



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

# Plaines LeBreton

PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL

Canada





Commission de la capitale nationale

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, K1P 1C7, Canada

Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

XXX-X-XXX-XXXXX-X

Courriel : [info@ncc-ccn.ca](mailto:info@ncc-ccn.ca) | Télécopieur : 613-239-5063 Téléphone : 613-239-5000 | Ligne sans frais : 1-800-465-1867 ATS : 613-239-5090 | ATS sans frais : 1-866-661-3530

À moins d'indications contraires, les photographies et les illustrations utilisées dans ce plan sont la propriété de la Commission de la capitale nationale (CCN) et, à moins d'indications contraires, elles illustrent les conditions actuelles.

Afin de réduire les incidences environnementales de ce document, la CCN a imprimé un nombre limité d'exemplaires. Elle a mis en ligne une version téléchargeable en format PDF à l'adresse suivante : [www.ccn-ncc.gc.ca](http://www.ccn-ncc.gc.ca)

2021-04-15\_v18.3\_FR

---

# Avant-propos



Je suis très heureux de présenter ce plan directeur conceptuel pour le réaménagement des plaines LeBreton. Ce plan servira de guide pour l'aménagement du site lorsque la Commission de la capitale nationale (CCN) entreprendra la mise en œuvre du projet.

Si je devais résumer les sept principes directeurs de ce plan, pour étayer ce que notre équipe de planification a accompli jusqu'à maintenant, je me concentrerais sur les trois objectifs primordiaux suivants.

Premièrement, nous chercherons à créer des activités et des attraits exaltants dans la capitale, qui captiveront l'imagination des résidants et des millions de personnes qui nous rendent visite chaque année.

Deuxièmement, ces attraits et ces activités viendront s'ajouter à l'édification d'un quartier dynamique, à usage mixte, où il fait bon vivre et qui comprendra des logements de toutes dimensions (type, taille et caractère abordable). Les principes de durabilité seront respectés grâce à la faible empreinte carbone, et l'accent sera mis sur la mobilité active. Tous ces éléments témoigneront de l'excellence en matière de design que nous nous efforçons d'atteindre.

Troisièmement, des espaces verts publics, ouverts et fantastiques ayant à la fois la fonction de destinations à part entière et de liens entre les éléments du site et les cours d'eau qui le traversent ou l'entourent, comme

la rivière des Outaouais et les aqueducs, viendront enrichir le site.

J'aimerais souligner le travail admirable, réalisé en très peu de temps, par l'équipe de la CCN chargée du projet Bâtir LeBreton. En effet, le conseil d'administration de la CCN s'est rapidement mis à l'œuvre pour dresser un nouveau plan directeur conceptuel. Si l'organisation est en mesure de révéler ce plan aujourd'hui, c'est grâce au travail assidu de son personnel, à la collaboration de ses partenaires et à la contribution des milliers de citoyens qui ont participé à ses activités de mobilisation et de consultation du public.

Enfin, la CCN reconnaissant que ce projet est érigé sur le territoire non cédé de la Nation algonquine, la Nation algonquine sera une partenaire essentielle tant que durera le projet. La CCN collabore étroitement avec la Nation algonquine afin que le projet soit respectueux de la culture algonquine anicinape et la mette en valeur, et qu'il procure à cette nation des avantages importants et concrets, sous forme d'emplois, de formation, de contrats, de participation financière, et en lui réservant une partie du site à être aménagée par la nation.

Que le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton soit un bon de guide et offre une vision pour l'aménagement d'un site qui a un rôle vital à jouer dans l'avenir de la ville d'Ottawa, la capitale du Canada.

**Tobi Nussbaum**

Premier dirigeant, Commission de la capitale nationale

# Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



Figure 1 | Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Ce plan conceptuel est présenté à titre indicatif seulement et pourrait changer. Voir les autres options possibles dans le plan de rechange complet, à l'annexe B.

---

# Résumé

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

Ce plan orientera l'aménagement des plaines LeBreton au cours des 35 prochaines années. S'appuyant sur une norme de carboneutralité audacieuse, il combine des rues à usage mixte et de vastes espaces ouverts pour créer un aménagement utile, dynamique et comprenant de nombreux liens; un aménagement qui s'intègre au paysage urbain d'Ottawa. Le plan directeur conceptuel établit un cadre qui guidera la Commission de la capitale nationale (CCN), en partenariat avec la Nation algonquine et d'autres collaborateurs, et donnera forme et vie aux plaines LeBreton.

## Principes directeurs

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

- + Mettre en valeur l'expérience de la capitale
- + Bâtir une communauté
- + Créer des liens
- + Valoriser la nature
- + Favoriser la durabilité et l'innovation

- + Faire honneur au passé
- + Passer à l'action

## Objectifs d'aménagement

Une fois entièrement aménagées, les plaines LeBreton seront à la fois une « expérience de destination » et un quartier complet, ce qui signifie que les résidents trouveront de quoi répondre à tous leurs besoins quotidiens à distance de marche. Pour atteindre cet objectif, les cibles suivantes visent à orienter l'aménagement à long terme des plaines LeBreton et à faire en sorte que l'utilisation du sol soit diversifiée :

- + Une superficie totale visée par le plan de 29 hectares (71,7 acres)
- + 12,5 hectares (30,9 acres) de parcs et de lieux à ciel ouvert (43 % de la superficie totale prévue)
- + Une superficie de plancher brute de 520 000 m<sup>2</sup> (5,6 M pi<sup>2</sup>)
- + Une superficie résidentielle de 430 000 m<sup>2</sup> (4,6 M pi<sup>2</sup>)
- + Un espace de bureau de 65 000 m<sup>2</sup> (700 000 pi<sup>2</sup>)
- + Des espaces de vente au détail de 25 000 m<sup>2</sup> (270 000 pi<sup>2</sup>)
- + 4 000 logements
- + Une population estimative de 7 500 nouveaux résidents
- + 3 750 emplois après la construction

---

## Expériences mises en valeur

Le succès du plan directeur conceptuel repose sur l'idée d'intégrer et de célébrer les identités distinctes des plaines LeBreton dans la capitale, en tant que lieu à visiter tout autant que lieu où vivre. Ensemble, ces identités engendrent trois expériences clés qui se reflètent dans tout le plan.

### L'« expérience de la capitale »

Les plaines LeBreton continueront de jouer un rôle symbolique et emblématique dans la capitale du Canada en tant que passerelle et point d'entrée vers la colline du Parlement et le centre-ville d'Ottawa. Les institutions nationales, les monuments et les espaces événementiels continueront de mettre en lumière cette sphère de la capitale le long de la rivière des Outaouais, reflétant ainsi l'importance de la région à titre de siège du gouvernement, de territoire non cédé de la Nation algonquine et de lieu d'inspiration pour toute la population canadienne.

### L'« expérience de destination »

Une expérience urbaine dynamique le long de deux aqueducs patrimoniaux sera reliée au secteur des parcs et à une bande riveraine, ce qui créera un pôle d'activités culturelles florissant qui attirera résidents et visiteurs.

### L'« expérience à l'échelle humaine »

Les quartiers existants seront liés entre eux grâce à un quartier résidentiel renaissant et à des commodités, et ce, dans un secteur piétonnier à usage mixte. L'expérience à l'échelle humaine soutiendra les liens communautaires à l'échelle locale et créera un endroit où tout le monde peut se sentir chez soi.



# Expériences mises en valeur dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



Figure 2 | Expériences mises en valeur dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Voir les options relatives aux expériences dans le plan de rechange complet, à l'annexe B.

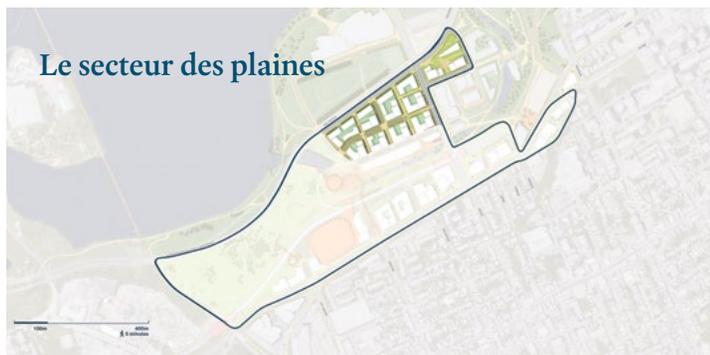


Figure 3 | Secteurs du plan directeur conceptuel. Ce plan conceptuel est présenté à titre indicatif seulement et pourrait changer. Voir les options relatives au site dans le plan de recharge complet, à l'annexe B.

## Quatre secteurs

Le plan prévoit quatre secteurs uniques formant une destination dans la capitale et un quartier florissant à usage mixte, et favorisant la création d'un lieu habitable et d'intérêt toute l'année.

### Le secteur des aqueducs

Un centre culturel dynamique et un quartier de divertissement, débordant dans les espaces publics le long des deux aqueducs intégrés au réseau historique de distribution d'eau d'Ottawa.

### Le secteur des plaines

Un secteur essentiellement résidentiel, caractérisé par des rues intimes et piétonnières et divers types de logements.

### Le secteur de la rue Albert

Un secteur à usage mixte sur la rue principale du projet, cerné à l'est par la future bibliothèque et à l'ouest, par un éventuel centre d'événements majeurs ou une autre grande installation; le long de la rue Albert sont prévus des espaces pour des logements, des bureaux, des commerces et des services.

### Le secteur des parcs

Un secteur combinant le patrimoine industriel des lieux et les éléments naturels déterminants qui s'y trouvent, formant en fait un vaste parc incomparable doté d'aménagements du domaine public et attirant les visiteurs de toute provenance à l'extrémité ouest du quartier.

---

## Stratégies de soutien

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

### Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public

La stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public ancre le plan directeur conceptuel et établit la structure de base du quartier.

### Stratégie de mobilité

La stratégie de mobilité complète la stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public en établissant des modes de déplacement et des interactions.

### Stratégie d'aménagement du territoire

Régit l'utilisation de la forme construite, dans son ensemble, en rassemblant diverses activités en un mélange fonctionnel et vital.

### Stratégie sur la forme bâtie

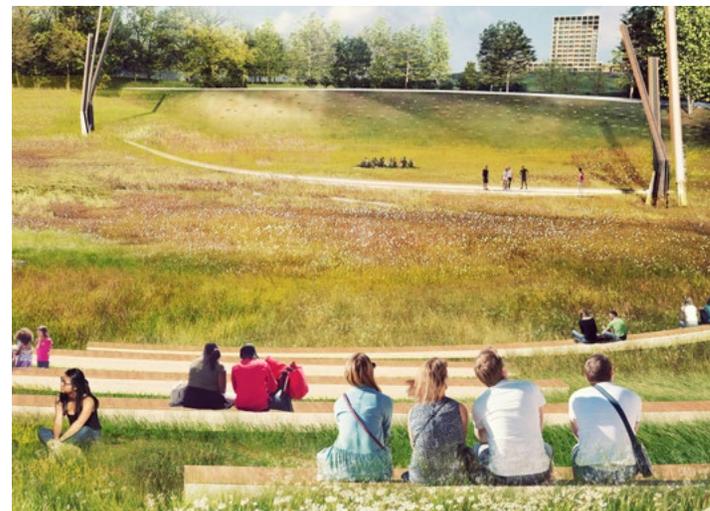
Décrit la configuration de la forme construite, afin de produire délibérément une expérience, de permettre la croissance et de mettre en valeur les panoramas et l'ensoleillement.

### Stratégie de développement durable

Fournit un point de vue pratique et axé vers l'avenir sur les innovations qui permettent au concept de réduire son empreinte environnementale et de devenir un lieu plus résilient.

### Stratégie sur la culture et le patrimoine

La stratégie sur la culture et le patrimoine vise à faire en sorte que les possibilités en matière de culture et de patrimoine s'intègrent de manière à honorer le patrimoine de la région, à représenter la diversité de la capitale et à mettre en valeur sa créativité.



### Stratégie sur le logement et les prix abordables

Présente des objectifs cruciaux dans le plan en matière d'inclusion et d'accessibilité, pour tous les types de logements.

### Stratégie de partenariat avec la Nation algonquine

La stratégie de partenariat avec la Nation algonquine veille à ce que la Nation algonquine soit traitée en véritable partenaire dans la planification et l'aménagement du projet.

## Performance et mise en œuvre

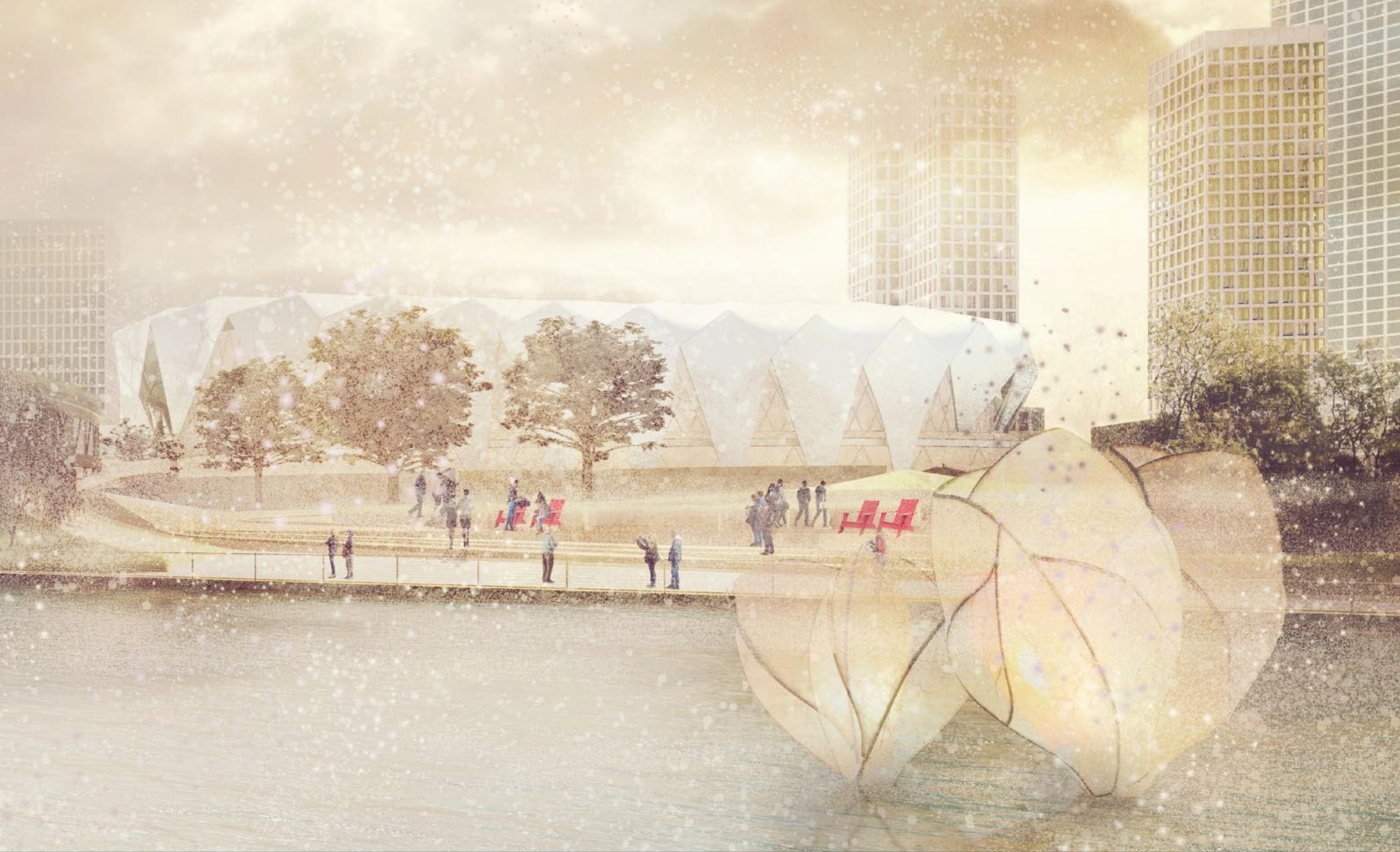
Le projet Bâtir LeBreton reposera sur une approche de mise en œuvre stratégique, appuyée par la faisabilité commerciale. Pour favoriser des progrès rapides qui généreront des retombées sociales, environnementales et économiques, la CCN s'est engagée à collaborer avec ses partenaires dans la concrétisation de ce projet et même au-delà.

L'approche de mise en œuvre comprend des stratégies par étapes pour les aménagements publics et privés, ainsi qu'un cadre de référence qui décrit les objectifs permanents et les jalons essentiels.



<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>Réaliser la vision</b>	<b>102</b>
1.1	Contraintes et occasions	3	4.1	Survol de la mise en œuvre	105
1.2	Principes directeurs	4	4.2	Mesure des progrès	109
1.3	Historique	5	4.3	Mettre en valeur l'« expérience de la capitale »	110
1.4	Cibles d'aménagement	7	4.4	Bâtir une communauté	112
<b>2</b>	<b>Concept directeur</b>	<b>8</b>	4.5	Créer des liens	114
2.1	Éléments du concept directeur	11	4.6	Valoriser la nature	116
2.2	Secteur des aqueducs	15	4.7	Favoriser la durabilité et l'innovation	118
2.3	Secteur des plaines	21	4.8	Faire honneur au passé	120
2.4	Secteur de la rue Albert	25	4.9	Passer à l'action	122
2.5	Secteur des parcs	29	<b>5</b>	<b>Annexes</b>	<b>124</b>
<b>3</b>	<b>Stratégies</b>	<b>34</b>	A	Contexte réglementaire et cadre de politiques	127
3.1	Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public	39	B	Autres options	135
3.2	Stratégie de mobilité	45	C	Juin 2019 Rapport de consultation	
3.3	Stratégie d'aménagement du territoire	67	D	Novembre 2019 Rapport de consultation	
3.4	Stratégie sur la forme bâtie	73			
3.5	Stratégie de développement durable	85			
3.6	Stratégie sur la culture et le patrimoine	91			
3.7	Stratégie de logement et de prix abordables	96			
3.8	Stratégie de partenariat avec la Nation algonquine	101			





# 1 Introduction



Figure 4 | Situées le long de la rivière des Outaouais, au cœur de la ville d'Ottawa, les plaines LeBreton bénéficient de la proximité du boulevard de la Confédération. Elles sont à 18 min de marche de la colline du Parlement.

---

## 1.1 Contraintes et occasions

Les plaines LeBreton forment un quartier situé sur la rive de la rivière des Outaouais, au sud-ouest du centre-ville d'Ottawa. Occupant 29 hectares, le site appartient à la Commission de la capitale nationale (CCN) et condense une histoire caractérisée par des épisodes de changements radicaux, de catastrophes, d'expansion des routes et des chemins de fer et d'ambitueuses tentatives de renouvellement. Ces épisodes ont laissé dans la région des traces durables qui ont dressé des obstacles réels et perçus au réaménagement. Aujourd'hui, ces défis sont compensés par un fort désir du public de voir améliorer les plaines LeBreton d'une façon intelligente et ambitieuse qui permettra au site de réaliser son potentiel indéniable.

Le réseau de l'O-Train, à Ottawa, y a inauguré deux stations en 2019, et une nouvelle bibliothèque centrale devrait ouvrir ses portes dans les plaines LeBreton en 2024. Ce plan arrive à point nommé dans cet élan extraordinaire.

### **Une vision nouvelle, cohérente et ancrée dans l'histoire**

À la suite de l'annulation du projet de réaménagement des plaines LeBreton, en 2019, la CCN a vu la possibilité d'élaborer une vision renouvelée et cohérente du site, qui accorderait la priorité aux désirs et aux intérêts de la population. Le plan directeur conceptuel énoncé dans le présent document fait des plaines LeBreton une destination et un lieu de fierté pour tous les Canadiens, ainsi qu'un quartier durable pour les résidents – un endroit où tout le monde peut se sentir chez soi. Il importe de mentionner ici que cette nouvelle vision est axée sur une forme urbaine compacte qui favorise le transport actif et le transport collectif, tout en créant un quartier complet.

Cette nouvelle orientation est guidée par la compréhension que nous avons des événements passés – commerces, transport, habitations, industries, collectivité. Le plan fait appel aux arts, à l'architecture, à l'infrastructure et aux éléments d'interprétation pour aider à préserver la mémoire de ces histoires importantes.

La vision reconnaît également que sous la pression d'ambitions antérieures, les plaines LeBreton ont connu de grands bouleversements,

des expropriations et un renouvellement. C'est dans cette lignée que s'inscrit, avec humilité et confiance, le plan directeur conceptuel. Il prépare le terrain pour faire des plaines LeBreton un endroit durable, de grande valeur et digne de la capitale nationale.

### **Un plan axé sur la collectivité**

La vision repose sur les commentaires et les priorités de la collectivité. Au début du processus, le public a contribué à la définition des principes directeurs du projet, en conciliant les objectifs environnementaux, sociaux et économiques. Tout au long de l'élaboration du plan directeur conceptuel, les commentaires du public ont été intégrés au fur et à mesure que les versions préliminaires étaient diffusées, vérifiées et révisées. Les idées et les points de vue du public ont été déterminants pour rendre le plan à la fois visionnaire et réalisable, et ils continueront de guider l'aménagement du quartier dans la réalisation de sa vision.

### **Partenariat avec la nation hôte**

Les plaines LeBreton sont situées sur le territoire non cédé de la Nation algonquine. Le peuple algonquins anicinape habite la vallée de l'Outaouais depuis plus de 8 000 ans, et la CCN estime que la Nation algonquine est une partenaire essentielle dans la planification et l'aménagement du projet.

### **Progrès**

Ce plan directeur conceptuel prépare le terrain pour les travaux à venir. La planification continue de la mise en œuvre, y compris d'autres études techniques et une stratégie de mise en œuvre progressive, se poursuivra pendant toute la durée du plan. Ce travail sera axé sur « passer à l'action », une réponse au désir explicite du public de constater des progrès importants. L'aménagement commercial, institutionnel et résidentiel sera effectué avec prudence et réalisme, avec de magnifiques parcs et espaces publics. C'est avec patience et détermination qu'Ottawa redonnera vie aux plaines LeBreton.

## 1.2 Principes directeurs

Les sept principes directeurs suivants sont issus de consultations publiques tenues tôt dans le processus de planification. Ensemble, ils représentent l'intention du plan directeur conceptuel à son plus haut

niveau et continueront de donner forme à la croissance et à l'évolution des plaines LeBreton. Le chapitre 4, Réaliser la vision, résume la façon dont le plan directeur conceptuel met en pratique ces principes.



### Mettre en valeur l'expérience de la capitale

Refléter l'importance nationale des plaines LeBreton en créant une nouvelle destination ambitieuse dans la capitale, qui célèbre le Canada.



### Favoriser la durabilité et l'innovation

Établir et soutenir une vocation d'excellence tout au long du projet et faire place à l'innovation en matière de design et de durabilité. Inclure des mesures de résilience et d'atténuation des changements climatiques dans le but de bâtir un quartier carboneutre.



### Bâtir une communauté

Créer un endroit inclusif où il fait bon vivre, travailler, apprendre et se divertir. Offrir des installations, des services et des lieux publics qui sont actifs, animés et polyvalents et qui favorisent la santé et le bien-être collectifs.



### Faire honneur au passé

Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour la Nation algonquienne et pour l'essor de la capitale, et créer un lien tangible entre l'histoire et l'avenir du site. Témoigner des effets durables d'importants événements de l'histoire des plaines LeBreton, comme l'expropriation de ses anciens occupants.



### Créer des liens

Rapprocher les gens et le milieu en aménageant des espaces publics interactifs et en reliant efficacement les commodités et quartiers avoisinants. Tirer profit de l'accès à l'O-Train et établir des réseaux de transport actif selon une approche Vision zéro.



### Passer à l'action

Réaliser la vision selon une approche d'aménagement stratégique axée sur la faisabilité commerciale. Consulter le public et collaborer avec les partenaires pour réaliser les objectifs du projet en temps opportun et de manière à obtenir le rendement optimal au plan social, environnemental et économique.



### Valoriser la nature

Mettre l'environnement à l'avant-plan par une conception qui réhabilite, met en valeur et protège les caractéristiques naturelles des lieux et qui améliore l'accès aux cours d'eau. Écologiser l'infrastructure, promouvoir la biodiversité et créer de nouveaux espaces verts.

Il y a 9 000 ans, la région était habitée par les peuples autochtones. Des peuples nomades y séjournèrent pour y faire du portage et échanger des biens. Les preuves archéologiques montrent qu'il y a quelque 6 000 ans, cette région était une plaque tournante commerciale dynamique. Les toponymes actuels reflètent les noms donnés par les Anishinabes aux lieux de réunion et d'échange, comme Ottawa (la route qui marche) et Kitchissippi (la grande rivière). En raison d'obstacles à la navigation, des établissements ont été créés au commencement des lieux de portage. Un des plus grands obstacles était, bien sûr, les chutes des Chaudières (Akikodjiwan ou Kishkâbikedjiwan). Il s'agissait d'un lieu de cérémonie, comme en a été témoin Samuel de Champlain au début des années 1600. (Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067)

## 1.3 Historique

Les plaines LeBreton sont situées sur le territoire non cédé de la Nation algonquine. Directement reliées à la rivière des Outaouais (le Kitchissippi) et à ses affluents, elles font partie d'un vaste territoire qui comprend un réseau complexe de voies de déplacement et de lieux qui s'étendent dans tout l'est de l'Amérique du Nord. Pendant 9 000 ans, elles ont été le théâtre d'habitations, de conflits et de célébrations.

Les plaines LeBreton ont été arpentées pour la première fois en 1794. R. Randall avait acheté en 1809 ce qui a été identifié comme le « lot 40 », qu'il a ensuite cédé à ses avocats en guise de paiement. Le 99<sup>e</sup> Régiment de fantassins est arrivé aux plaines LeBreton en 1818 et, après plusieurs semaines, il a déménagé sur le site de la nouvelle ville de Richmond. C'est John LeBreton qui, en 1820, a acheté le lot 40.

Pendant des décennies, les moyens de subsistance des résidents des plaines LeBreton et au-delà ont été liés aux ressources offertes par la rivière des Outaouais, utilisée comme mode de transport ou pour produire de l'électricité. Le commerce du bois et l'infrastructure hydroélectrique s'étendaient de part et d'autre de la rivière des Outaouais, en passant par le pont reliant les îles le long de ce qui est maintenant la rue Booth. Au cours des 150 ans qui ont suivi, les plaines LeBreton sont demeurées au cœur des activités sociales et du développement économique et industriel d'Ottawa, et de la région de la capitale du Canada.

En 1900, l'incendie de Hull-Ottawa a ravagé la région et endommagé gravement les plaines LeBreton. Dans les années qui ont suivi, la collectivité résidentielle et commerciale s'est rebâtie. Graduellement, le commerce, l'essor ferroviaire, les travaux publics, les ponts et la construction résidentielle – regroupées autour des sources locales d'énergie hydroélectriques – ont fini par créer un paysage dynamique distinct dans la capitale. Parmi les personnes et les familles bien en vue associées aux plaines LeBreton, mentionnons Thomas Ahearn, John R. Booth, Ezra Butler Eddy et les familles Bronson et Pinhey. Tous



Figure 5 | La rue Lett, dans les anciennes plaines LeBreton.

ont laissé un héritage important qui a transformé Ottawa en une ville moderne et une capitale nationale incomparable.

En 1962, poursuivant la vision moderniste énoncée dans le Plan Gréber de 1950, la CCN a dégagé une grande partie des plaines LeBreton. Le projet d'utiliser le site pour y construire un ensemble d'immeubles de bureaux fédéraux n'a toutefois jamais été pleinement réalisé, et le site est devenu le symbole des efforts de renouvellement difficiles de l'époque. Dans les années qui ont suivi, un certain

nombre d'initiatives ont été déployées pour déterminer un avenir adéquat pour ce lieu important. Dans les années 1970, la Société canadienne d'hypothèques et de logement envisageait d'y construire des logements. Cependant, un unique projet de présentation a été construit, au sud de la rue Albert.

En 1989, la CCN, l'ancienne Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton et la Ville d'Ottawa ont lancé un nouveau processus conjoint de planification. Ce processus a mené à une entente sur les terres consolidant la propriété foncière de la CCN, dont le point culminant a été le Plan des plaines LeBreton, en 1997. C'est toujours ce plan qui sous-tend la politique d'aménagement des lieux aujourd'hui. Parmi les autres progrès réalisés aux plaines LeBreton à cette époque, mentionnons le réaligement de la promenade de l'Outaouais (maintenant la promenade Sir-John-A.-Macdonald); la construction du Musée canadien de la guerre; et le lancement de l'ensemble résidentiel des plaines LeBreton, à l'est de la rue Booth.

En 2014, motivée à l'idée d'accroître le caractère attrayant de la capitale et de ramener la vie civique aux plaines LeBreton, la CCN a lancé un processus concurrentiel pour obtenir une proposition d'aménagement pour l'ensemble du site. Avec l'annulation de ce processus, en 2019, la CCN a décidé de diriger un processus visant à établir une nouvelle vision globale pour les plaines LeBreton, pour en faire une destination et y recréer une collectivité dynamique. Cette nouvelle vision trouve son expression dans le plan directeur conceptuel qui est décrit plus en détail dans les chapitres suivants.



Figure 6 | Démolition et déblaiement des plaines LeBreton.

## 1.4 Cibles d'aménagement

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

La superficie totale de 29 hectares (71,7 acres) visée par le plan se divise ainsi :

- + **Parcs**  
12,5 hectares (30,9 acres) de parcs et de lieux à ciel ouvert (43 % de la superficie totale prévue)
- + **Superficie de plancher**  
Une superficie de plancher brute de 520 000 m<sup>2</sup> (5,6 M pi<sup>2</sup>)
- + **Espace résidentiel**  
Une superficie résidentielle de 430 000 m<sup>2</sup> (4,6 pi<sup>2</sup>)

- + **Bureaux/immeubles à aire ouverte/hôtels**  
Une superficie de 65 000 m<sup>2</sup> (700 000 pi<sup>2</sup>) pour les bureaux
- + **Vente au détail**  
Une superficie pour la vente au détail de 25 000 m<sup>2</sup> (270 000 pi<sup>2</sup>)
- + **Logements**  
4 000 logements
- + **Population**  
Une population estimative de 7 500 nouveaux résidents
- + **Emploi**  
3 750 emplois après la construction

\* La superficie des espaces résidentiels, à bureaux (aire ouverte/hôtels) et de vente au détail est une superficie brute et ne comprend pas les endroits ne pouvant pas être loués ou achetées.



Figure 7 | Ancienne gare de triage des plaines LeBreton





## 2 Concept directeur

# Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

Rivière des Outaouais

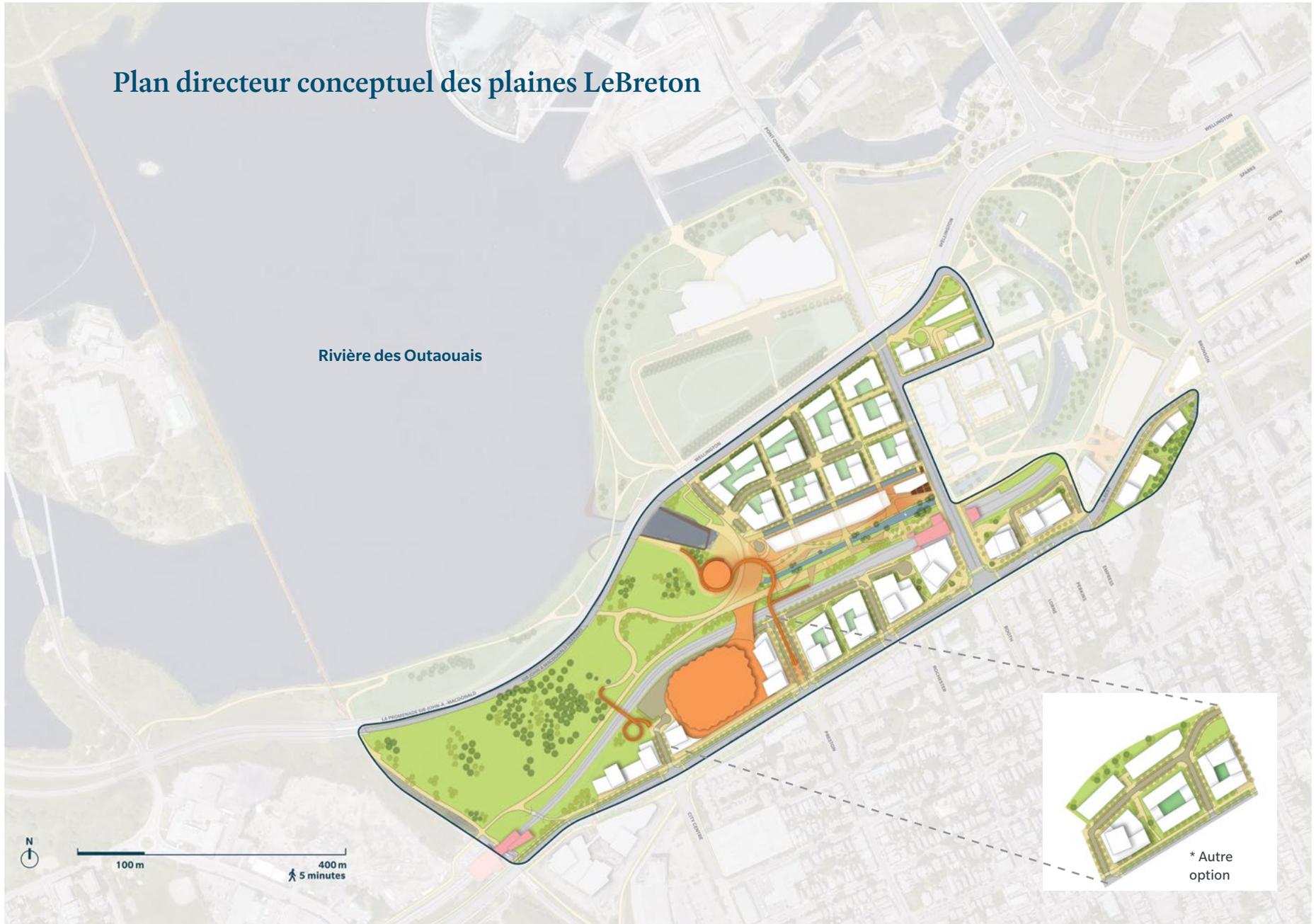


Figure 8 | Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Ces concepts sont présentés à titre indicatif seulement et pourraient changer. Voir les options relatives au site dans le plan de rechange complet, à l'annexe B.

---

## 2.1 Éléments du concept directeur

Le concept directeur des plaines LeBreton est une vision cohérente de la création d'une nouvelle destination dans la capitale. Ce plan prévoit l'aménagement d'un lieu invitant pour les piétons, entouré de places et de parcs animés. Il prévoit aussi diverses options de logement, des activités de commerce de détail et de l'emploi, et tirera parti de l'accès direct à deux stations de l'O-Train.

### 2.1.1 Expériences

Le succès du plan repose sur l'idée d'intégrer et de souligner les identités distinctes des plaines LeBreton dans la capitale, en tant que lieu à voir et endroit où il fait bon vivre. Ensemble, ces identités engendrent trois expériences clés qui se reflètent dans tout le plan directeur conceptuel.

#### L'« expérience de la capitale »

Les plaines LeBreton continueront de jouer un rôle symbolique et emblématique dans la capitale du Canada en tant que passerelle et point d'entrée vers la colline du Parlement et le centre-ville d'Ottawa. Les institutions nationales, les monuments et les espaces événementiels continueront de mettre en lumière cette sphère de la capitale le long de la rivière des Outaouais, reflétant ainsi l'importance de la région à titre de siège du gouvernement, de territoire non cédé de la Nation algonquine et de lieu d'inspiration pour toute la population canadienne.

#### L'« expérience à l'échelle humaine »

Les quartiers existants seront liés entre eux grâce à un quartier résidentiel renaissant et à des commodités, et ce, dans un secteur piétonnier à usage mixte. L'« expérience à l'échelle humaine » soutiendra les liens communautaires à l'échelle locale et créera un endroit où tout le monde peut se sentir chez soi.

#### L'« expérience de destination »

Une expérience urbaine dynamique le long de deux aqueducs patrimoniaux sera liée au secteur des parcs et à un secteur riverain, ce qui créera un pôle d'activités culturelles florissant qui attirera résidents et visiteurs.

Au niveau le plus élevé, l'expérience de la capitale coule le long de la rivière des Outaouais, rassemblant un éventail d'institutions, de panoramas et de liens avec la nature. L'expérience à l'échelle humaine offre un quartier urbain central, intégrant les plaines LeBreton au tissu urbain environnant et assurant souplesse et diversité. Enfin, l'expérience de destination s'étend avec audace sur tout le territoire du parc : atteignant le boulevard de la Confédération, à l'est, elle longe les aqueducs historiques et culmine dans les grands espaces du parc, à l'ouest.

### 2.1.2 Secteurs

Destiné à orienter l'aménagement du site au cours des 35 prochaines années, le plan directeur conceptuel établit un cadre qui prévoit la façon dont les secteurs public et privé travailleront ensemble à la reconstruction des plaines LeBreton. Ce plan est structuré de manière à permettre la mise en œuvre progressive des immeubles et du domaine public, de sorte que les plaines LeBreton forment un quartier complet et connecté tout en continuant à se développer et à évoluer.

Quatre secteurs donnent vie à l'« expérience de la capitale », à l'« expérience de destination » et à l'« expérience humaine », chacun apportant un élément unique à l'identité globale du plan. Ensemble, ils feront des plaines LeBreton un pôle culturel rayonnant et un quartier diversifié, qui rendra hommage à l'histoire et suscitera un sentiment d'appartenance :

- + le secteur des aqueducs
- + le secteur des plaines
- + le secteur de la rue Albert
- + le secteur des parcs

La forme, les caractéristiques et la composition de ces secteurs sont décrites plus en détail dans la section qui suit.

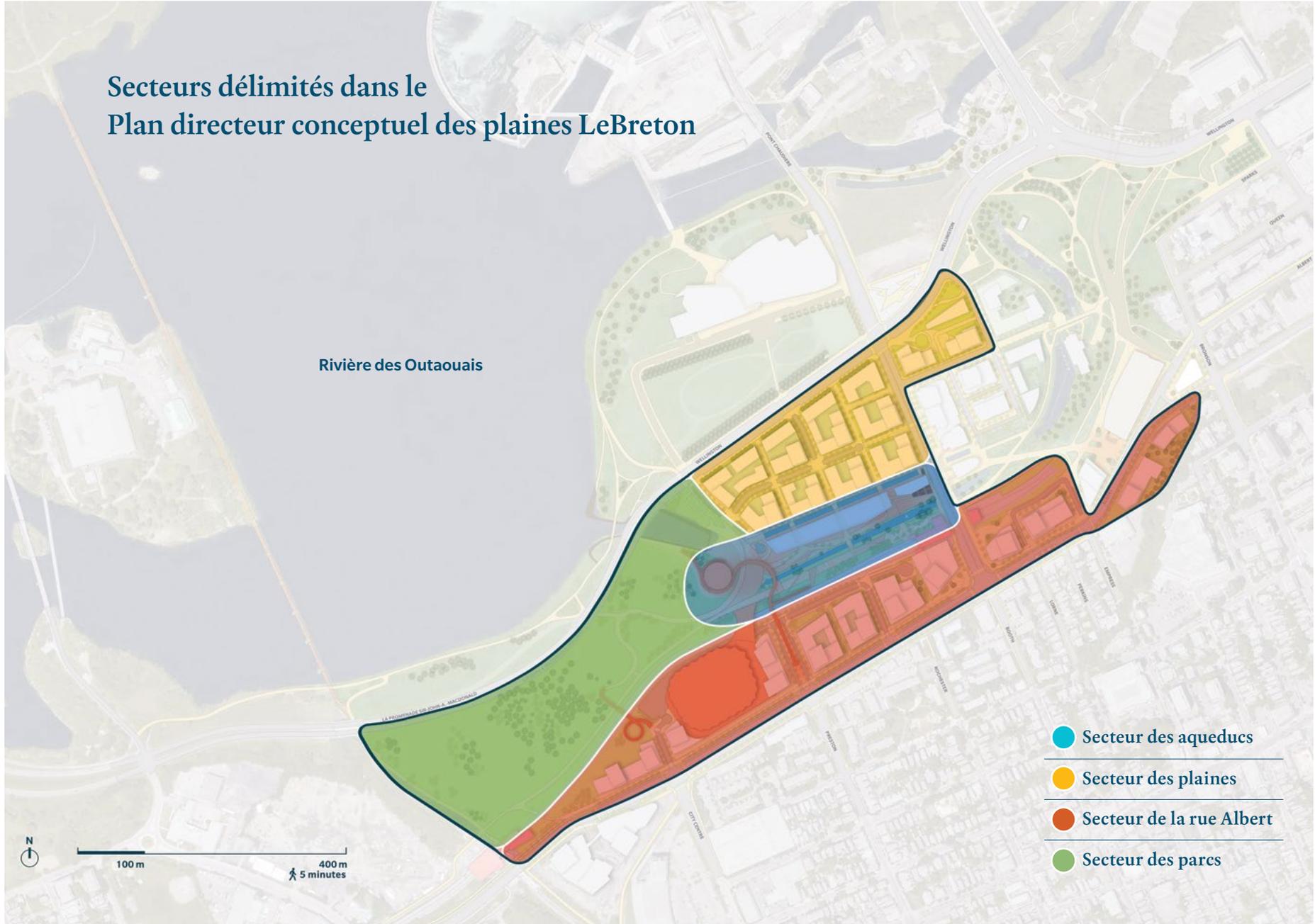
## Expériences mises en valeur dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



Figure 9 | Expériences mises en valeur dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Voir les options relatives aux expériences dans le plan de rechange complet, à l'annexe B.

# Secteurs délimités dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

Rivière des Outaouais



- Secteur des aqueducs
- Secteur des plaines
- Secteur de la rue Albert
- Secteur des parcs

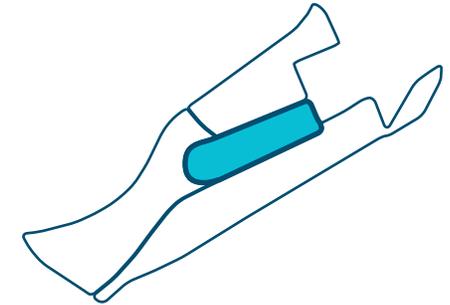
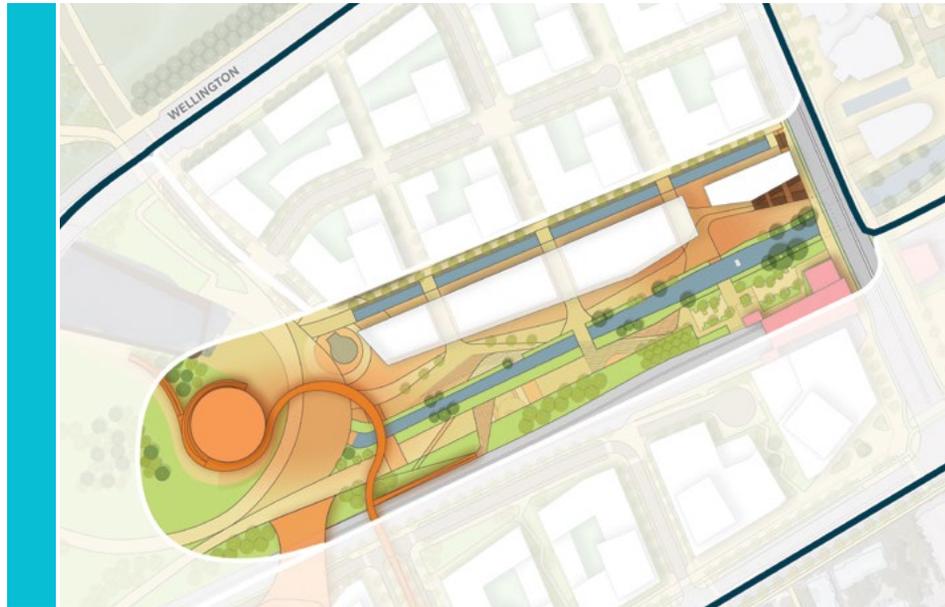
Figure 10 | Les quatre principaux secteurs des plaines LeBreton sont le secteur des plaines, le secteur des aqueducs, le secteur de la rue Albert et le secteur des parcs. Voir les options relatives aux secteurs dans le plan de rechange complet, à l'annexe B.



- A. Toits verts
- B. Immeubles à aires ouvertes aux poutres apparentes
- C. Espace de création

- D. Aqueduc patrimonial
- E. Grand escalier

Figure 11 | Vue à partir du grand escalier



## 2.2 Secteur des aqueducs

Le secteur des aqueducs est l'élément central des plaines LeBreton. Il abrite un centre culturel et une destination dynamiques au cœur du quartier.

Le secteur se déploie le long de l'espace linéaire encadré par deux aqueducs réhabilités et forme un corridor dynamique qui offre une grande diversité d'espaces publics et de parcours piétonniers. À l'extrémité est, un grand escalier qui permet de négocier élégamment le changement de niveau constitue un point d'intérêt et une destination emblématiques. L'extrémité ouest du secteur est ancrée dans la place LeBreton, un élément d'architecture communautaire distinctif qui relie la rue Preston et qui sert de camp de base pour l'expérience du secteur des parcs. Le secteur des aqueducs est une expression unique qui fait ressortir les meilleurs éléments de l'histoire

des plaines LeBreton et représente une déclaration forte et novatrice sur leur avenir. Les principaux éléments qui caractérisent le secteur sont les suivants :

- a. **La trame bleue**  
Deux aqueducs consolident et encadrent ce secteur, créant ainsi un élément du domaine public exceptionnel, témoin du système historique des aqueducs d'Ottawa, un élément toujours essentiel de l'infrastructure de la ville. Le réseau d'aqueducs est une structure clé de ce secteur en raison de son lien avec la rivière des Outaouais.
- b. **L'aqueduc au sud**  
L'aqueduc situé au sud est protégé par une désignation

---

patrimoniale en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. En partenariat avec la Ville d'Ottawa, il sera préservé et mis en valeur de manière à rehausser son caractère patrimonial.

**c. Remise en état**

L'aqueduc situé au nord est actuellement enfoui. Le projet Bâtir LeBreton procure l'occasion de le remettre en état et de l'interpréter dans l'esprit et le respect du rôle qu'il joue dans le réseau d'aqueducs de la ville. La Ville d'Ottawa devrait étudier de plus près la possibilité de mettre au jour cet aqueduc ou d'offrir un nouvel aménagement linéaire pour l'eau au-dessus de son tracé.

**d. Promenade**

L'espace entourant les deux aqueducs deviendra un lieu public urbain qui favorisera les piétons tout en prévoyant des espaces pour des terrasses, des bancs, de l'art public, des arbres et des plantes, et favorisera la prestation de programmes.

**e. Grand escalier**

Un escalier reliant le secteur des aqueducs à la rue Booth, plus élevée, créera un lien piétonnier de même qu'un lieu d'intérêt et de rassemblement. Cet escalier sera jumelé à un ascenseur, dans l'immeuble adjacent, pour assurer l'accessibilité universelle et rehausser l'expérience.

**f. Immeubles de hauteur moyenne**

Entre les deux aqueducs, une série d'immeubles de six étages sera construite parmi les installations du domaine public, le long des aqueducs.

**g. Immeubles à aires ouvertes**

Ces immeubles seront à aire ouverte, avec des plafonds élevés et des surfaces de plancher polyvalentes, qui rappelleront les bâtiments caractéristiques du passé industriel des plaines LeBreton. Ce plan réinvente la forme historique des immeubles à

aires ouvertes au moyen de systèmes durables de construction en bois massif.

**h. Rues animées**

Au rez-de-chaussée de ces immeubles, il sera possible d'installer de petites boutiques, des cafés et des restaurants qui animeront les lieux à l'intérieur et à l'extérieur. Les étages supérieurs seront des espaces créatifs flexibles et multifonctionnels, allant des studios d'artistes aux bureaux.

**i. Perméabilité**

Une attention sera accordée à la perméabilité, afin que les piétons puissent circuler, en construisant des passages entre les immeubles et dans le domaine public entourant les deux aqueducs.

**j. Place LeBreton**

Au cœur des plaines LeBreton, au carrefour du canal d'aménée Nepean et des aqueducs, l'extrémité ouest du secteur des aqueducs est délimitée par la place LeBreton, un site prestigieux propice aux activités musicales ou autrement divertissantes, ou à l'établissement d'une institution culturelle ou autrement unique. La place LeBreton sera un bâtiment emblématique et important sur le plan architectural dans les plaines LeBreton, mais aussi dans la région de la capitale.

**k. Points de vue choisis**

Le design de la place LeBreton devra tirer profit des points de vue en direction et à partir des lieux environnants importants, comme la rivière des Outaouais, le canal d'aménée Nepean et les parcs des plaines LeBreton.



- A. Immeubles à aires ouvertes aux poutres apparentes
- B. Devantures de commerces

- C. Rue Booth
- D. Station Pimisi

Figure 12 | Vue vers l'est : aqueduc à ciel ouvert près de la station Pimisi





A

B

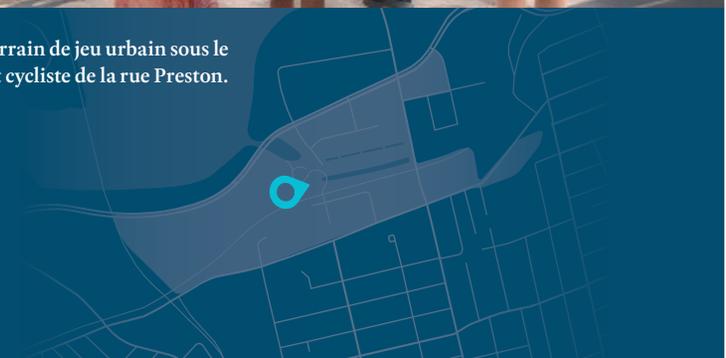
C

D

A. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston  
B. Rue Booth

C. Station Pimisi  
D. Sentier polyvalent

Figure 13 | Vue vers l'est : terrain de jeu urbain sous le pont piétonnier et cycliste de la rue Preston.

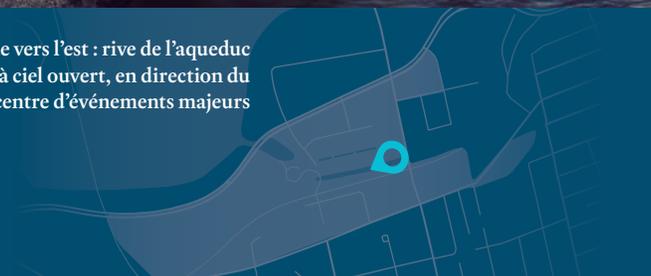




- A. Terrain de jeu urbain
- B. Centre d'événements majeurs

- C. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston
- D. Aqueduc à ciel ouvert

Figure 14 | Vue vers l'est : rive de l'aqueduc à ciel ouvert, en direction du centre d'événements majeurs

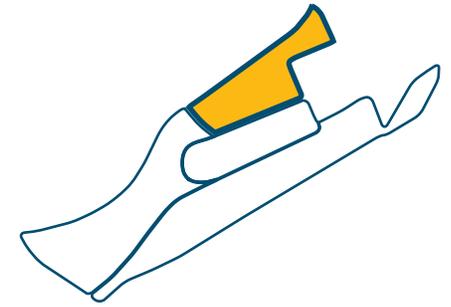




- A. Options de logement variées
- B. Rues étroites favorisant les piétons
- C. Devantures de commerces
- D. Aqueduc à ciel ouvert, au nord

Figure 15 | Vue vers le nord : à partir de l'aqueduc à ciel ouvert situé au nord





## 2.3 Secteur des plaines

Le secteur des plaines est un secteur essentiellement résidentiel, caractérisé par des rues intimes et piétonnières, et divers types de logements. Il encadre la limite nord du site avec une série de blocs de cour intérieure qui assurent une transition harmonieuse entre les espaces publics et privés. Les plaines se caractérisent par les principaux éléments suivants :

**a. Priorité aux piétons**

La typologie des rues, qui favorisera la mobilité active et réduira la prédominance des véhicules, définira le secteur des plaines.

**b. Lieux partagés**

Les rues seront des voies polyvalentes où la vitesse de déplacement sera très lente (10 à 30 km/h). La chaussée sera étroite; la surface, texturée; et les bordures seront en affleurement. Autour des immeubles, les endroits réservés aux piétons seront définis par les arbres et le mobilier urbain.

**c. Microclimat**

La taille et l'orientation des blocs et des bâtiments viseront à assurer un déplacement en tout confort pour les piétons et les cyclistes, tout en les protégeant contre le vent dans une alternance de zones de lumière solaire et d'ombrage.

---

**d. Stationnement souterrain**

Presque tous les stationnements seront souterrains. Les entrées de garage seront situées de manière à faciliter l'entrée dans les stationnements aux abords des plaines, dans le but de diminuer la circulation dans le quartier.

**e. Façades actives**

Les bâtiments à l'intérieur des plaines formeront des murs de rue continus présentant une façade active, avec des tours reculées à des endroits bien choisis.

**f. Protection des percées visuelles**

La hauteur des immeubles respectera la norme protégeant la vue sur la colline du Parlement, le long de la promenade Sir-John-A.-Macdonald, ainsi que le rayon de soleil qui pénètre dans la salle commémorative du Musée canadien de la guerre, le jour du Souvenir.

**g. Gradient de masse**

En général, les tours seront plus basses près de la rue Wellington et plus hautes en allant vers le secteur des aqueducs.

**h. Cours résidentielles**

La cour des immeubles résidentiels constituera un espace de jeu et de rassemblement entre voisins.

**i. Rue Wellington**

La rue Wellington assurera la transition entre l'« expérience à l'échelle humaine », dans le secteur des plaines, et l'« expérience de la capitale », de l'autre côté de la rue. Les normes de conception architecturale devraient refléter l'importance de cet emplacement.

**j. Rue Booth**

Le long de la rue Booth se trouveront des immeubles de bureaux, des commerces et d'autres établissements. Les immeubles bordant la rue devraient atténuer la différence de niveau entre la rue Booth et les plaines, en procurant un accès à partir du rez-de-chaussée à chaque niveau. Le long de cette rue, les entrées – au niveau de la rue et des halls d'entrée – contribueront à conserver une façade active.

**k. Parc temporaire Pindigen**

L'angle sud-est des rues Wellington et Booth sera aménagé ultérieurement. Il est actuellement occupé par un espace vert temporaire, le parc Pindigen. Ce parc a été créé en 2017 à titre provisoire, en collaboration avec des représentants de la Nation algonquine, afin d'améliorer l'apparence, l'utilisation et la fonctionnalité du site avant la mise en œuvre du projet d'aménagement. Le plan directeur conceptuel expose les politiques visant les futurs immeubles à usage mixte sur le site; ces politiques feront l'objet de discussions avec les représentants de la Nation algonquine et comprendront une stratégie pour remplacer les éléments d'interprétation dans d'autres parcs et lieux publics des plaines LeBreton.



- A. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston
- B. Petit commerce de service

- C. Piste cyclable séparée
- D. Rue Albert

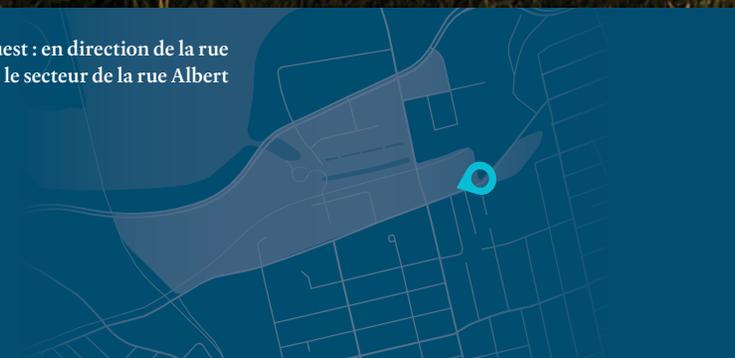
Figure 16 | Vue vers le nord-est :  
sur la rue Albert

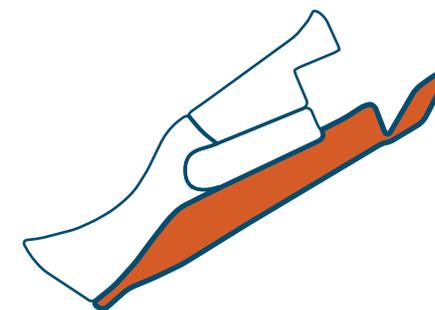


- A. Rue Albert
- B. Piste cyclable séparée

- C. Façades commerciales actives

Figure 17 | Vue vers l'ouest : en direction de la rue Booth, dans le secteur de la rue Albert





## 2.4 Secteur de la rue Albert

Le secteur de la rue Albert est un secteur à usage mixte sur la rue principale du projet, cerné à l'est par la future bibliothèque et à l'ouest, par un éventuel centre d'évènements majeurs ou une autre grande installation et la station Bayview. Le long de la rue Albert sont prévus des logements, des bureaux, des commerces et des services.

Le secteur se caractérise par une combinaison de formes, dont les plus hautes tours du plan, et il est configuré pour maintenir la perméabilité nord-sud. Pour une autre conception de bloc que l'éventuel centre d'évènements majeurs, veuillez consulter l'annexe B : Option de site alternatif.

Le secteur de la rue Albert est régi par les priorités suivantes :

- a. **Axé sur le transport collectif**  
Ce secteur est axé sur le transport collectif étant donné la proximité de deux stations de l'O-Train : Bayview et Pimisi.
- b. **Transition vers les tours**  
Les immeubles situés le long de la rue Albert seront de hauteur moyenne, à six étages sur socle, surmontés de tours et en retrait par rapport à la rue Albert, pour assurer la transition vers le quartier actuel au sud où la hauteur des immeubles est plutôt basse.
- c. **Souplesse d'utilisation des terres**  
Il faudra faire preuve de souplesse dans la description des usages permis dans ce secteur. Il pourrait y avoir un mélange

d'immeubles résidentiels, commerciaux et institutionnels, tout en acceptant les commerces au détail et autres commerces au niveau du sol.

**d. Connectivité des quartiers**

L'aménagement des terres appartenant à la CCN au sud de la rue Albert, face à la bibliothèque, devra faciliter la connectivité et intégrer le site LeBreton à l'escarpement et aux quartiers avoisinants.

**e. Éventuel centre d'événements majeurs**

Le présent plan montre l'existence d'un site stratégique du côté nord de la rue Albert, entre l'avenue City Centre et la rue Preston, qui pourrait accueillir un éventuel centre d'événements majeurs dans le secteur de la rue Albert. Cet emplacement mise sur la gestion de la demande de transport en permettant la dispersion des usagers vers les deux stations de l'O-Train, une artère existante (rue Albert) et le secteur des aqueducs. En l'absence d'un centre d'événements ou d'une autre installation majeure, cet endroit pourrait être aménagé comme le prolongement du quartier à usage mixte du secteur de la rue Albert.

**f. Le raccordement de la rue Preston**

Le raccordement de la rue Preston offre une porte d'entrée accessible du sud vers les plaines LeBreton. Le raccordement prolonge la rue Preston en pont piétonnier, ce qui permet aux promeneurs de surmonter les voies de l'O-Train pour se rendre au cœur du quartier. La rampe d'accès devient à la fois un passage et une destination, offrant une perspective élargie sur le secteur des aqueducs et le secteur des parcs.





- A. Place LeBreton
- B. Place publique polyvalente

- C. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston

Figure 18 | Vue vers le nord : en direction de la place LeBreton et du secteur des plaines, du pont piétonnier et cycliste de la rue Preston

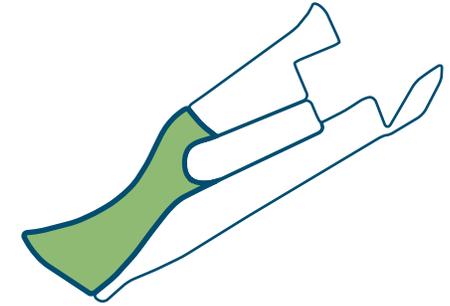




- A. Structures d'escalade
- B. Espace événementiel extérieur

Figure 19 | Vue vers l'est : secteur des parcs





- A | Parc riverain
- B | Parc de la Capitale
- C | Parc récréatif
- D | Terrain de jeux urbain

## 2.5 Secteur des parcs

Un secteur combinant le patrimoine industriel des lieux et les éléments naturels déterminants qui s’y trouvent, créant une expérience unique attirant les gens à l’extrémité ouest du quartier. Le secteur est composé de trois parcs distincts, mais interreliés, qui proposent tous des expériences riches et diversifiées aux résidants et aux visiteurs. La rivière des Outaouais se jette au cœur du site par le canal d’aménée Nepean pour rejoindre divers sentiers et points d’accès à la rivière près de la place LeBreton. Voici les principaux éléments qui constituent le secteur des parcs :

### a. Amélioration de l’écologie

Le réseau des parcs protège et améliore les espaces naturels afin de préserver les précieux écosystèmes.

### b. Trois parcs connectés

Le secteur des parcs est composé de trois parcs interreliés, mais diversement aménagés, qui offrent une expérience continue et adaptée à la capitale.

#### + Parc de la Capitale

Le parc de la Capitale est un vaste espace aménageable dont les caractéristiques de conception sont inspirées des vastes paysages du Canada. Il trouve un point d’ancrage naturel à la station Bayview, qui sert d’adresse pour le parc et permet un large éventail d’évènements et d’utilisations.

#### + Parc récréatif

Le parc récréatif relie les plaines LeBreton à un sentier plus

large et à des réseaux fluviaux qui relient le quartier à la ville. On y trouvera des éléments tels que des terrains de jeux, des plaines de jeux, des terrains de sport, des toilettes publiques et des vestiaires. Le parc suscitera des activités récréatives en toute saison.

**+ Terrain de jeux urbain**

Le terrain de jeux urbain est ancré à la station Pimisi et propose une transition amusante et accessible vers l'aqueduc du sud. Il fera partie du réseau de jeux et d'espaces récréatifs de la Ville.

**c. Liens avec les sentiers**

L'emplacement des parcs et des sentiers facilite l'accès à la nature et au réseau du Sentier de la capitale pour les résidents, les travailleurs et les visiteurs des plaines LeBreton.

**d. Parc riverain**

Le secteur des parcs offrira des points d'accès au parc riverain adjacent de la rive sud de la rivière des Outaouais, qui relie neuf kilomètres de terres riveraines entre les plaines LeBreton, le lac Mud et la zone de conservation Britannia.

**e. Canal d'amenée Nepean**

Le canal d'amenée Nepean est le lien direct entre les plaines LeBreton et la rivière des Outaouais. On le considère ici comme un centre de loisirs sur terre et sur l'eau.

**f. Sentiers**

Les sentiers du secteur des parcs sont reliés aux réseaux pédestres régionaux.

**g. Grand espace pour les événements extérieurs**

Un grand espace extérieur sert de point d'ancrage pour l'expérience de la capitale, offrant un lieu bien desservi pour tous les types de festivals, spectacles et célébrations.

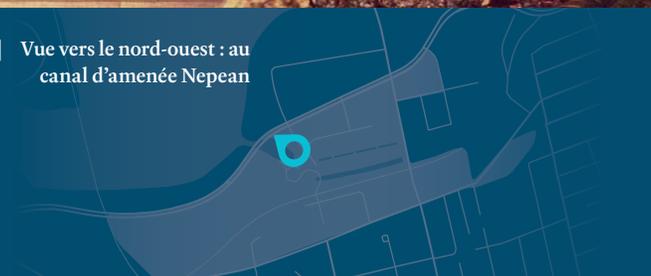




A. Canal d'aménée Nepean  
B. Sentier de la Rivière-des-Outaouais

C. Promenade  
D. Plantes indigènes

Figure 20 | Vue vers le nord-ouest : au canal d'aménée Nepean

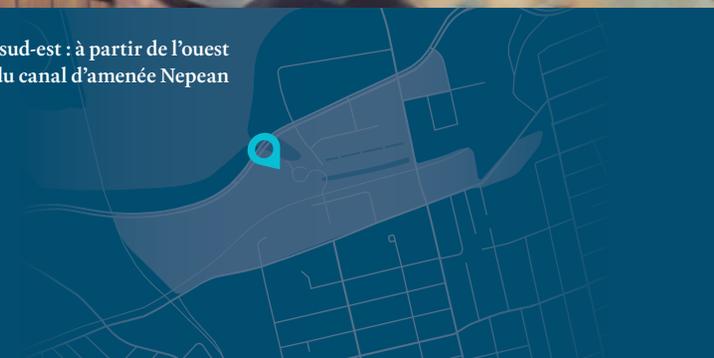




A. Place publique  
B. Secteur des aqueducs

C. Plage urbaine

Figure 21 | Vue vers le sud-est : à partir de l'ouest du canal d'aménée Nepean





A. Pont piétonnier et cycliste de l'avenue City Centre

B. Espace vert pour les loisirs

C. Plantes indigènes

Figure 22 | Parc de la Capitale, où aboutit le pont piétonnier et cycliste qui enjambe l'avenue City Centre.



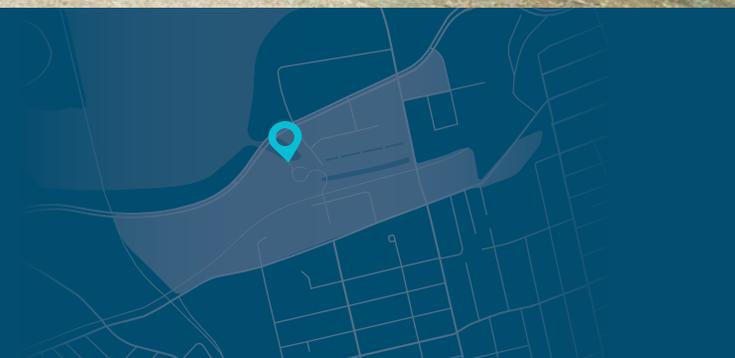


## 3 Stratégies



A. Secteur des aqueducs  
B. Centre d'événements majeurs

C. Canal d'aménée Nepean



---

# Stratégies

La section qui suit présente sept stratégies qui offrent un niveau de résolution supplémentaire au plan directeur conceptuel. Chaque stratégie ajoute un but, de la clarté et des détails en fonction d'une compréhension réfléchie des atouts, des enjeux et des possibilités du projet. Les stratégies proposent un ensemble d'instructions, de recommandations et de provocations. Ensemble, elles constituent une cartographie du potentiel du projet et contribuent à acquérir un instinct commun des impératifs et possibilités qui façonneront l'avenir des plaines LeBreton.



## Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public

La stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public ancre le plan directeur conceptuel et établit la structure de base du quartier.



## Stratégie de mobilité

La stratégie de mobilité complète la stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public en établissant des modes de déplacement et des interactions.



## Stratégie d'aménagement du territoire

Régit l'utilisation de l'ensemble de la forme construite, en rassemblant diverses activités en un mélange fonctionnel et vital.



## Stratégie sur la forme bâtie

Décrit la configuration de la forme construite, afin de produire délibérément une expérience, de permettre la croissance et de mettre en valeur les panoramas et l'ensoleillement.



## Stratégie de développement durable

Fournit un point de vue axé sur l'avenir sur les innovations qui permettent au concept de réduire son empreinte environnementale.



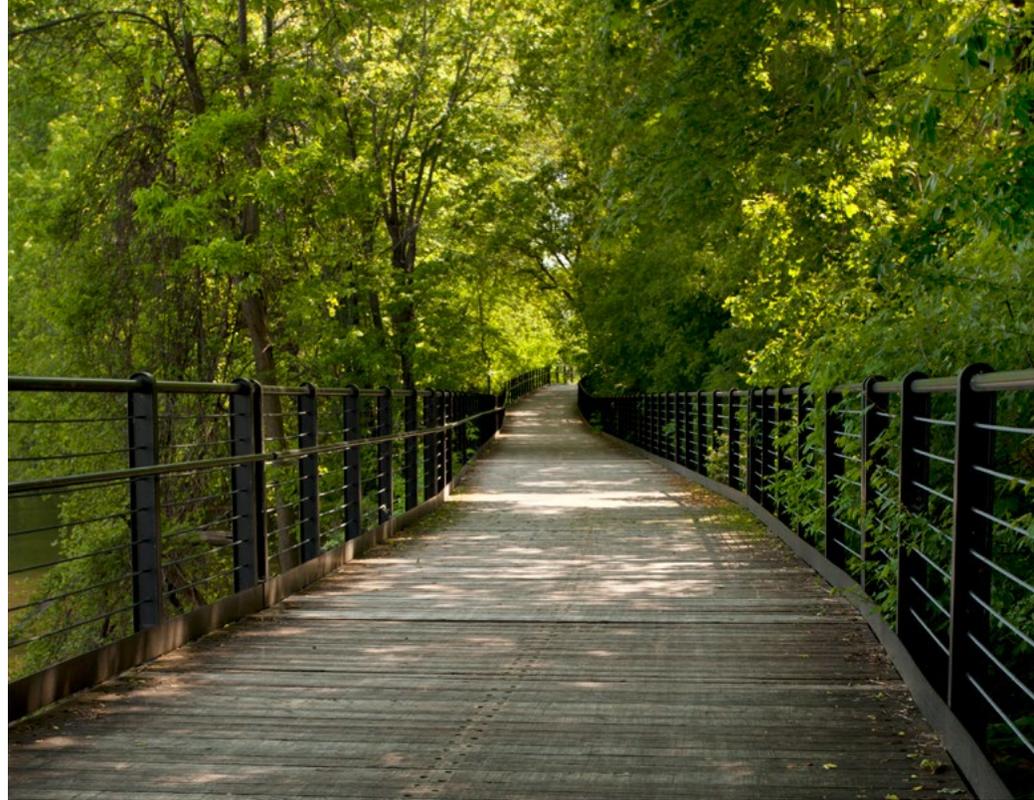
## Stratégie sur la culture et le patrimoine

Trace les lignées par l'entremise de la conception pour mettre en valeur les moments de réflexion, de diversité, de célébration et de créativité.



## Stratégie de logement et de prix abordables

Présente des objectifs cruciaux dans le plan en matière d'inclusion et d'accessibilité pour tous les types de logements.





## 3.1 Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public

### 3.1.1 L'intention

La stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public comprend une orientation fondamentale pour la structure et la connectivité des plaines LeBreton. Elle vise à créer un réseau d'espaces naturels et bâtis à la fois accessibles, équitables et d'une grande beauté favorisant un mode de vie actif, sain et durable. Elle établit les conditions de base qui encouragent les gens à vivre une vie publique constructive. La stratégie comporte trois volets principaux :

- + Veiller à ce que l'espace public du site permette une circulation fluide, avec une attention particulière au parcours est-ouest.
- + Intégrer dans tous les espaces publics des considérations et des possibilités accessibles aux quatre saisons.
- + Trouver le juste équilibre entre les espaces actifs et passifs des parcs, des rues et des esplanades.

Le design des parcs et des espaces ouverts est un exercice d'équilibre délicat – le plan doit concevoir une destination digne des plaines LeBreton, dans la capitale nationale, tout en conservant un caractère privé et en procurant à ses résidents des lieux en retrait et propices aux loisirs. Une telle approche repose sur une combinaison de parcs, de secteurs riverains et d'autres espaces publics bien conçus et animés. Cette partie se divise en trois :

- + parcs;
- + autres éléments du domaine public;
- + lignes directrices sur l'aménagement .

### 3.1.2 Les parcs

Les plaines LeBreton comptent trois grands espaces ouverts : le parc de la Capitale, le parc récréatif et le terrain de jeux urbain. Ensemble, ils forment le secteur des parcs. Situé en grande partie dans ce qui faisait autrefois partie de la rivière des Outaouais, le terrain à cet endroit a été rempli de déchets et de débris de construction au cours du siècle dernier, ce qui a créé des conditions rendant difficile la construction de bâtiments.

Le parc de la Capitale est un vaste espace aménageable qui permet un large éventail d'événements et d'utilisations. Le parc récréatif est axé sur les loisirs actifs et relie les plaines LeBreton aux réseaux de sentiers et de rivières de la ville. Ces deux grands parcs sont à proximité du terrain de jeux urbain, qui offre des espaces verts au centre du site.

Le grand secteur des parcs est entouré d'un réseau de petits parcs de quartier qui proposent des espaces plus intimes pour les loisirs, la détente et les interactions au sein de la collectivité.

#### 3.1.2.1 Parc de la Capitale

Misant sur l'espace vert actuel du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais et sur l'espace événementiel adjacent du parc des plaines LeBreton, le parc de la Capitale attirera des visiteurs d'ici et d'ailleurs à l'extrémité ouest du quartier, le secteur des aqueducs formant un couloir naturel à partir de la station Pimisi et de la future bibliothèque publique, à l'est.

- a. Autour de la promenade, ce parc pourrait inclure des éléments de design et paysagers évoquant les paysages vastes et variés du Canada, et constituer ainsi une porte d'entrée dans la capitale.

## Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public

1. Parc de la Capitale
2. Parc riverain
3. Parc récréatif
4. Terrain de jeu urbain
5. Espace vert
6. Éventuel centre d'événements majeurs

- Site du plan directeur conceptuel
- Limite de l'espace vert
- ➔ Point d'entrée des espaces verts
- Entrée des espaces verts entourant les stations de l'O-Train



Figure 23 | Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public – Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

- b. Avec ses grands espaces et sa proximité à la station Bayview, ce parc pourrait être un lieu naturel pour un amphithéâtre extérieur ou tout autre espace évènementiel.
- c. Relié au parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais à plusieurs endroits, ce parc intégrera harmonieusement le réseau du Sentier de la capitale et les attrait le long de la rivière des Outaouais.

### 3.1.2.2 Parc récréatif

- a. S'harmonisant avec le parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais, un plan de la CCN, l'accès à la berge pourrait être amélioré par l'aménagement de promenades et de points de portage le long du canal d'amenée Nepean.
- b. Les installations de loisirs comprendront des éléments tels que des terrains de jeux, des jeux d'eau, des plaines de jeux, des terrains de sport, des toilettes publiques et des vestiaires.
- c. Les commodités fonctionneront toute l'année, ce qui facilitera la tenue d'activités comme le patin et d'autres sports d'hiver, par exemple le ski de fond.
- d. La CCN collaborera avec la Ville d'Ottawa pour répondre aux besoins récréatifs municipaux dans ce secteur.

### 3.1.2.3 Terrain de jeu urbain

- a. Un espace récréatif urbain permettra aux personnes de tous âges et de toutes capacités d'exercer des loisirs actifs.
- b. Ce sera le prolongement de l'espace public de la station de l'O-Train Pimisi, et on y utilisera au mieux l'étroite bande entre les voies de l'O-Train et l'aqueduc patrimonial au sud.

- c. La CCN collaborera avec la Ville d'Ottawa pour répondre aux besoins récréatifs municipaux dans ce secteur.

### 3.1.3 Domaine public

Le domaine public des plaines LeBreton est constitué de rues, de places, d'esplanades, d'espaces verts et d'autres aménagements extérieurs accessibles au public. Dans tout son rayonnement, il soulignera le caractère hivernal de la ville et fera la promotion d'un mode de vie actif et respectueux de l'environnement toute l'année. Il créera un esprit communautaire, offrant une bonne occasion de profiter de la vie dans l'espace public, au milieu d'un ensemble inspirant de lieux magnifiques.

- a. Le réseau du domaine public doit viser une très bonne connectivité, en utilisant la hiérarchie naturelle pour équilibrer la visibilité et le plaisir.
- b. Dans la mesure du possible, le domaine public offrira des liens visibles et efficaces entre les zones urbaines aménagées et les espaces naturalisés.
- c. Les biens historiques situés dans les plaines LeBreton, comme le système de distribution d'eau d'Ottawa (y compris les aqueducs), seront préservés ou améliorés et formeront des points d'intérêt importants du domaine public.
- d. Des parcs de quartier et des places urbaines sympathiques seront aménagés dans tout le secteur de la rue Albert et comprendront des commodités adaptées au secteur, comme des arbres, des plantes, des terrains de jeux et des aires de repos, où les résidents pourront s'amuser, se réunir et se détendre.
- e. La possibilité d'améliorer le domaine public en offrant des espaces récréatifs exploités par le secteur privé devrait être explorée dans le cadre du processus d'approbation de l'aménagement du site.

---

### 3.1.4 Lignes directrices sur l'aménagement des parcs et des éléments du domaine public

Les parcs et les autres éléments du domaine public sont au cœur de ce qui rendra les plaines LeBreton uniques. Reliant les plaines LeBreton d'est en ouest, en passant par son centre dans le secteur des aqueducs, l'eau constituera l'épine dorsale de la stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public. Toutes les considérations relatives au domaine public des plaines LeBreton contribueront d'une façon ou d'une autre à mettre en valeur la rivière des Outaouais, le canal d'amenée Nepean et le système historique de distribution d'eau de la ville et à en rapprocher la population. La conception reflétera le fait que ce sont des destinations dans la capitale – et qu'elles en font intégralement partie – et des lieux d'appartenance pour les Ottavien·ne·s. Où qu'ils soient situés, tous les parcs et autres aménagements du domaine public devront viser à créer les expériences recherchées.

- a. Les espaces publics extérieurs devraient favoriser le plaisir du public au moyen de loisirs passifs et actifs.
- b. Des améliorations saisonnières et temporaires au domaine public devraient être envisagées afin d'activer et de diversifier ces derniers.
- c. Des panneaux d'orientation intuitifs seront intégrés dans l'ensemble des plaines LeBreton afin d'informer les visiteurs et les résidents des principaux points d'intérêt et commodités.
- d. Les espaces publics et les bâtiments devraient faciliter le repérage visuel, ce qui aidera à s'orienter vers les parcs et autres aménagements du domaine public.
- e. Les bâtiments devraient contribuer à l'édification du domaine public au moyen de l'art public et de caractéristiques esthétiques créant un sentiment d'appartenance.
- f. Il devrait y avoir une délimitation appropriée entre le domaine public et les cours résidentielles privées.
- g. Les marchés fermiers ou autres; les camions-restaurants; et les autres vendeurs temporaires seront autorisés à faire du commerce à des carrefours clés du quartier.
- h. La priorité sera accordée aux aménagements ayant un faible impact et à la rétention sur place des eaux pluviales au moyen de dispositifs écologiques tels que des baissières.
- i. Les mesures de durabilité intégrées dans l'aménagement d'ensemble des plaines LeBreton devraient être rendues publiques et, dans la mesure du possible, inclure des composantes éducatives.
- j. Les plantes indigènes adaptées aux conditions climatiques de la région seront privilégiées. Les végétaux devront être adaptés aux conditions environnementales de la région de la capitale nationale et être intéressants toute l'année.
- k. Les arbres devraient être plantés dans tous les espaces publics, afin de créer une couverture dense offrant de l'ombre et une protection contre le vent.
- l. Tout le domaine public sera universellement accessible. Lorsqu'il faudra emprunter des escaliers pour passer d'un niveau à l'autre, ceux-ci seront situés à proximité d'une rampe ou d'un ascenseur, ou des deux.

## Exemple de ligne directrice sur l'aménagement des parcs et des éléments du domaine public

1. Parc de la Capitale
2. Parc riverain
3. Parc récréatif
4. Terrain de jeux urbain
5. Espace vert
6. Éventuel centre d'événements majeurs

- Site du plan directeur conceptuel
- Limite de l'espace vert
- 👉 Point d'entrée des espaces verts
- Entrée des espaces verts entourant les stations de l'O-Train

### Éventuel centre d'événements majeurs



Figure 24 | Exemples d'aménagement des parcs et autres éléments du domaine public (plan susceptible de changer à la suite des consultations publiques à venir)





## 3.2 Stratégie de mobilité

### 3.2.1 L'intention

La mobilité est un aspect essentiel du plan directeur conceptuel. Elle s'appuie directement sur le cadre établi par la stratégie des parcs et du domaine public. La façon dont les gens se déplacent, aux plaines LeBreton, doit favoriser les trois expériences (capitale, destination et échelle humaine), unifier les secteurs délimités dans le plan et relier les plaines au reste de la ville. Ce plan vise à établir un réseau de mobilité qui :

- + accorde la priorité aux modes de déplacement actif;
- + s'organise en fonction du transport collectif;
- + offre une accessibilité universelle.

Le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton encourage la mobilité active avant tout autre mode de déplacement. Les deux stations de l'O-Train des plaines sont mises à profit pour assurer une certaine importance à des formes de densité plus élevée, et sont positionnées comme points d'arrivée pour l'ensemble du site. L'accès universel est intégré au concept à chaque niveau de la conception.

La stratégie de mobilité comprend les sections suivantes :

- + Concept
- + Mobilité active
- + Connections
- + Réseau routier
- + Lignes directrices sur l'aménagement

### 3.2.2 Concept

Le plan directeur conceptuel veut adopter une approche « Vision zéro » visant à éliminer les collisions causant des blessures graves et des décès. L'approche vise à assurer en priorité le passage sécuritaire des usagers de la route les plus vulnérables, que ce soit des piétons ou des usagers de dispositifs de mobilité légère, des vélos aux fauteuils roulants. L'approche vise aussi à concevoir des espaces centrés sur l'humain qui anticipent les petites défaillances humaines et veillent à ce qu'elles n'entraînent pas de conséquences importantes, comme des blessures graves ou des pertes de vie.

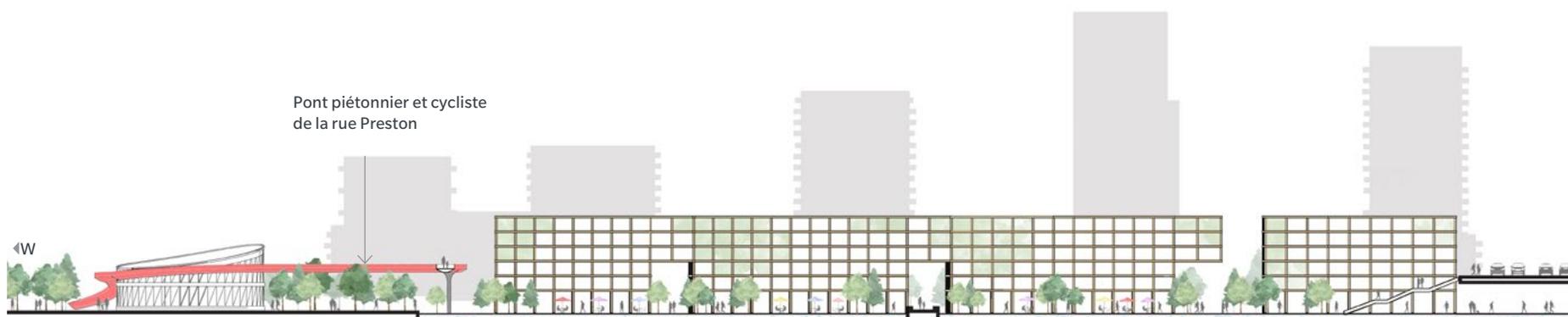
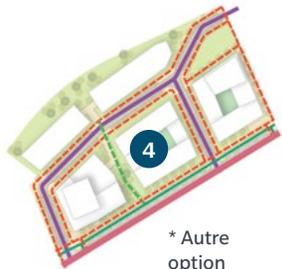


Figure 25 | Dessin en élévation (d'ouest en est) illustrant le raccordement du pont piétonnier et cycliste de la rue Preston au secteur des aqueducs

# Stratégie de mobilité

- Site du plan directeur conceptuel
- - - Trottoir ou sentier piétonnier
- - - Sentier polyvalent
- Piste cyclable séparée
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)
- Grande artère (50-60 km/h)
- Passage pour piétons
- Intersection avec l'O-Train
- Entrée de la station de l'O-Train
- Point de portage officiel
- Point de portage non officiel



Rivière des Outaouais



- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| 1. Connexion aux sentiers                              | 6. Aqueduc patrimonial au sud  |
| 2. Corridor ferroviaire Trillium                       | 7. Aqueduc patrimonial au nord |
| 3. Pont piétonnier et cycliste de l'avenue City Centre | 8. Passage inférieur de Pimisi |
| 4. Éventuel centre d'événements majeurs                | 9. Grand escalier              |
| 5. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston       |                                |

Figure 26 | Stratégie de mobilité

---

Pour atteindre les objectifs de la Vision zéro, le plan directeur conceptuel utilise la perméabilité filtrée comme stratégie de conception. La perméabilité filtrée accorde la priorité aux modes de déplacement actif en offrant aux piétons et aux cyclistes des voies de raccordement directes et sécuritaires, tout en créant délibérément des réseaux discontinus pour les utilisateurs de véhicules. Cette approche est de plus en plus appliquée vers le centre du site, où la ligne de la Confédération de l'O-Train forme une barrière physique à travers le site. Des raccordements exclusifs pour les modes de déplacement actif sont fournis sur la ligne de l'O-Train, en plus d'un sentier est-ouest qui assure la connectivité à travers tout le site. Pour les véhicules, le périmètre des artères donne un accès local aux plaines du centre et de l'ouest par une série de rues et de voies locales. Le plan directeur conceptuel encourage la mobilité humaine dans tous les aspects de sa conception et adopte, pour les rues partagées internes, un design inspiré de l'approche « Woonerf », sans trottoir et à vitesse réduite. Ce concept de perméabilité filtrée vise à éliminer toute circulation régionale à travers les plaines LeBreton.

Un autre élément clé de la réalisation de l'approche Vision zéro consiste à modifier la proposition de raccorder l'artère de la rue Preston à un pont piétonnier et cycliste. Pour les collectivités, un pont réservé aux modes de déplacement actif au-dessus de l'O-Train à cet endroit servira de lien emblématique et direct vers le sud avec les plaines LeBreton et la rivière des Outaouais. Le plan directeur conceptuel accorde la priorité à l'accessibilité universelle, à l'accès au transport collectif et aux modes de déplacement actif.

Le quartier favorisera un mode de vie typiquement urbain qui répond aux besoins quotidiens des résidents sans qu'ils aient à se déplacer en voiture.

- a. Grand escalier**  
Un escalier central et un ascenseur adjacent (ou une autre solution procurant un accès universel) relieront la rue Booth au secteur des aqueducs.
- b. Passage inférieur de Pimisi**  
Une rampe et un escalier accessibles qui relieront la rue Albert, sous la station Pimisi, au terrain de jeux urbain.
- c. Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston**  
Une connexion à mobilité active sur la ligne de l'O-Train de la rue Albert au secteur des aqueducs et au secteur des plaines.
- d. Pont pour piétons et cyclistes du centre-ville**  
Une connexion à mobilité active sur la ligne de l'O-Train de la rue Albert au secteur des parcs.
- e. Connexions aux sentiers**  
Plusieurs passages sous les ponts d'étagement à l'intersection de sentiers relieront le réseau de sentiers de la rivière des Outaouais au site.
- f. Éventuel centre d'événements majeurs**  
Le site est bien relié à deux stations de l'O-Train, à des routes, ainsi qu'à des installations pour piétons et cyclistes afin de pouvoir accueillir et disperser de grandes foules.

### 3.2.3 Rues

Les sections de rue transversales qui sont proposées dans les figures 28 à 42 reflètent l'approche du plan visant à créer des liens publics à l'échelle humaine favorisant l'utilisation de moyens de transport durables. Des voies aux rues locales, en passant par les artères principales, il est prévu de garder les emprises aussi étroites que possible, afin de rendre les espaces publics invitants et sûrs, et de favoriser le ralentissement des déplacements routiers. La conception détaillée des sections transversales proposées sera entreprise au cours de l'étape de mise en œuvre. Les coupes transversales fournies ne doivent être interprétées qu'à un niveau conceptuel et comme moyen de communiquer l'échelle et la fonction des chaussées.

#### 3.2.3.1 Reculs dans le lotissement

Les reculs proposés dans les coupes transversales serviront de zones de façade pour les utilisations actives (surtout le commerce de détail et l'espace résidentiel). Ces reculs n'auront aucune utilité pour le transport ou les services publics. Ils serviront à créer des interfaces urbaines compactes pour les déplacements entre les commerces de détail, les terrasses commerciales et les perrons et terrasses résidentiels. La figure 27 montre des exemples de conception et d'occupation efficaces des reculs du lotissement qui procurent une expérience urbaine plus riche, tout en conservant une certaine démarcation entre les espaces publics et privés.

### Rues proposées – Légende

Tous les tracés et largeurs de route proposés le sont uniquement à des fins conceptuelles. C'est à l'étape de la mise en place que seront déterminés les tracés et les conceptions détaillés.

#### Rues existantes

- SIAM Prom. Sir-John-A.-Macdonald
- AS Rue Albert  
(élargissement proposé de l'emprise, au nord : -4 m)
- CC Avenue City Centre
- VP Place Vimy
- WS Rue Wellington  
(élargissement proposé de l'emprise, au sud : 3,5 m)
- PS Rue Preston
- BS Rue Booth
- FS Rue Fleet LS
- LS Rue Lett
- LA Avenue Lorne
- PkS Rue Perkins
- EA Avenue Empress
- SS Rue Slater

#### Rues et voies proposées (les plus susceptibles d'être publiques)

- CC Prolongement de l'avenue City Centre  
(emprise : 18,0 m)
- VP Prolongement de la place Vimy  
(emprise : 21,0 m)
- PS Prolongement de la rue Preston  
(emprise : 30,0 m)
- A1 Rue locale dans le secteur de la rue Albert - A/B  
(emprise : 18,0 m)
- A2 Rue locale dans le secteur de la rue Albert - A/B  
(emprise : 18,0 m)
- F1 Rue locale dans le secteur des plaines - A/B  
(emprise : 18,0 m)
- F2 Rue locale dans le secteur des plaines - A/B  
(emprise : 18,0 m)
- F3 Rue locale dans le secteur des plaines - B  
(emprise : 10,0 m)
- F4 Rue locale dans le secteur des plaines - B  
(emprise : 10,0 m)
- F5 Rue locale dans le secteur des plaines - B  
(emprise : 10,0 m)
- Ap1 Secteur de la rue Albert – Route d'accès vers le centre d'événements majeurs  
(emprise : 18,0 m)
- Ap2 Secteur de la rue Albert – Voie d'accès  
(emprise : 12,0 m)
- Ap3 Secteur de la rue Albert – Voie d'accès  
(emprise : 36,0 m)
- Fp1 Secteur des plaines – Voie partagée - A  
(emprise : 8,0 m)
- Fp2 Secteur des plaines – Voie partagée - A  
(emprise : 8,0 m)
- Fp3 Secteur des plaines – Voie partagée - A  
(emprise : 8,0 m)
- Fp4 Secteur des plaines – Voie partagée - A  
(emprise : 8,0 m) (inclinaison prévue de 6-7%)
- Fp5 Secteur des plaines – Voie locale - D  
(emprise : 14,0 m)



Figure 27 | Exemples de reculs dans des lotissements récents aux Pays-Bas, au Danemark et en Suède (images saisies au moyen de Google Streetview)

## Réseau routier proposé

- Rues existantes
  - Nouvelles rues
  - Nouvelles voies
  - - - Nouvelles routes d'accès
- (Conceptuellement, ces rues ou voies seraient privées.)



Figure 28 | Réseau de rues proposé avec étiquettes de référence (concept)

### 3.2.3.2 Voies partagées

Des voies publiques ou privées étroites et sans trottoir constitueront de nombreux raccords locaux dans les plaines du Centre et de l'Ouest, ce qui permettra d'utiliser et de partager en toute sécurité des emprises à vitesse réduite (de 10 à 20 km/h) pour tous les modes de déplacement. Ces routes seront bordées de façades actives et accorderont la priorité aux aires d'accès et de chargement des véhicules afin de réduire les points de conflit entre les véhicules, les piétons et les cyclistes. Plusieurs typologies de voies partagées sont proposées : des voies d'une largeur de 8, 10, 12 et 14 m. En ce qui concerne les véhicules, les voies partagées de 8 m serviront uniquement aux véhicules d'urgence et d'entretien, tandis que les voies partagées de 10 à 14 m pourront permettre un accès régulier des véhicules, tout en laissant un trottoir à l'extrémité de la rue pour ceux qui ne veulent pas partager le passage avec tous les moyens de transport. Cela dit, la conception de toutes les voies de circulation continuera de privilégier des vitesses suffisamment lentes pour permettre aux piétons de traverser facilement et latéralement à n'importe quel endroit. L'avenue Walter Hardwick, à Vancouver, est un excellent exemple de voie partagée de 12 m.

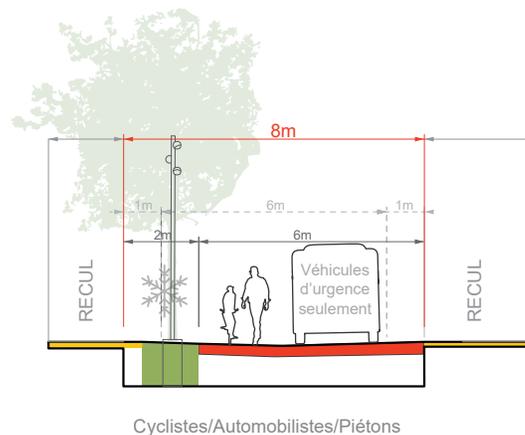


Figure 29 | Voie partagée A (8 m) (voies privées ou publiques dans le secteur des plaines)

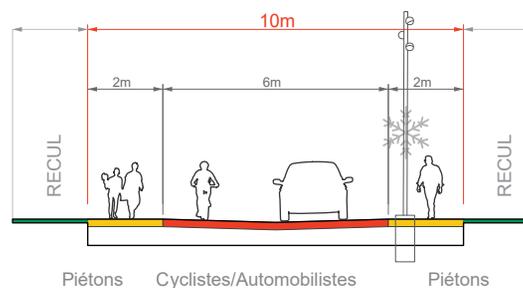


Figure 30 | Voie partagée B (10 m) (voies privées ou publiques dans le secteur des plaines)

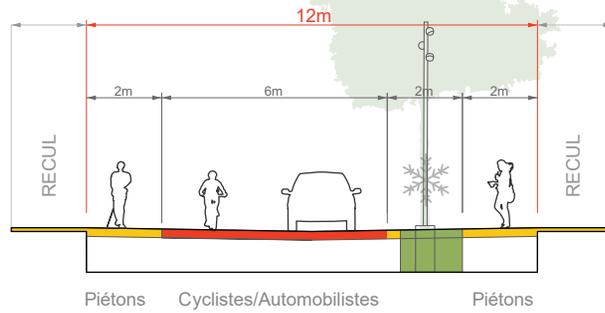


Figure 31 | Voie partagée C (12 m) (voies privées ou publiques dans le secteur des plaines)

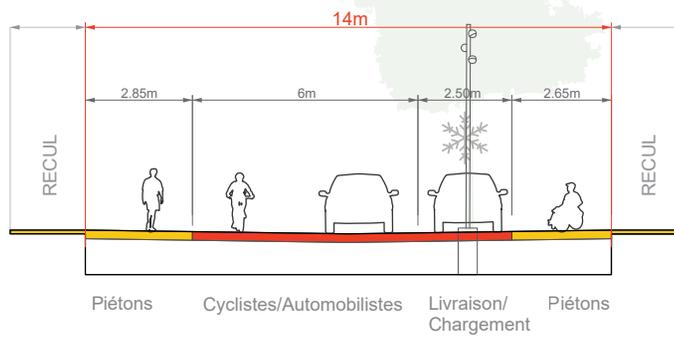


Figure 32 | Voie partagée D (14 m) (voies privées ou publiques dans le secteur de la rue Albert)

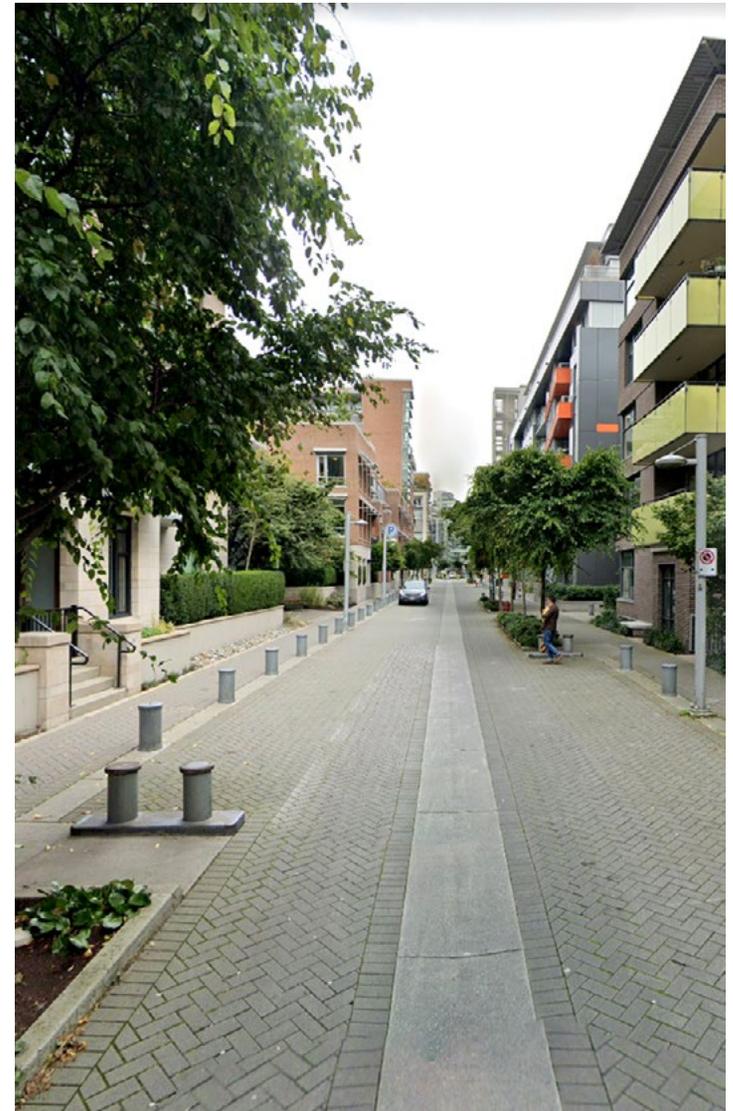


Figure 33 | Avenue Walter Hardwick, Vancouver (image saisie au moyen de Google Streetview)

### 3.2.3.3 Rues locales et collectrices

Réparties sur tout le site, les rues locales sont conçues pour loger, à l'échelle locale, des espaces multimodaux assurant une transition lente et sûre de la circulation locale des véhicules entre les artères périphériques et les parcelles du lotissement. Les rues locales sont fortement ralenties par la circulation et des intersections surélevées ont été aménagées à tous les croisements avec d'autres rues et voies. La conception de la rue prévoit une vitesse de 30 km/h. Le réseau routier proposé dans le plan et la concentration des utilisations résidentielles permettent d'utiliser les rues locales comme des espaces partagés. Comme au Danemark et aux Pays-Bas, les rues locales du site ne séparent pas les cyclistes des véhicules. L'atmosphère apaisante des rues et la faible vitesse des déplacements permettent à tous les cyclistes de circuler à l'aise.

Il est possible de proposer deux typologies locales typiques des rues, selon les caractéristiques des aménagements adjacents : l'une des typologies comporte des stationnements dans la rue, des deux côtés, et l'autre, des stationnements d'un seul côté. Ces voies seront jalonnées d'utilisations actives et accorderont la priorité aux points d'entrée et aux aires de chargement des véhicules. De plus, deux rues locales

particulières ont une grande importance, soit le prolongement de la place Vimy au sud de la rue Wellington, et la rue Preston, entre l'O-Train et la rue Albert. En raison de leur importance dans la hiérarchie du réseau de mobilité et de leur rapport avec le domaine public et les espaces ouverts du plan, ces deux rues font l'objet d'un traitement spécial.

La place Vimy comporte des reculs plus profondes du côté est, ce qui permet un plus grand espace de façade (terrasses ou perrons), des pavés dans la chaussée, un sentier polyvalent parallèle pour isoler les utilisateurs actifs et un stationnement en angla dans la rue à l'intention des utilisateurs du parc récréatif municipal. La rue Preston comprend un espace ouvert central linéaire avec des arbres et des plantations, comme les Ramblas catalans (à titre d'exemple, voir la Rambla de Catalunya). Cet espace linéaire central mettra en évidence le point d'arrivée sud du pont pour piétons et cyclistes de la rue Preston, qui reliera les utilisateurs des modes de déplacement actif, de l'O-Train au cœur du site, créant ainsi un témoignage emblématique de la vie urbaine durable.

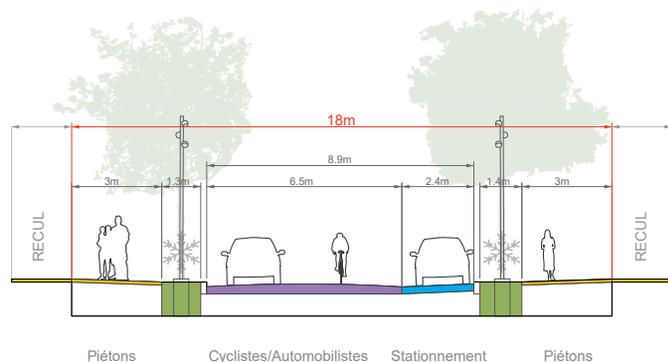


Figure 34 | Rue locale A (18 m) (stationnement dans de la rue, un seul côté)

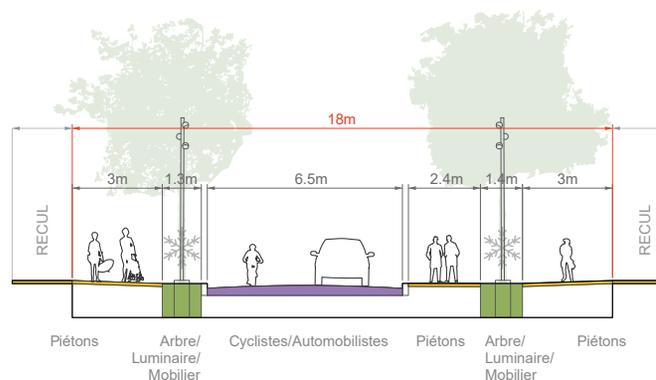


Figure 35 | Rue locale B (18 m) (aucun stationnement dans la rue)

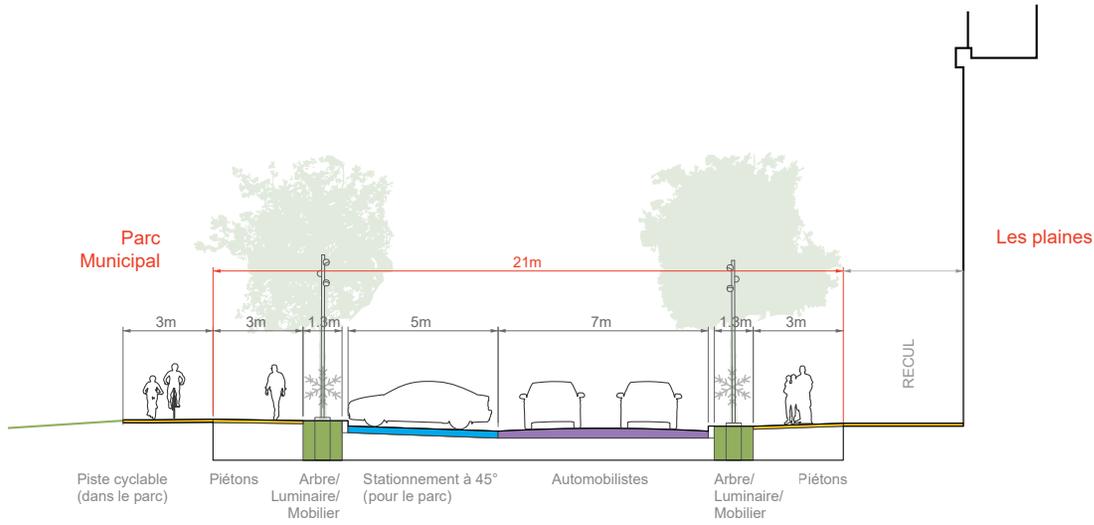


Figure 36 | Place Vimy (21 m) (entre la rue Wellington et le secteur des aqueducs)

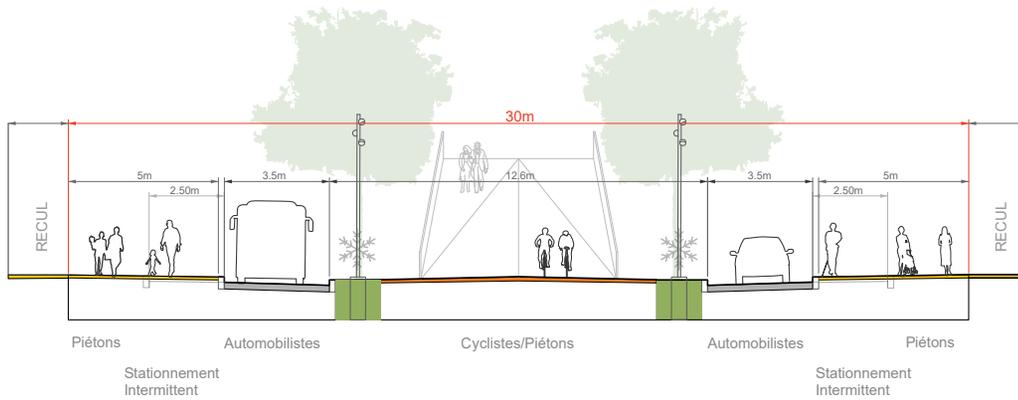


Figure 37 | Rue Preston (30 m) (entre la rue Albert et l'O-Train)

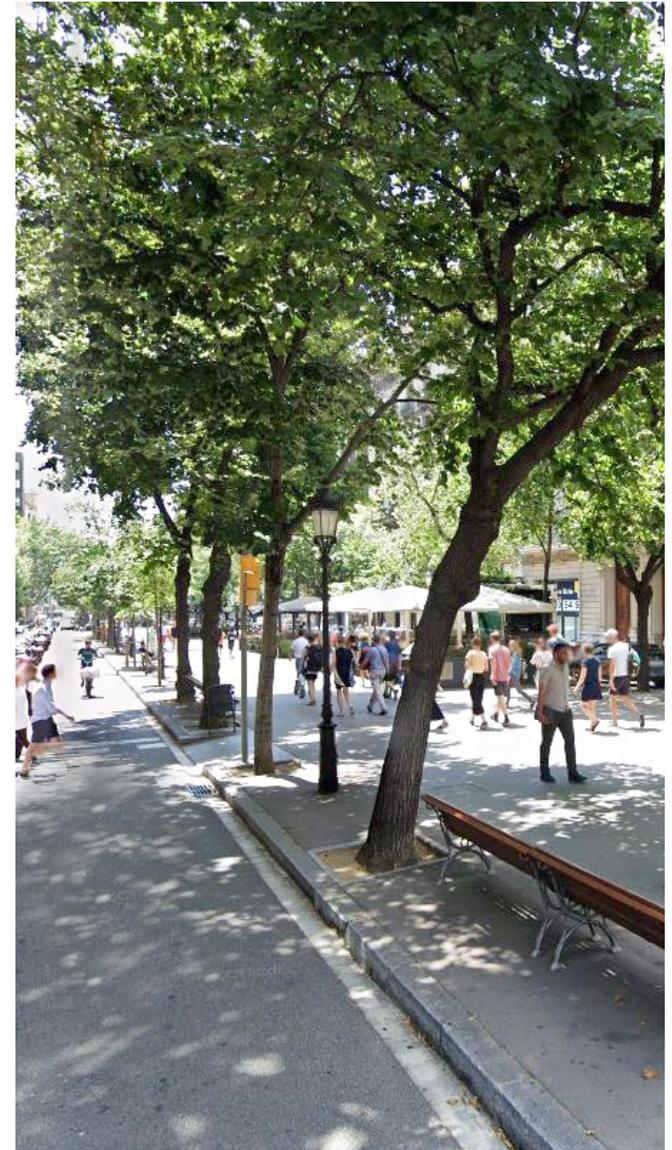


Figure 38 | Rambla de Catalunya, Barcelone (image saisie au moyen de Google Streetview)

### 3.2.3.4 Artères périphériques

Le plan ne vise pas à modifier radicalement les sections transversales des artères actuelles du secteur ni de celles qui sont prévues. Il est suggéré d'apporter des modifications mineures aux améliorations prévues à la rue Albert le long de la limite nord, où il est recommandé de prévoir un élargissement de 3,5 m pour mieux séparer les piétons des cyclistes et de planter d'autres arbres le long de la rue Wellington. Pour la rue Booth, en plus de l'achèvement des pistes cyclables surélevées entre les rues Fleet et Wellington, le plan ne propose pas de modifier la section transversale de la rue Booth, comme elle l'a été à plusieurs reprises au cours des dernières années, afin de mieux respecter les principes de rues complètes. au cours des dernières années, afin de mieux respecter les principes de rues complètes.

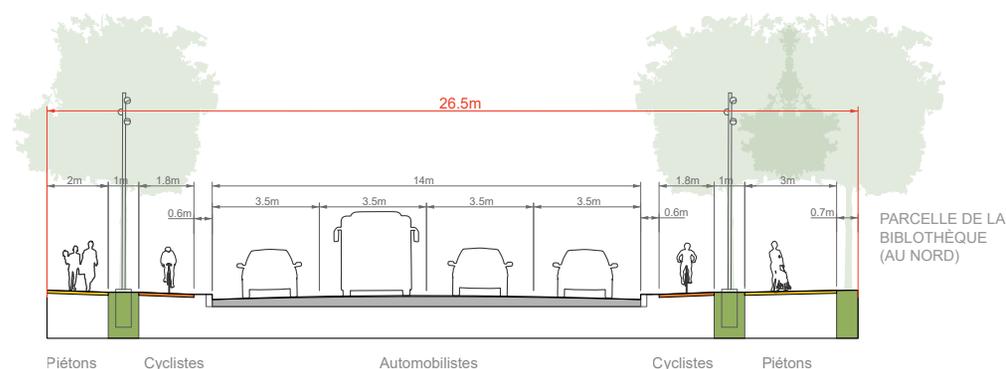


Figure 39 | Améliorations prévues à la rue Albert, à l'est de l'avenue Express (26,5 m) (à titre informatif seulement)

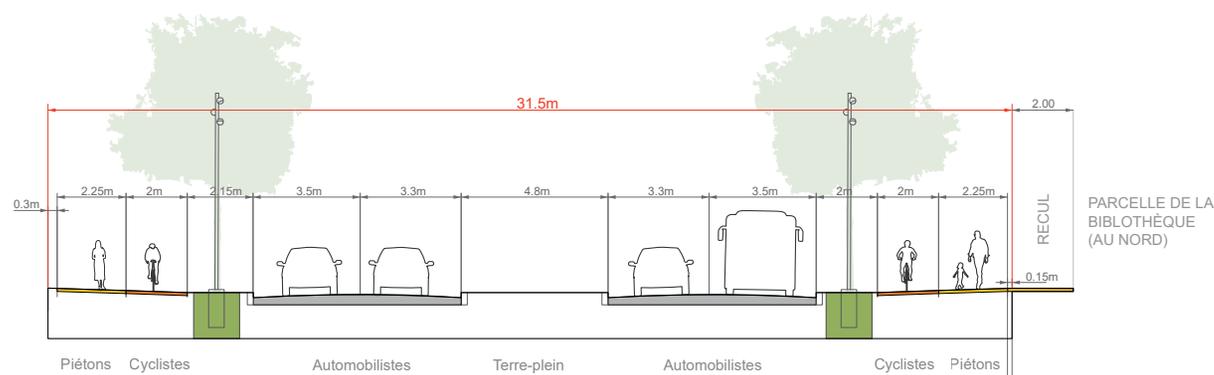


Figure 40 | Améliorations prévues à la rue Albert, de l'avenue Express à la rue Booth (31,5 m) (à titre informatif seulement)

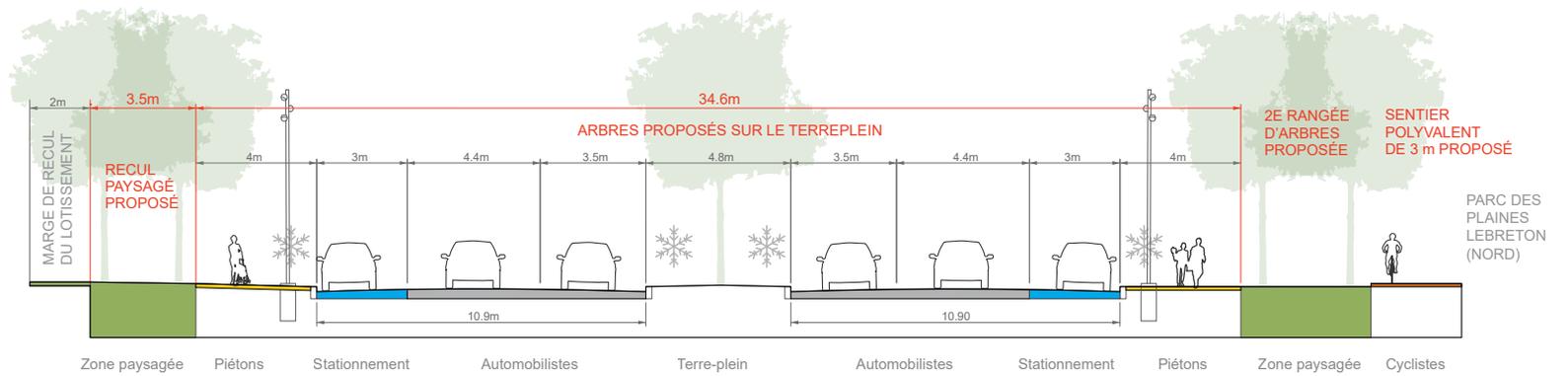


Figure 41 | Modifications proposées au domaine public : rue Wellington, entre la place Vimy et la rue Booth (34,6 m) (les changements aux conditions actuelles sont indiqués en rouge)

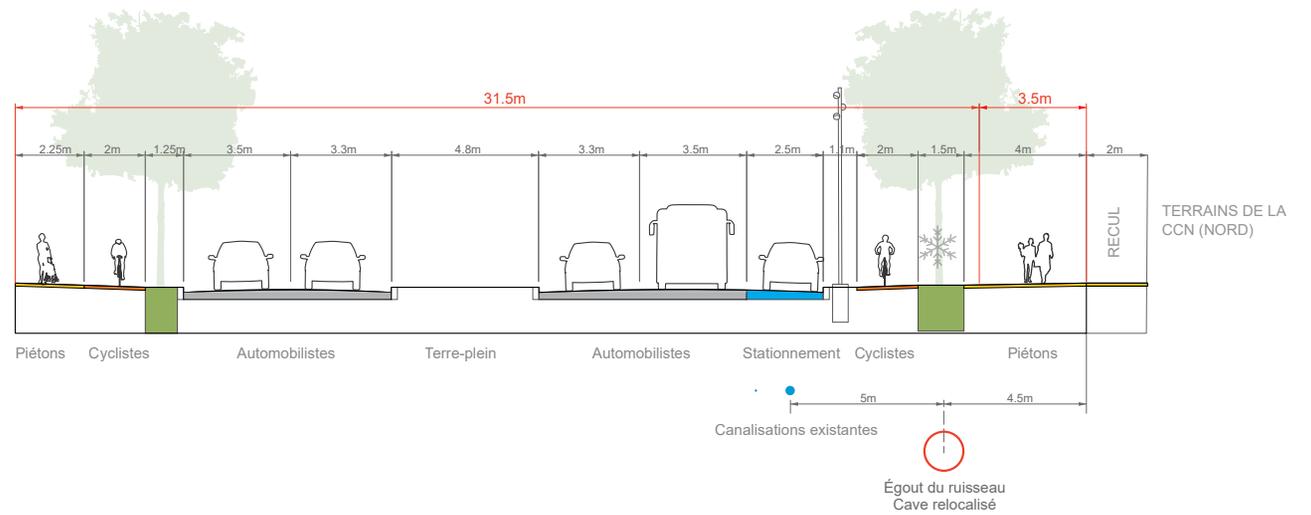


Figure 42 | Modifications proposées à la rue Albert, de la rue Booth à l'avenue City Centre (31,5 m + 3,5 m = 35 m), comprenant l'élargissement de l'emprise pour améliorer la séparation entre les modes de déplacement actif et la relocalisation de l'égout collecteur du ruisseau Cave

## Mobilité active

- Site du plan directeur conceptuel
- Trottoir ou sentier piétonnier
- Sentier polyvalent
- Piste cyclable séparée
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)

## Éventuel centre d'événements majeurs



Figure 43 | Réseau de mobilité active – Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

### 3.2.4 Mobilité active

À son niveau le plus fondamental, le réseau des transports favorise les modes de déplacement actif en offrant une meilleure connectivité aux piétons et aux cyclistes et en réduisant l'importance accordée aux véhicules. Cette mesure est renforcée tout au long de la conception : les routes internes sont des rues partagées de style « Woonerf » et des sentiers sillonnent le site.

Les plaines LeBreton formeront un quartier véritablement axé sur le transport collectif; un quartier dont le réseau de mobilité prévoit que tous les secteurs délimités dans le plan directeur conceptuel seront situés à 600 m ou moins, ou moins de dix minutes de marche, d'une station de l'O-Train. Ce simple principe d'organisation ajoute sécurité, confort et commodité à l'expérience du transport collectif qui favorise une prise de décisions individuelle vers des formes de mobilité plus durables. En fin de compte, il aide à intégrer des modes de déplacement actif dans les pratiques quotidiennes des résidents et des visiteurs.

### 3.2.5 Connectivité

Tout aménagement dans les plaines LeBreton doit intégrer l'infrastructure patrimoniale, comme les artères, les aqueducs, les autoroutes et les voies ferrées de l'O-Train qui relient les éléments et séparent le site. Un élément clé de la stratégie de mobilité consiste à prévoir des connexions au-dessus et en dessous de ces éléments existants, à les relier au domaine public et à réduire l'effet de cette infrastructure comme obstacle aux modes de déplacement actif. Les sections suivantes décrivent les ponts, les passages inférieurs et les voies d'accès qui composent le nouveau réseau de mobilité.

#### 3.2.5.1 Ponts

Pour affirmer la primauté de la mobilité active sur l'ensemble du site, toutes les nouvelles connexions nord-sud au-dessus de la ligne de l'O-Train et des aqueducs sont conçues pour les piétons et les cyclistes uniquement, aux points de connexion suivants :

- a. Axe de l'avenue City Centre : pont piétonnier et cycliste, enjambant l'O-Train, à partir de la rue Albert et vers le secteur des parcs.
- b. Axe de la rue Preston : pont piétonnier et cycliste, enjambant l'O-Train et les aqueducs, à partir de la rue Albert et vers la place LeBreton ou le secteur des aqueducs, dans le corridor de la rue Preston et de la place Vimy.



Figure 44 | Lien vers la rue Preston et la place LeBreton – Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Options : lien vers la rue Preston

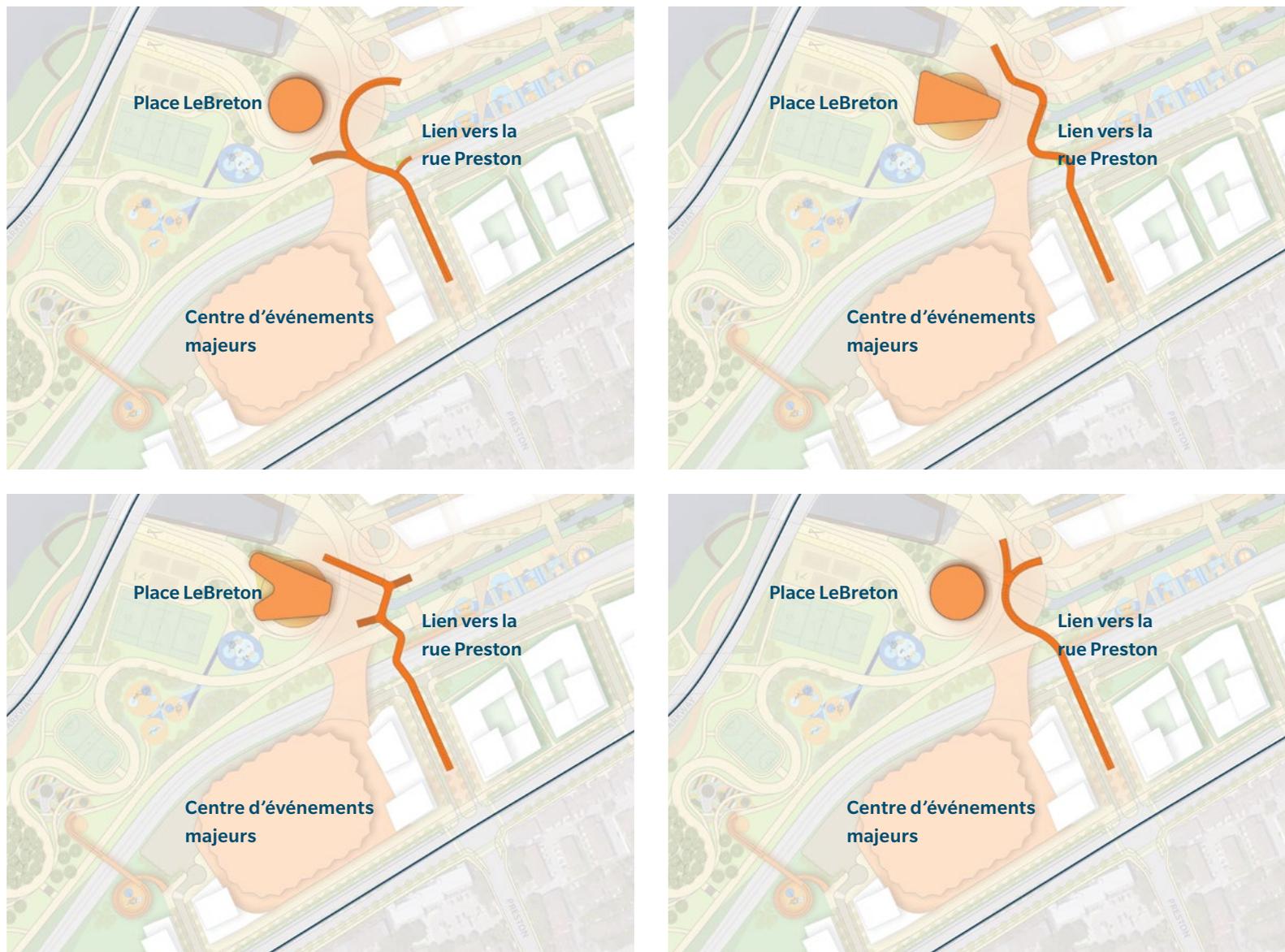


Figure 45 | La configuration du pont piétonnier et cycliste dans le corridor de la rue Preston est prévue pour une étape ultérieure de la conception. Ces images illustrent un certain nombre d'options possibles pour l'aménagement d'un pont à cet endroit.



Figure 46 | Réseaux radial (lignes pointillées) et tampon (lignes pleines) indiquant les circuits piétonniers des stations Bayview et Pimisi de l'O-Train qui assureront les liens au cœur des plaines LeBreton et dans les quartiers avoisinants, dans un rayon de 5 à 10 min de marche.

## Réseau de transport collectif

- Site du plan directeur conceptuel
- O-Train
- Station de l'O-Train
- Trajet d'autobus existant
- Arrêt d'autobus existant



Figure 47 | Bonne connexion des plaines LeBreton aux quartiers avoisinants et au reste de la région grâce à l'O-Train

- + Si un centre d'évènements majeurs devait être construit dans le secteur de la rue Albert, il devra être conçu de façon à inclure un pont ou une rampe suffisamment large, qui enjamberait la voie de l'O-Train pour se connecter au secteur des aqueducs.
- c. Aqueduc patrimonial au sud : les structures existantes du pont patrimonial seront maintenues sur place pour permettre aux piétons et aux cyclistes de passer au-dessus de l'aqueduc. Le pont historique qui traverse l'aqueduc à la station Pimisi mènera également à la rue Booth.
  - d. Aqueduc au nord : s'il est à ciel ouvert, ou recouvert par une nouvelle structure hydraulique, il faudra prévoir des passages au-dessus de cet aqueduc à trois endroits, là où les nouvelles rues locales nord-sud du secteur des plaines le rejoignent.
  - e. Corridor ferroviaire Trillium : envisager de créer ultérieurement un lien (pont, passage inférieur ou à niveau) entre le secteur des parcs et les cours Bayview.

### 3.2.5.2 Changements de niveau

- a. Grand escalier : les différents niveaux du pont de la rue Booth et du secteur des aqueducs seront reliés à un grand escalier, jumelé à un ascenseur accessible en tout temps situé dans le bâtiment adjacent (ou une solution acceptable offrant un accès universel).
- b. D'autres possibilités pour améliorer le passage entre les différents niveaux de la rue Booth et les secteurs des plaines et de la rue Albert devraient être explorées, comme la création de passages publics à travers les bâtiments.

### 3.2.5.3 Passages inférieurs

- a. Les connexions entre le réseau actuel de sentiers et le parc riverain de la rivière des Outaouais seront maintenues sous la promenade Sir-John- A.-Macdonald :
  - + le sentier Trillium, près du pont Prince-de-Galles;
  - + le sentier à proximité de l'ancienne rampe du Transitway, à l'ouest du canal d'amenée Nepean.
- b. Les connexions du réseau actuel de sentiers sous la voie de l'O-Train seront maintenues et reliées aux futurs sentiers et installations de mobilité active :
  - + le sentier assurant le lien à l'est de la station Bayview;
  - + le sentier assurant le lien à l'ouest de la station Bayview;
  - + le sentier assurant le lien à la station Pimisi.
- c. Explorer les possibilités de relier les passerelles et les sentiers le long du canal d'amenée Nepean, sous la promenade Sir-John-A.-Macdonald, afin de relier le réseau de sentiers des plaines LeBreton au réseau du Sentier de la capitale, le long de la rivière des Outaouais.

### 3.2.5.4 Sentiers

- d. Un sentier principal traversera les plaines LeBreton d'ouest en est, de la station Bayview, le long du côté nord de la voie de l'O-Train, en passant par le terrain de jeux urbain, et reliera l'installation partagée de Bibliothèque et Archives Canada et de la Bibliothèque publique d'Ottawa.
- e. Un réseau de sentiers dans le secteur des parcs devrait être conçu pour compléter et faciliter l'accès aux installations du parc et pour le traverser.

## Réseau routier proposé

- Site du plan directeur conceptuel
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)
- Grande artère (50-60 km/h)

### Éventuel centre d'événements majeurs



Rivière des Outaouais

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| 1. Promenade Sir-John-A.-Macdonald | 6. Place Vimy |
| 2. Rue Albert                      | 7. Rue Lett   |
| 3. Avenue City Centre              | 8. Rue Fleet  |
| 4. Rue Preston                     | 9. Rue Slater |
| 5. Rue Booth                       |               |

Figure 48 | Réseau routier essentiellement constitué de rues étroites, peu passantes, où la vitesse est réduite

---

### 3.2.6 Lignes directrices sur l'aménagement du réseau de mobilité

Le plan directeur conceptuel favorise la création d'un réseau urbain compact et efficace, qui rendra tout le quartier propice à la marche, aux activités de mobilité active et à l'accessibilité. Faciliter l'accès aux commodités du secteur des parcs et du secteur des aqueducs; au transport collectif; et aux commerces le long de la rue Albert contribuera à créer un quartier vraiment complet, et les multiples possibilités d'accès au transport collectif par l'O-Train et le service d'autobus (y compris Para Transpo) assureront la connectivité dans toute la région de la capitale nationale et au-delà. Le grand escalier; le passage inférieur, à la station Pimisi; l'axe de la rue Preston; et l'axe de l'avenue City Centre occupent une place privilégiée dans le plan directeur conceptuel. Grâce à une conception réfléchie et à l'attention portée aux détails à l'échelle humaine, les connexions des plaines LeBreton deviendront également des destinations et des lieux d'intérêt.

- a. La priorité doit être accordée aux déplacements à pied dans tous les secteurs, ainsi qu'à l'accès sécuritaire et pratique aux sentiers, aux trottoirs et au transport collectif.
- b. Le réseau de mobilité devra faire des plaines LeBreton un quartier accessible à tous. Lorsqu'il faudra emprunter des escaliers pour passer d'un niveau à l'autre, ceux-ci seront situés à proximité d'une rampe ou d'un ascenseur, ou des deux.
- c. L'aménagement du site doit prévoir des connexions directes au réseau de sentiers décrit dans la stratégie de mobilité du plan directeur conceptuel.
- d. Examiner la possibilité d'aménager des points de vue et de rendre plus accessibles les destinations et attraits importants en aménageant des points d'observation, y compris dans le secteur des aqueducs, à la station Pimisi, et autour de la future bibliothèque et de son esplanade.
- e. En ce qui concerne les ponts et les connexions, tenir compte des éléments de conception qui contribuent à la création de lieux d'intérêt, comme les plateformes d'observation, les bancs, les plantations et l'art public.
- f. Les déplacements automobiles internes seront réduits au moyen de rues partagées accordant la priorité aux piétons et limitant la vitesse de 10 à 30 km/h.
- g. Les rues et les sentiers devront garder les passants à l'abri du vent.
- h. La connectivité piétonnière entre les plaines LeBreton et les quartiers existants devrait être intégrée aux améliorations apportées aux rues existantes, au fur et à mesure de l'aménagement du site.
- i. Les connexions et les typologies des sentiers seront conformes au plan stratégique du Sentier de la capitale de la CCN.
- j. Les sentiers pédestres et cyclables devront être séparés les uns des autres, le cas échéant, afin d'améliorer la sécurité des modes de déplacement actif.



Figure 49 | Milieux urbains conviviaux pour les piétons.







## 3.3 Stratégie d'aménagement du territoire

### 3.3.1 Intention

La stratégie d'aménagement du territoire vise à permettre et à favoriser une combinaison dynamique d'utilisations sur l'ensemble des plaines LeBreton, conformément aux principes de la stratégie sur la forme bâtie. Elle vise à privilégier un endroit qui :

- + offre des options de logement variées;
- + offre une gamme de services aux résidents des plaines LeBreton, notamment des boutiques, des restaurants, des services et des emplois;
- + appuie les escapes culturels;
- + mélange les usages afin de créer des lieux dynamiques toute la journée et en toute saison;
- + est suffisamment souple pour s'adapter à l'évolution des besoins et des possibilités.

La stratégie d'aménagement du territoire prévoit les utilisations suivantes, qui sont décrites plus en détail dans la prochaine section :

- + Usage mixte – Bureaux et établissements
- + Usage mixte – Commerces de détail
- + Usage mixte – Habitations
- + Zone d'innovation flexible – Secteur des aqueducs
- + Lieu emblématique à usage mixte – Place LeBreton
- + Centre d'évènements majeurs
- + Parcs et espaces verts

### 3.3.2 Usage mixte – Bureaux et établissements

Les usages de bureaux et institutionnels sont la principale source d'emploi des plaines LeBreton. La proximité du centre-ville rend le quartier propice à la croissance, et ces utilisations contribueront à la vitalité du quartier et du commerce de détail. En plus de l'usage de bureau traditionnel, l'aménagement devrait tenir compte des tendances émergentes en matière de souplesse en milieu de travail, notamment des utilisations comme les espaces de travail partagés, les incubateurs d'entreprises et les installations de recherche et d'innovation.

Bien que les usages pour le travail seront intégrés au bâti des plaines LeBreton, les locaux à bureaux seront concentrés surtout au coin des rues Booth et Albert. Cette proximité tire un avantage particulier de l'accès au transport collectif, comme la gare O-Train de Pimisi et les liaisons d'autobus nord-sud qui traversent le pont Chaudière jusqu'à Gatineau. Le reste de la bordure de la rue Booth est également bien adapté à l'usage de bureaux, étant donné la possibilité de configurer des aires communes flexibles pour surmonter la différence de niveau entre la rue Booth et le secteur des plaines.

L'usage institutionnel contribue à faire des plaines LeBreton une collectivité complète qui accueille les résidents et les visiteurs de tous âges. Il sera permis d'y construire des écoles, des cliniques et des établissements de soins de longue durée partout, tant que les bâtiments intégreront la stratégie sur la forme bâtie.

Les usages institutionnels à plus grande échelle, comme les campus d'enseignement, les installations de recherche ou les centres de services gouvernementaux, peuvent créer des points de gravité importants et aider à ancrer d'autres utilisations. Il est plus difficile, mais non

# Stratégie d'aménagement du territoire

- Site du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (commerces de détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte (place LeBreton)
- Usage mixte (centre d'évènements majeurs)
- Parcs et espaces verts

## Éventuel centre d'évènements majeurs



Figure 51 | Stratégie d'aménagement du territoire (concept)

---

impossible, d'intégrer ces types d'usages dans les socles de blocs denses déployés tout au long du plan directeur conceptuel. Ces usages seront envisagés à la discrétion de la CCN.

### 3.3.3 Usage mixte – Commerces de détail

La vente au détail procure des biens et des services aux résidants et aux visiteurs, rend la rue plus animée et le domaine public plus sûr et plus dynamique.

Aux plaines LeBreton, la superficie de l'espace à usage mixte pour la vente au détail, se justifie par la politique actuelle de la Ville d'Ottawa sur le développement axé sur le transport collectif. De plus, il repose sur une analyse détaillée du marché de détail effectuée dans le cadre de la préparation du présent plan.

Une zone de vente au détail est délimitée au rez-de-chaussée des bâtiments, du côté sud du secteur des plaines, et répond aux besoins quotidiens des résidants et des navetteurs à proximité. Il y aura au moins une épicerie de taille moyenne et divers commerces de taille petite à moyenne à cet endroit. Ces commerces répondront aux besoins du quartier. Ils comprendront des restaurants, des gymnases, des salons de coiffure, des dépanneurs, des buanderies et d'autres services et commerces de proximité. Il pourrait y avoir d'autres commerces de ce genre le long de la rue Preston, surtout si un centre d'événements majeurs y est aménagé.

### 3.3.4 Usage mixte – Habitations

Le rétablissement de l'usage résidentiel des plaines LeBreton est un élément important de la reconstruction du passé du site. Ce qui est proposé ici, ce sont différents types de logements et de modes d'occupation, comme des maisons en rangée avec entrée privée au rez-de-chaussée et des appartements de tailles variées (deux chambres à coucher et plus) pour répondre à la demande. Une approche souple en matière de logement, avec la capacité d'aménager divers types de logements, assure l'adaptation du projet à l'évolution de la demande sur le marché. L'objectif d'abordabilité du logement et les outils de mise en œuvre pour atteindre cet objectif sont expliqués plus en détail dans la stratégie de logement et de prix abordables.

### 3.3.5 Zone d'innovation flexible – Secteur des aqueducs

Le secteur des aqueducs est considéré comme une destination et un point de convergence. Il attirera les secteurs d'activité créatifs, les studios, les boutiques, les centres d'innovation, les lieux de création, les restaurants et le divertissement. Ce secteur créera, au cœur des plaines LeBreton, un milieu amusant et dynamique qui favorisera la cohésion sociale et rassemblera les résidants et les visiteurs. Les personnes qui habiteront dans ce secteur tireront profit de ce magnifique emplacement et des éléments du domaine public environnants. Il sera capital pour le succès du secteur, d'adopter un modèle de fonctionnement et de mise en œuvre capable d'attirer et de soutenir ces utilisations dynamiques.

## Commerces donnant sur la rue

- Site du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (commerces de détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte (place LeBreton)
- Usage mixte (centre d'événements majeurs)
- Parcs et espaces verts
- Commerces de vente au détail (requis)
- Commerces de vente au détail (recommandé)

## Éventuel centre d'événements majeurs



Figure 52 | Stratégie d'aménagement du territoire – Commerces donnant sur la rue (concept)

---

### **3.3.6 Lieu emblématique à usage mixte – Place LeBreton**

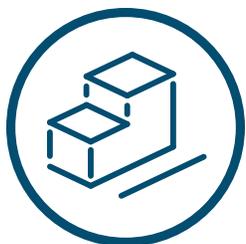
La place LeBreton se trouve à un endroit clé, au carrefour du secteur des aqueducs, du canal d'amenée Nepean, du secteur des parcs et de l'axe de la rue Preston. Cette place est considérée comme un important lieu de divertissement ou de musique, une institution culturelle ou un autre usage public distinctif. La place LeBreton contribuera à la vitalité, à la visibilité et à l'identité des plaines LeBreton et favorisera d'autres utilisations dans les zones de vente au détail et d'innovation avoisinantes.

### **3.3.7 Centre d'évènements majeurs**

Le long de la rue Albert, entre l'avenue City Centre et la rue Preston, un endroit a été désigné pour accueillir un éventuel centre d'évènements majeurs. L'emplacement peut accueillir une installation de cette taille et tirer parti de la proximité de deux stations de l'O-Train, ainsi que de l'accès à partir du réseau de sentiers et de la rue Albert. Le site offre des liens productifs avec le secteur des aqueducs, ainsi qu'un choix de repas et de services aux festivaliers. Si la construction d'un centre d'évènements majeurs ou d'une autre grande installation ne se matérialisait pas, ce site pourrait avoir les mêmes fonctions à usage mixte que le reste du secteur de la rue Albert.

Compte tenu de la complexité d'une telle utilisation, le plan directeur conceptuel a été configuré sans dépendre de la présence d'une telle installation ni en être perturbé. Le site est flexible et toute décision sur son profil de lotissement peut être réservée jusqu'à une étape de mise en œuvre ultérieure.





## 3.4 Stratégie sur la forme bâtie

### 3.4.1 Intention

La stratégie sur la forme bâtie établit un ensemble de lignes directrices souples en matière de rendement. Elle veille au bon fonctionnement du plan directeur conceptuel, tout en permettant l'innovation en design et l'adaptation à l'évolution des conditions du marché au fil du temps.

La forme construite aux plaines LeBreton repose sur les principes ci-dessous.

- a. **Tissu continu** : Les socles de hauteur moyenne, pouvant atteindre six étages, créent un tissu continu qui définit le domaine public et confère une vitalité aux rues.
- b. **Densité** : Des bâtiments plus hauts dans des endroits choisis augmentent la densité, la valeur et la viabilité autour des stations de transport collectif.
- c. **Microclimat** : Pour créer des microclimats favorables aux piétons autour des bâtiments, les surfaces de plancher des tours seront minces et seront séparées par de grandes distances afin d'atténuer les effets de l'ombre et du vent.
- d. **Façades** : des façades actives le long des zones accessibles au public assurent l'animation du domaine public. Dans les endroits dépourvus d'utilisation commerciale au niveau du sol, des constructions résidentielles avec entrée privée au rez-de-chaussée seront déployées pour animer les bords des bâtiments.

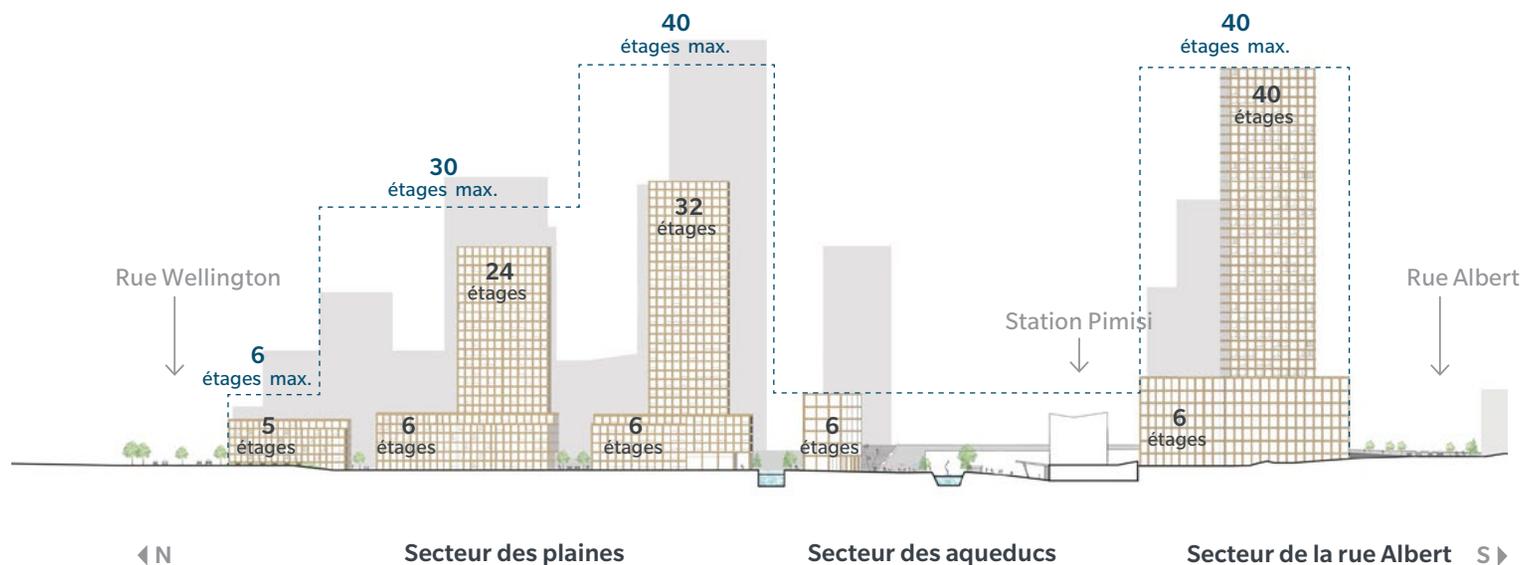


Figure 53 | Élévation (nord-sud) illustrant la transition de la hauteur des immeubles, du secteur des plaines au secteur de la rue Albert

---

### 3.4.2 Lignes directrices sur la forme bâtie

Les directives de conception suivantes reflètent les intentions relatives à la forme des bâtiments sur l'ensemble du site.

**a. Bordure de rue dynamique**

Des commerces attrayants au niveau de la rue ou des constructions résidentielles de style maison en rangée devront être situés au niveau du sol et faire face aux rues, aux sentiers, aux parcs ou à d'autres zones accessibles au public.

**b. Utilisation commerciale en surface**

Les commerces de vente au détail ou autres au niveau du sol devront être situés aux emplacements définis dans la stratégie d'aménagement du territoire.

**c. Échelle commerciale**

La construction de locaux de vente au détail à plus petite échelle est encouragée afin de créer des possibilités d'accueillir divers magasins, services et espaces culturels.

**d. Intersections d'importance**

Les commerces de détail de plus grande intensité et de plus grande taille, comme les épiceries, devront être situés à des intersections bien en vue.

**e. Reculs pour les espaces publics**

Des reculs devraient être prévus là où il faut plus d'espace pour conserver un environnement public sain. De l'espace pour les commodités essentielles et le débordement des commerces sur les espaces publics seront prévus.

**f. Profondeur visuelle**

L'aménagement dans le secteur des aqueducs devrait favoriser une grande profondeur visuelle au niveau du sol ainsi que des

façades attrayantes le long des deux aqueducs, afin d'encourager les projets d'aménagement des deux côtés du secteur.

**g. Utilisations au-dessus du niveau du sol**

Dans les immeubles au-dessus du niveau du sol, il pourrait y avoir un mélange de locaux à bureaux et de locaux résidentiels, conformément à la stratégie d'aménagement du territoire du plan directeur conceptuel.

**h. Favoriser l'utilisation flexible**

Les modifications à la masse et à l'utilisation des immeubles suivant l'évolution des conditions du marché seront autorisées à la discrétion de la CCN et ne nécessiteront aucune modification du plan directeur conceptuel.

**i. Socles**

Les bâtiments comporteront une base d'une hauteur maximale de six étages, sauf lorsque des utilisations institutionnelles à grande échelle sont proposées.

**j. Socles à grande échelle**

Les utilisations institutionnelles à grande échelle peuvent comprendre une base d'un maximum de neuf étages, mais leurs façades doivent présenter un intérêt visuel.

**k. Constructions résidentielles sur la rue**

Les murs des rues résidentielles seront définis comme des constructions dont l'entrée principale fait face à la rue. Ces constructions auront deux ou trois étages, dans une maison en rangée ou dans le socle d'un immeuble de taille moyenne ou élevée.

**l. Différenciation entre le socle et la tour**

Au sixième étage ou avant, le bâtiment doit intégrer des techniques de conception permettant de différencier

### 3.4.2.1 Hauteur des bâtiments

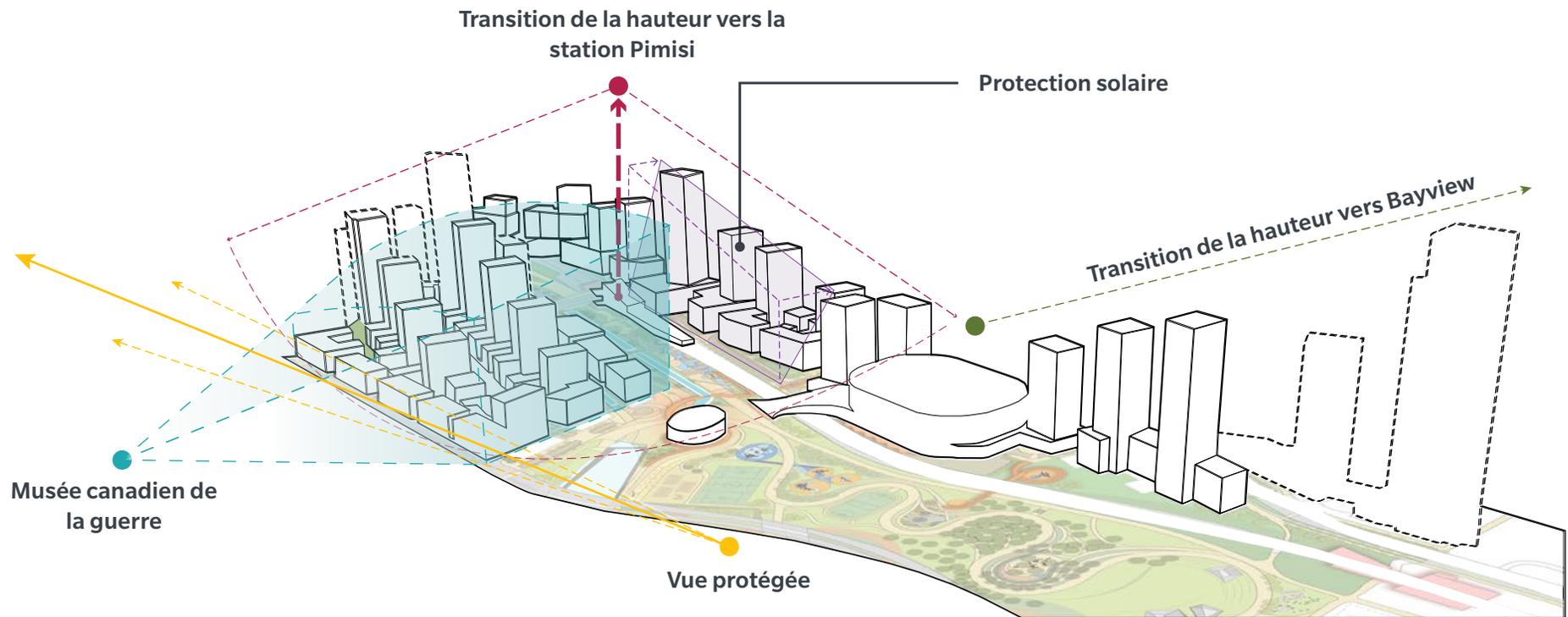


Figure 54 | Une transition dans la hauteur des immeubles de la rue Wellington vers les stations de l'O-Train devra être respectée en vue de préserver les importants corridors de vue sur la colline du Parlement et le passage du rayon de soleil au Musée canadien de la guerre le jour du Souvenir.

suffisamment le socle de la tour. Cela devrait se faire principalement par des reculs d'au moins 2 m de la façade du socle, ainsi que des changements de matériaux ou des modifications du balcon ou de la fenestration entre le socle et la tour.

**m. Séparation de la tour**

La distance de séparation de la tour sera déterminée à l'étape de l'élaboration et respectera les lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de conception.

**n. Cours**

Des cours avec commodités extérieures privées seront aménagées pour chaque pâté de maisons. Des cours pourront être aménagées à un certain niveau (d'un à deux étages au-dessus du sol) pour montrer que l'espace d'agrément est réservé aux occupants de l'immeuble; il faut cependant maintenir une bonne profondeur visuelle au domaine public environnant.

**o. Surface de plancher des tours résidentielles**

La surface de plancher maximale des tours résidentielles est fixée à 750 m<sup>2</sup>.

**p. Surface de plancher des bureaux et des établissements**

La surface de plancher maximale des tours de bureaux et des établissements est fixée à 1 800 m<sup>2</sup>.

**q. Interface de quartier**

Tous les aménagements respecteront les conditions de bordure décrites à la section 3.4.3 pour s'assurer que chaque site répond à sa condition d'interface unique.

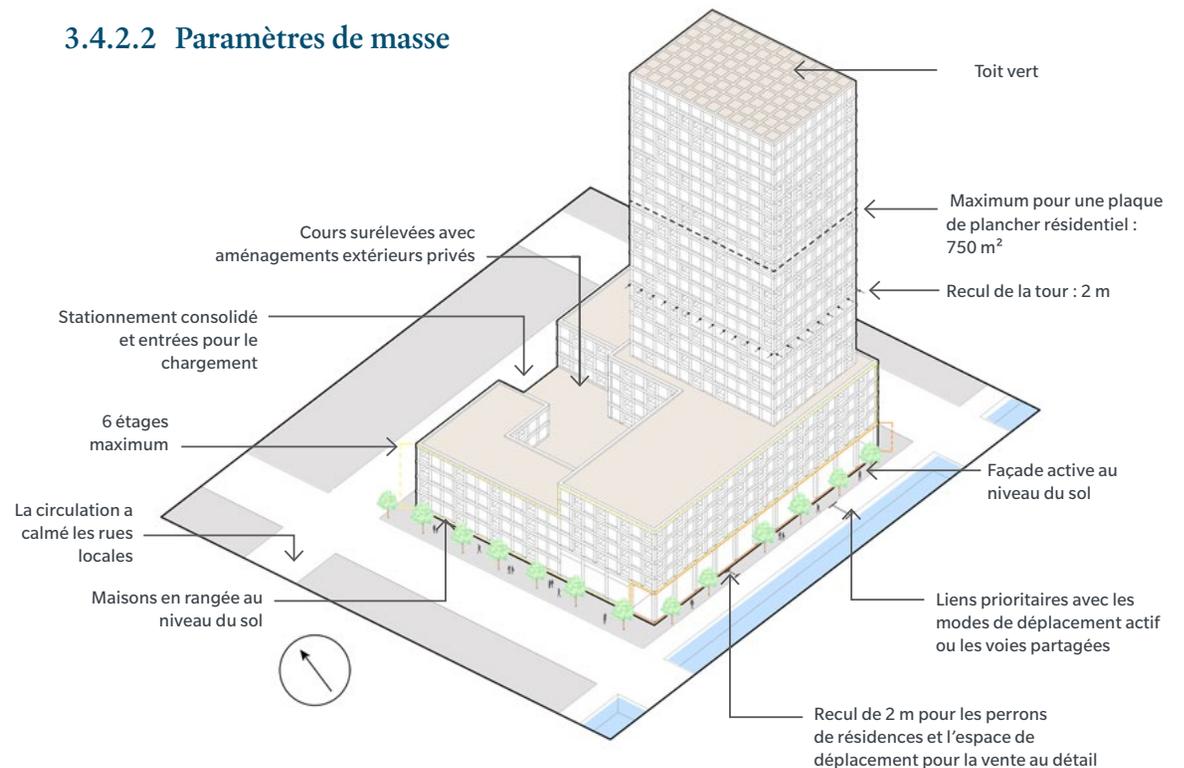
**r. Art Public**

Dans la mesure du possible, l'art public et les éléments d'interprétation devraient être intégrés dès l'étape de la conception du bâtiment.

**s. Accès des stationnements et zones de chargement**

L'accès au stationnement et à la zone de chargement doit être assuré par une seule entrée consolidée pour chaque îlot, à moins qu'il s'agisse de maisons en rangée, où il pourra y avoir deux accès.

**3.4.2.2 Paramètres de masse**



**t. Stationnement dans une parcelle d'aménagement**

À l'exception des stationnements accessibles, des zones de débarquement limitées de courte durée et des zones de chargement situées sur des voies partagées privées, tous les stationnements dans une parcelle d'aménagement donnée seront installés sous terre ou à l'intérieur de la masse du socle, de manière à ne pas créer de longues façades inactives.

**u. Toits**

Dans la mesure du possible, les toits verts, les jardins sur les toits, les toits solaires et les toits réfléchissants seront intégrés et agrémentés de plantes pollinisatrices indigènes.

### 3.4.2.3 Configurations des tours et des socles

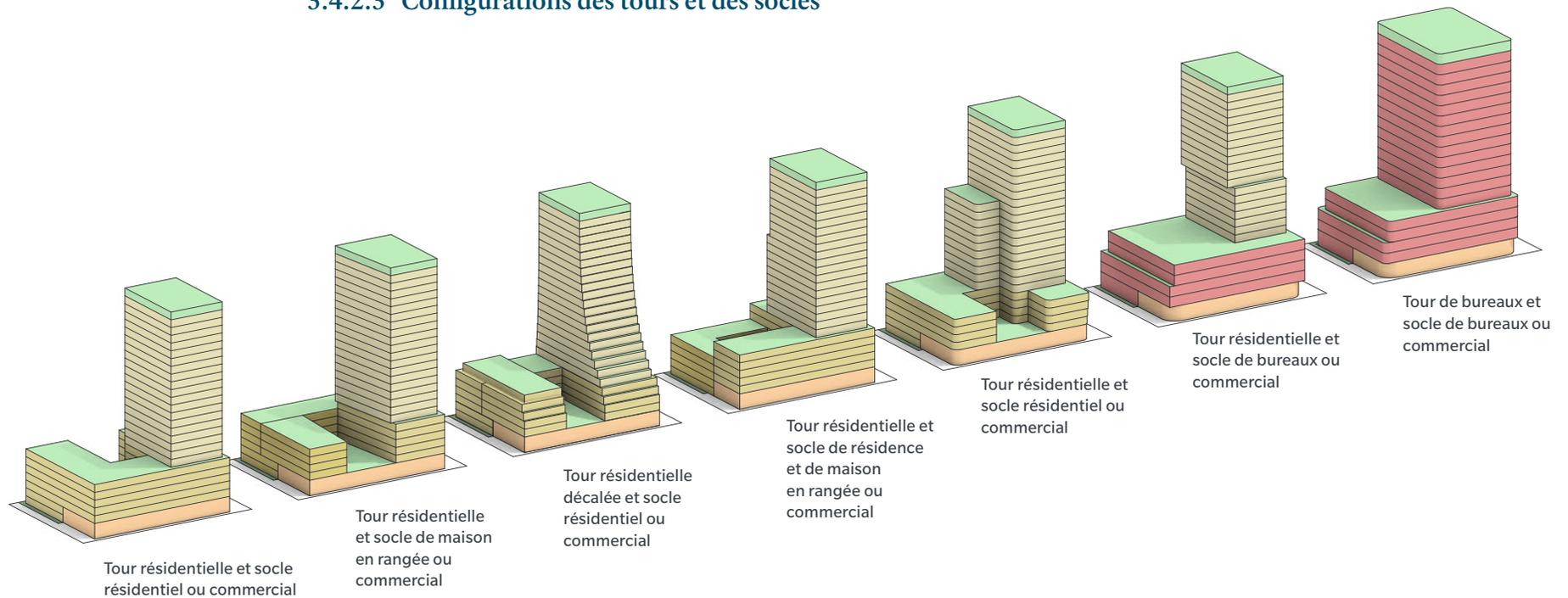


Figure 55 | Les Lignes directrices en matière d'aménagement offrent la souplesse nécessaire pour concevoir une variété de bâtiments dans un bloc typique.

## Hauteur des bâtiments

- Site du plan directeur conceptuel
- Maximum : 6 étages
- Maximum : 12 étages
- Maximum : 20 étages
- Maximum : 30 étages
- Maximum : 40 étages

## Éventuel centre d'évènements majeurs

1



Figure 56 | Illustration de la hauteur des bâtiments selon le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Il s'agit d'un diagramme conceptuel. La forme des bâtiments pourrait changer.

## Lignes directrices de conception – Conditions de bordure

- Rue Wellington – Bordure de la capitale
- Rue Booth – Bordure urbaine proéminente
- Rue Albert – Mur de transition proéminent
- Rue Albert – Mur de transition du centre d'événements majeurs
- Secteur des aqueducs – Bordure des immeubles à aires ouvertes
- Secteur des aqueducs – Bordure des plaines
- Conditions intérieures



Figure 57 | État de la bordure selon le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (concept)

### 3.4.3 Stratégie de forme bâtie – Conditions des bordures

La section suivante décrit le but de l'aménagement urbain et fournit des lignes directrices détaillées sur l'architecture pour des bordures de blocs spécifiques, dans tout le site. La figure 58 présente une carte qui indique la répartition de ces bordures.

#### 3.4.3.1 Rue Wellington – Bordure de la capitale

Les façades face à la rue Wellington doivent présenter des murs de rue ayant une importante qualité architecturale par rapport aux institutions nationales voisines le long de la rue. Pour y parvenir, les façades frontales devront remplir les fonctions suivantes :

- a. Affirmer une proéminence verticale par un alignement vertical des fenestrations, en assurant la dominance des proportions verticales dans la masse du bâtiment, en positionnant les matériaux et leurs connexions pour communiquer une forte verticalité ou en divisant de longues masses horizontales en petits volumes verticaux prononcés.

- b. Refléter l'importance architecturale au moyen de matériaux nobles comme la pierre ou la maçonnerie.
- c. Mettre en valeur les caractéristiques de la capitale en différenciant la base, le milieu et le sommet de l'immeuble.
- d. Faire valoir l'importance de la rue avec des éléments d'aménagement paysager ou architecturaux améliorés pour filtrer tout espace privé afin d'y assurer une intimité et de réduire l'impact visuel des espaces privés extérieurs sur l'expérience globale de la rue.

#### 3.4.3.2 Rue Booth – Bordure urbaine proéminente

Les façades face à la rue Booth susciteront une impression d'urbanisme à grande échelle pour correspondre aux aménagements proposés à l'est, pour faire connaître la position stratégique de ce corridor en tant que nœud important du transport collectif, et pour surmonter d'une manière centrée sur l'humain les importants défis de nivellement qui se présentent entre la rue Wellington et la rue Albert. Pour y parvenir, les façades frontales devront remplir les fonctions suivantes :



Figure 58 | Exemples de verticalité, d'horizontalité et de mur de rue transparent. (images saisies au moyen de Google Streetview)

- a. Réaliser des masses urbaines importantes et horizontalement proéminentes sur le socle en accentuant l'horizontalité des volumes des socles et en définissant clairement la tour à partir du socle avec différenciation des matériaux et de la masse.
- b. Veiller à ce que les effets du microclimat soient pris en compte dans la conception du bâtiment, en particulier la tunnelisation du vent.
- c. Afin de permettre la perméabilité piétonnière le long de la rue en pente, prévoir un terrassement dans le domaine public dans le périmètre de recul du lotissement. Ce procédé permet d'offrir des points d'accès plats aux points de vente au détail à différents niveaux le long de la rue.

### 3.4.3.3 Rue Albert – Mur de transition proéminent

Les aménagements le long de la rue Albert formeront un mur de rue clairement défini sur leurs socles pour négocier la transition d'échelle entre les collectivités existantes au sud et le lotissement proposé au nord. De plus, même si les tours situées le long de la rue Albert devraient être nettement reculées, elles devraient généralement être situées vers le sud de leur parcelle afin de réduire au minimum la zone

d'ombre sur les espaces ouverts du secteur des aqueducs au nord. Pour ce faire, l'aménagement le long de la rue Albert devra présenter les aspects suivants :

- a. Prévoir un recul important (p. ex. 3 m) entre le mur de rue nettement défini du socle et les tours au-dessus.
- b. Offrir une différenciation architecturale claire entre le mur de rue du socle et les façades de tour par des approches distinctives pour la fenestration et pour le positionnement du balcon, de sa mise à l'échelle, du choix de ses matériaux ou de ses couleurs.

### 3.4.3.4 Rue Albert – Mur de rue de transition du centre d'évènements majeurs

Tous les éléments de « Rue Albert – Mur de transition proéminent » s'appliquent également ici, avec une attention particulière aux incidences possibles d'un centre d'évènements majeurs. Étant donné que les centres d'évènements majeurs ont des exigences internes uniques pouvant rendre plus difficile l'intégration urbaine sensible, il faudrait avoir recours aux stratégies suivantes pour assurer une condition urbaine de grande qualité le long de la rue Albert :

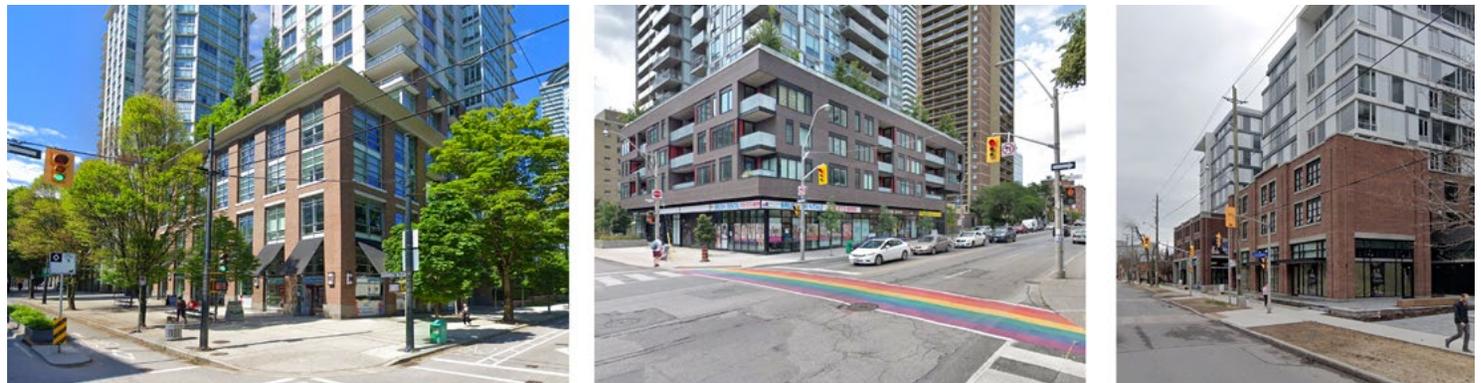


Figure 59 | Exemples de techniques mixtes de séparation du socle et de la tour (images saisies au moyen de Google Streetview)

- a. Veiller à ce que le niveau du hall permette un accès sécuritaire, intuitif et universellement accessible au niveau de la rue dans des endroits multiples et bien espacés, y compris au-dessus des voies de l'O-Train dans les espaces ouverts du secteur des aqueducs, et possiblement dans le parc de la Capitale grâce à l'intégration avec le pont pour piétons et cyclistes de l'avenue City Center.
- b. Veiller à ce que les points d'accès des piétons au centre d'évènements majeurs soient positionnés de façon à distribuer stratégiquement les flux avant et après l'évènement aux stations Pimisi et Bayview le long de la rue Albert, et dans les espaces ouverts du plan au nord de l'emprise de l'O-Train.
- c. Encourager la conception du centre d'évènements majeurs de façon à prévoir de grands espaces de rassemblement extérieurs pour célébrer avant et après l'évènement au niveau du hall, ce qui permettra aux entrées secondaires de la rue Albert d'être à l'échelle humaine.
- d. Afin d'éviter de laisser inactifs de longs segments de façade, offrir des possibilités de grandeur suffisante pour des sites d'aménagement à usage mixte à haute densité, séparés ou en partenariat, aux extrémités est et ouest de l'édifice du centre d'évènements majeurs le long de la rue Albert.

- e. Veiller à ce que toutes les utilisations de vente au détail associées à l'aménagement de centres d'évènements à usage mixte tiennent compte du contexte et de l'échelle de la collectivité adjacente au sud, le cas échéant.
- f. Encourager les activités de vente au détail liées aux centres d'évènements qui ont plusieurs étages donnant accès au niveau des salles et des rues.
- g. Dans les aménagements privés, encourager l'installation au niveau de la rue d'escaliers publics d'accès au hall.

### 3.4.3.5 Bordure du secteur des aqueducs

Les bâtiments à aires ouvertes proposés dans le secteur des aqueducs auront des façades actives riches en agréments et très poreuses. Elles exprimeront les caractéristiques architecturales uniques souhaitées dans le secteur. Pour ce faire, les immeubles à aires ouvertes qui seront construits devront présenter les caractéristiques suivantes :

- a. Fournir des aires de vente au détail de différentes tailles qui s'étendent le plus loin possible le long du périmètre des bâtiments.



Figure 60 | Exemples de conditions intérieures (images saisies au moyen de Google Streetview)

- b. Encourager les bâtiments du secteur des aqueducs à inclure des arcades sur les façades sud, créant ainsi des endroits où aménager des terrasses partiellement couvertes, au sud.
- c. Les bâtiments du secteur des aqueducs doivent partager un seul point d'accès sous le niveau du sol pour le stationnement et le chargement à la fin du prolongement de la place Vimy.
- d. Dans la conception du rez-de-chaussée des immeubles à aires ouvertes, veiller à ce que les entrées des étages supérieurs soient en arrière-plan par rapport aux espaces de vente au détail.

#### 3.4.3.6 Secteur des plaines – Bordure sud

Les commerces sis dans les lotissements à usage mixte, dans les parcelles les plus au sud du secteur des plaines, seront stratégiquement positionnés pour assurer une transition intuitive entre le dynamisme du secteur des aqueducs et la nature résidentielle plus calme du secteur des plaines. Une attention particulière devrait également être accordée à l'accès public entre l'élévation de la rue Booth celle du secteur des aqueducs (qui représente une différence de niveau d'environ 5 à 7 m).

- a. À l'instar des immeubles à aires ouvertes du secteur des aqueducs, encourager les façades orientées vers le sud le long de la bordure sud du secteur des plaines à inclure pour la vente au détail des façades encastrées qui permettent de couvrir les terrasses et de déborder sur les espaces publics.
- b. Encourager le positionnement des constructions de vente au détail qui sont destinées à desservir de plus grands bassins (utilisations moyennes ou importantes de services alimentaires et de boissons, ou offres de vente au détail distinctes) le long de la bordure sud et aux coins de leurs parcelles.

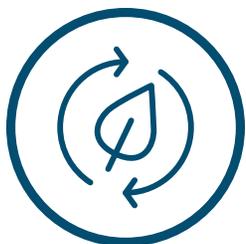
- c. Encourager le positionnement des constructions de vente au détail qui sont destinées à desservir un bassin local (petits services de restauration ou commerces locaux) le long des voies partagées privées orientées nord-sud.
- d. Dans la parcelle sud-est du secteur des plaines, encourager l'aménagement de magasins de détail à étages multiples qui peuvent offrir un passage public interne sécuritaire, intuitif et universellement accessible entre les élévations des rues Booth et du secteur des aqueducs.

#### 3.4.3.7 Conditions intérieures

Les bâtiments doivent avoir une architecture et des détails extérieurs distinctifs par rapport aux bâtiments nouvellement construits dans le secteur. Les aménagements permettront également de s'assurer que l'interface programmatique et architecturale avec les rues locales adjacentes crée une expérience urbaine intime, tissée et texturée. Pour y parvenir, les aménagements devront présenter les caractéristiques suivantes :

- a. Offrir plus de recul le long de la place Vimy, afin de permettre des espaces de terrasse pour les services alimentaires et de boissons plus vastes et mieux protégés au niveau du sol.
- b. S'assurer que dans la mesure du possible, les utilisations au niveau du sol présentent une façade active.
- c. Réserver les reculs du lotissement à la création d'aires d'agrément privées qui favorisent l'utilisation adjacente et l'expérience de l'utilisateur du domaine public adjacent.
- d. Regrouper les services et l'accès aux véhicules à une entrée et les disposer de façon à occuper le moins de façade possible.





## 3.5 Stratégie de développement durable

### 3.5.1 Intention

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

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

Les objectifs et les engagements de cette stratégie de développement durable sont significatifs, pratiques, axés sur l'avenir et fondés sur les résultats. Ils sont définis en fonction des principes directeurs du plan directeur conceptuel et aspirent à :

- + intégrer une culture d'excellence tout au long du cycle de vie du projet.
- + offrir des possibilités d'innovation en matière de conception et de durabilité.
- + intégrer des mesures d'atténuation des effets du changement climatique et de résilience.
- + bâtir un quartier carboneutre.

Comme les considérations socio-économiques et culturelles sont prises en compte dans d'autres stratégies du plan directeur conceptuel, les

engagements de cette stratégie sont largement axés sur la durabilité environnementale. La section suivante est divisée en sept sections portant sur diverses dimensions de la durabilité dans le cadre du projet :

- + Santé et bien-être
- + Intégrité écologique
- + Carboneutralité
- + Gestion durable de l'eau
- + Matériaux et déchets
- + Choix durables

### 3.5.2 Évolution de la durabilité

La mise en valeur des plaines LeBreton se poursuivra pendant les 30 prochaines années. Pendant ce temps, les attentes changeront à l'égard des bâtiments et des collectivités : en matière de complexe d'habitations, l'innovation d'aujourd'hui pourrait devenir la norme de demain. On s'attend à ce que le Code du bâtiment de l'Ontario rehausse ses exigences en matière de rendement à mesure que la province s'oriente vers un code progressif, qui finira par imposer la construction de bâtiments sans carbone.

Il est nécessaire d'adopter une approche souple pour permettre aux plaines LeBreton de s'adapter à cette évolution. Cette souplesse garantit que l'aménagement futur satisfera aux normes les plus élevées en vigueur, plutôt que de s'en remettre aux points de repère du plan pendant toute la durée du projet. À cette fin, la CCN examinera la stratégie de développement durable à certaines étapes clés tout au long du projet afin de s'assurer qu'il est fait usage des pratiques exemplaires contemporaines en matière de développement durable.

### 3.5.3 Santé et bien-être

Les plaines LeBreton offriront des services et des espaces publics qui amélioreront la santé et le bien-être des personnes.

**a. Fontaines publiques**

Disposer des fontaines d'eau dans les espaces publics pour soutenir un mode de vie actif, réduire les effets des vagues de chaleur sur la santé et réduire la dépendance aux contenants à usage unique.

**b. Matériaux à faibles émissions**

Se procurer des matières à faibles émissions qui ne présentent aucun risque pour la qualité de l'air, la productivité ou la santé humaine et environnementale.

**c. Endroits où faire de l'exercice**

Fournir des espaces d'exercice physique extérieurs et intérieurs universellement accessibles et utilisables pour faciliter l'activité physique.

### 3.5.4 Intégrité écologique

Les plaines LeBreton réduiront les effets négatifs de l'activité humaine et du lotissement sur les systèmes écologiques grâce à une conception qui restaure, améliore et protège l'habitat naturel et la biodiversité.

**a. Restauration**

Utiliser des espèces indigènes non invasives dans l'aménagement paysager.

**b. Couvert forestier**

Améliorer le couvert forestier existant dans l'ensemble du site pour fournir un habitat, des aires de répit ombragées et des microclimats pour améliorer la biodiversité.

**c. Îlots de chaleur urbains**

Choisir des traitements de toiture qui réduisent les effets des îlots de chaleur urbains sur les microclimats et les écosystèmes.



**d. Pollution lumineuse**

Concevoir le programme d'éclairage du site de façon à réduire les effets négatifs de l'éclairage ascendant et des intrusions de lumière sur la faune.

**e. Matériaux sûrs pour les oiseaux**

Concevoir l'importance relative et l'éclairage de la façade pour prévenir chez les oiseaux les blessures et la mortalité causées par les collisions en vol avec les bâtiments.

**f. Pollinisateurs et espèces migratrices**

Créer des conditions favorables pour les espèces pollinisatrices et migratrices.

**g. Lutte antiparasitaire intégrée**

Recourir aux pratiques exemplaires de gestion intégrée des parasites pour contrôler la flore et la faune indésirables, si possible au moyen de mesures de prévention non chimiques.

**h. Pratiques de construction responsables**

Adopter des pratiques respectueuses de l'environnement pour réduire la pollution causée par la construction, la démolition, l'érosion des sols, la sédimentation des voies navigables, la manipulation des sols contaminés et la poussière en suspension dans l'air.

### 3.5.5 Carboneutralité

Les plaines LeBreton formeront une collectivité sans carbone qui intègre une culture d'excellence et de durabilité tout au long du cycle de vie du projet.

**a. Carbone opérationnel**

Éliminer les émissions de carbone résultant de la consommation d'énergie en exploitation, comme la combustion sur place de carburants et les émissions indirectes provenant de la consommation d'électricité fournie par le réseau.



**b. Carbone intrinsèque**

Réduire les émissions de carbone dans la fabrication, le transport, l'installation, l'utilisation et la fin de vie des matériaux de construction.

**c. Carbone lié au transport**

Réduire les émissions de carbone résultant du transport des personnes à destination et en provenance des plaines LeBreton.

**d. Émissions de carbone fondées sur la consommation**

Réduire les émissions de carbone provenant de la production et de l'utilisation des biens et services consommés dans la région, peu importe où ces émissions se produisent.

### 3.5.6 Gestion durable de l'eau

Les plaines LeBreton réduiront au minimum la consommation d'eau potable et adopteront une approche naturalisée de la gestion de l'eau afin de protéger les ressources en eau.

**a. Réduction de la consommation d'eau potable**

Réduire au minimum l'utilisation de l'eau potable pour l'aménagement paysager et promouvoir le captage et la réutilisation de l'eau de pluie.

**b. Consommation d'eau des bâtiments**

Utiliser des appareils, des installations et des raccords efficaces pour réduire au minimum la consommation d'eau potable à l'intérieur et faire le suivi de la consommation d'eau dans les immeubles afin d'aider à cerner les possibilités d'économie.

**c. Gestion des eaux de ruissellement**

Accorder la priorité à l'utilisation d'approches hydrologiques naturalisées pour traiter les eaux pluviales avant que leur charge polluante n'entre dans le bassin versant et adopter des pratiques

d'aménagement à faible impact pour retenir le ruissellement des eaux pluviales sur le site.

### 3.5.7 Matériaux et déchets

Les plaines LeBreton favoriseront la réutilisation, le recyclage et le surcyclage afin de détourner les déchets des sites d'enfouissement, et l'utilisation des matériaux, des produits et des services qui réduisent les conséquences sur la société et l'environnement.

**a. Gestion des déchets en circuit fermé**

Délaisser les approches linéaires en matière de gestion des déchets au profit de systèmes axés sur la longévité des produits, le renouvellement, la réutilisation et la réparation.

**b. Partage de remise**

Offrir des espaces où les résidants peuvent partager des articles ménagers, des outils, des appareils ménagers, etc.

**c. Déchets dangereux et déchets électroniques**

Établir des lieux de dépôt accessibles à tous les particuliers et les entreprises, pour laisser les déchets domestiques ou de bureau potentiellement dangereux, et établir un plan d'élimination ou d'utilisation après la collecte.

**d. Tri des flux de déchets**

Installer une infrastructure de tri des déchets dans tous les types de bâtiments afin d'assurer des flux de déchets distincts pour les déchets organiques, recyclables, non recyclables et non compostables.

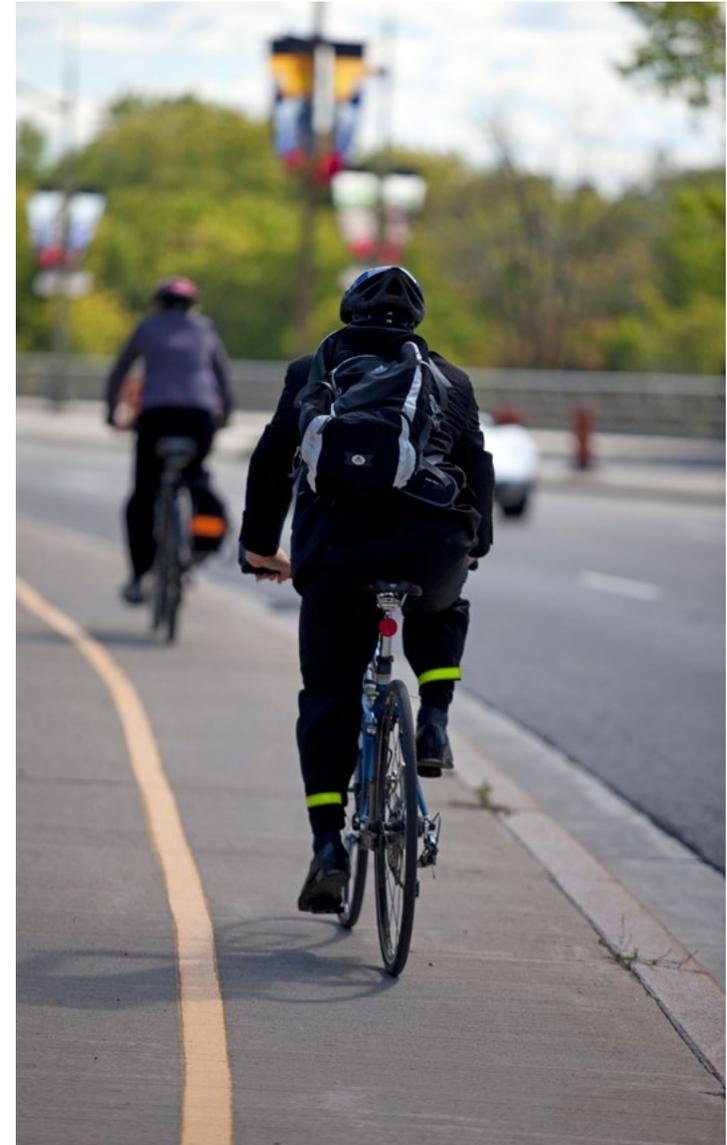
**e. Matériaux pour les bâtiments**

Choisir des matières premières ayant des effets positifs sur le cycle de vie environnemental, social et économique.

### 3.5.8 Choix durables

Les plaines LeBreton habiliteront les résidents et les travailleurs à faire des choix écologiques pour leur façon de travailler, de vivre et de se divertir dans la collectivité.

- a. Empreinte écologique**  
Réduire l'empreinte écologique des nouveaux résidents en préconisant les choix durables et en facilitant les choix de mode de vie.
- b. Réduction du nombre de places de stationnement**  
Réduire au minimum les dommages environnementaux associés aux parcs de stationnement, notamment la dépendance à l'automobile et le ruissellement des eaux pluviales. Concevoir des structures de stationnement souterraines et hors sol pouvant s'adapter facilement aux besoins et usages futurs.
- c. Liens avec la nature**  
Assurer un accès aux espaces verts du parc ainsi que des possibilités d'éducation et de participation active à la durabilité dans l'ensemble du site.
- d. Liens avec l'eau**  
Entretien des liens avec l'eau par un meilleur accès aux voies navigables et par la mobilisation et l'éducation.
- e. Modes de vie durables**  
S'associer à des établissements universitaires ou à d'autres tierces parties pour créer un cadre de surveillance à long terme, afin de déterminer si l'impact des modes de vie sur la planète s'atténue au fil du temps.







## 3.6 Stratégie sur la culture et le patrimoine

### 3.6.1 Intention

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

La culture et le patrimoine sont des legs hérités des générations passées, maintenus dans le présent et dont profiteront les générations futures. La culture et le patrimoine ne sont pas statiques. Ils comprennent les œuvres créatives, le patrimoine autochtone et le patrimoine multiculturel sous toutes ses formes, y compris les récits, les objets physiques, les lieux, et les liens avec la nature que nous utilisons, dont nous tirons des leçons et dont nous nous inspirons.

La culture et le patrimoine nous invitent à réfléchir à nos origines et à imaginer comment nous aimerions que les choses se passent à l'avenir.

La culture et le patrimoine donnent une âme aux plaines LeBreton, et ils sont au cœur de leur identité, de leur authenticité et de leur attrait en tant que destination pour les visiteurs et lieu de vie et de travail.

Le plan directeur conceptuel prévoit des initiatives culturelles et patrimoniales inclusives qui suscitent la participation des résidents et des visiteurs. Grâce à un engagement continu, le patrimoine culturel et l'identité du peuple Algonquin anishinabeg continueront d'être visibles et honorés.

### 3.6.2 Objectifs

Les objectifs de la stratégie sur la culture et le patrimoine sont tirés directement des principes directeurs du plan directeur conceptuel et visent plus particulièrement ce qui suit :

- a. Créer une nouvelle destination ambitieuse pour la capitale
- b. Encourager la mise sur pied d'installations et de services culturels pour favoriser les espaces qui contribuent à la santé et au bien-être de la collectivité et qui servent divers groupes de personnes.
- c. Reconnaître les liens qui existent entre la culture, le patrimoine et l'environnement, et mettre en valeur ces relations par la conception et d'autres mesures.
- d. Mettre en valeur la créativité de la capitale, soutenir les expériences patrimoniales et renforcer les liens sociaux en offrant des expériences et des espaces culturels dynamiques et accueillants;
- e. Reconnaître et honorer la riche présence de la Nation algonquaine dans la région et le rôle que les plaines LeBreton ont joué dans l'essor de la capitale et de la région, y compris leur ancienne vocation de quartier pour les nouveaux arrivants et son évolution;
- f. Travailler stratégiquement avec des données fiables et les commentaires des partenaires et du public pour appuyer les progrès en temps opportun et générer les rendements souhaités par tout type d'investissements dans la culture et le patrimoine.

---

### 3.6.2.1 Une destination ambitieuse pour la capitale

- a. Recourir à des partenariats, notamment avec la Nation algonquine, les organismes fédéraux, la Ville d'Ottawa, les principaux propriétaires fonciers et les principaux occupants des établissements afin de conserver aux plaines LeBreton le statut de destination pour la capitale et de multiplier les retombées des investissements.
- b. Exiger que chaque nouveau projet d'aménagement comprenne des dispositions relatives à l'art public, à l'interprétation ou à l'exposition d'artéfacts archéologiques.
- c. Intégrer aux projets les découvertes archéologiques et leurs récits culturels au moyen d'une conception novatrice, d'installations d'art public et d'autres aménagements publics ou privés.
- d. S'inspirer du patrimoine culturel, de la géographie et de la géologie du site dans la conception des bâtiments, des perspectives et des paysages.

### 3.6.2.2 Installations culturelles

- a. Maximiser les occasions pour les collectivités de contribuer à des œuvres créatives et d'y participer au moyen de spectacles, d'expositions, de festivals et d'autres activités.
- b. Créer des espaces de différentes dimensions avec l'infrastructure appropriée pour accueillir diverses activités culturelles.
- c. Faire participer les diverses collectivités à la planification de tous les espaces publics, y compris les zones à l'intérieur et autour des lotissements privés, afin d'offrir les avantages des plaines LeBreton aux personnes de tous les milieux et de toutes les capacités.

- d. Animer les lieux publics et renforcer l'identité unique des plaines LeBreton en intégrant des œuvres d'art public et d'autres initiatives culturelles dans le paysage.
- e. Faciliter la création de lieux culturels comme plateformes de soutien au rayonnement des artistes.
- f. Faire participer les jeunes, en particulier les jeunes Algonquins anishinabés, à la conception des espaces publics.

### 3.6.2.3 Ler culture, patrimoine et environnement

- a. Installer des jardins thématiques, des accessoires aquatiques, des plantes spéciales et d'autres solutions de conception pour renforcer les liens entre la culture, le patrimoine et l'environnement.
- b. Encourager les organisations à inclure la géographie et la géologie des plaines LeBreton dans les possibilités d'apprentissage par l'expérience.
- c. Réduire la quantité de déchets envoyés aux sites d'enfouissement, tout en honorant le patrimoine des plaines LeBreton, en favorisant pour tous les types de projets l'utilisation de matériaux locaux, durables, recyclés et réutilisés.
- d. Comme lien direct avec la connexion entre les plaines LeBreton, l'industrie forestière et l'histoire de la région en tant que lieu de réinvention et de renouvellement, encourager l'utilisation de matériaux de construction recyclés et de matériaux naturels pour les nouveaux bâtiments, l'infrastructure et les éléments bâtis dans le paysage.



#### 3.6.2.4 Espaces créatifs et dynamiques

- a. Recourir à l'art public et aux concepts créatifs dans les bâtiments et les paysages pour communiquer un message d'inclusion et d'accueil aux personnes, aux groupes familiaux et aux activités communautaires.
- b. Au besoin, lier les activités d'interprétation aux plaines LeBreton, soit la signalisation, les références au patrimoine dans le mobilier extérieur et l'aménagement paysager, au plan d'interprétation du patrimoine Zibi, qui concerne la région située immédiatement au nord des plaines et qui partage une grande partie de son histoire.
- c. Créer des éléments d'infrastructure intérieurs et extérieurs qui favorisent l'utilisation de différents endroits par les jeunes et les groupes culturels, et pour les arts.
- d. Veiller à ce que tous les événements et espaces artistiques et culturels accueillent les enfants et les jeunes.

#### 3.6.2.5 Rôle historique

- a. Veiller à la sauvegarde des vestiges du complexe des ouvrages hydrauliques d'Ottawa, notamment la station de pompage, l'aqueduc à ciel ouvert, l'aqueduc couvert, les ponts et le canal de fuite, en veillant à ce que la planification et la mise en œuvre de toutes les interventions susceptibles d'avoir une incidence sur les valeurs patrimoniales et les attributs du complexe prévoient des traitements de conservation appropriés.
- b. Encourager la conservation et l'amélioration de l'aqueduc couvert construit le long du tracé de la rue Ontario afin d'assurer la protection de sa valeur patrimoniale en tant qu'exemple d'ingénierie municipale. Découvrir une partie de l'aqueduc pour rappeler sa présence sur le site.

- 
- c. Soutenir la conservation de toutes les ressources du patrimoine bâti qui ont précédé le défrichage des plaines du côté sud de la rue Albert, y compris le district de conservation du patrimoine de l'avenue Lorne et les biens individuels reconnus comme patrimoine par la Ville d'Ottawa, en veillant à ce que la planification et la mise en œuvre de toutes les interventions susceptibles d'affecter leurs valeurs et attributs patrimoniaux prévoient des traitements de conservation appropriés.
  - d. Utiliser la toponymie, la signalisation d'orientation et le matériel d'interprétation pour sensibiliser la population à l'histoire et au patrimoine des plaines LeBreton.
  - e. En partenariat avec la Nation algonquaine, faire connaître la langue anishinàbemiwin aux plaines LeBreton en donnant des noms algonquins aux lieux et par d'autres moyens.
  - f. Concevoir, dans le domaine public et les aménagements privés, des lieux qui mettent en valeur les artefacts archéologiques conformément au Protocole d'entente pour la cogestion des ressources archéologiques, établi en 2017 par la Première Nation Kitigan Zibi Anishinabeg, les Algonquins de la Première Nation Pikwakanagan et la CCN.
  - g. Réserver un endroit pour des installations d'art public en alternance afin de présenter et de mettre en valeur certains objets et œuvres d'art des collections de la Ville d'Ottawa liés aux plaines LeBreton, comme les peintures de Ralph Burton qui

documentent la vie aux plaines avant les démolitions survenues dans les années 1960.

- h. Élaborer des protocoles pour la sélection des modes de commémoration (temporaire, virtuelle, permanente, etc.) concernant les plaines LeBreton, afin de garantir des choix authentiques qui servent à renforcer (plutôt qu'à diluer) les messages et demeurent essentiels au fil du temps.
- i. Réaliser les études archéologiques recommandées avant de poursuivre l'aménagement.
- j. Conserver une partie du paysage ravagé de substrat rocheux exposé comme rappel de l'histoire du défrichage des plaines LeBreton.

### 3.6.2.6 Mise en œuvre stratégique

- a. Afin de cerner les possibilités culturelles et patrimoniales et de les mettre en valeur, mettre en place un conseil réunissant le secteur public, le secteur privé, les ONG, la Nation algonquaine et les entreprises sociales, pour mettre à profit leur énergie, leurs idées, leurs capacités et leur savoir-faire.
- b. Soutenir le recrutement d'un coordonnateur du patrimoine et de la culture pour les plaines LeBreton (à temps plein) le plus tôt possible pour encadrer la mise en œuvre de la stratégie sur la culture et le patrimoine des plaines LeBreton.

### 3.6.3 Une approche réceptive

La mise en valeur des plaines LeBreton se poursuivra pendant 30 ans.

Afin que le projet fasse preuve tout au long de son cycle de vie d'un leadership continu en matière de préservation et de célébration de la culture et du patrimoine, les principaux objectifs définis dans cette stratégie seront communiqués aux éventuels promoteurs au moyen des documents d'approvisionnement. Au moment de l'attribution du projet, les promoteurs signeront une entente exécutoire pour répondre, entre autres, aux exigences relatives à la culture et au patrimoine. La nature dynamique et évolutive du mode d'interaction et de perception de la société envers sa culture et son patrimoine permet d'envisager une approche dynamique et adaptée pour intégrer ces composantes essentielles dans les plaines LeBreton.

Tout au long des activités subséquentes de conception et de construction, un processus de surveillance et de comptes-rendus sera mis en œuvre. La surveillance et les comptes-rendus permettront d'assurer le respect des engagements de la CCN à honorer le passé. La nature des activités de surveillance et de comptes-rendus sera établie et mise à jour à chaque nouvelle étape du lotissement.

Les rapports sur les processus soumis par chaque promoteur alimenteront le rapport annuel de la CCN sur les principes directeurs du plan directeur conceptuel. De cette façon, les progrès réalisés en matière de patrimoine et de culture feront l'objet de rapports parallèles et conformes aux principes directeurs du plan directeur conceptuel.



---

## 3.7 Stratégie de logement et de prix abordables



### 3.7.1 Intention

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

Les plaines LeBreton sont particulièrement bien placées pour fournir de nouveaux logements abordables dans un quartier centralisé et bien connecté. Le plan directeur conceptuel propose de nouvelles installations importantes qui permettront de satisfaire aux besoins quotidiens des résidants, et avec les ressources existantes et prévues sur le site, créeront le contexte idéal pour une collectivité inclusive à revenus mixtes. Parmi ces ressources, mentionnons le projet d'installation conjointe de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada, les stations de l'O-Train Bayview et Pimisi, divers parcs et espaces ouverts, des musées et monuments d'importance nationale, ainsi que de nouveaux chemins et sentiers.

Les principales recommandations de la Stratégie sur le logement et les prix abordables sont les suivantes :

- a. Seul d'abordabilité de 25 %**  
25 % de tous les logements résidentiels seront abordables. Le logement abordable correspondra à la définition fournie par l'organisme partenaire correspondant ou par le programme de financement.
- b. Intégration pérenne**  
Des logements abordables seront offerts tout au long de la durée

de vie du projet, ce qui favorisera l'intégration de logements à revenu mixte dans les plaines LeBreton.

- c. Partenariats importants**  
Certains partenariats seront envisagés avec la Ville d'Ottawa, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les fournisseurs de logements sans but lucratif et les promoteurs immobiliers, afin d'offrir une variété de logements locatifs abordables et construits à cette fin.
- d. Harmonisation avec le financement fédéral**  
Les propositions de logements abordables seront harmonisées avec les exigences du financement fédéral pour les projets qui visent à établir un partenariat avec la SCHL.
- e. Mise à disposition par le biais de l'approvisionnement**  
Des sous-objectifs supplémentaires en matière de logement seront réalisés au moyen du processus d'approvisionnement, en mettant l'accent sur les groupes vulnérables prioritaires.
- f. Autres modèles de propriété**  
D'autres modèles de propriété foncière seront envisagés, comme les fiducies foncières communautaires, pour assurer l'abordabilité et l'intendance à long terme.

### 3.7.2 Cadre du logement abordable

Bien que la CCN ne soit pas un fournisseur de logements, elle tient à offrir d'importants avantages au public grâce à l'aménagement des plaines LeBreton, y compris un choix de logements abordables et diversifiés.

---

En tant que propriétaire foncier, la CCN utilise des contrôles et des outils importants pour veiller à ce que des logements abordables soient offerts tout au long de la durée de vie du projet.

Les deux principaux outils de prestation de logements abordables de la CCN sont les suivants :

- 1 Contrôle de l’approvisionnement
- 2 Partenariats

### 3.7.2.1 Contrôle de l’approvisionnement

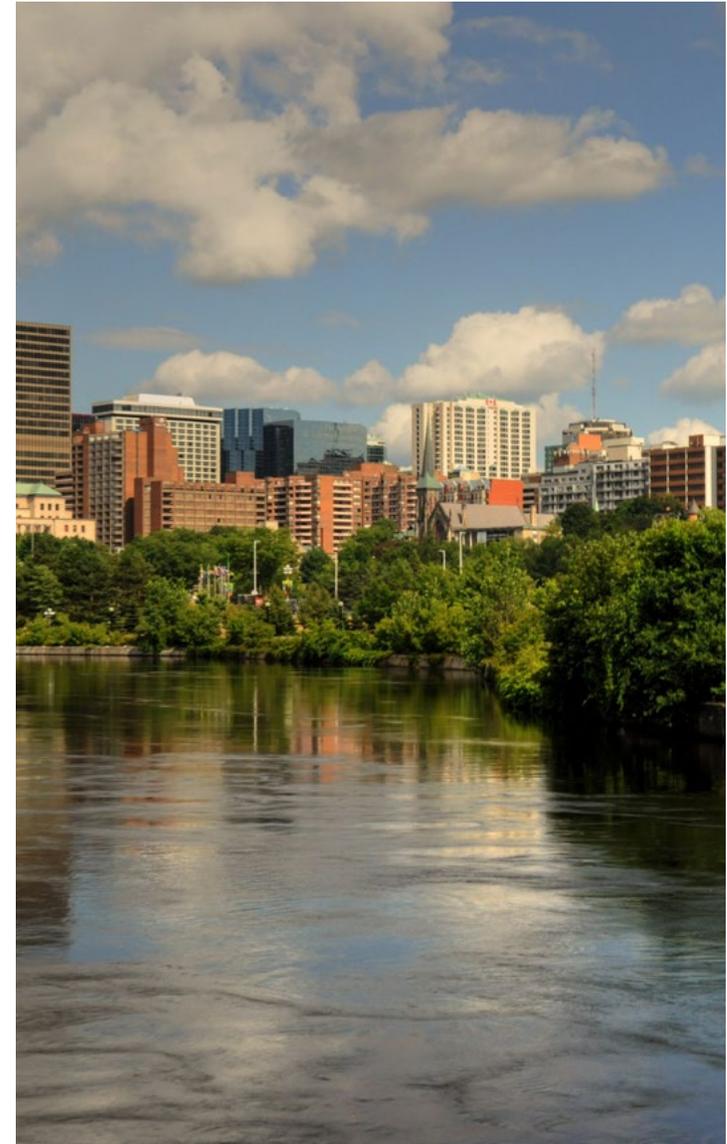
Dans le cadre du processus d’approvisionnement pour chaque lotissement, la CCN définira les exigences en matière de logement abordable, qui peuvent comprendre le transfert d’une parcelle de terrain exclusivement pour le logement abordable

ou l’exigence d’un nombre précis de logements abordables dans une entente qui regroupe des logements abordables et des logements au prix du marché dans le même lotissement.

Il est possible au cours du processus d’approvisionnement de définir divers objectifs, partenariats et niveaux d’abordabilité supplémentaires qui contribuent davantage aux objectifs du plan directeur conceptuel. Les objectifs supplémentaires peuvent favoriser une proportion supérieure à 25 % de logements abordables dans l’ensemble pour des projets ou des étapes de lotissement précises, et ainsi offrir des logements encore plus abordables que les définitions fournies par l’organisme de partenariat ou le programme de financement, et des habitations supplémentaires pour les groupes vulnérables prioritaires, entre autres.

### 3.7.2.2 Partenariats

Grâce aux partenariats, la CCN pourra miser sur l’expertise locale et celle de l’industrie en matière d’aménagement et d’exploitation



---

de logements abordables, et veiller à ce que les projets de logements locatifs à prix abordable et construits à des fins particulières soient admissibles au financement du programme de logement abordable.

La CCN travaillera en étroite collaboration avec la Ville d'Ottawa afin de déterminer des emplacements convenables pour la cession de terrains ou de constructions dans les projets d'aménagement en conformité avec les initiatives et des objectifs particuliers de la Ville en matière de logement abordable. D'autres partenariats et sources de financement devraient être nécessaires pour atteindre l'objectif global de 25 % de logements abordables dans la région visée par le plan. En plus de la Ville d'Ottawa, la SCHL, les fournisseurs locaux de logements sans but lucratif et les promoteurs d'ensembles domiciliaires joueront tous un rôle essentiel avec la CCN pour assurer le financement nécessaire à la construction de logements abordables, à leur mise à la disposition des résidents qui en ont le plus besoin, et au maintien d'une offre de ces logements pendant chaque étape du plan.

L'atteinte des résultats souhaités par la CCN pour toutes les formes d'aménagement au sein de Bâtir LeBreton, comme la durabilité, l'aménagement à des densités compatibles et un design architectural et urbain de grande qualité, constitue un autre élément essentiel de la réalisation de divers types de logements abordables.

### 3.7.3 Politiques et programmes

Les ensembles de logements abordables seront financés principalement par les subventions et les programmes du gouvernement fédéral de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), administrée par la SCHL. Consciente que les initiatives

de la SNL visant à favoriser la construction de logements abordables évoluent au fil du temps, tout comme leurs modalités particulières, afin d'en améliorer l'efficacité et d'atteindre les résultats sociaux prioritaires, la CCN surveillera l'avancement de ces programmes et leur harmonisation avec les autres objectifs du gouvernement

fédéral, à mesure qu'ils se concrétiseront. Les trois programmes actuels de la SCHL qui sont susceptibles d'offrir aux plaines LeBreton d'importantes possibilités de construction de logements abordables sont les suivants :

- + Initiative des terrains fédéraux**  
Exige qu'au moins 30 % des logements aient un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché, pour un minimum de 25 ans, et qu'au moins 20 % des logements respectent les normes d'accessibilité.
- + Fonds de co-investissement de la SNL**  
Exige qu'au moins 30 % des logements aient un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché, pour un minimum de 20 ans.
- + Initiative Financement de la construction de logements locatifs (IFCLL)**  
Exige qu'au moins 20 % des logements aient un loyer inférieur à 30 % du revenu total médian de toutes les familles de la région, et que le revenu locatif résidentiel total soit inférieur d'au moins 10 % à son revenu locatif résidentiel brut réalisable pendant au moins 10 ans.

Le plan officiel de la Ville d'Ottawa souscrit à une proportion de 25 % de logements abordables aux plaines LeBreton. La CCN continuera de collaborer avec la Ville d'Ottawa et la SCHL pour faciliter la construction de logements dans l'ensemble du continuum de l'abordabilité à mesure que les politiques et les besoins municipaux et fédéraux en matière de logement changent au fil du temps.

---

### 3.7.4 Objectifs et exécution

En collaboration avec la Ville d'Ottawa, la CCN s'est engagée à atteindre l'objectif de 25 % de logements abordables dans l'ensemble de la zone de lotissement des plaines LeBreton. Afin de faciliter l'atteinte de cet objectif, le plan directeur conceptuel prévoit une offre de logements abordables selon trois catégories :

- a. Terrains appartenant à la Ville ou gérés par celle-ci**  
Cession de terrains à la Ville d'Ottawa, à une fiducie foncière ou à un partenaire d'aménagement, ou conclusion d'ententes de copropriété avec ces entités pour offrir des possibilités d'aménagement de logements abordables qui répondent aux objectifs du plan officiel de la Ville et à la définition de l'abordabilité.
- b. Abordabilité basée sur le marché**  
Construction de logements locatifs à cette fin et d'une diversité de types de produits qui s'harmonisent avec les programmes de financement de la SNL grâce à des processus d'approvisionnement en matière de lotissement.
- c. Tiers fournisseurs de logements**  
Partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif dans le cadre du processus d'approvisionnement, soit directement entre la CCN et le fournisseur, soit par l'entremise d'un autre partenaire en aménagement. Ces projets seront adaptés aux priorités et aux exigences des programmes de financement disponibles.

Dans le cadre des processus d'approvisionnement, la CCN cherchera à profiter de la concurrence pour obtenir des résultats encore plus abordables, encourageant les partenaires en aménagement à dépasser les diverses exigences minimales du programme.

### 3.7.5 Intégration des logements

L'un des principes centraux du plan directeur consiste à créer une collectivité à revenu mixte intégrée, dans laquelle divers niveaux de revenu ne sont pas séparés ou isolés. Les plaines LeBreton formeront un quartier mixte sur les plans économique, social et culturel.

À cette fin, la CCN a réparti les logements abordables selon un modèle équilibré afin de s'assurer d'en offrir tout au long de la durée de vie du projet, au moyen d'une variété de types d'aménagements et par divers fournisseurs de logements. Ce modèle offre une stratégie de logement abordable résiliente qui repose sur de multiples partenariats, types de logements et modèles de prestation.

La CCN sera aussi en mesure de créer un quartier à revenu mixte intégré par un contrôle des processus compétitifs de développement. Dans le cadre de ce processus, la CCN décidera du lieu et du calendrier d'aménagement des logements abordables, et de leur pourcentage minimal dans chaque ensemble. Les projets d'occupation mixte seront encouragés et, au besoin, exigés pour assurer l'intégration entre les logements abordables et le marché.



---

## 3.8 Stratégie de partenariat avec la Nation algonquine

[En développement]





## 4 Réaliser la vision



---

## 4.1 Survol de la mise en œuvre

### 4.1.1 But

Le projet de Bâtir LeBreton permettra de constituer rapidement un quartier à usage mixte renouvelé aux plaines LeBreton, un lieu d'importance nationale et de fierté locale. Cet objectif sera réalisé grâce à une vision cohésive fondée sur une approche en trois volets qui équilibre les résultats sociaux, environnementaux et financiers.

### 4.1.2 Responsabilité

Le réaménagement des plaines LeBreton nécessitera d'importants investissements dans l'infrastructure, notamment la construction et le déplacement de canalisations, routes, intersections, passerelles et installations cyclistes. Bien qu'une grande partie de l'infrastructure locale, comme les nouvelles rues, devrait être construite par les promoteurs, la situation actuelle des plaines LeBreton et de la ligne de l'O-Train qui les traverse nécessite des investissements supplémentaires dans de grands projets d'infrastructure pour assurer la mobilité le long de la ligne ferroviaire.

La CCN cherchera à conclure une entente avec la Ville d'Ottawa pour définir les rôles, les responsabilités et les possibilités de collaboration dans le cadre de ce projet pluriannuel par étapes, ainsi que pour présenter des renseignements généraux sur les ententes futures avec la Ville et décrire les approches d'échelonnement et l'ordre de livraison de l'infrastructure, des installations et des obligations particulières. Cette entente devrait également décrire tous les mécanismes de financement exigeant la participation de la Ville, comme le financement au moyen de redevances d'aménagement, et décrire comment les politiques et les normes de la Ville seront respectées (par exemple, l'affectation des parcs municipaux à diverses étapes). Étant donné que la mise en œuvre

se déroulera sur une longue période, il faudrait intégrer des mécanismes appropriés pour revoir l'accord-cadre si les circonstances changent.

Le plan directeur conceptuel doit être mis en œuvre conformément au processus d'approbation fédéral géré par la CCN en vertu des articles 12 et 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale*. Il faut obtenir une approbation pour toute nouvelle utilisation, tout nouvel aménagement ou toute transaction concernant des terres fédérales. Le processus fédéral d'utilisation, d'aménagement et de transaction foncière, les modalités énoncées dans les ententes de vente de terrains, les politiques de la Ville d'Ottawa et l'examen de la conception permettront d'atteindre les objectifs du plan directeur conceptuel.

La CCN travaillera à établir une entente avec la Nation algonquine. Cette entente énoncera le rôle de cette dernière à titre de partenaire essentielle en matière de concept et d'aménagement, y compris en ce qui concerne la visibilité de l'occupation et de l'utilisation historiques des lieux par la Nation algonquine, réservant à ses membres des emplois, de la formation et des contrats; veillant à ce que la nation retire des avantages financiers du projet; et réservant à celle-ci une partie du site à être aménagée par la nation.

### 4.1.3 Réalisation par étapes

Le plan directeur conceptuel assure une grande souplesse à la mise en œuvre. Il est organisé en étapes de sites de lotissement qui seront mis sur le marché en séquence, afin d'assurer une adoption productive par le marché tout en évitant la cannibalisation. La séquence de mise en œuvre initiale fournie dans cette stratégie est éclairée par les conditions actuelles du marché et vise surtout les sites en début de lotissement qui prépareront le terrain pour les lotissements futurs et créeront de la valeur supplémentaire sur le site. Cette stratégie

# Parcelles

- Étape initiale
- Étape intermédiaire
- Étape tardive / sites de possibilités stratégiques
- Droits aériens
- Rues et voies prévues les plus susceptibles d'être publiques
- Lotissement possible (en l'absence d'un centre d'évènements majeurs)
- Améliorations entre les parcelles (route couleur) (améliorations au domaine public aux endroits susceptibles de devenir des lieux publics, dont l'aménagement relève des promoteurs des parcelles adjacentes)
- Améliorations entre les parcelles (en l'absence d'un centre d'évènements majeurs) (route couleur)



Figure 61 | Carte des parcelles

---

souple permet également d'évaluer les propositions futures. Les sites de lotissement individuels devraient être mis sur le marché de façon séquentielle afin de permettre la conquête simultanée de divers marchés non concurrentiels. Cette approche accélérera le processus, créera un élan et le rendra manifeste.

La mise en œuvre sera divisée en trois grandes phases :

- + étape initiale
- + étape intermédiaire
- + étape tardive

Les étapes comprendront le lotissement des terrains et les investissements qui seront débloqués grâce à l'aménagement de l'infrastructure.

#### **Étape initiale (première décennie)**

Au cours de la première décennie du projet, on se concentrera sur la conception et la construction de biens essentiels du domaine public pour ancrer le quartier. En particulier, la CCN travaillera en collaboration avec la Ville d'Ottawa à la conception et à la construction du parc municipal. Au départ, l'aménagement du territoire sera axé sur des zones qui prendront appui sur le tissu social du voisinage et qui auront des liens avec les éléments du domaine public et les parcs existants et futurs.

Il faudra déplacer l'égout collecteur du ruisseau Cave pour libérer des blocs d'aménagement dans le secteur de la rue Albert, y compris les blocs A2, A3 et A4. La création de liens importants comme le pont

piétonnier et cycliste de la rue Preston permettra d'assurer un meilleur accès aux espaces verts et aux berges pour les résidents actuels et futurs au sud.

#### **Étape intermédiaire (seconde décennie)**

Au cours de la deuxième décennie du projet, le lotissement graduel du secteur des parcs sera terminé. Le lotissement et la construction du domaine public peuvent se poursuivre jusqu'au cœur de la zone du plan, le secteur des aqueducs.

#### **Étape tardive (sites de possibilités stratégiques)**

À certains endroits, le site peut présenter une occasion stratégique pour les principales destinations ou les points d'ancrage communautaires. Le calendrier d'aménagement de ces sites peut demeurer flexible pour répondre aux occasions ou aux besoins qui se présentent. Si ces sites ne sont pas aménagés au cours des deux premières décennies du projet, ils pourraient l'être dans le cadre de l'étape tardive, soit au cours de la troisième décennie.

### **4.1.4 Amélioration continue**

Diverses approches de mise en œuvre et d'approvisionnement seront mises à profit pour atteindre les objectifs établis dans le présent plan. Il est possible d'avoir recours à une combinaison de pratiques exemplaires et de méthodes novatrices pour faire progresser le projet et réagir aux occasions qui se présentent et aux contextes changeants. Un bilan des approches réussies et des leçons apprises permettra de définir une approche dynamique et adaptée à la prise de décisions futures.

## Investissements essentiels dans l'infrastructure

- Étape initiale
- Étape intermédiaire
- Investissements dans des éléments importants du domaine public (toute couleur) (mis en œuvre par la CCN ou la Ville d'Ottawa, ou dans le cadre d'un partenariat entre divers organismes publics)
- A** Sentier de Plaines-LeBreton
- B** Déplacement de l'égout collectif du ruisseau Cave
- C** Terrain de jeux urbain
- D** Parc municipal
- E** Prolongement de la rue Preston
- F** Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston
- G** Amélioration des aqueducs et éléments du domaine public
- H** Pont piétonnier et cycliste de l'avenue City Centre
- I** Parc de la Capitale

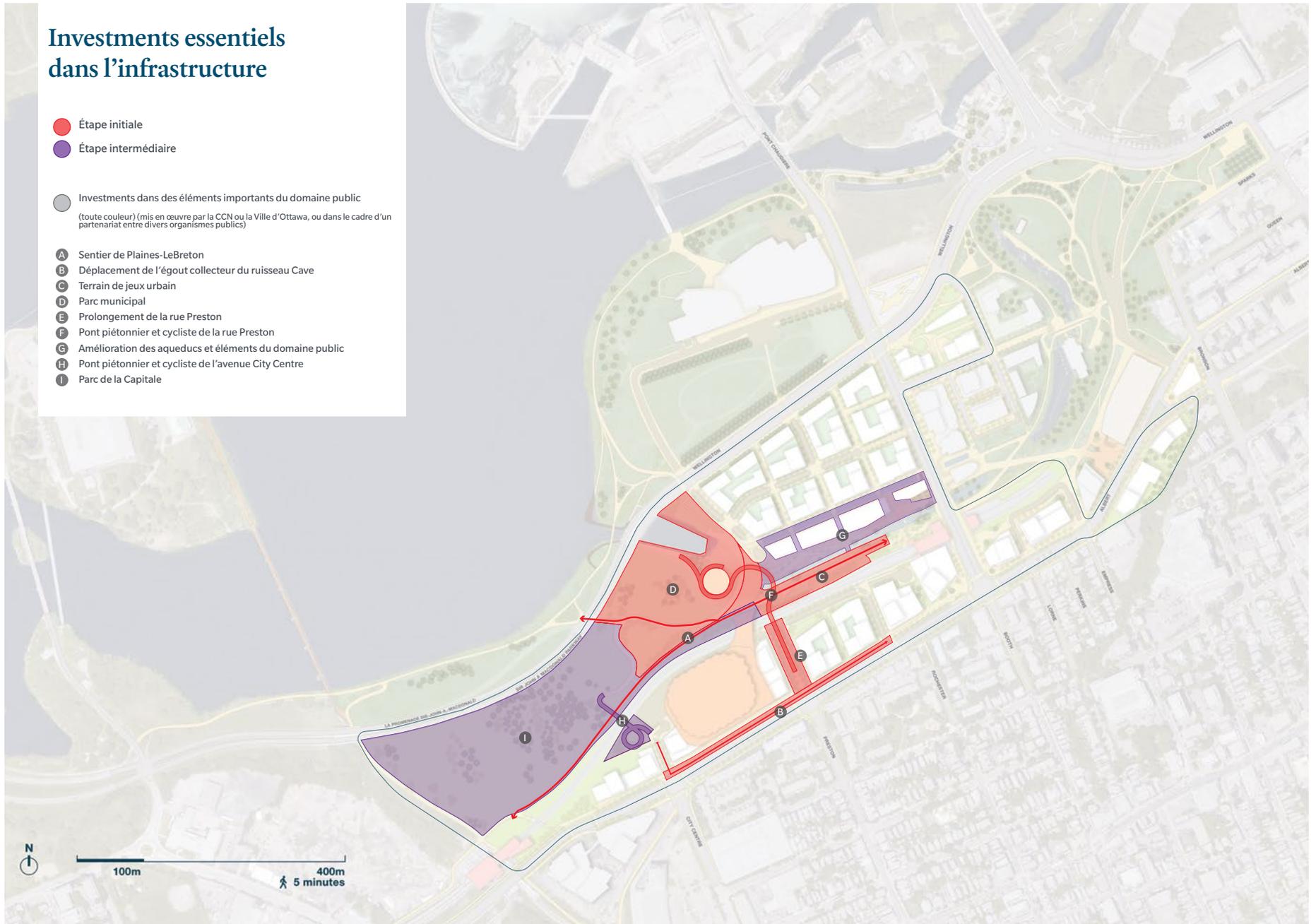


Figure 62 | Investissements essentiels dans l'infrastructure

---

## 4.2 Mesure des progrès

Inspirés par les plans antérieurs pour les plaines LeBreton et éclairés par les commentaires du public, les sept principes directeurs suivants guident chaque décision pour le projet Bâtir LeBreton. Ces principes directeurs ancrent le plan directeur conceptuel et contribuent directement à renouveler le potentiel des plaines LeBreton pour la région de la capitale nationale. Quelques-unes des plus importantes mesures pour les plaines LeBreton sont soulignées auprès du principe directeur auquel elles se rapportent. Au-delà de ces initiatives clés, le plan directeur conceptuel incorpore ces principes directeurs à chaque politique et les met en valeur.

Chaque principe directeur comporte un énoncé général suivi de plusieurs points qui démontrent comment les éléments du plan directeur conceptuel permettent de concrétiser le principe.

### Principes directeurs



Mettre en valeur l'« expérience de la capitale »



Bâtir une communauté



Créer des liens



Valoriser la nature



Favoriser la durabilité et l'innovation



Faire honneur au passé

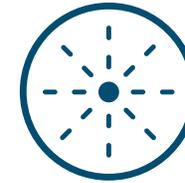


Passer à l'action

### 4.2.1 Objectifs

Chaque principe directeur est décrit avec une série de cibles qui serviront à mesurer les progrès au fur et à mesure que le plan directeur conceptuel sera mis en œuvre. Ces cibles ne doivent pas être interprétées comme des tâches, mais plutôt comme des signaux qui éclaireront la stratégie en continu. Les cibles permanentes sont mesurées plusieurs fois à intervalles réguliers. Les cibles des jalons sont généralement mesurées une seule fois et représentent un bond vers les objectifs du projet. Les cibles font partie de l'engagement de la CCN à communiquer sur le plan directeur conceptuel et à en rendre compte au fur et à mesure de sa réalisation.

## 4.3 Mettre en valeur l'« expérience de la capitale »



Refléter l'importance nationale des plaines LeBreton en créant une nouvelle destination ambitieuse dans la capitale, qui célèbre le Canada.

Le plan directeur conceptuel intègre plusieurs facteurs qui améliorent l'expérience de la capitale, dont les suivants :

- + **Aménagement d'un parc de la Capitale de premier plan** : Couvrant plus de 6 hectares et conçu pour faire des plaines LeBreton une destination au cœur de la capitale du Canada, le parc de la Capitale tire parti de la connectivité du site et de l'emplacement avantageux à l'intersection de la rivière des Outaouais, de Gatineau et du centre-ville d'Ottawa.
- + **Création d'un domaine public continu** : L'espace public accessible à tous relie les zones urbaines aménagées à plus de 12,7 hectares de parcs et 4,5 km de sentiers.
- + **Protection des points de vue** : Les points de vue sur la colline du Parlement et la protection du rayon de soleil qui pénètre dans la salle commémorative du Musée canadien de la guerre, le jour du Souvenir sont préservés.
- + **Célébration du patrimoine** : Le plan directeur conceptuel confère au complexe d'aqueduc d'Ottawa le statut de pièce maîtresse des plaines LeBreton, avec ses ponts et aqueducs patrimoniaux qui mettent en valeur le patrimoine industriel de la collectivité.
- + **Aménagement de la place LeBreton** : La place LeBreton offre plus de 1 200 m<sup>2</sup> d'espace communautaire intérieur, culturel ou de spectacle, formant une attraction distincte et un noyau communautaire qui attireront des visiteurs d'ici et d'ailleurs, en accueillant des festivals, des spectacles, des tournois et d'autres événements.
- + **Patrimoine éphémère et célébrations culturelles** : Les plaines LeBreton intègrent des moyens de célébrer certaines histoires éphémères et difficiles à conceptualiser, des objets physiques, des lieux, des œuvres créatives et divers liens avec la nature que nous utilisons, dont nous apprenons et qui nous inspirent.



---

Mettre en valeur l'« expérience de la capitale »

**Cible**

**Type**

**Étape de réalisation**

Attirer au moins un grand évènement ou festival chaque année (ou une série équivalente de petits évènements).

En cours

Initiale

Attirer au moins un point d'ancrage important avec une présence à l'échelle de la ville, de la province ou du pays dans les arts, la culture, les spectacles ou les loisirs.

Jalon

Intermédiaire

Intégrer l'art public dans tout espace public et tout aménagement privé.

En cours

Toutes

Accroître chaque année le nombre de visiteurs aux plaines LeBreton.

En cours

Toutes





## 4.4 Bâtir une communauté

Créer un endroit inclusif où il fait bon vivre, travailler, apprendre et se divertir. Offrir des installations, des services et des lieux publics qui sont actifs, animés et polyvalents et qui favorisent la santé et le bien-être collectifs.

Le plan directeur conceptuel renforce la collectivité dans les plaines LeBreton par les moyens suivants :

- + **Intégration de diverses options de logement** : Les logements abordables forment une proportion de 25 % de l'offre résidentielle, avec une foule d'options et divers types de logements, comme des logements familiaux, plus abordables, et prioritaires pour les groupes vulnérables, qui contribuent à améliorer la diversité et l'inclusion communautaires.
- + **Amélioration de l'infrastructure sociale** : La place LeBreton, la bibliothèque et le réseau des parcs constituent une infrastructure sociale et des espaces communautaires qui favorisent l'interaction et les relations, créant des points de rencontre naturels où la collectivité peut se construire de façon organique.
- + **Établissement d'une combinaison d'utilisations** : La combinaison de possibilités d'habitation, d'emploi et de vente au détail aux plaines LeBreton permet d'aménager un quartier dynamique et diversifié qui satisfait aux besoins quotidiens de ses résidents.



---

### Bâtir une communauté

Cible	Type	Étape de réalisation
Consacrer un emplacement pour un marché de producteurs ou de vendeurs.	Jalon	Initiale
Établir au moins un jardin communautaire.	Jalon	Initiale
Attirer au moins une école ou un centre d'éducation préscolaire.	Jalon	Intermédiaire
Attirer au moins une garderie.	Jalon	Intermédiaire
Attirer au moins une épicerie offrant des services complets à moins de 10 min de marche des plaines LeBreton.	Jalon	Intermédiaire
Compter au moins 25 % de logements abordables à la fin de la construction.	En cours	Toutes
Compter au moins 5 % de logements abordables parmi les nouveaux logements pour chaque étape. (ou une proportion conforme à la prochaine politique de zonage d'inclusion de la Ville d'Ottawa)		
Compter au moins 15 % de logements avec trois chambres ou plus.	En cours	Toutes



## 4.5 Créer des liens

Rapprocher les gens et le milieu en aménageant des espaces publics interactifs et en reliant efficacement les commodités et quartiers avoisinants. Tirer profit de l'accès à l'O-Train et établir des réseaux de transport actif selon une approche « Vision zéro ».

Le plan directeur conceptuel favorise les relations harmonieuses au moyen des éléments suivants :

- + **Création d'une proximité de cinq minutes :** Tous les résidents des plaines LeBreton vivent à moins de 5 min de marche des services de transport collectif et des commerces de détail qui satisfont à leurs besoins quotidiens.
- + **Création d'un milieu sûr et convivial pour les piétons :** Les sentiers et les rues locales sont conçus pour des vitesses de 10 à 30 km/h, et des véhicules plus lents et plus sécuritaires, en accordant la priorité aux moyens de transport actif sur tout le site.
- + **Favoriser l'accessibilité universelle :** Les plaines LeBreton assurent une accessibilité intégrale, supérieure aux exigences de la Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario (LAPHO) pour constituer des collectivités véritablement connectées et inclusives pour toutes les capacités.
- + **Proximité avec la rivière :** Les plaines LeBreton créent un réseau de connexions entre les quartiers du sud et la rivière par de nombreux de chemins, sentiers et stations de l'O-Train.
- + **Établissement de liens entre les collectivités :** Grâce à l'aménagement de ponts pour piétons et cyclistes enjambant la ligne de l'O-Train, sur l'avenue City Centre et la rue Preston, les résidents des quartiers avoisinants et les visiteurs peuvent transiter activement vers les plaines LeBreton et à partir de celles-ci.



## Créer des liens

Cible	Type	Étape de réalisation
Construire une passerelle pour piétons et cyclistes au dessus de l'O-Train, dans l'axe de la rue Preston.	Jalon	Initiale
Installer une passerelle pour piétons et cyclistes au-dessus de l'O-Train, dans l'axe de l'avenue City Centre.	Jalon	Intermédiaire
Obtenir une note de plus de 90 pour au moins un point dans chaque secteur, selon walkscore.com.	En cours	Intermédiaire
Obtenir une part modale pour les voyages en provenance de LeBreton : Transit : >60 % Marche et vélo : >20 % Automobile : <20 %	En cours	Toutes

## 4.6 Valoriser la nature

Mettre l'environnement à l'avant-plan par une conception qui réhabilite, met en valeur et protège les caractéristiques naturelles des lieux et qui améliore l'accès aux cours d'eau. Écologiser l'infrastructure, promouvoir la biodiversité et créer de nouveaux espaces verts.

Le plan directeur conceptuel met en valeur la nature dans les plaines LeBreton par les moyens suivants :

- + **Présence importance d'espaces ouverts :** Plus de 40 % de la superficie prévue est consacrée aux parcs.
- + **Réduction de l'empreinte urbaine :** La forme urbaine compacte réduit au minimum la superficie de l'empreinte bâtie sur 25 % des

plaines LeBreton, tout en maximisant les terres consacrées aux loisirs et à la nature.

- + **Mise en valeur des caractéristiques naturelles :** Le canal d'amenée Nepean et d'autres caractéristiques écologiques sont préservés et améliorés pour préserver les écosystèmes naturels en milieu urbain.
- + **Optimisation du couvert forestier :** Le couvert forestier est optimisé dans le plan directeur conceptuel. Il privilégie l'utilisation de plantes indigènes dans l'ensemble des plaines LeBreton, pour mettre en valeur le feuillage naturel et la biodiversité de la région.





### Valoriser la nature

Cible	Type	Étape de réalisation
>40 % de la superficie totale du projet est constituée de parcs et d'espaces verts.	Jalon	Tardive
Les espèces végétales envahissantes sont retirées du site.	Jalon	Late
Tous les bâtiments ont des toits verts, solaires ou réfléchissants.	Ongoing	All



## 4.7 Favoriser la durabilité et l'innovation

Établir et soutenir une vocation d'excellence tout au long du projet, et faire place à l'innovation en matière de design et à la durabilité. Inclure des mesures de résilience et d'atténuation du changement climatique dans le but de bâtir une communauté carbonneutre.

Le plan directeur conceptuel favorise la durabilité et l'innovation sur l'ensemble des plaines LeBreton, notamment :

- + **Adoption d'un objectif de carbonneutralité :** Les cibles de zéro émission sont établies avec des exigences de rendement rigoureuses pour les bâtiments et l'utilisation d'un système énergétique de quartier.
- + **Soutien pour une collectivité saine axée sur le transport collectif :** Un réseau multimodal permet

aux résidents de choisir des options durables pour leurs déplacements quotidiens.

- + **Gestion durable de l'eau :** La conception des bâtiments et des aménagements paysagers réduira au minimum l'utilisation de l'eau potable par une approche naturalisée de la gestion de l'eau.
- + **Utilisation efficace des ressources :** Les concepteurs privilégient l'utilisation de matériaux locaux et écologiques; maximisent la durée de vie des immeubles; et cherchent à réduire la quantité de déchets envoyés à l'enfouissement ou à les en détourner.





### Favoriser la durabilité et l'innovation

Cible	Type	Étape de réalisation
Tous les bâtiments obtiennent la certification CBDCa de la norme de construction sans carbone ou leurs besoins en énergie sont satisfaits par des sources sans émission de carbone.	En cours	Toutes
>90 % des déchets de construction non contaminés détournés des sites d'enfouissement.	En cours	Toutes
Toutes les eaux pluviales sont captées sur place.	En cours	Toutes

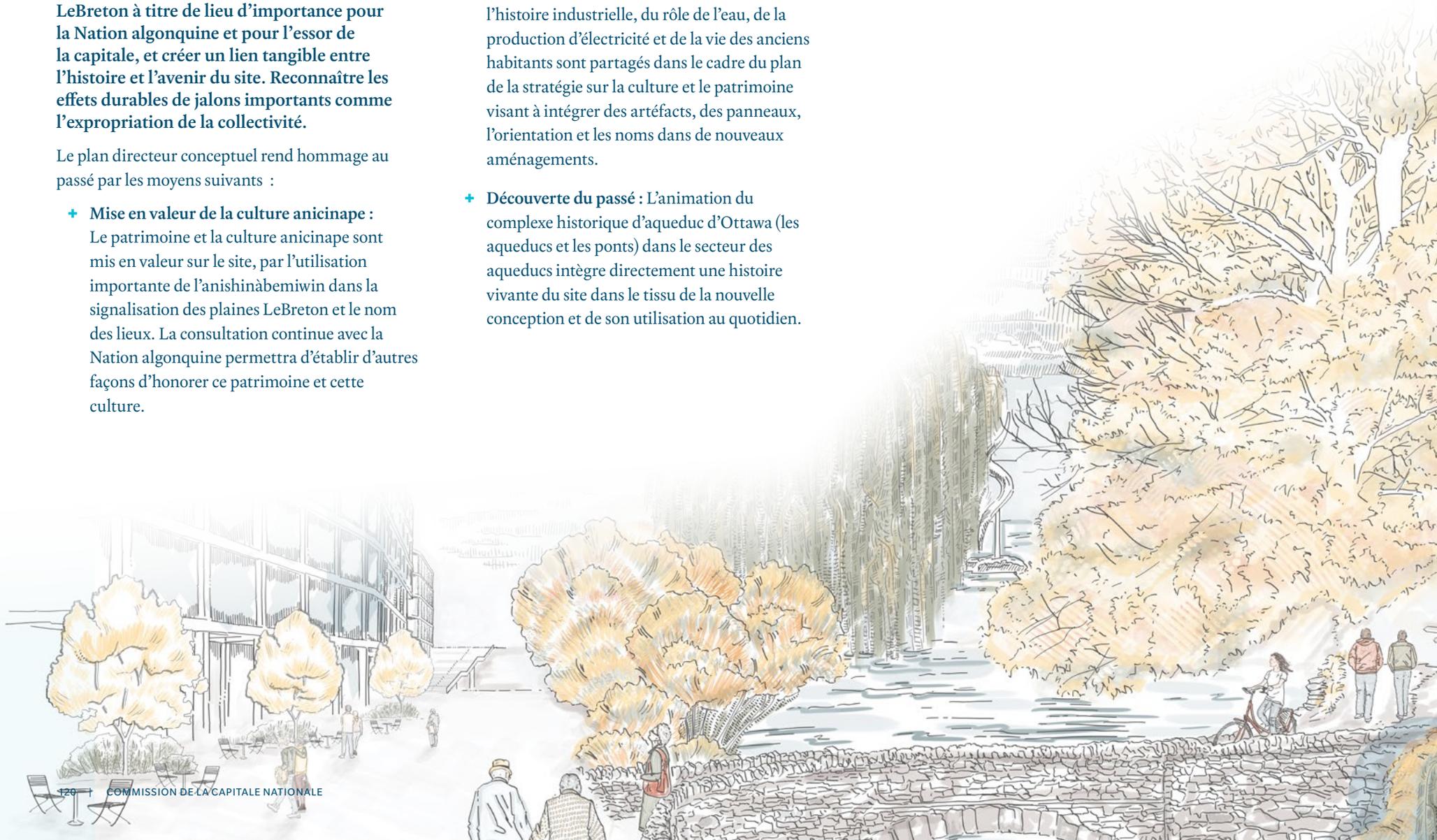


## 4.8 Faire honneur au passé

Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour la Nation algonquine et pour l'essor de la capitale, et créer un lien tangible entre l'histoire et l'avenir du site. Reconnaître les effets durables de jalons importants comme l'expropriation de la collectivité.

Le plan directeur conceptuel rend hommage au passé par les moyens suivants :

- + **Mise en valeur de la culture anicinape :** Le patrimoine et la culture anicinape sont mis en valeur sur le site, par l'utilisation importante de l'anishinàbemiwin dans la signalisation des plaines LeBreton et le nom des lieux. La consultation continue avec la Nation algonquine permettra d'établir d'autres façons d'honorer ce patrimoine et cette culture.
- + **Diffusion d'histoires sur le site :** Les récits de l'histoire industrielle, du rôle de l'eau, de la production d'électricité et de la vie des anciens habitants sont partagés dans le cadre du plan de la stratégie sur la culture et le patrimoine visant à intégrer des artefacts, des panneaux, l'orientation et les noms dans de nouveaux aménagements.
- + **Découverte du passé :** L'animation du complexe historique d'aqueduc d'Ottawa (les aqueducs et les ponts) dans le secteur des aqueducs intègre directement une histoire vivante du site dans le tissu de la nouvelle conception et de son utilisation au quotidien.





### Faire honneur au passé

Cible	Type	Étape de réalisation
Tous les toponymes et l'infrastructure d'interprétation contribuent aux objectifs culturels et patrimoniaux du projet.	En cours	All
Les ressources patrimoniales sont identifiées et conservées conformément aux objectifs culturels et patrimoniaux du projet.	En cours	All
Intégrer les découvertes archéologiques et leurs récits culturels dans les espaces publics et les aménagements privés, en collaboration avec la Nation algonquine.	En cours	Toutes

## 4.9 Passer à l'action

Réaliser la vision selon une approche d'aménagement stratégique axée sur la faisabilité commerciale. Consulter le public et collaborer avec les partenaires pour réaliser les objectifs du projet en temps opportun et de manière à obtenir le rendement optimal au plan social, environnemental et économique.

Le plan directeur conceptuel assure la réussite de sa mise en œuvre par les moyens suivants :

- + **Collaborer avec les partenaires** : une collaboration étroite entre tous les ordres de gouvernement, les organisations non gouvernementales, les groupes communautaires, les partenaires du secteur privé et la Nation algonquine feront du plan directeur conceptuel une réalité et contribueront à son acceptation par le plus grand nombre.
- + **Exécuter le projet par étapes** : Le plan est réalisé par étapes, au moyen de nouveaux aménagements pour financer la création de nouveaux attraits, comme le secteur des aqueducs et le parc de la capitale.

- + **Comprendre l'économie** : Le plan directeur conceptuel est accompagné d'un plan d'activités rigoureux de faisabilité économique, qui garantit une mise en œuvre stratégique par étapes reposant sur de solides principes de gestion de projet.
- + **Utilisation efficace des documents d'approvisionnement** : Les principes directeurs sont directement intégrés aux documents d'approvisionnement pour les aménagements futurs des plaines LeBreton, ce qui permettra d'intégrer la mise en œuvre du plan dans les contrats de lotissement.



## Passer à l'action

Cible	Type	Étape de réalisation
Plus de 90 % des objectifs publics de la phase initiale sont atteints au début de la phase intermédiaire.	En cours	Initiale
Plus de 90 % des objectifs publics à mi-parcours sont atteints au début de la dernière phase.	En cours	Intermédiaire
Rendre compte annuellement de la progression de la mise en œuvre.	En cours	Toutes
Maintenir une relation véritable et suivie avec la Nation algonquine tout au long de l'élaboration du projet et négocier, dans les meilleurs délais, une entente de partenariat qui reconnaît et enchâsse le rôle de partenaire essentiel de cette nation.	En cours	Toutes







## 5 Annexes



*Annexe*

## **A Contexte réglementaire et cadre de politiques**

---

# Contexte réglementaire et cadre de politiques

Le Plan directeur conceptuel du projet Bâtir Le Breton aide la Commission de la capitale nationale (CCN) à remplir ses fonctions de planificatrice à long terme de la conservation, de l'utilisation des terrains et de la mise en valeur des lieux d'importance sur son territoire. Ce plan soutient sa mission au titre de la Loi sur la capitale nationale, comme il est indiqué à la section qui suit.

Parce qu'elles sont situées sur des terrains fédéraux, les plaines LeBreton sont assujetties aux lois fédérales. En plus de la Loi sur la capitale nationale, diverses lois, politiques et stratégies fédérales s'appliquent à elles et en orientent la gestion.

## 5.9.1 La Loi sur la capitale nationale

La *Loi sur la capitale nationale* a créé la CCN, dont la mission consiste est « d'établir des plans d'aménagement, de conservation et d'embellissement de la région de la capitale nationale et de concourir à la réalisation de ces trois buts afin de doter le siège du gouvernement du Canada d'un cachet et d'un caractère dignes de son importance nationale ».

Pour que la CCN puisse remplir sa mission, le Parlement lui a accordé plusieurs pouvoirs clés, dont l'acquisition et l'aliénation de terrains. De plus, la *Loi sur la capitale nationale* autorise la CCN à entreprendre les tâches suivantes conformément à la planification et à la mise en œuvre du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton :

- + construire, entretenir et exploiter des parcs, places, voies publiques, promenades, ponts, bâtiments et autres ouvrages;
- + entretenir et améliorer ses propres biens ou, à la demande du titulaire ou autre responsable d'un ministère, d'autres biens placés sous l'autorité de ce ministère et gérés par lui;

- + collaborer ou participer à des projets conjoints avec les municipalités locales ou d'autres autorités, ou leur accorder des subventions, en vue de l'embellissement, de l'aménagement ou de l'entretien des propriétés;
- + aménager, entretenir et exploiter – ou accorder des concessions d'exploitation –, sur toute propriété de la Commission, des lieux d'intérêt ou d'usage public, notamment des lieux de divertissement, de loisir et de rafraîchissement.

## 5.9.2 Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067

En 2017, la CCN a publié le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067, une vision sur 50 ans pour la région de la capitale nationale. En équilibrant les intérêts souvent concurrents du patrimoine naturel et culturel avec la croissance économique et démographique, ce plan vise à doter la région de la capitale nationale des attributs suivants : pittoresque, naturelle, florissante et branchée. Le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton s'inscrit en droite ligne dans les visées du Plan de la capitale du Canada et aborde les tendances émergentes et les nouveaux défis, notamment les suivants.

### Créer une région de la capitale résiliente, dynamique et viable

- + Contribuer à l'aménagement de quartiers complets et compacts propices à la marche.
- + Veiller à ce que les résidants aient des choix en matière de mobilité, y compris la marche, le vélo, le transport collectif ou la conduite.
- + Améliorer la qualité et l'inclusivité des lieux publics urbains.

- 
- + Améliorer la viabilité environnementale et la vitalité économique de la région de la capitale nationale.

### **Faciliter l'intégration du transport et de l'aménagement du territoire**

- + Favoriser des modèles d'aménagement plus compacts.
- + Se concentrer sur la mobilité accessible et durable.
- + Intégrer l'importance croissante des modes de déplacement actif au cœur de la ville.
- + Régler la question de la détérioration de la qualité de l'air en redéfinissant l'importance des réseaux de transport axés sur l'automobile.
- + Augmenter l'efficacité et la durabilité des systèmes d'infrastructure.

### **Offrir des installations fédérales**

- + Poursuivre la transition vers des installations fédérales accessibles par un réseau de transport collectif rapide et l'aménagement de sites à usage mixte.
- + Contribuer aux objectifs de planification régionale et à la vitalité urbaine.
- + Offrir des aménagements modernes en milieu de travail qui permettent à l'administration fédérale de s'adapter à de nouvelles méthodes de communication et de collaboration.

### **Respecter la nature, le climat et la durabilité**

- + Mettre l'accent sur l'écologisation de l'infrastructure; l'amélioration de l'efficacité énergétique; et l'inversion proactive de la détérioration de l'environnement.

- + Assurer la résilience dans les sphères économique et sociale, afin d'offrir un accès égal et équitable à l'emploi, au choix de logement, à une meilleure mobilité et à une bonne qualité de vie.

- + Mettre l'accent sur la préservation et la protection de la biodiversité urbaine.

### **S'adapter à une population croissante, vieillissante et plus diversifiée**

- + Se préparer à l'augmentation prévue de la population, soit à plus de deux millions de personnes d'ici 2067.
- + Planifier l'accessibilité des espaces publics et des espaces naturels pour tous les âges et toutes les capacités.
- + Tenir compte des besoins des personnes handicapées.
- + Aborder le virage démographique vers des ménages comptant moins de personnes.
- + Prendre en considération la croissance de l'immigration.

Au-delà de ces tendances et de ces défis, le Plan de la capitale du Canada contient également plusieurs objectifs « jalons » à atteindre au cours des 50 prochaines années. L'aménagement des plaines LeBreton est expressément désigné comme un jalon à franchir, et le plan directeur conceptuel appuie ce plan tout comme d'autres objectifs stratégiques.

### **La capitale et l'économie régionale**

- + Réaménager les plaines LeBreton pour en faire l'élément central d'un secteur revitalisé de la capitale.
- + Appuyer Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) dans son rôle de fournisseur de locaux à l'administration fédérale, dans des endroits qui contribueront à l'édification de la capitale et de la ville, et ce, grâce à une planification cohérente contribuant à

---

la réalisation des priorités municipales en matière de gestion de la croissance.

- + Atteindre, dans le secteur urbain actuel, les objectifs régionaux de consolidation et d'intensification.
- + Localiser les installations de locaux fédéraux près des services de transport collectif facilement accessibles et construire des bâtiments dont la conception améliore le rendement énergétique et l'accessibilité, ce qui contribuera au développement durable de la région et réduira les impacts environnementaux.

### Les cours d'eau et les berges

- + Maintenir les espaces verts riverains en tant qu'espaces verts publics de premier plan et établir de nouvelles structures et de nouveaux partenariats pour favoriser davantage l'accès public, la pratique d'activités et l'offre de services, tout en améliorant la qualité des habitats naturels dans les secteurs où il y a moins d'activité.
- + Transformer les corridors des promenades en parcs linéaires riverains répondant aux besoins d'un centre urbain appelé à se densifier.
- + Travailler en partenariat pour permettre la tenue, dans les parcs riverains actuels, d'activités compatibles avec leur vocation, et pour maintenir l'accès à des lieux servant à la réalisation de programmes nationaux.
- + Améliorer les terrains riverains pour faire renaître l'esprit riverain qui s'est perdu au cours du siècle dernier.
- + Accroître la capacité piétonnière et cyclable le long des berges.
- + Favoriser une animation accrue sur les berges de la rivière aux plaines LeBreton.

### Représentation autochtone dans la capitale

- + Contribuer à la reconnaissance des peuples autochtones dans la toponymie de la région, de même que par l'édification d'éléments commémoratifs nationaux.
- + Renforcer les traditions culturelles des Algonquins anishinabés par la création d'espaces et de partenariats qui mettent en évidence la présence des Algonquins dans la capitale dynamique et branchée du Canada.
- + Mettre en valeur les arts autochtones dans le paysage et l'architecture de la capitale.

### Les espaces verts urbains de la capitale

- + Conserver les espaces verts d'importance nationale qui remplissent des fonctions liées à la capitale.
- + Aménager des liens écologiques vers les grands réseaux écologiques, depuis le réseau de parcs urbains et d'espaces verts de la capitale.

### Une culture et un patrimoine vivants

- + Protéger les lieux patrimoniaux et leur redonner vie en leur trouvant de nouvelles vocations qui respectent leur caractère; qui s'harmonisent avec les éléments patrimoniaux à préserver; et qui permettent d'y intégrer adéquatement des dispositifs d'accessibilité.
- + Promouvoir la qualité du design pour encourager, au fil du temps, la création de lieux, de bâtiments, d'ouvrages et de paysages adaptés, accessibles, durables et responsables.
- + Privilégier l'utilisation des terrains de la CCN pour la tenue d'activités culturelles nationales et appuyer la création artistique.

- + Collaborer avec des partenaires fédéraux pour ajouter et mettre en valeur des œuvres d'art de la plus grande qualité dans les lieux publics de la capitale, qu'il s'agisse d'installations autonomes ou intégrées à d'autres projets d'aménagement.
- + Soutenir la diversité des arts dans la capitale en autorisant l'utilisation des terrains de la CCN, le cas échéant, par des organismes à but non lucratif et des établissements d'enseignement pour des activités temporaires.

### Les liens et la mobilité

- + Investir dans l'intendance prudente du réseau de promenades, en mettant l'accent sur la protection et la mise en valeur des qualités intrinsèques de cette « infrastructure verte » fédérale robuste et interreliée.”
- + Équilibrer la répartition modale des transports dans la capitale; et faire de la marche, du cyclisme et des services d'autopartage des solutions de rechange attrayantes à l'utilisation de la voiture privée.

### Promouvoir l'excellence en design

- + Jouer un rôle de chef de file dans la région pour promouvoir des projets inspirants et de qualité, soit des projets adaptés au contexte; répondant aux besoins des utilisateurs; cohérents et flexibles; plaisants sur le plan esthétique; durables et adéquats pour les fins auxquelles ils sont destinés; offrant un accès universel; et écoénergétique.
- + Encourager les approches intégrées de conception, afin de favoriser les meilleurs résultats pour chaque projet individuel, et veiller à ce que des spécialistes du design et de l'aménagement du territoire y participent pour que les projets réalisés soient de la plus grande qualité possible.



- + Chercher à ce que le design prenne en compte à la fois la forme du bâti et les lieux publics environnants, afin qu'il s'en dégage un caractère intégré; et tenir compte des panoramas, des relations entre les formes bâties et du caractère des rues.
- + Maintenir et préserver les points de vue sur les symboles nationaux.
- + Soutenir l'innovation et l'accessibilité en architecture, en design et en planification urbaine, de même que la mise en valeur du patrimoine.
- + Intégrer l'énergie renouvelable au projet.

### 5.9.3 Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada

Le Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada, adopté en 2005, régit jusqu'en 2025 la planification et l'aménagement des terres fédérales dans le cœur de la capitale (qui comprend les plaines LeBreton). Le plan directeur conceptuel appuie plusieurs des priorités clés du Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada, notamment les suivantes :

- + amélioration et expansion de l'expérience publique dans le cœur de la capitale pour les visiteurs canadiens et internationaux et les résidants, notamment par l'ajout de scènes, de monuments commémoratifs, d'œuvres d'art public, de programmes et d'interprétation;
- + finalisation du projet de réaménagement des plaines LeBreton en un quartier polyvalent;
- + promotion de nouvelles institutions publiques et culturelles canadiennes et amélioration des installations existantes au nord et à l'ouest des plaines LeBreton;

- + préparation des plans de zone pour les plaines LeBreton.

Les terres visées par le plan directeur conceptuel font l'objet d'un examen spécial à la section 4.8 du Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada, où elles sont désignées comme étant le sud des plaines LeBreton. L'objectif pour la partie sud des plaines LeBreton est « d'aménager un quartier polyvalent animé fonctionnant comme un quartier indépendant, mais bien relié au centre des affaires d'Ottawa, à la rue Sparks, au nord des plaines LeBreton et aux îles des Chaudières et Victoria ». Le Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada présente ensuite des énoncés de politique précis afin que tout aménagement futur atteigne cet objectif.

#### Préserver le caractère et l'enrichir

- + Proposer l'aménagement d'un quartier polyvalent bien conçu comprenant des immeubles d'habitation de moyenne et de grande densité; des commerces et des bureaux; ainsi que des services et des commodités, le tout complété par un réseau d'espaces ouverts et publics adéquatement reliés.

#### Améliorer les liens

- + Travailler avec la ville d'Ottawa pour établir des liens piétonniers évidents vers le centre des affaires, jusqu'à l'escarpement et à travers le Jardin des provinces et des territoires.
- + Explorer le potentiel de créer un autre lien entre la rue Sparks et le pont Pooley en passant par le parc appartenant à la CCN, dans le haut de l'escarpement, ou par d'autres moyens.
- + Doter le sud des plaines LeBreton d'un réseau de parcs et d'espaces ouverts reliant les secteurs avoisinants.

#### Accroître l'utilisation, l'agrément, l'animation et la sécurité

- + Aménager un espace public attrayant le long de l'aqueduc patrimonial.

---

### 5.9.4 Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais

Le Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais vise à transformer en parc les terres riveraines adjacentes à la promenade Sir-John-A.-Macdonald. Ces terres comprennent celles situées au nord et à l'ouest de la promenade, là où elle traverse les terres visées par le plan directeur conceptuel du projet Bâtir LeBreton. Le plan du parc riverain établit une série d'activités publiques et d'événements, y compris pour la rive adjacente aux plaines LeBreton. Il améliore en outre la connectivité avec les plaines LeBreton et d'autres quartiers avoisinants. L'un des secteurs désignés est le secteur D : de Parkdale à la baie de Nepean.

Il s'y trouve deux pôles d'activité qui agrémentent l'expérience des visiteurs du parc de la berge sud de la rivière des Outaouais, dont le pôle de la baie de Nepean. Le plan directeur conceptuel est congruent avec les orientations stratégiques du Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais, y compris en ce qui concerne le pôle de la baie de Nepean.

### 5.9.5 Plan stratégique du Sentier de la capitale

Le Plan stratégique du Sentier de la capitale est la principale référence de la CCN pour la planification et la gestion du réseau du Sentier de la capitale. Ce réseau, constitué de plus de 220 km de sentiers polyvalents et hors route, traverse des paysages urbains, des banlieues, des zones rurales et des zones boisées. Une section du Sentier de la capitale franchit la limite nord des plaines LeBreton le long de la rivière des Outaouais.

Au moment de la création du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton, le Plan stratégique du Sentier de la capitale de 2006 était

en cours d'examen. La mise à jour de ce plan devrait être terminée et approuvée au printemps 2020. L'une des priorités clés de cette mise à jour comprend les efforts qui appuient l'harmonisation régionale avec d'autres réseaux de mobilité, y compris ceux offerts par la Ville de Gatineau et la Ville d'Ottawa.

### 5.9.6 Approbation de l'utilisation du sol et du design

Le plan directeur conceptuel doit être mis en œuvre conformément au processus d'approbation fédérale géré par la CCN en vertu des articles 12 et 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale*. Le processus d'approbation fédérale vise à faire en sorte que les propositions sont conformes :

- + aux politiques et aux orientations du gouvernement fédéral, dont celles de la CCN;
- + à la *Loi sur l'évaluation d'impact*;
- + à la Stratégie de développement durable de la CCN et à la Stratégie fédérale de développement durable;
- + au Plan de la capitale du Canada;
- + aux plans particuliers applicables;
- + aux politiques de la CCN portant sur des questions ou exigences particulières en matière de planification, y compris sur l'environnement naturel, le patrimoine, l'archéologie et les facteurs socioéconomiques;
- + à toute autre exigence stipulée dans les règlements, approbations connexes, baux, servitudes, autres instruments de droits fonciers, clauses restrictives, ententes particulières et documents connexes.



---

*Annexe*

## **B Autres options**

# Autres options

Les cartes ci-après illustrent deux options possibles pour le secteur de la rue Albert : l'une intégrant un éventuel centre d'événements majeurs ou une autre grande installation et l'autre présentant un quartier à usage mixte.

Les autres options du plan directeur conceptuel montrent de quoi aurait l'air le secteur de la rue Albert sans un centre d'événements majeurs ou autre grande installation.

**Centre d'événements majeurs**



**Autre option**



# Autre option pour le Plan directeur conceptuel

Rivière des Outaouais



Figure 63 | Autre option : Plan directeur conceptuel. Ce plan est présenté à titre indicatif seulement et pourrait changer.

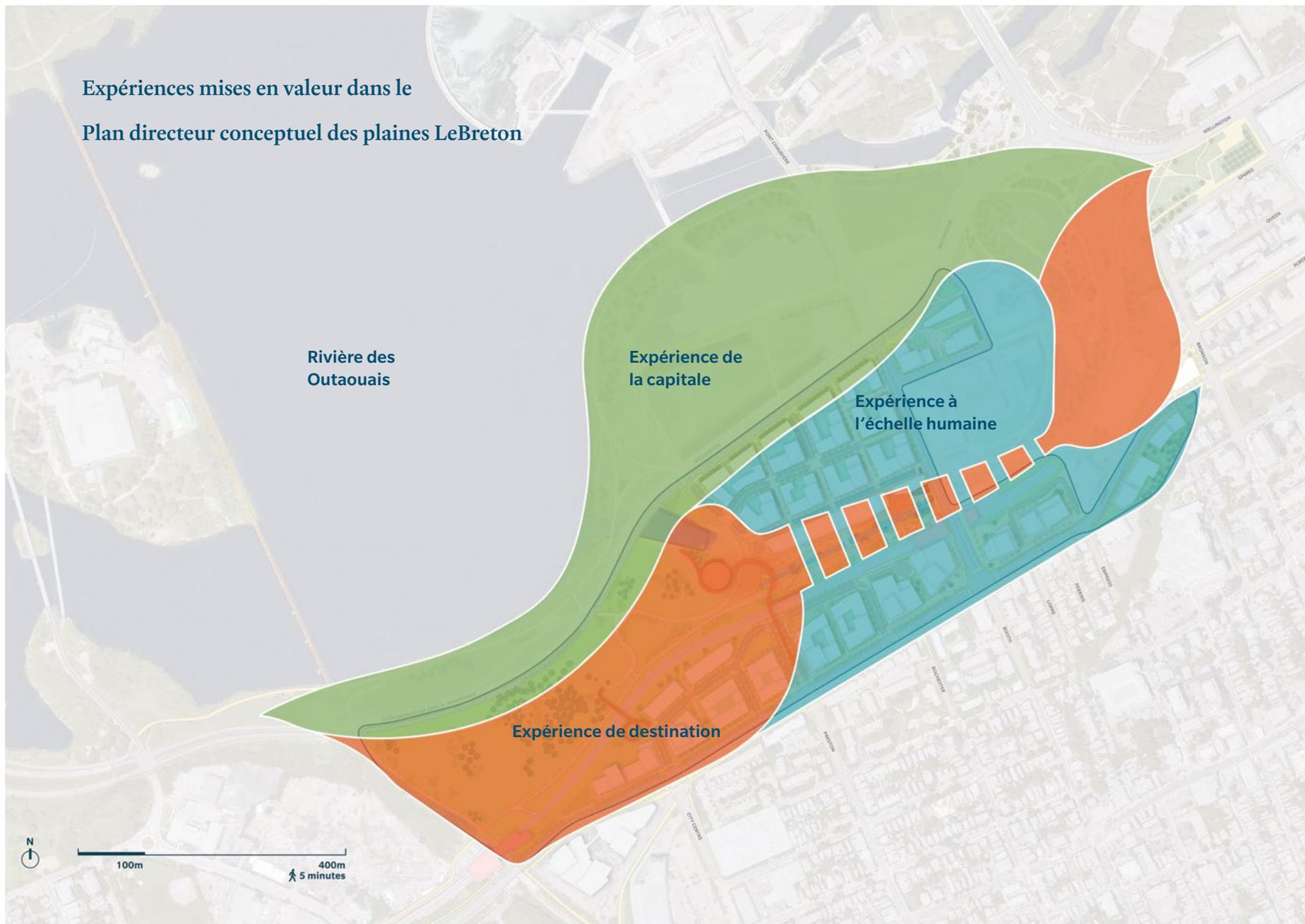


Figure 64 | Autre option : Expériences mises en valeur dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



Figure 65 | Autre option : Secteurs des plaines LeBreton. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public

- Zone du plan directeur conceptuel
- Bord de la zone des espaces ouverts
- 👉 Portes d'entrée au parc
- Accès au parc à partir de la station de TLR

Rivière des Outaouais



- 1 Parc de la Capitale
- 2 Parc riverain
- 3 Parc récréatif
- 4 Terrain de jeux urbain
- 5 Parcs de quartier

Figure 66 | Autre option : Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Exemple d'aménagement des parcs et autres éléments du domaine public

- Zone du plan directeur conceptuel
- Bord de la zone des espaces ouverts
- 🌳 Portes d'entrée au parc
- Accès au parc à partir de la station de TLR

Rivière des Outaouais



- 1 Parc de la Capitale
- 2 Parc riverain
- 3 Parc récréatif
- 4 Terrain de jeux urbain
- 5 Parcs de quartier

Figure 67 | Autre option : Exemple d'aménagement des parcs et autres éléments du domaine public. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Stratégie de mobilité

- Site du plan directeur conceptuel
- Trottoir ou sentier piétonnier
- Sentier polyvalent
- Piste cyclable séparée
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)
- Grande artère (50-60 km/h)
- Passage pour piétons
- Intersection avec l'O-Train
- Entrée de la station de l'O-Train
- Point de portage officiel
- Point de portage non officiel

Rivière des Outaouais



Figure 68 | Autre option : Stratégie de mobilité. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Mobilité active

- Site du plan directeur conceptuel
- Trottoir ou sentier piétonnier
- Sentier polyvalent
- Piste cyclable séparée
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)

Rivière des Outaouais



Figure 69 | Autre option : Mobilité active. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Réseau de transport collectif

- Site du plan directeur conceptuel
- O-Train
- Station de l'O-Train
- Trajet d'autobus existant
- Arrêt d'autobus existant



Figure 70 | Autre option : Réseau de transport collectif. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



Figure 71 | Autre option : Réseaux radial (lignes pointillées) et tampon (lignes pleines) indiquant les circuits des stations Bayview et Pimisi de l'O-Train assurant les liens au cœur des plaines LeBreton et dans les quartiers avoisinants, dans un rayon de 5 à 10 min de marche. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Réseau routier

- Site du plan directeur conceptuel
- Voie partagée (10 km/h)
- Rue locale à vitesse réduite (30 km/h)
- Grande artère (50-60 km/h)



Figure 72 | Autre option : Réseau routier. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Approche pour le stationnement

- Site du plan directeur conceptuel
- Stationnement souterrain
- Entrée du stationnement souterrain



Figure 73 | Autre option : Approche pour le stationnement. Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Stratégie d'aménagement du territoire

- Site du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (commerces de détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte (place LeBreton)
- Usage mixte (centre d'évènements majeurs)
- Parcs et espaces verts

Rivière des Outaouais



Figure 74 | Autre option : Stratégie d'aménagement du territoire.  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Commerces donnant sur la rue

- Site du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (commerces de détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte (place LeBreton)
- Usage mixte (centre d'évènements majeurs)
- Parcs et espaces verts
- Commerces de vente au détail (requis)
- Commerces de vente au détail (recommandé)

Rivière des Outaouais



Figure 75 | Autre option : Commerces donnant sur la rue  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Hauteur des bâtiments

- Site du plan directeur conceptuel
- Maximum : 6 étages
- Maximum : 12 étages
- Maximum : 20 étages
- Maximum : 30 étages
- Maximum : 40 étages

Rivière des Outaouais



Les couleurs, sur le plan, indiquent la hauteur des bâtiments et comment il est possible d'aménager le territoire compte tenu du nombre d'étages maximum. La forme des bâtiments pourrait changer.

Figure 76 | Autre option : Hauteur des bâtiments (concept).  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Réseau routier proposé

- Rues existantes
- Nouvelles rues
- Nouvelles voies
- - - Nouvelles routes d'accès  
(Conceptuellement, ces rues ou voies seraient privées.)



Figure 77 | Réseau routier proposé, avec étiquettes de référence (concept)  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Lignes directrices de conception – Conditions de bordure

- Rue Wellington – bordure de la capitale
- Rue Booth – bordure urbaine proéminente
- Rue Albert – mur de transition proéminent
- Rue Albert – mur de transition du centre d'événements majeurs
- Secteur des aqueducs – Bordure des immeubles à aires ouvertes
- Secteur des aqueducs – bordure des plaines
- Conditions intérieures



Figure 78 | Autre option : Lignes directrices de conception – Conditions de bordure  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

# Parcelles

- Étape initiale
- Étape intermédiaire
- Étape tardive / sites de possibilités stratégiques
-  Droits aériens
-  Rues et voies prévues les plus susceptibles d'être publiques
-  Lotissement possible (en l'absence d'un centre d'événements majeurs)
-  Améliorations entre les parcelles (route couleur) (améliorations au domaine public aux endroits susceptibles de devenir des lieux publics, dont l'aménagement relève des promoteurs des parcelles adjacentes)
-  Améliorations entre les parcelles (en l'absence d'un centre d'événements majeurs) (route couleur)



Figure 79 | Autre option : Carte des parcelles  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton

## Investissements essentiels dans l'infrastructure

- Étape initiale
- Étape intermédiaire
- Investissements dans des éléments importants du domaine public (an (mis en œuvre par la CCN ou la Ville d'Ottawa, ou dans le cadre d'un partenariat entre divers organismes publics)
- A** Sentier de Plaines-LeBreton
- B** Relocalisation de l'égout collecteur du ruisseau Cave
- C** Terrain de jeux urbain
- D** Parc municipal
- E** Prolongement de la rue Preston
- F** Pont piétonnier et cycliste de la rue Preston
- G** Amélioration des aqueducs et éléments du domaine public
- H** Pont piétonnier et cycliste de l'avenue City Centre
- I** Parc de la Capitale

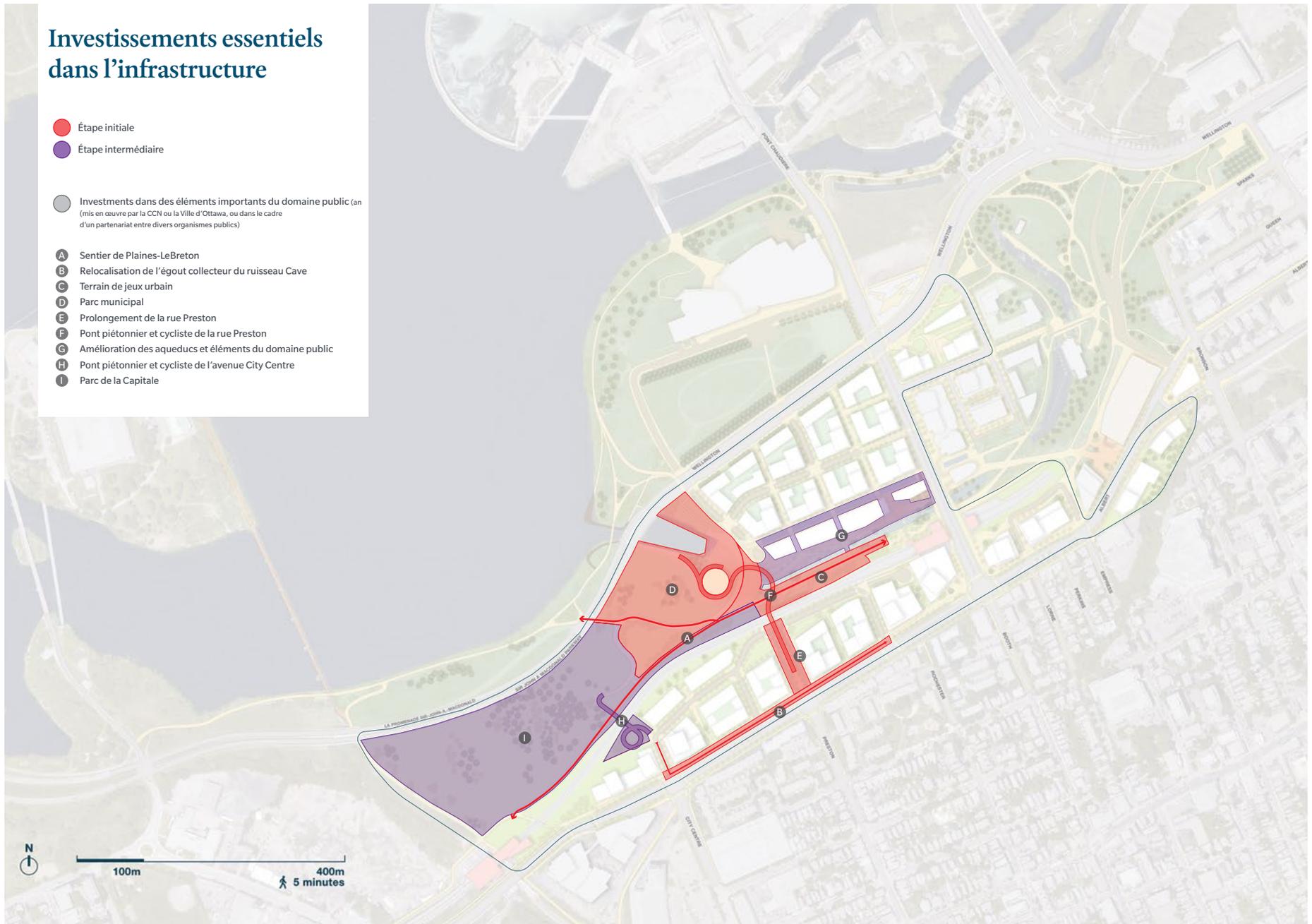


Figure 80 | Autre option : Investissements essentiels dans l'infrastructure  
Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton







---

Annexe

## C Juin 2019 Rapport de consultation



---

## Appendix

# D Novembre 2019 Rapport de consultation

