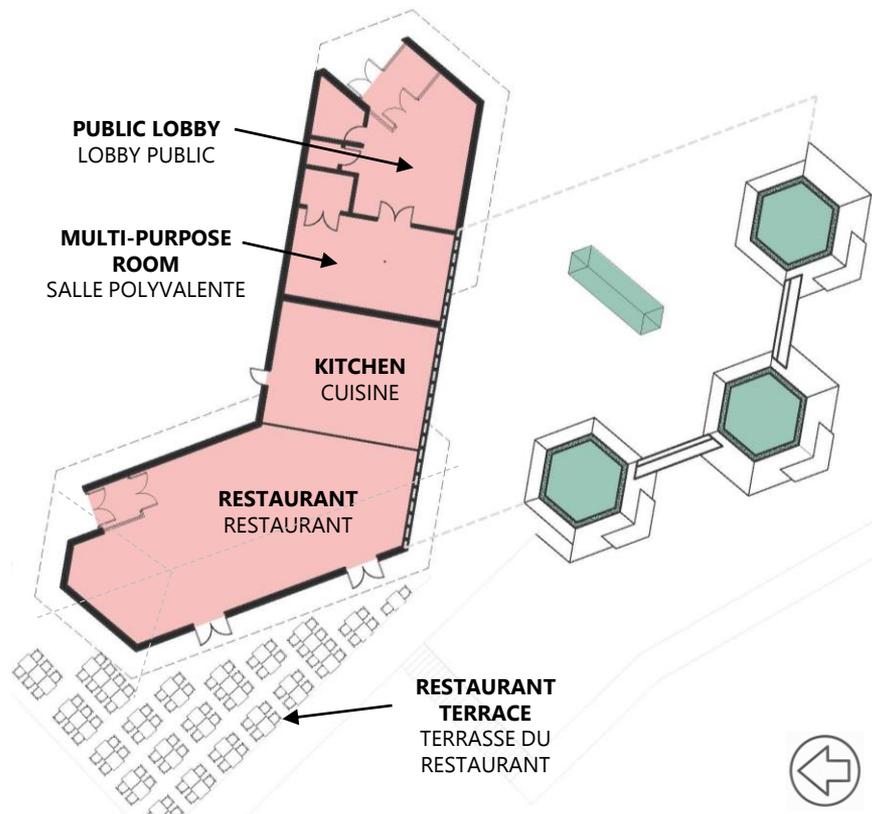
"STRUTT PAVILION" and "PARK PAVILION"  
«PAVILLON STRUTT» et «PAVILLON DU PARC»



WESTBORO BEACH "STRUTT PAVILION"  
«PAVILLON STRUTT» DE LA PLAGE WESTBORO



# WESTBORO BEACH "PARK PAVILION" «PAVILLON DU PARC» DE LA PLAGE WESTBORO



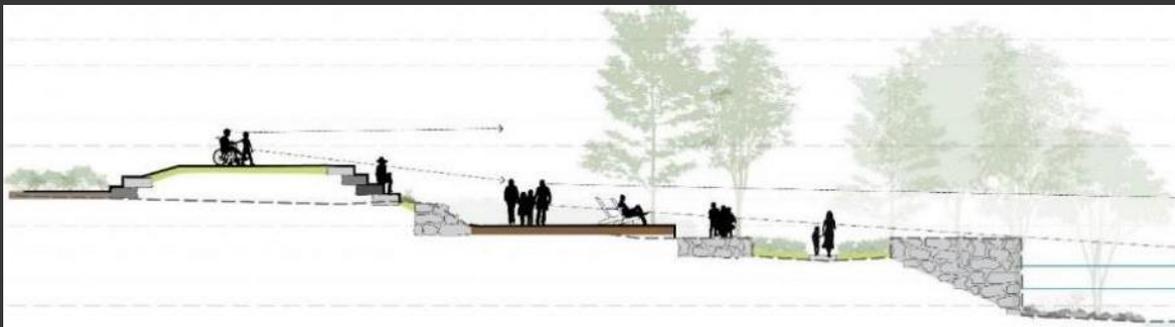
CROSS SECTION THROUGH PAVILIONS  
COUPE TRANSVERSALE À TRAVERS LES  
PAVILLIONS



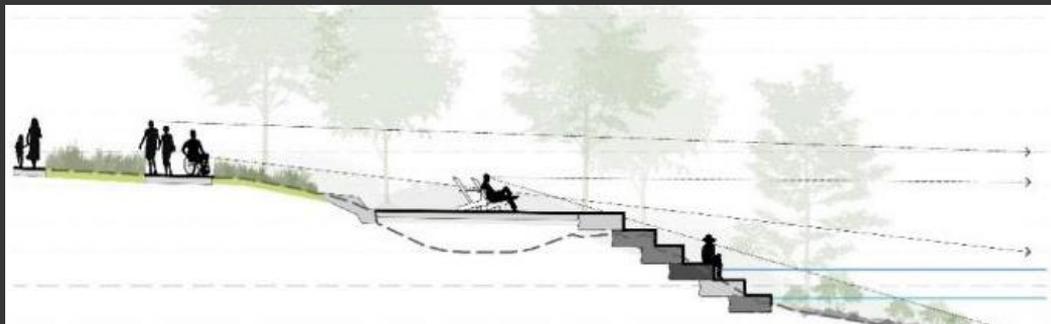
# PATHWAYS TO THE BEACH SENTIER D'ACCÈS À LA PLACE



SKEAD MILL INTERPRETIVE LOOKOUT AND PLAY FEATURE  
POINT D'OBSERVATION ET JEUX INTERPRÉTATIFS DU  
MOULIN SKEAD

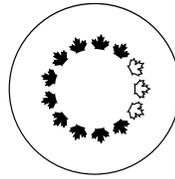


# CENTRAL LOOKOUT POINT D'OBSERVATION CENTRAL



# WINTER PLAN PLAN D'HIVER





**NATIONAL CAPITAL COMMISSION**  
**COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE**

Excerpt of the Minutes of the

Extrait du procès-verbal du

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

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

Meeting of November 26 and 27, 2020

Séance des 26 et 27 novembre 2020

2020-P196 - Westboro Beach Pavilion and  
Landscape Schematic Design (C)

2020-P196 - Conception schématique du  
pavillon et de l'aménagement paysager de la  
plage Westboro (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

Members received a presentation on the Westboro Beach pavilion and landscape schematic design. They provided the following comments:

Les membres assistent à une présentation sur la conception schématique du pavillon et de l'aménagement paysager de la plage Westboro.

Overall

Ensemble

- The presentation and site analysis were excellent.
- A three-season use of the beach and Strutt Pavilions is supported, which could benefit the users if financially feasible.
- The concept of the Strutt pavilions being seasonal and the new building being open year-round is commended, as the historic building is fragile and new interventions should be limited.
- A land-use plan with legend showing the project in relation to surrounding neighbourhoods would be beneficial for future presentations in order to better understand the broader context.

- La présentation et l'analyse du site sont excellents.
- On appuie une utilisation de la plage et du pavillon de Strutt sur trois saisons, ce qui pourrait être avantageux pour les usagers, si c'était possible financièrement.
- On applaudit la notion selon laquelle les pavillons de Strutt seront saisonniers et le nouveau bâtiment ouvert toute l'année, puisque le bâtiment historique est fragile et qu'on devrait limiter les nouvelles interventions.
- Il serait bénéfique d'avoir un plan d'utilisation du sol accompagné d'une légende pour les prochaines présentations afin de montrer le projet en relation avec les quartiers avoisinants pour une meilleure compréhension du contexte global.

2020-P196 - Westboro Beach Pavilion and Landscape Schematic Design (C)

2020-P196 - Conception schématique du pavillon et de l'aménagement paysager de la plage Westboro (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

### Strutt Pavilions

- The heritage character and the original architecture of the pavilions have been respected.
- Consideration should be given to integrate the new entries in a way that doesn't compromise the structural expression of the pavilions by exploring the possibility of placing openings on one wall instead of between two in each pavilion. These openings could create more interesting subspaces on the lower terrace.

### Pavillons de Strutt

- Le caractère patrimonial et l'architecture originale des pavillons ont été respectés.
- On devrait envisager d'intégrer les nouvelles entrées de façon à ne pas compromettre l'expression structurale des pavillons en étudiant la possibilité de placer les ouvertures sur seul mur dans chaque pavillon au lieu de la placer entre les deux pavillons. Ces ouvertures pourraient créer des espaces résiduels plus intéressants sur la terrasse inférieure.

### New Pavilion

- The contrast between the new pavilion's architecture and the Strutt pavilions' brutalist architecture is key. The use of darker colours that contrast with the existing pavilion could offer greater distinction between the new and the old.
- The new pavilion should be simplified further by reducing the number and variety of finishing materials to a minimum.
- The new pavilion should be timeless, open to the landscape, and transparent with more glazing. Automatic blinds could be used for sun protection.
- A simplified roof line should be explored.

### Nouveau pavillon

- Le contraste entre l'architecture du nouveau pavillon et l'architecture brutaliste des pavillons de Strutt est essentielle. L'utilisation de couleurs plus foncées qui contrastent avec les pavillons actuels pourrait offrir une plus grande distinction entre le neuf et l'ancien.
- Le nouveau pavillon devrait être simplifié davantage en réduisant au minimum le nombre et la variété des matériaux de finition.
- Le nouveau pavillon devrait être intemporel, ouvert sur le paysage, et transparent, avec plus de fenestration. Des stores automatiques pourraient être utilisés pour protéger du soleil.
- On devrait étudier la possibilité d'une ligne de toit plus simple.

### Landscape

- The use of wooden boardwalks is questioned both in terms of maintenance and risks associated with the sand filling in the gaps between boards. Other suitable materials and the addition of a transition area between the sand and the pathway

### Aménagement paysager

- L'utilisation de trottoirs de bois est remise en question pour des questions d'entretien et de risques associés au remplissage de sable entre les planches. On devrait envisager l'utilisation de matériaux plus appropriés et l'ajout d'une zone de transition

2020-P196 - Westboro Beach Pavilion and  
Landscape Schematic Design (C)

2020-P196 - Conception schématique du  
pavillon et de l'aménagement paysager de la  
plage Westboro (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

should be considered to address these issues.

entre le sable et le sentier pour pallier ces problèmes.

- Additional bioretention features such as a rain garden, rather than permeable pavers, should be created in the parking lot area, to enhance stormwater infiltration and treatment.
- Accessories, handrails, and other furniture should be thought out from the onset and be consistent in terms of design and materials.

- On devrait créer des éléments de biorétention dans le stationnement comme un jardin de pluie, plutôt que des pavés perméables, pour améliorer l'infiltration et le traitement des eaux pluviales.
- On devrait réfléchir aux accessoires, mains courantes, et autre mobilier dès le début et être constant du point de vue de la conception et des matériaux.

Accessibility

Accessibilité

- Additional measures should be considered to increase universal accessibility between lower and upper levels such as a lift or a Limited Use / Limited Application (LULA) elevator. A ramp or stramp instead of stairs should also be considered.
- It was also recommended to enlarge the boardwalk adjacent to the lower terrace.

- On devrait envisager des mesures supplémentaires pour améliorer l'accessibilité universelle entre les étages inférieur et supérieur, tel qu'un monte-charge ou un ascenseur à utilisation limitée et à usage limité (ULUL). On devrait envisager une rampe ou une rampe-escalier à la place des escaliers.
- On recommande également d'élargir le trottoir adjacent à la terrasse inférieure.

Committee Secretary

Secrétaire des comités

CAROLINE BIED

## Réaménagement de la plage Westboro – consultations publiques

### Réponses de la CCN aux commentaires et aux préoccupations des participants

Sujets	Commentaires	Réponses
<b>Aménagements extérieurs</b>	<p>Fournir des aménagements qui invitent les gens à se rassembler, pique-niquer, se détendre et profiter des vues panoramiques de la rivière.</p> <p>Suggestions : aires de pique-nique, foyers extérieurs, grilles de barbecue, terrasses, chaises et lieux pour s’asseoir, bancs publics, aires de jeux extérieures pour enfants, commodités de plage typiques (volleyball, location d’embarcations), ski de randonnée, raquette</p>	<p>Les plans préliminaires proposent de nouvelles commodités extérieures pour le public :</p> <p>À la plage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structures pare-soleil, bancs publics et hamacs, foyers extérieurs, terrasse</li> </ul> <p>Ailleurs sur les lieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones d’interprétation historique, aires de pique-nique ombragées avec tables et grilles de barbecue, points d’observation, installations de jeux et de conditionnement physique, fontaine à jets d’eau (tous dotés de lieux pour s’asseoir)</li> <li>- bâtiments secondaires pour l’entreposage de l’équipement de plage</li> <li>- bloc de location d’équipements divers (embarcations, skis de randonnée, raquettes)</li> <li>- intégration du sentier d’hiver</li> </ul>
<b>Zones ombragées</b>	Fournir des lieux où s’asseoir à l’ombre sous les arbres ou des structures artificielles.	Le design visera en priorité à protéger les arbres existants. Là où il sera impossible de conserver les arbres en place, le couvert forestier sera rehaussé en plantant des arbres. Des structures pare-soleil, y compris des parasols fixes, seront ajoutées sur la plage.
<b>Emplacement du bâtiment</b>	83% des répondants souhaitent que le bâtiment de service soit situé près de l’aire de stationnement, et 17% le veulent près de la plage.	Le design du nouveau bloc de services de la plage Westboro sera un ajout au pavillon existant. Cela permettra au nouveau bâtiment de tirer profit de la proximité du bâtiment existant face à la plage par l’aménagement d’un lien en sous-sol rejoignant aussi l’aire de stationnement. Malgré sa proximité du pavillon existant, qui est désigné d’importance patrimoniale, la partie hors-sol de l’agrandissement se situera en retrait, de manière à respecter la forme sculpturale des tours du pavillon existant au bord de la plage.
<b>Design du pavillon</b>	Prévoir un design discret et subordonné à la beauté du milieu environnant.	Le design sera fondé sur une série de principes visant à ce que l’agrandissement soit discret, subordonné au caractère patrimonial du pavillon existant et compatible avec le milieu d’insertion. Les grands principes de design sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les vues sur la rivière;</li> <li>• Protéger les arbres matures autant que possible;</li> <li>• Limiter autant que possible la hauteur de l’agrandissement, avec l’intention de ne pas dépasser la hauteur du pavillon Strutt;</li> <li>• Optimiser l’utilisation des espaces libres;</li> </ul>

Sujets	Commentaires	Réponses
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les caractéristiques naturelles et les ressources archéologiques du site;</li> <li>• S’inspirer de la géométrie unique et particulière du pavillon Strutt dans la conception de l’agrandissement.</li> </ul>
	Développer des espaces ouverts offrant de la lumière naturelle et des vues panoramiques sur la rivière.	L’agrandissement du pavillon priorisera la lumière naturelle, les espaces ouverts et les vues sur la rivière en réduisant autant que possible son emprise au sol et en incorporant des vitrages pleine hauteur offrant les vues vers la rivière et les espaces verts environnants.
	Aménager des plates-formes extérieures (terrasses ou patios) avec vues sur la rivière.	L’agrandissement du pavillon maintiendra le patio donnant sur la plage situé sur les côtés sud et ouest du pavillon Strutt, en plus d’ajouter à l’étage supérieur un restaurant avec terrasse offrant des vues panoramiques de la rivière, de la plage et des espaces verts environnants.
	La durabilité doit être un principe directeur. Suggestions : LEED, utiliser l’énergie solaire et géothermique, inclure un toit végétal, abandonner la climatisation au profit de la ventilation traversante et de ventilateurs de plafond, et l’utilisation de toilettes par compostage.	Les objectifs de durabilité environnementale du projet restent à définir. Toutefois, il est proposé d’y appliquer les critères des programmes LEED ou Net Zero. Au fur et à mesure de l’avancement des travaux de conception, chaque élément du bâtiment sera soigneusement étudié pour tirer pleinement profit des avantages du site et réduire autant que possible la consommation énergétique. Selon les prévisions, l’étage inférieur du bâtiment sera surtout utilisé durant la saison forte, ce qui signifie que la consommation d’eau et d’électricité sera grandement réduite durant les périodes de faible utilisation. Toutefois, le nouvel agrandissement et l’étage supérieur seront conçus en fonction d’une utilisation plus soutenue, donc les travaux de conception de ces espaces seront davantage axés sur la durabilité.
	Préoccupation faisant l’unanimité : l’emprise au sol du pavillon ne doit pas être trop grande. Certains répondants ont été assez précis quant aux dimensions souhaitées (la plupart de ceux-ci ont indiqué que l’emprise au sol devrait être 10 000 pieds carrés ou moins). Certains répondants s’opposent carrément à la construction d’un nouveau pavillon.	Les esquisses actuelles de conception du projet d’agrandissement du pavillon proposent la moitié de la superficie du bâtiment en sous-sol, avec accès direct à la plage par la nouvelle entrée du pavillon Strutt. La partie visible hors-sol du bâtiment sera de 6 000 à 9 000 pieds carrés, sur un étage.
<b>Bureaux</b>	Plusieurs répondants ont indiqué qu’ils appuieraient l’ajout de locaux pour bureaux sous réserve qu’ils soient loués à des organismes impliqués dans le	Réponse à venir de DGI

Sujets	Commentaires	Réponses
	programme du site ou liés d'autre manière aux activités riveraines.	
<b>Commerces de détail</b>	Absence marquée de soutien pour le commerce de détail ou les locaux de bureaux. Toutefois, plusieurs participants ont indiqué que les commerces directement liés aux activités de plein air seraient acceptables. Ces idées se retrouvent aussi bien dans les commentaires donnés en ligne et en personne.	Réponse à venir de DGI
<b>Vestiaires</b>	Soutien massif accordé à l'aménagement de vestiaires.	Le nouvel agrandissement inclura des vestiaires, des douches et des toilettes au niveau de la plage, lesquels seront accessibles par la nouvelle entrée du pavillon Strutt. Il est également proposé d'aménager une aire de douches extérieures.
<b>Restaurant</b>	<p>Soutien généralisé pour des installations nouvelles et améliorées de restauration à la plage Westboro. Pour les participants des consultations en personne, un restaurant figure au deuxième rang parmi les usages proposés du pavillon, et plus de 60 % des répondants de la consultation en ligne appuient l'ajout d'un café, d'un casse-croûte ou d'un pub. Plusieurs participants ont donné des commentaires réitérant leur intérêt pour de nouvelles possibilités de restauration. Les détails de leurs commentaires se résument comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacement en rez-de-chaussée avec vue sur la plage</li> <li>• Espace patio</li> <li>• Menu santé, intéressant</li> <li>• Ouvert toute l'année</li> <li>• Pas trop haut de gamme ni trop grand</li> <li>• Géré selon une approche durable</li> </ul>	Les esquisses actuelles de conception prévoient un restaurant/pub/micro-brasserie ouvert à l'année et situé à l'étage supérieur du bâtiment, de même qu'un café saisonnier, situé au niveau de la plage, tous deux avec vue panoramique de la rivière des Outaouais.
<b>Restaurant haut de gamme</b>	Seuls 15% des répondants en ligne ont indiqué qu'ils aimeraient voir un restaurant haut de gamme dans le nouveau pavillon.	Réponse à venir de DGI

Sujets	Commentaires	Réponses
<b>Conditionnement physique et mieux-être</b>	Pour les répondants de la consultation en ligne, l'utilisation proposée du pavillon la plus populaire est l'espace conditionnement physique / mieux-être (20% des points attribués — voir la Figure 4). Suggestions : salle de conditionnement physique, cours de spinning, studio de yoga ou de danse, piscine, aire de jeux pour enfants.	Réponse à venir de DGI
<b>Location d'équipements sportifs</b>	La location d'équipements sportifs figure au 4 <sup>e</sup> rang des usages proposés par les participants de la consultation en personne. Suggestions : locations de skis de randonnée, vélos, raquettes, kayaks, canots et planches à pagaie (SUP).	Le projet prévoit réserver un espace pour un kiosque mobile de location d'équipement. Cette approche apportera davantage de souplesse pour la location du matériel selon les besoins saisonniers et pour faire place à d'autres services, par exemple des camions de restauration.
<b>Espace pour les activités éducatives et/ou d'interprétation</b>	L'aménagement d'un espace éducatif et/ou d'interprétation figure au 2 <sup>e</sup> rang des usages proposés par les répondants de la consultation en ligne. Suggestions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programmes éducatifs axés sur la conservation, l'écologie locale et l'histoire régionale;</li> <li>• Gamme variée de cours et d'ateliers (danse, yoga, peinture, musique).</li> </ul>	Les plans préliminaires proposent des aires d'interprétation présentant des panneaux d'information, des illustrations et des détails de conception choisis, y compris les revêtements en dur, le mobilier et la structure de jeu. Les deux principaux points d'intérêt pour l'interprétation de l'histoire du lieu seront les ruines du moulin Skead et les bâtiments du pavillon Strutt. On y présentera également de l'information sur les activités récréatives offertes au public à la page. L'intérieur du bâtiment offrira aussi de nouvelles possibilités éducatives, interprétatives, récréatives et communautaires.
<b>Stationnement</b>	Les opinions au sujet du stationnement étaient plutôt partagées. Certains participants croient que le nombre de places de stationnement sera insuffisant, d'autres s'opposent farouchement à l'agrandissement de l'aire de stationnement.	Le plan d'implantation préliminaire propose une aire de stationnement de 91 places situé entre la promenade Sir-John-A.-Macdonald et l'avenue Atlantis, avec un carrefour à niveau signalisé pour franchir la promenade et un trottoir rejoignant le passage piétonnier sous la promenade. Le plan provisoire propose une autre aire de stationnement plus petite comprenant 5 places universellement accessibles, 17 places de stationnement prioritaires et une aire de déchargement. L'aire de stationnement actuel compte 65 places. En raison de l'agrandissement du pavillon et de l'ajout de nouvelles commodités sur les lieux, il est opportun de prévoir l'ajout de nouvelles places de stationnement. Toutefois, la grande majorité des places de stationnement sera située plus loin de la rivière, ce qui permettra de rehausser la qualité des espaces verts entre la promenade et la rivière.

Sujets	Commentaires	Réponses
<b>Accessibilité universelle</b>	Des participants ont souligné l'importance de rendre le site et les nouvelles installations universellement accessibles. Suggestion : tapis d'accès plage partant du sentier récréatif jusqu'à la rivière pour permettre aux personnes en fauteuil roulant de se rendre à la plage et d'aller à l'eau.	Les travaux de conception accordent une importance prioritaire à l'accessibilité. Les plans préliminaires proposent l'accès universel au plan d'eau, la diminution des pentes des trottoirs, la ségrégation des sentiers pour piétons et des pistes cyclables et autres mesures visant à améliorer la circulation pour tous les utilisateurs. Les 5 places de stationnement universellement accessibles, situées le plus près du pavillon, de même que les autres places de l'aire de stationnement situé entre la promenade et la rivière seront toutes réservées aux usagers prioritaires, y compris les usagers en perte de mobilité.
<b>Pavillons Strutt</b>	Certains participants aimeraient voir les pavillons Strutt retrouver leur lustre d'antan—Suggestions : Restauration des toitures vitrées, inviter des artistes locaux à dessiner des peintures murales sur les pavillons.	Un des principaux objectifs du projet consiste à sensibiliser le public au patrimoine architectural des bâtiments du pavillon Strutt. Les stratégies pourront inclure la restauration des toitures vitrées, l'amélioration des espaces intérieurs en augmentant la hauteur des plafonds, une plus grande ouverture à la lumière naturelle et la mise en place d'une structure d'art public à l'entrée rénovée du pavillon Strutt.
<b>Ruines du moulin Skead</b>	Plusieurs participants suggèrent d'inclure les ruines du moulin Skead au projet dans le but de mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de la plage Westboro. Suggestions : Panneaux d'interprétation illustrant l'histoire des lieux et de la rivière des Outaouais.	Les plans préliminaires comprennent une aire d'interprétation autour des ruines du moulin Skead, incluant des panneaux d'interprétation, des matériaux, des bancs et des structures faisant référence au moulin, notamment une structure de jeux pour enfants basée sur une thématique de scierie.
<b>Histoire et culture Autochtone</b>	Certains participants ont souligné l'importance d'assurer la représentation de l'histoire et de la culture Autochtones à la plage Westboro. Suggestions : Aménagement d'un espace où les groupes Autochtones pourront organiser des cérémonies, mettre en valeur des œuvres d'art Autochtones et sensibiliser les visiteurs.	Projet de solliciter les avis des communautés algonquines Anishnabee sur les ressources archéologiques du site et autres références historiques et culturelles connexes.
<b>Perte de l'ambiance particulière des lieux</b>	Certains répondants s'inquiètent des incidences négatives potentielles sur la plage (réduction de superficie ou élargissement en dehors des limites naturelles, diminution de son rôle par rapport aux autres	La plage est identifiée à titre d'élément essentiel du programme fonctionnel. Ainsi, la superficie de la plage ne sera pas réduite. Des structures pare-soleil, des bancs et autres commodités liées à la plage seront ajoutés.

Sujets	Commentaires	Réponses
	éléments du site (dont le pavillon rénové).	
<b>Emplacement et dimensions du pavillon</b>	Préoccupations quant à la localisation et la grandeur du pavillon : le nouveau pavillon pourrait exiger l'abattage d'arbres et la perte d'espaces naturels, il pourrait mal s'insérer dans le paysage environnant ou nuire à l'ambiance de la plage.	Les dimensions du bâtiment ont été grandement réduites depuis les dernières consultations publiques. On proposait à l'origine un bâtiment d'environ 20 000 pieds carrés. On se situe présentement à entre 10 000 et 15 000 pieds carrés. La partie inférieure du pavillon, au niveau de la plage, est principalement en souterrain, sera accompagnée d'un réaménagement important du pavillon Strutt pour accommoder les nouveaux usages. L'emprise au sol du pavillon réaménagé sera agrandie d'environ 3 000 à 6 000 pieds carrés, du côté de l'aire de stationnement actuel. La superficie du palier supérieur sera de 6 000 à 9 000 pieds carrés. Seule partie visible de l'agrandissement, elle sera en retrait des tours du pavillon Strutt. Une approche de réutilisation adaptée sera privilégiée. Le projet d'agrandissement cherchera à réduire autant que possible l'abattage d'arbres et l'impact visuel de la nouvelle partie du bâtiment, en plus d'assurer l'utilisation optimale des espaces ouverts du site.
<b>Colline surplombant la plage</b>	Préoccupation concernant la localisation du nouveau pavillon en haut de la pente qui surplombe la plage, ce qui éliminerait la piste de toboggan en hiver et causerait la perte d'un endroit choisi pour profiter d'une vue panoramique de la plage et de la rivière en été.	La piste de toboggan ne sera pas touchée. Des écrans végétaux seront plantés en haut de la pente pour bloquer la vue de la promenade.
<b>Surutilisation</b>	Préoccupation concernant la surutilisation des lieux, ce qui nuirait à l'expérience de tous les utilisateurs. Parmi les conséquences appréhendées du nouveau design figurent la perte de quiétude, la pollution par le bruit, l'augmentation des rebuts et l'augmentation de la circulation dans les rues locales environnantes.	Réponse à venir de DGI
<b>Commercialisation et développement</b>	Préoccupations quant à la commercialisation et au développement des lieux. Forte opposition à la transformation de la plage en une destination de magasinage ou autres usages qui ne sont pas liés aux loisirs en plein air.	Réponse à venir de DGI

<b>Sujets</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Réponses</b>
<b>Fermeture du site durant la construction</b>	Préoccupations quant à la fermeture du site pour de longues périodes durant les travaux de construction.	Impossible de répondre à cette préoccupation présentement.
<b>Vues sur la rivière</b>	Le réaménagement de la plage pourrait causer la perte de certaines vues panoramiques sur la rivière.	Les plans préliminaires proposent des points d'observation et le rehaussement de certains points de vue sur la rivière, notamment par l'élimination de certains bosquets d'arbustes envahissants au bord de l'eau.
<b>Inondations</b>	Préoccupations concernant les incidences continues des inondations sur le milieu naturel et les aménagements du site.	Les nouvelles structures seront aménagées à l'extérieur de la zone de crue centennale. Les installations aménagées à l'intérieur de la zone de crue centennale seront conçues de manière à résister aux inondations.
<b>Entretien</b>	Préoccupations concernant les lacunes d'entretien de la plage.	Réponse à venir de TUO
<b>Crimes et accidents</b>	Préoccupations concernant la sécurité des usagers, notamment en ce qui a trait aux risques de crimes et de collisions routières.	Les pistes cyclables et les passages piétonniers seront séparés. Là où ces sentiers se croisent, les carrefours seront aménagés de manière à indiquer aux cyclistes qu'ils doivent céder le passage aux piétons. Des appareils d'éclairage seront ajoutés.