



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

n°	2021-P202
Au	Conseil d'administration
Date	2021-04-22

Pour DÉCISION

Sujet/titre

Approbation fédérale de l'utilisation du sol pour le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton et présentation des résultats de l'évaluation liée à la demande de qualification pour le terrain de la bibliothèque.

But de la proposition

Obtenir l'approbation du conseil d'administration pour la version finale du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton et présenter les proposants qualifiés pour le processus d'approvisionnement du terrain de la bibliothèque.

Recommandations

- Que l'approbation fédérale de l'utilisation du sol pour le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton soit accordée, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve des conditions suivantes :
 - Que les phases subséquentes des projets de domaine public et d'infrastructure soient soumises à un processus fédéral distinct d'examen et d'approbation de niveau 2.
 - Que les phases subséquentes liées à la planification, aux transactions et aux projets de mise en valeur soient soumises à un processus fédéral distinct d'examen et d'approbation de niveau 3.
 - Que l'achèvement du processus d'examen à la fin des consultations auprès des Premières Nations et de la Ville d'Ottawa (modification du plan secondaire) soit délégué au personnel, si les changements apportés au Plan directeur conceptuel sont légers;
- Que soient déléguées à la vice-présidente de la direction de l'Aménagement de la capitale la préparation et la signature de l'approbation fédérale d'utilisation du sol et des documents connexes concernant le Plan directeur conceptuel préliminaire des plaines LeBreton.

Soumis par :

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

Signature

Soumis par :

Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton
Nom

Signature

1. Autorité

Articles 10 et 12 de la *Loi sur la capitale nationale*

2. Description du projet

Contexte

Le Plan directeur conceptuel (PDC) des plaines LeBreton est la vision à long terme de l'avenir des plaines LeBreton. Le site de 29 hectares (plus de 71 acres) appartient à la Commission de la capitale nationale (CCN). Le plan est délimité par la promenade Sir-John-A.-Macdonald et la rue Wellington au nord; la rue Albert et l'escarpement au sud; par des voies ferrées au nord de la ligne Trillium de l'O-Train à l'ouest; et par la rue Booth, la rue Lett et la rue Commissioner/avenue Bronson à l'est.

Le site est doté d'une riche histoire, en faisant partie du territoire ancestral des Anishinabés et en étant l'endroit de fondation de la Ville d'Ottawa et le lieu des débuts du commerce du bois et d'installations de production d'énergie électrique le long de la rivière des Outaouais. Il est demeuré au cœur du développement social, économique et industriel d'Ottawa et de la région de la capitale du Canada pendant 150 ans et des milliers de résidents y vivaient parmi des entreprises, des industries et des gares de triage. Influencée par le Plan Gréber de 1950, la CCN a exproprié les terrains des plaines LeBreton en 1962, déplaçant les résidents et l'industrie. Après l'expropriation et l'élimination de l'infrastructure industrielle et des immeubles résidentiels en 1964-1965, le secteur est demeuré vacant et il a fait l'objet d'efforts de planification pendant des décennies. Depuis, des logements abordables ont été construits par la Société canadienne d'hypothèques et de logement du côté sud de la rue Albert dans les années 1980, une grande partie du site contaminé a été décontaminée et la promenade a été déplacée pour dégager de l'espace pour le Musée canadien de la guerre qui a été construit en 2005. D'autres éléments ont été construits dans les plaines plus récemment, notamment des logements dans l'est des plaines, deux nouvelles stations de l'O-Train sur la ligne du TLR qui traverse le site, et une nouvelle installation conjointe de Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada.

En 2014, la CCN a lancé un processus d'approvisionnement, y compris un concours de design pour aménager les plaines LeBreton dans le but de rehausser le dynamisme de la capitale nationale en attirant un nouvel usage public d'importance prépondérante et de redonner vie à l'endroit. Il est mis fin au processus au début de 2019 en raison de problèmes internes non résolus entre les membres de la coentreprise soumissionnaire.

En mars 2019, le conseil d'administration de la CCN a annoncé le nouveau projet Bâtir LeBreton, y compris la création d'un Plan directeur conceptuel pour l'aménagement des plaines LeBreton en tant que lieu d'importance nationale renouvelée et de fierté locale. À l'issue d'un processus concurrentiel, O2 Planning + Design a été retenu comme firme

de consultants en urbanisme par la CCN pour l'élaboration d'un Plan directeur conceptuel préliminaire (approuvé en janvier 2020 par le conseil d'administration) et de la version finale du PDC — l'objet de la présente proposition.

Résumé du Plan directeur conceptuel (PDC) final

La vision énoncée dans le PDC traduit le double objectif de faire des plaines LeBreton à la fois une destination et un lieu de fierté pour tous les Canadiens, ainsi qu'un quartier durable et inclusif pour les résidents, un endroit où tout le monde peut se sentir chez-soi. Cette nouvelle vision met l'accent sur une forme urbaine compacte qui favorise le transport actif et le transport collectif, tout en créant un quartier complet. Le PDC prépare le terrain pour les travaux à venir, qui feront en sorte que la vision devienne une réalité.

Le PDC comprend sept principes directeurs qui ont été établis à la suite de consultations publiques afin de guider la mise en œuvre future du projet LeBreton.

Le PDC prévoit quatre secteurs principaux, dont le but est de donner vie aux expériences de la capitale, de destination et à l'échelle humaine, chaque secteur apportant un élément central à l'identité globale du Plan. Ces secteurs feront des plaines LeBreton un pôle culturel florissant et un quartier diversifié qui contribueront à cultiver un sentiment d'histoire et d'appartenance à un lieu.

Le PDC est structuré selon sept stratégies. Trois de ces stratégies ont été définies dans le Plan directeur conceptuel préliminaire :

- La **Stratégie sur les parcs et les autres éléments du domaine public** définit la structure d'ensemble du quartier.
- Prenant appui sur la configuration du domaine public et des espaces ouverts, la **Stratégie de mobilité**, détermine les moyens de déplacement privilégiés et favorise l'interaction à l'échelle humaine au sein du quartier.
- La **Stratégie d'aménagement du territoire** établit la structure du milieu bâti du projet des plaines LeBreton, y compris la répartition de la densité et des hauteurs des bâtiments, organisant les bureaux, les habitations, les commerces de détail et les autres utilisations du sol de manière à former un quartier fonctionnel et prospère en plus d'être une destination recherchée.

Les quatre autres stratégies font l'objet de la présente approbation. Ces stratégies sont les suivantes :

- La **Stratégie sur la forme bâtie** est un ensemble de lignes directrices souples sur le design, conçues pour protéger la vision et l'objectif du PDC tout en permettant l'innovation en matière de design au fil du temps.
- La **Stratégie de développement durable** assure un leadership sur le plan du climat grâce à un design communautaire novateur en mettant les plaines LeBreton sur la voie de devenir l'un des quartiers canadiens les plus durables et sans carbone.

- La **Stratégie sur la culture et le patrimoine** reconnaît l'histoire foisonnante des plaines LeBreton, y compris la présence autochtone et le patrimoine industriel de la région, tout en établissant une nouvelle destination de la capitale qui représente la richesse culturelle du Canada dans toute sa diversité.
- La **Stratégie de logement et de prix abordables** prévoit que 25 % des logements des plaines LeBreton seront abordables grâce à l'offre de logements diversifiée et qui assure une qualité de vie en partenariat avec des partenaires des secteurs public et privé.

Le plan final comprend également des cibles d'aménagement souples. Ces cibles visent à orienter l'aménagement à long terme des plaines LeBreton et à faire en sorte que la combinaison des divers usages soit appropriée :

- 12,5 hectares (30,9 acres) de parcs et d'espaces ouverts (43 % du site);
- Une superficie de plancher brute de 520 000 m² (5,6 millions pi²) de l'aménagement global;
- Un espace résidentiel de 430 000 m² (4 625 millions pi²);
- Un espace de bureau de 65 000 m² (700 000 pi²);
- Des espaces de vente au détail de 25 000 m² (270 000 pi²);
- 4 000 logements;
- Une population estimée de 7 500 nouveaux résidents;
- 3 750 emplois après la construction.

La version finale du Plan directeur conceptuel comprend également une nouvelle section intitulée « Réaliser la vision », qui comprend un aperçu des approches de mise en œuvre et de la stratégie de mise en œuvre progressive. Il est d'une importance capitale que cette section du PDC comprenne des cibles, qui constitueront un outil de responsabilisation pour démontrer que la CCN est déterminée à atteindre les objectifs liés aux principes directeurs du projet. Ces cibles seront au cœur de l'engagement de la CCN à créer des avantages publics dans le cadre du projet Bâtir LeBreton. L'équipe de projet présentera chaque année au conseil d'administration un rapport sur l'ensemble du projet et les progrès réalisés dans l'atteinte des cibles.

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

- Le PDC préliminaire a été approuvé par le conseil d'administration de la CCN en janvier 2020.

Commentaires du Comité mixte de révision de la conception

- Le 5 janvier 2021, le Comité mixte de révision de la conception (CMRC) de la CCN et de la Ville d'Ottawa a appuyé et commenté le PDC final. Le CMRC avait aussi examiné et commenté le PDC préliminaire à deux reprises en 2019.
- Le PDC final comprend les principales recommandations du personnel de la Ville d'Ottawa et de la CCN et du CMRC, notamment :

- L'usage mixte est la clé de la viabilité du quartier et de son succès; il faut encourager un aspect commercial pour donner vie au site, en particulier les blocs à usage mixte sur la rue Booth, la visibilité du commerce de détail le long de l'aqueduc, la différenciation entre les zones à usage mixte et les zones strictement résidentielles.
- Il faudrait élaborer un ensemble plus vaste de lignes directrices sur la mise en œuvre et la forme bâtie qui devraient être plus précises.
- Pour avoir un quartier propice à la marche, il faut mettre en place des stratégies pour rendre les rues plus intéressantes, sécuritaires et transparentes; un microclimat agréable, des blocs fragmentés, des commerces de détail, des vitrines de magasin de qualité, des bureaux dans les socles des bâtiments, le rythme des maisons en rangée, etc.
- L'empreinte des activités industrielles et de la culture autochtone et l'histoire devraient être soulignées par l'art public et d'autres indicateurs du passé.
- Les membres appuient la stratégie de logement abordable, et surtout l'intégration du logement social et abordable.
- Renforcer les possibilités d'activer les zones autour des aqueducs et le lien avec l'eau et la rivière.
- Encourager l'innovation.
- Voir l'annexe C pour des commentaires plus détaillés du CMRC.

Projets connexes

Processus d'approvisionnement pour le terrain de la bibliothèque

- Le 30 octobre 2020, une demande de qualification (DDQ) en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement au titre de l'[Initiative des terrains fédéraux \(ITF\)](#) a été lancée afin d'obtenir des propositions d'aménagement durable et socialement inclusif pour la première phase d'aménagement dans le cadre du projet Bâtir LeBreton, pour le terrain de la bibliothèque, site de 1,1 hectare situé au 665, rue Albert.
- La DDQ a été supervisée par un surveillant de l'équité et a pris fin le 8 février 2021. Conformément à l'évaluation des cinq (5) propositions reçues, trois (3) proposants ont été qualifiés et seront invités à participer à la deuxième étape du processus d'approvisionnement, la demande de propositions (DP). Ces proposants sont :
 - **Dream LeBreton** est un partenariat entre Dream Asset Management Corporation et Dream Impact Master LP. L'équipe de conception de Dream LeBreton est dirigée par KPMB Architects et Perkins&Will, appuyés par Two Row Architect et Purpose Building, avec PFS Studio, architectes paysagistes; Ellis Don, gestionnaire de la construction; et Innovation Seven, consultant en mobilisation des Autochtones.
 - **One Planet Living LeBreton** est un partenariat formé de Windmill Development Group Ltd (Windmill), Epic Investment Services (Epic) et Centretown Citizens Ottawa Corporation (CCOC), appuyés par le cabinet d'architectes Diamond Schmidt Architects; DTAH, architectes paysagistes; et Ledcor Projects Eastern.

- **Team Central** est un consortium dirigé par Trinity Development Group, avec ses partenaires locaux Hobin Architecture, responsable de la conception; Morley Hoppner, gestionnaire de la construction; Logement communautaire d'Ottawa, propriétaire et exploitant de logements abordables; et Good Companions, propriétaire et exploitant de services aux personnes âgées.
- La DP sera diffusée aux proposants présélectionnés en mai 2021, et le proposant retenu devrait être annoncé en janvier 2022.

Sentier des plaines LeBreton

- Le projet de sentier des plaines LeBreton comprend la construction d'un kilomètre de sentiers accessibles à tous, polyvalents et à usages séparés.
- L'objectif est de fournir un lien essentiel vers le Sentier de la capitale et le réseau municipal pour cyclistes et de piétons, ainsi que de ramener les utilisateurs dans la zone des plaines LeBreton.
- Le projet appuie les principes directeurs du PDC « Créer des liens » et « Passer à l'action » tout en mettant en œuvre certains des objectifs de la Stratégie de mobilité et de la Stratégie sur les parcs et les autres éléments du domaine public.
- La construction du sentier est prévue pour l'été 2021, et l'ouverture devrait avoir lieu à l'automne 2021.

Projet de réaménagement des rues Albert et Slater

- La Ville d'Ottawa prévoit entreprendre la réfection de la rue Albert et de la rue Slater entre Empress et Bay, ainsi que de la rue Queen entre Bronson et Bay et de l'avenue Bronson entre Queen et Laurier.
- Le PDC désigne la rue Albert comme une artère périphérique et le projet est conforme aux concepts d'aménagement et à la Stratégie de mobilité du PDC.
- Le projet permettra de créer des rues complètes, l'accent étant mis sur l'amélioration de l'accessibilité et des installations pour les piétons, les cyclistes et les usagers du transport en commun.

Installation conjointe Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada (BPO-BAC)

- L'installation conjointe BPO-BAC sera une installation municipale-fédérale de pointe qui comprendra des espaces partagés entre Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada, ainsi que des espaces uniques pour chaque organisation. Il s'agit d'une superficie brute estimée à 20 000 m², et l'installation répondra à l'évolution rapide de la technologie, aux attentes croissantes des clients et aux changements démographiques.
- Le bâtiment qui sera carboneutre et qui aura au moins la certification LEED Or pourra devenir un point d'ancrage du patrimoine architectural dans un aménagement contemporain des plaines LeBreton.
- Le projet doit être approuvé par la CCN en avril 2021.

4. Liens stratégiques

- Plan d'entreprise de la CCN (2020-2021 à 2024-2025)
 - Priorité 2 : Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton, et revitaliser les îles et les berges pour en faire une destination d'importance nationale.
 - Priorité 4 : Élaborer et faire connaître les plans d'utilisation du sol, et coordonner promptement et efficacement l'utilisation des terrains fédéraux et le design dans la région de la capitale nationale.
 - Priorité 5 : Montrer la voie à suivre dans la création d'une région de la capitale nationale résiliente et durable sur le plan de l'environnement, et assurer de manière exemplaire l'intendance des terrains et des actifs fédéraux.
 - Orientation stratégique 1 : Favoriser l'établissement d'une région de la capitale nationale accueillante et riche de sens ayant une importance nationale représentative de tous les Canadiens, y compris les peuples autochtones, et de tous les ordres de gouvernement.
 - Orientation stratégique 3 : Contribuer à l'évolution d'une région de la capitale nationale dynamique, branchée et durable qui soit une source d'inspiration pour les Canadiens, par l'aménagement, le développement et l'amélioration des actifs de la CCN.
- 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.
- Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)
 - De nouveaux aménagements à usage mixte restaurant et raccordent les éléments du tissu urbain sur les plaines LeBreton, de nouveaux projets résidentiels et institutionnels sur des emplacements centraux.
- Stratégie de développement durable (2018 à 2023)
 - Promouvoir le transport et la mobilité durables dans la région de la capitale nationale.
- Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais (2018)
 - Traiter l'extrémité est de la berge adjacente aux plaines LeBreton comme une porte d'entrée unique comportant un aménagement paysager approprié, ainsi que du mobilier et des commodités de parc.
- Plan de protection des vues de la capitale du Canada (2007)
 - Les mesures de protection des avant-plans des plaines LeBreton sont formulées de manière à protéger de nombreuses vues sur les monuments d'importance canadienne en contrôlant l'avant-plan des cônes visuels de deux points d'observation régulateurs.
- Plan stratégique du Sentier de la capitale (2020).

5. Consultations et communications

- Le Plan directeur conceptuel a été élaboré en étroite collaboration avec la Ville d'Ottawa.
- Depuis février 2016, la CCN a communiqué à maintes reprises avec des représentants de la Nation algonquine. En 2020, un groupe de travail algonquin a été

mis sur pied pour offrir une tribune de dialogue sur le projet Bâtir LeBreton. L'équipe de projet entretient également un dialogue avec les Algonquins de l'Ontario.

- L'équipe du projet a collaboré avec les groupes d'intervenants clés suivants pendant l'élaboration du Plan directeur conceptuel préliminaire :
 - Des groupes associés aux arts, à la culture et au patrimoine;
 - Des fournisseurs et des défenseurs du logement abordable;
 - Des défenseurs du développement durable et de la mobilité active
 - Des constructeurs d'habitations de la région;
 - Des établissements d'enseignement, y compris des conseils scolaires et des établissements postsecondaires.
- Au cours des dernières années, la CCN a tenu plusieurs consultations publiques au sujet des plaines LeBreton dans l'ensemble du pays. Par exemple, l'équipe de projet a tenu compte des commentaires du public dans le cadre d'une consultation tenue en 2016 dans le contexte d'un projet de réaménagement des plaines LeBreton antérieur.
- Dans le cadre du projet actuel Bâtir LeBreton, deux grandes consultations publiques ont été tenues pour obtenir des commentaires sur le plan directeur conceptuel :
 - Consultation publique (en personne et en ligne), juin et juillet 2019 : Détermination des grandes idées et des valeurs fondamentales pour le réaménagement des plaines LeBreton.
 - Consultation publique (en personne et en ligne), novembre et décembre 2019 : Valider l'orientation de la structure communautaire et des utilisations du sol proposées dans l'ébauche du plan directeur conceptuel et solliciter des commentaires sur le domaine public et les objectifs futurs liés aux principes directeurs.
 - Les rapports des deux consultations figurent aux annexes C et D du plan directeur conceptuel et sont affichés sur le site Web de la CCN.
- Au milieu de 2020, la CCN a mis sur pied le Comité consultatif public (CCP) de Bâtir LeBreton, composé de 17 membres de la collectivité représentant divers organismes et intérêts locaux. Le CCP a pour mandat d'aider la CCN à créer et à mettre en œuvre le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton en fournissant des commentaires justes et équilibrés dans les domaines d'expertise des membres et en partageant l'information avec leurs collectivités. Le CCP a fourni des commentaires sur les stratégies supplémentaires dans le Plan directeur conceptuel final, ainsi que sur les cibles. Voir à l'annexe D la liste des membres et le mandat du CCP.

6. Prochaines étapes

- Demande de modification du plan secondaire à la Ville d'Ottawa, pour mettre à jour les politiques liées au plan secondaire des plaines LeBreton (basées sur le Plan des plaines LeBreton de 1997) afin de cadrer avec le PDC de 2021 : mi-2021.
- Construction et ouverture du sentier des plaines LeBreton : automne 2021.
- Annonce d'un proposant retenu pour l'aménagement du terrain de la bibliothèque : janvier 2022.

7. Liste des annexes

Annexe A — Carte de propriété foncière

Annexe B — Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

Annexe C — Extraits du procès-verbal de la réunion du 5 janvier 2021 du Comité mixte de révision de la conception

Annexe D — Membres et mandat du Comité consultatif public de Bâtir LeBreton

8. Auteurs de la proposition

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

Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales, programmes du patrimoine et de l'archéologie (AC)

Laura Mueller, chef, Bâtir LeBreton

Martin Barakengera, chef, Approbation fédérale de l'utilisation du sol et des transactions immobilières, AC

Caroline Tremblay-Dextras, conseillère en immobilier, Bâtir LeBreton

Hieu Nguyen, planificatrice principale, Bâtir LeBreton

Kate-Issima Francin, planificatrice principale de l'utilisation du sol, Approbations fédérales (AC)



LEGEND / LÉGENDE

- NCC
CCN
- OTHER FEDERAL
AUTRES FÉDÉRAUX
- CITY OF OTTAWA
VILLE D'OTTAWA
- FEE SIMPLE (STRATIFIED)
FIEF SIMPLE (STRATIFIÉ)
- CLARIDGE HOMES
(LEBRETON FLATS) INC.



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

Canada

Subject - Objet

LEBRETON FLATS, Ottawa ON
PLAINES LEBRETON, Ottawa (Ontario)

Submitted by - Soumis par
Laura Mueller, Chief / Chef

Branch - Direction
MRED-Building LeBreton/ MRED-Bâtir LeBreton

Date
2020-01-14

Scale - Échelle
1:8,000

Parcel - Parcelle





**NCC
CCN**

**Joint Design Review Panel
Building LeBreton**

**Comité mixte de révision de la
conception - Bâtir LeBreton**



Excerpt of the Minutes

Meeting of January 5, 2021

Extrait du procès-verbal

Séance du 5 janvier 2021

Katie Paris presented an overview of the draft Building LeBreton Master Concept Plan. Members gave the following comments:

Enhance the Capital Experience

- The guidelines should enhance special features like the river and aqueducts. The opportunity to further enhance waterworks elements should be studied. A definitive statement about the second aqueduct should be added.
- Mention should be made to preserve the integrity of existing features and landmarks like the War Museum, to relate to them and make it a guiding feature in the downtown core.
- Detailed guidelines for interfaces should be developed.

Build Community

- Mixed use is key to creating the viability of the community and its success:
 - commercial aspect to bring life,
 - mixed use blocks on Booth Street,
 - visibility of the retail along the aqueduct,
 - differentiation between mixed use and strictly residential areas.
- Elaborated design guidelines could be beneficial, such as floorplate sizes and framing streets with midrise development.

Katie Paris présente un aperçu de l'ébauche du Plan directeur conceptuel pour Bâtir LeBreton. Les membres font les commentaires suivants :

Mettre en valeur l'expérience de la capitale

- Les lignes directrices devraient mettre en valeur les éléments particuliers comme la rivière et les aqueducs. On devrait saisir l'occasion de mettre les éléments d'eau encore plus en valeur. Il devrait y avoir une déclaration décisive au sujet du deuxième aqueduc.
- On devrait faire mention de la préservation de l'intégrité des repères et des monuments existants comme le Musée de la guerre, pour établir des relations avec ceux-ci et en faire des points de référence au centre-ville.
- On devrait élaborer des lignes directrices détaillées pour les zones de contact.

Bâtir une communauté

- La mixité des usages est essentielle pour créer la viabilité et le succès du quartier :
 - aspect commercial pour animer,
 - îlots mixtes sur la rue Booth,
 - visibilité des commerces de détail le long de l'aqueduc,
 - différenciation entre zones mixtes et purement résidentielles.
- Des lignes directrices de conception élaborées pourraient être bénéfiques, comme la taille des dallages et l'encadrement des rues par des immeubles de hauteur moyenne.

- Year-round access to spaces for physical activity should be provided (cycling, skating, etc.).
- Accessibility – an innovative ramp system could replace or augment the grand stairs at the aqueduct, given that elevators are not always available (no 24/7 access, breakdowns).
- Office spaces should be diversified to include cultural and social spaces. Affordability should go beyond housing: affordable commercial spaces and artist studios should be available.
- On devrait permettre l'accès à des espaces d'activité physique toute l'année (bicyclette, patinage, etc.).
- Accessibilité – un système de rampe innovateur pourrait remplacer ou enrichir le grand escalier près de l'aqueduc, étant donné que les ascenseurs ne sont pas toujours disponibles (pas d'accès 24/7, pannes).
- Les espaces à bureaux devraient être diversifiés et comprendre des espaces culturels et sociaux. Au-delà du logement, l'abordabilité devrait s'étendre aussi aux espaces commerciaux et aux studios d'artistes.

Create Connections

- The connection between the existing street network and the new one should be seamless.
- To have a walkable neighbourhood, strategies should be put in place to make streets more interesting, secure, and visible:
 - a pleasant microclimate,
 - fragmented blocks,
 - retail,
 - animated shop windows,
 - offices in podiums,
 - rhythm of townhouses, etc.
- Better relationships and linkages with the surrounding areas should be illustrated on the map: across Albert street to the south, and integration with the Bayview Yards plan.
- The proposed modal split supports the sustainable development objectives. However, interior parking spaces should be planned for residents to store their cars. Parking on streets should only be allowed for visitors and clients.
- Interprovincial connections should be thought through. Booth Street remaining a truck route is a concern.

Créer des liens

- La connexion entre le réseau actuel de rues et le nouveau réseau devrait se faire sans heurt.
- Pour avoir un quartier propice à la marche, on devrait mettre des stratégies en place pour rendre les rues plus intéressantes, sûres, et visibles :
 - un microclimat agréable,
 - des îlots fragmentés,
 - des commerces de détail,
 - des vitrines animées,
 - des bureaux dans les basiliaires,
 - le rythme des maisons en rangée, etc.
- On devrait illustrer de meilleures relations et de meilleurs liens avec les quartiers avoisinants sur la carte : au-delà de la rue Albert au sud, et intégration avec le plan de Bayview Yards.
- La répartition modale soutient les objectifs de développement durable. Cependant, on devrait prévoir des espaces de stationnement intérieurs pour que les résidents y entreposent leurs autos. Les stationnements de rue devraient être réservés aux visiteurs et aux clients.
- On devrait réfléchir sérieusement aux connexions interprovinciales. Le fait que la rue Booth demeure une rue pour le passage des poids lourds est inquiétant.

Value Nature

- The target should be to double the 10% of street trees in order to have a tree canopy that absorbs water into the ground, pollutants, and heat from the buildings, sidewalks and pavement.
- Planting should be continuous in beds as opposed to individual, as trees benefit from sharing bacteria and fungus, which increases the chances for survival and insures a better growth.
- Trees should be approximately 6 to 7 metres apart in order to create a mature tree canopy that provides shade during the day and cools the streets at night.

Foster Sustainability and Innovation

- Heat absorption should be considered in choosing cladding materials and materials for public spaces.
- Storm water management, use of grey water, porous pavement, etc. should be supported elements.
- Visitors should have access to drinking water and public washrooms.
- Timber should be explored as a building material strategy.

Honour the Past

- Algonquins and historians should be consulted for naming streets and places.
- Archaeological remains should be showcased in a way that allows conservation, with educative interpretation.
- The cultural indigenous and industrial footprint and history should be recognized through public art and other indicators of the past.
- The fact that LeBreton Flats was a low-income neighbourhood in the past should be

Valoriser la nature

- L'objectif devrait être de doubler le 10% d'arbres de rue pour avoir un couvert végétal qui absorbe l'eau dans le sol, les polluants, et la chaleur des immeubles, des trottoirs et des chaussées.
- La plantation se faire en fosses continues, et non de façon individuelle, car les arbres bénéficient du partage de bactéries et de champignons, ce qui augmente leurs chances de survie et leur assure un meilleur développement.
- Les arbres devraient être espacés de 6 à 7 mètres pour créer un couvert mature qui procure de l'ombre pendant le jour et qui rafraîchit les rues la nuit.

Favoriser la durabilité et l'innovation

- On devrait tenir compte de l'absorption de chaleur dans le choix des matériaux de revêtement et ceux utilisés dans les espaces publics.
- La gestion des eaux pluviales, l'utilisation d'eau grise, les revêtements poreux, etc. devraient être des éléments que l'on appuie.
- Les visiteurs devraient avoir accès à de l'eau potable et à des toilettes publiques.
- On devrait exploiter le bois dans la stratégie des matériaux de construction.

Faire honneur au passé

- On devrait consulter les Algonquins et les historiens pour la toponymie des rues et des lieux.
- On devrait exposer les vestiges archéologiques de façon à permettre leur conservation, et les accompagner d'une interprétation éducative.
- On devrait reconnaître l'empreinte et l'histoire autochtone et industrielle grâce à l'art public et d'autres marqueurs du passé.
- On devrait lier le fait que les plaines LeBreton étaient un quartier à faible revenu

linked to the affordable housing commitment of this project.

Make it Happen

- Members support the project, and especially the integration of affordable housing.
- There is an opportunity to go further in terms of sustainable and affordable housing, not just meeting City goals, as this is public land, and this links itself to the sustainable strategy of built form.
- A broader set of implementation guidelines and built form guidelines should be developed that should be more specific than the master plan. These could provide greater guidance on the materiality and landscape details as they relate to the pedestrian scale, including guidelines related to grade-related townhouses which would contribute to the character of the street.
- More elaboration is needed about the mid-rise buildings framing the streets. The typology will contribute to the streetscape and the long-term horizon. It is important to control where the height goes, which should be embedded in the plan.

Committee Secretary

à l'engagement de logement durable de ce projet.

Passer à l'action

- Les membres soutiennent le projet, en particulier l'intégration de logement abordable.
- Il existe une opportunité d'aller plus loin en ce qui concerne le logement durable et abordable, et de ne pas se contenter d'atteindre les objectifs de la Ville, puisque ce sont des terrains publics, et que cela est lié à la stratégie durable de l'environnement bâti.
- On devrait élaborer un éventail plus large de lignes directrices du bâti et de mise en œuvre qui devraient être plus précises que le plan directeur. Elles pourraient fournir une meilleure orientation quant aux matériaux et aux détails de l'aménagement paysager en ce qui concerne l'échelle piétonnière, y compris des lignes directrices liées au rez-de-chaussée des maisons en rangée, ce qui pourrait contribuer au caractère de la rue.
- Il est nécessaire d'élaborer davantage la stratégie des immeubles de hauteur moyenne qui bordent les rues. La typologie va enrichir le paysage de rue et l'horizon à long terme. Il est important de contrôler où vont être les immeubles en hauteur, ce qui devrait être incorporé dans le plan.

Secrétaire des comités

Caroline Bied

CAROLINE BIED

Bâtir LeBreton

Comité consultatif public

22 avril 2021

Dans le cadre de son approche globale de mobilisation du public, la Commission de la Capitale Nationale (CCN) a créé un comité consultatif public (CCP) pour le projet Bâtir LeBreton. Le CCP veille à ce que le projet procure des avantages environnementaux, sociaux et économiques qui reflètent les besoins et les aspirations de la collectivité.

Le CCP a pour mandat d'aider la CCN à créer, puis à mettre en œuvre, le plan directeur conceptuel du projet Bâtir Le Breton. Il formule des commentaires équitables et équilibrés, dans les limites du champ de compétences de ses membres, et informe les groupes et secteurs d'activité qui y sont représentés. Les discussions approfondies, l'échange d'information et la collaboration au sein du PAG font de ce comité un partenaire communautaire important.

Membre	Organisation/Groupe d'intérêts
Coprésident : Michael Powell	Association communautaire du quartier Dalhousie (Dalhousie Community Association)
Jason Burggraaf	Association des constructeurs domiciliaires de la grande région d'Ottawa (Greater Ottawa Homebuilders Association)
Catherine Callary	Tourisme Ottawa
Blaine Cameron	Acorn Canada
Sueling Ching	Chambre de commerce d'Ottawa
Claudette Commanda	Représentante algonquine
Sharon Coward	EnviroCentre
Zeynep Ekim	Patrimoine Ottawa
Caroline Guimond	Résidante des plaines LeBreton
Trevor Haché	Coalition pour un transport sain (Healthy Transportation Coalition)
Emilie Hayes	Centre de santé communautaire de Somerset Ouest
Lori Mellor	Zone d'amélioration commerciale de la rue Preston
Adam Melnick	Heat and Frost Insulators and Allied Workers Local 95
Heather Moore	Musée des beaux-arts du Canada
Ashley Reys	Acorn Canada
Jamaal Jackson Rogers	Origin Arts and Community Centre
Catherine Vandelinde	Réseau du logement social d'Ottawa

Comité consultatif public du projet Bâtir LeBreton à la Commission de la capitale nationale Mandat

Dans le cadre de son approche globale de mobilisation du public, et au moment où elle s'apprête à achever le plan directeur conceptuel définitif du projet Bâtir Le Breton; à faire une demande de modification au Plan directeur de la ville d'Ottawa; et à entamer la première étape de l'aménagement du terrain de la bibliothèque, la Commission de la capitale nationale (CCN) souhaite créer un comité consultatif public (CCP) pour le projet.

Les membres du CCP formeront un groupe actif et inclusif invité à adresser des conseils et à communiquer ses connaissances expertes; à formuler des avis; à assurer la liaison avec les groupes communautaires; à donner son point de vue sur les usagers futurs des plaines LeBreton et la collectivité envisagée; et à faire des recommandations sur divers sujets ayant un impact communautaire.

Mandat et objectifs

Le comité consultatif public (CCP) de Bâtir LeBreton a pour mandat d'aider la CCN à élaborer et à mettre en œuvre le plan directeur conceptuel du projet Bâtir Le Breton et les étapes d'aménagement subséquentes du projet, en formulant des commentaires équitables et équilibrés, dans les limites du champ de compétences de ses membres; en transmettant de l'information aux membres des groupes et des secteurs que ses membres représentent; et en donnant son avis sur divers sujets d'intérêt communautaire.

Le CCP joue un rôle de premier plan dans l'examen des propositions du projet; la transmission des connaissances; et l'arrimage du projet aux priorités communautaires. Il formule aussi des recommandations à l'intention du conseil d'administration de la CCN sur les grands enjeux du plan directeur conceptuel et des étapes d'aménagement subséquentes du projet.

En créant ce comité, la CCN espère obtenir une grande variété de points de vue qui l'aideront à définir les principaux jalons du projet. Le CCP est soumis à un examen par des pairs, par l'entremise du Comité mixte d'examen du design (CMED) du projet et du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) de la CCN.

Plus précisément, le CCP fournit son appui, une expertise, des conseils et l'apport de son réseau, dans les grands domaines d'intérêt suivants :

- établissement d'une vie de quartier, expérience des usagers et logement abordable;
- santé et durabilité;
- développement économique et tourisme;
- transport durable;
- arts, culture et patrimoine.

La CCN consulte le CCP afin de valider les objectifs et les cibles des processus d'approvisionnement de la mise en œuvre par étapes du plan directeur conceptuel, y compris la première étape, soit l'aménagement du terrain de la bibliothèque. Sur ce dernier point, le CCP formule des commentaires en continu à la CCN et au promoteur sélectionné.

Principes

Le travail du CCP est encadré par la politique d'engagement avec le public de la CCN, qui repose sur les principes ci-après.

Transparence

Le but et les objectifs des activités d'engagement avec le public sont clairs pour les participants, à qui on aura expliqué sans ambiguïté de quelle façon et dans quel mesure leurs commentaires peuvent influencer sur l'issue du plan ou du projet faisant l'objet de la discussion.

Utilité

S'il s'agit d'une activité de consultation publique, le résultat de la consultation n'est pas déterminé d'avance. Les participants ont la chance d'exprimer leurs idées et leurs préférences; d'émettre des commentaires sur les décisions proposées; et d'envisager d'autres solutions.

Respect

Le public participe, exprime sa pensée et expose ses idées de manière respectueuse, en suivant le code de conduite et les règles d'étiquette de la CCN qui régissent les réunions publiques, afin que la procédure soit constructive.

Inclusion

L'endroit choisi pour tenir une activité d'engagement avec le public est universellement accessible. Les points à l'ordre du jour et le matériel sont préparés et présentés de manière à faciliter la participation d'un large éventail de personnes, y compris les personnes à mobilité réduite, malvoyantes ou sourdes.

Clarté

Tous les participants ont accès à des renseignements pertinents, à jour et clairs sur les particularités du projet. Ces renseignements doivent être rédigés en langage clair et simple, de manière à être compris facilement par un profane et conformément à la politique de communication du gouvernement du Canada.

Responsabilisation

Les participants sont informés des résultats des activités d'engagement avec le public auxquelles ils participent. S'il s'agit d'une activité de consultation publique, la CCN prépare et publie un rapport de consultation publique qui résume les commentaires des participants.

Réactivité

La CCN répond consciencieusement et dans les meilleurs délais aux questions et commentaires constructifs du public.

Cohésion

Même si chaque projet a ses caractéristiques et ses exigences propres, les politiques, les principes et les processus énoncés dans la politique d'engagement avec le public de la CCN

s'appliquent uniformément d'un projet à l'autre, et d'un groupe d'intérêt à l'autre, de manière à promouvoir l'équité.

Responsabilités

En raison de sa nature consultative, le CCP procure à la CCN des perspectives et des recommandations précieuses à propos de la mise en œuvre du plan directeur conceptuel et de divers enjeux communautaires, et la CCN les prend en considération.

Les réunions se tiennent à des moments stratégiques au cours du projet et visent à dégager de nouvelles avenues et des idées portant sur divers intérêts communautaires, dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur conceptuel.

Il est attendu que les membres du CCP examinent la documentation fournie par la CCN avant la réunion. Ils sont ainsi prêts à donner leur point de vue et à avoir une discussion éclairée, de manière à recommander des solutions et à fournir une grande variété de points de vue tout au long des étapes de planification.

La composition du CCP reflète la diversité des intérêts communautaires et autres qui sont en jeu. Chacun des membres accepte de ne pas s'en tenir strictement à la défense des objectifs spécifiques du groupe ou du secteur qu'il représente et s'efforce de satisfaire équitablement et raisonnablement tous les intérêts en jeu.

L'équipe du projet Bâtir Le Breton fournit au CCP les renseignements, les présentations et les études pertinentes dont ce dernier a besoin et contribue à l'élaboration de l'ordre du jour. La Division des affaires publiques de la CCN assure la liaison avec les membres du CCP et l'équipe du projet, et veille à ce que l'information circule bien.

Responsabilités de la coprésidence

- Assurer la direction du CCP et son fonctionnement efficace .
- Convoquer les réunions et en gérer le déroulement; établir l'ordre du jour; et gérer la durée des présentations, afin qu'il reste suffisamment de temps ensuite pour avoir une bonne discussion.
- Faciliter les communications ouvertes et constructives parmi les membres du CCP et encourager la contribution de chacun au cours des délibérations .
- Faire rapport des discussions et se faire le porte-parole du CCP auprès des médias.
- Veiller à ce que tous puissent s'exprimer dans un climat sûr, ouvert et honnête, et voir au respect du code de conduite et des règles d'étiquette de la CCN qui régissent les réunions.

Attentes à l'égard des membres

- Travailler dans un esprit de collaboration, y compris avec les personnes dont les avis et les intérêts diffèrent des leurs, voire y sont concurrents; et adopter un juste équilibre entre la défense des droits du groupe ou du secteur qu'ils représentent et la collaboration.
- Représenter efficacement au moins un des secteurs ou des groupes concernés par l'aménagement des plaines LeBreton.

- Donner leur avis sur les idées exprimées, adresser des conseils et proposer des solutions .
- Tenir les groupes ou les secteurs qu'ils représentent au courant du travail du CCP et recueillir leurs commentaires.

Rôle des membres d'office

- Assister aux réunions en tant qu'observateurs.
- Faire rapport à l'organisation qu'ils représentent.

La CCN fournit les ressources logistiques et opérationnelles nécessaires à la tenue des réunions.

Recrutement des membres

La CCN identifie les principales parties prenantes et les experts pertinents dans les grands domaines d'intérêt énumérés à la section sur le mandat et les objectifs du CCP.

Si la CCN identifie une personne en particulier, elle communique avec elle pour lui parler de son éventuelle participation au CCP. Elle l'invite ensuite à lui faire parvenir son curriculum vitae en vue d'évaluer sa candidature plus avant. Si la CCN identifie plutôt une organisation, elle demande à ses dirigeants de soumettre le curriculum vitae de deux personnes en vue d'évaluer leur candidature, chacune devant avoir une expérience pertinente du domaine.

La durée initiale du mandat d'un membre est de deux ans, avec possibilité de renouveler pour un ou deux ans.

La sélection tient compte de la représentation genrée des personnes candidates, de la diversité et d'autres valeurs sociales.

Composition

Le CCP compte environ 15 membres bénévoles choisis parmi les principales parties prenantes de la région de la capitale du Canada.

Les membres du CCP représentent l'un des secteurs ou des groupes suivants :

- association communautaire locale;
- logement abordable;
- transport actif;
- durabilité;
- santé, services sociaux, soins à l'enfant, éducation;
- arts et culture;
- patrimoine;
- travail et emploi;
- construction et construction domiciliaire;
- communautés autochtones;
- commerces locaux et développement économique local;

- tourisme;
- résidents du secteur (2);
- usagers du logement abordable.

Sont membres d'office des représentants de l'équipe du projet Bâtir LeBreton, à la CCN, et de la Ville d'Ottawa. Leur nombre et leur poste varient en fonction des points à l'ordre du jour des réunions.

Le CCP est coprésidé par deux personnes :

- une personne sélectionnée par les membres du CCP;
- une personne sélectionnée par la direction de l'équipe du projet Bâtir Le Breton, à la CCN.

Fonctionnement et fréquence des réunions

Généralités

- Les rencontres ont lieu au début de chaque étape du projet d'aménagement des plaines LeBreton (la CCN prévoit la tenue de réunions trimestrielles, mais le calendrier des rencontres demeure flexible afin que le CCP puisse donner son avis aux moments stratégiques du projet).
- Les rencontres ont lieu au Labo d'urbanisme de la CCN, situé au 40, rue Elgin, à Ottawa, ou en ligne, sur l'une des plateformes de vidéoconférence de la CCN .
- Les réunions se déroulent dans les deux langues officielles, chacun pouvant s'exprimer dans la langue de son choix .
- Le quorum est fixé à huit membres (en tenant compte que le CCP en compte 15), et les membres d'office sont exclus.
- Le remplacement en cas d'absence n'est pas permis, sauf si la coprésidence le permet .
- Le procès-verbal est public et publié.
- Il est possible de former un sous-comité ou un comité spécial pour s'acquitter de certaines tâches.
- La suggestion d'un changement au mandat du CCP est soumise à la CCN pour être évaluée.
- L'information circule au moyen d'une infolettre envoyée par courriel et au cours des réunions.
- Des réunions spéciales sont convoquées au besoin.

Jalons du projet

La fréquence et la date des réunions sont établies en fonction des jalons ci-après.

JALON	ÉCHÉANCE
STRATÉGIES QUI RESTENT POUR TERMINER LE PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL DÉFINITIF	Automne 2020
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPROVISIONNEMENT DE LA PREMIÈRE ÉTAPE D'AMÉNAGEMENT(TERRAIN DE LA BIBLIOTHÈQUE)	Automne 2020
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'APPROVISIONNEMENT DE L'ÉTAPE	Printemps 2021
DÉBUT DE LA PLANIFICATION DES ÉLÉMENTS DU DOMAINE PUBLIC	Printemps 2021

Transparence

La CCN a pris l'engagement d'agir avec transparence et de tenir le public informé de ses activités d'engagement avec lui. Elle publie donc le nom des membres du CCP ainsi que les ordres du jour, procès-verbaux et recommandations du comité, y compris toute réponse de la CCN, le cas échéant.

Confidentialité et protection des renseignements personnels

Au sein du CCP, les renseignements qui circulent et les discussions se veulent ouverts et transparents. De manière générale, les échanges du comité ne sont pas considérés comme étant confidentiels.

Cependant, il pourrait arriver que certains renseignements le soient. Par conséquent, pour assurer l'intégrité des renseignements importants sur le plan commercial, l'aspect confidentiel de tout renseignement qui doit rester confidentiel doit être clairement indiqué. De cette façon, un membre qui ne souhaiterait pas recevoir de tels renseignements ou participer aux discussions confidentielles pourrait s'abstenir de prendre part à la partie confidentielle des réunions.

Cela dit, quand un membre du CCP décide de participer à la partie confidentielle des réunions, il doit signer une entente de confidentialité et de non-divulgateion, s'engageant ainsi à garder confidentiels les renseignements reçus comme tels; à ne s'en servir qu'aux fins prévues au mandat du comité; et à ne pas les communiquer à des tiers.

Avant de transmettre un renseignement confidentiel à une personne qui ne fait pas partie du CCP ou à une organisation qui y est représentée, il est obligatoire d'en aviser la coprésidence au préalable. Il s'ensuit une discussion entre le membre et la coprésidence pour déterminer l'aspect confidentiel des renseignements, par exemple s'ils ne le sont plus ou s'ils peuvent être transmis aux personnes ou à l'organisation en question sous certaines conditions. Il appartient

ensuite au membre de décider s'il veut toujours communiquer les renseignements, compte tenu des conditions imposées.

De même, avant de transmettre un renseignement confidentiel aux autres membres du comité, il est obligatoire d'en aviser la coprésidence au préalable. Il s'ensuit une discussion entre le membre et la coprésidence pour déterminer l'aspect confidentiel des renseignements. La coprésidence décide par la suite si elle considère ces renseignements confidentiels ou non. Il appartient ensuite au membre de décider s'il veut toujours communiquer les renseignements aux autres membres.

Aucun document de réunion ne doit contenir un renseignement qu'un membre ou la CCN ne sont pas disposés à divulguer pour des motifs de confidentialité. Tout document ou renseignement que les parties conviennent de traiter de manière confidentielle doivent être identifiés comme ayant été fournis et reçus de manière confidentielle et ne doivent pas être divulgués, à moins que la loi ou un tribunal ne l'exige.

Puisque la CCN est une société d'État, elle est assujettie à la Loi sur l'accès à l'information et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, de même aux politiques en matière de protection des renseignements personnels du gouvernement du Canada. Par conséquent, les délibérations du CCP et l'ensemble de sa documentation y sont soumis.

Conflit d'intérêts

Si un membre du CCP fait face à un conflit d'intérêts réel, apparent ou potentiel concernant une question présentée au CCP, ce membre en informe la coprésidence (ou, si ce membre assure la coprésidence, la personne-ressource aux Affaires publiques de la CCN) avant que le CCP n'examine de la question. Si la coprésidence ou la CCN, selon le cas, estime qu'il y a conflit d'intérêts, elle informe le CCP de l'intérêt du membre, qui ne participe pas à l'examen de la question.

Fin du mandat

Le mandat d'un membre prend fin dans les 10 jours suivant un avis de sa part ou un avis de la CCN.