



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

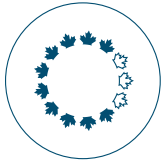
PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL  
PRÉLIMINAIRE DES

# Plaines LeBreton

Canada

# Plan directeur conceptuel préliminaire des plaines LeBreton

Janvier 2020



**CCN  
NCC**

## Avant-propos

Je suis très heureux de présenter ce plan directeur conceptuel préliminaire 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 cherchons à créer des attractions et des activités inspirantes pour la capitale, qui captiveront l'imagination des résidants et des millions de personnes qui nous rendent visite chaque année.

Deuxièmement, ces attractions et ces activités viendront s'ajouter à l'édification d'un quartier dynamique, à usage mixte et où il fait bon vivre, 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 témoignent de l'excellence en matière de design que nous nous efforçons d'atteindre.

Enfin, 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 à l'intérieur et autour de celui-ci, 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, la CCN s'est rapidement mise à l'œuvre pour dresser un nouveau plan directeur conceptuel. Si elle est en mesure de le révéler 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.

Que ce plan 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

# Résumé

Le projet Bâtir LeBreton est l'occasion de renouveler et de raviver les plaines LeBreton, d'une manière pouvant changer la façon de vivre, de travailler et de se divertir dans nos villes. Établi d'après une norme carboneutre audacieuse, ce plan directeur conceptuel contribuera à orienter l'aménagement du site au cours des 25 à 35 prochaines années et encadrera la façon dont les secteurs public et privé travailleront ensemble à reconstruire les plaines LeBreton, sous la direction de la Commission de la capitale nationale (CCN). 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. Axé sur sept principes directeurs, le projet Bâtir LeBreton présente les plaines LeBreton comme une partie intégrante de la capitale nationale, une destination pour tous et un endroit où tous les Ottaviens se sentiront chez eux.

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.

C'est la mise en œuvre des stratégies prévues dans le plan directeur conceptuel qui donnera vie à ces secteurs. En suivant d'abord les principes d'une stratégie exhaustive axée sur les parcs et le domaine public; stratégie d'aménagement du territoire; et la stratégie de mobilité; les plaines LeBreton seront aménagées d'une manière à la fois équitable et durable, et établiront des précédents en matière de prix abordables, de neutralité carbonique et de reconnaissance des éléments autochtones, culturels et patrimoniaux.

Pour ce faire, 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.



Figure 1 Plan directeur conceptuel provisoire des plaines LeBreton.  
Ces concepts sont présentés à titre indicatif seulement et pourraient changer.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>Principes directeurs</b>	<b>74</b>
			7.1	Mettre en valeur l'« expérience de la capitale »	76
<b>2</b>	<b>Contexte</b>	<b>3</b>	7.2	Bâtir une communauté	76
			7.3	Créer des liens	79
<b>3</b>	<b>Principes directeurs</b>	<b>7</b>	7.4	Valoriser la nature	79
			7.5	Favoriser la durabilité et l'innovation	82
<b>4</b>	<b>Structure du plan</b>	<b>9</b>	7.6	Faire honneur au passé	82
4.1	Secteur des plaines	16	7.7	Passer à l'action	85
4.2	Secteur des aqueducs	18			
4.3	Secteur de la rue Albert	21	<b>8</b>	<b>Contexte stratégique</b>	<b>87</b>
4.4	Secteur des parcs	23	8.1	Aménagement actuel des terres	88
4.5	Objectifs de l'aménagement du territoire	24	8.2	Politique de la CCN	88
			8.3	Politique provinciale	–
<b>5</b>	<b>Stratégies</b>	<b>25</b>	8.4	Politique de la Ville d'Ottawa	–
5.1	Stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public	26	<b>9</b>	<b>Stratégie de mise en œuvre progressive</b>	<b>97</b>
5.2	Stratégie de mobilité	42			
5.3	Stratégie d'aménagement du territoire	56	<b>10</b>	<b>Annexes</b>	<b>99</b>
5.4	Infrastructure	–	10.1	Autres Options	100
5.5	Liens avec les Autochtones	–	10.2	Rapport de consultation no 1 (juin 2019)	–
5.6	Stratégie pour la culture et le patrimoine	–	10.3	Rapport de consultation no 2 (novembre 2019)	–
5.7	Stratégie de développement durable	–	10.4	Modification au Plan secondaire de l'aire centrale de la Ville d'Ottawa	–
5.8	Stratégie de prix abordables	–	10.5	Justification de la planification	–
<b>6</b>	<b>Stratégie de design urbain : lignes directrices sur la forme bâtie</b>	<b>69</b>	10.6	Document de conception	–
			10.7	Énoncé de l'impact environnemental	–
6.1	Lignes directrices sur l'aménagement urbain	71	10.8	Plan de gestion environnementale	–
			10.9	Évaluation de l'incidence sur les transports	–
			10.10	Étude principale sur les services publics et le caractère adéquat des services publics — Rapport sur les services publics sur place	–
			10.11	Plan énergétique communautaire	–
			10.12	Étude d'impact du bruit	–
			10.13	1Étude sur les vibrations	–
			10.14	Étude géotechnique	–
			10.15	Rapport archéologique	–





# 1 Introduction

# Introduction

L'importance de l'emplacement des plaines LeBreton et le désir du public de voir les lieux se transformer d'une manière intelligente et ambitieuse n'ont d'égale que la complexité du projet. Qu'il s'agisse des conditions difficiles du sol ou des obstacles liés à l'infrastructure ou autres, ces défis ont rendu fastidieuse la reconstruction des plaines LeBreton — un site de 29 hectares qui appartient entièrement à la CCN.

Avec le lancement du système de train léger sur rail (TLR), y compris les deux stations aux plaines LeBreton, et la planification d'une nouvelle installation partagée fédérale-municipale de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada déjà bien en cours, le moment est venu de saisir cette occasion pour créer une dynamique de restructuration des plaines LeBreton.

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 mettrait à l'avant-plan les désirs et les intérêts de la population. Le plan directeur conceptuel énoncé dans le présent document répond au double objectif de faire des plaines LeBreton une destination et un lieu de fierté pour tous les Canadiens, ainsi qu'un quartier durable pour les résidants — un endroit où tout le monde peut se sentir chez soi. Il importe de mentionner ici que cette nouvelle vision met l'accent sur une forme urbaine compacte qui favorise le transport actif et le transport collectif, tout en créant un quartier complet.

Cette vision repose sur les commentaires du public. Au début du processus, la CCN a demandé au public de lui fournir des commentaires sur des principes directeurs provisoires, qui constituent le fondement de la façon dont la CCN abordera le tout, de la planification du projet à sa mise en œuvre — afin d'atteindre un équilibre entre les retombées sociales, environnementales et économiques. Les idées du public sur les caractéristiques et éléments importants à inclure dans le projet des plaines LeBreton ont été prises en compte dans le plan directeur conceptuel provisoire —

pour lequel nous avons sollicité de nouveau les réactions du public. Les points de vue et les perspectives du public ont été essentiels à l'établissement, par la CCN, d'un plan visionnaire et réalisable.

Un autre élément crucial de la planification et de la mise en œuvre de ce projet sera le dialogue continu qu'entretiendra la CCN avec la Nation algonquine en tant que partenaire clé. La CCN maintiendra ses efforts pour refléter le point de vue des Algonquins dans le cadre du projet, que ce soit sur le plan de la représentation culturelle ou de l'établissement d'un partenariat dans la mise en œuvre. En tant que premiers habitants de ce territoire, ces derniers continueront d'avoir un rôle important à jouer. La Ville d'Ottawa maintiendra également son rôle crucial de partenaire, poursuivant la collaboration qui a permis d'établir la vision formative de ce plan.

Ce plan directeur conceptuel prépare le terrain pour les travaux à venir, qui feront en sorte que la vision devienne une réalité. Une planification détaillée de la mise en œuvre, y compris d'autres études techniques et une stratégie de mise en œuvre progressive, sera réalisée au cours des prochains mois. Pour y arriver, l'accent sera mis sur le septième principe directeur du projet, « Passer à l'action », qui répond au désir du public de constater des progrès. Dans le cadre de la planification de la mise en œuvre, on adoptera une approche stratégique pour l'aménagement par étapes des commerces, établissements et habitations (y compris un éventail d'options de logements à prix abordable), ainsi que des parcs et lieux publics qui redonneront vie aux plaines LeBreton.

Tout ce travail sera guidé par la compréhension que nous avons des événements passés — les commerces, les habitations, les industries, les modes de transport et la collectivité, tous éliminés au moment de l'expropriation. En réfléchissant à leur histoire et en reliant celle-ci à l'avenir du site grâce à l'art, à l'architecture, aux éléments d'interprétation et à bien d'autres choses, nous veillerons à ce que les souvenirs demeurent bien vivants.





THE HOME OF  
**Connor**  
WASHERS  
OFFICE 10 LLOYD ST.

## 2 Contexte

# Contexte

Les plaines LeBreton font partie du territoire ancestral des Anishinabes. 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 de subsistance, d'habitation et de célébration.

L'histoire et le patrimoine autochtones des plaines LeBreton sont également liés à leur emplacement au cœur d'un réseau d'échanges et de communications, qui s'étendait dans tout l'est de l'Amérique du Nord et qui a duré des milliers d'années.

Les plaines LeBreton sont le lieu de fondation de la ville d'Ottawa. À l'arrivée des loyalistes, en 1816, et avec la construction du chemin Richmond à l'ouest, c'est cet endroit qui a fait connaître Ottawa. C'est John LeBreton qui, en 1819, a obtenu les lettres patentes d'un premier lot. Pendant les décennies qui ont suivi, 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.

En tant que site des premiers échanges de bois et infrastructure produisant de l'électricité, qui s'étendait 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, 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 depuis 150 ans. Grâce à leur lien direct avec Gatineau (anciennement Hull), les plaines LeBreton ont contribué à créer une identité régionale pour Ottawa-Gatineau. Cette identité est officialisée dans les plans pour la capitale du Canada.

Le 26 avril 1900, le grand incendie qui a détruit une grande partie d'Ottawa et de Hull a gravement endommagé les plaines LeBreton. Le quartier — bâtiments résidentiels et industriels — a alors été reconstruit. Graduellement, le commerce, l'essor ferroviaire, les travaux publics, les ponts et la construction résidentielle ont fini par créer un paysage dynamique distinct dans la capitale et un lieu en lien direct avec les sources d'énergie hydroélectrique.

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



Figure 2 Gare de triage historique des plaines LeBreton.

Il y a 9 000 ans, la région était habitée par les peuples autochtones. Des peuples nomades y séjournaient 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 Kîshkâbikedjiwan). 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)

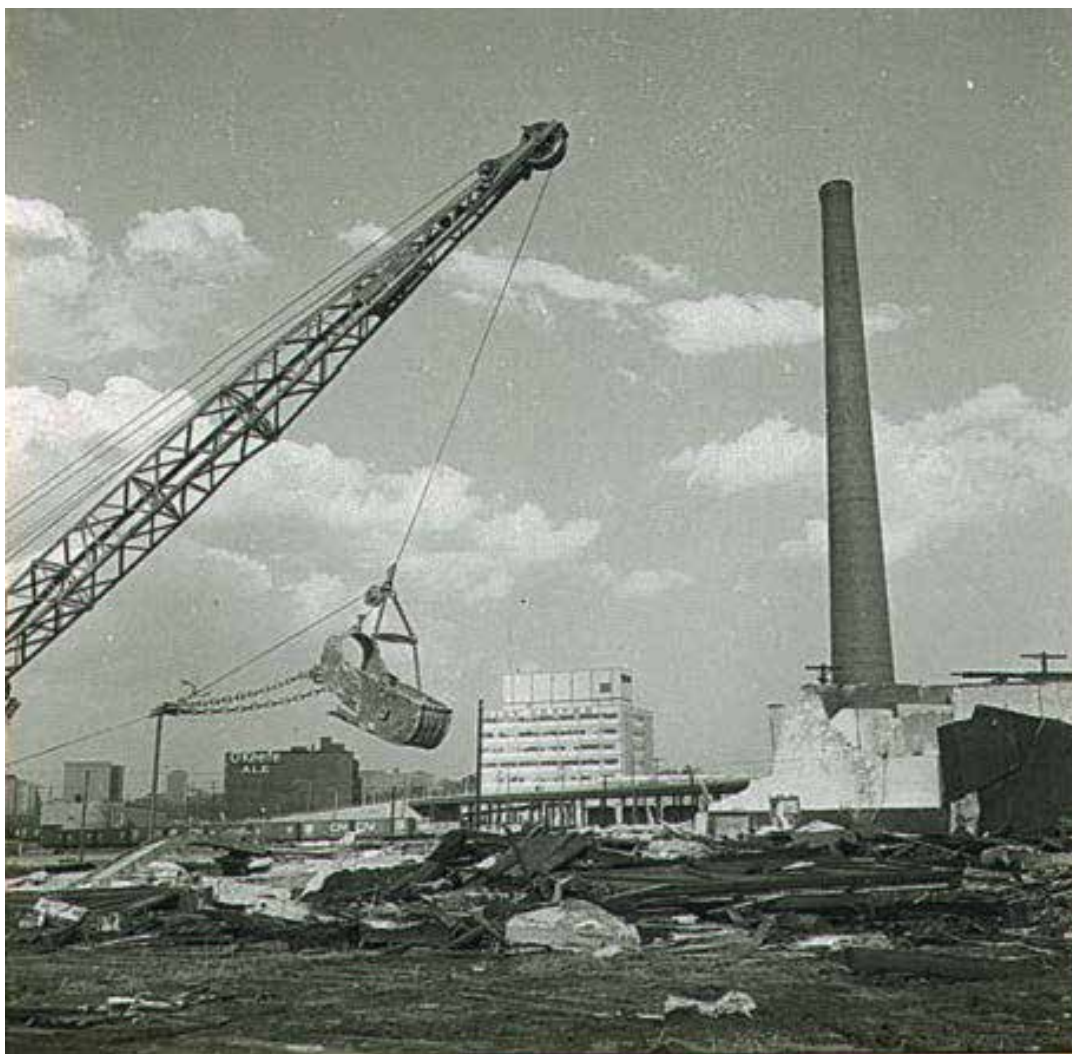


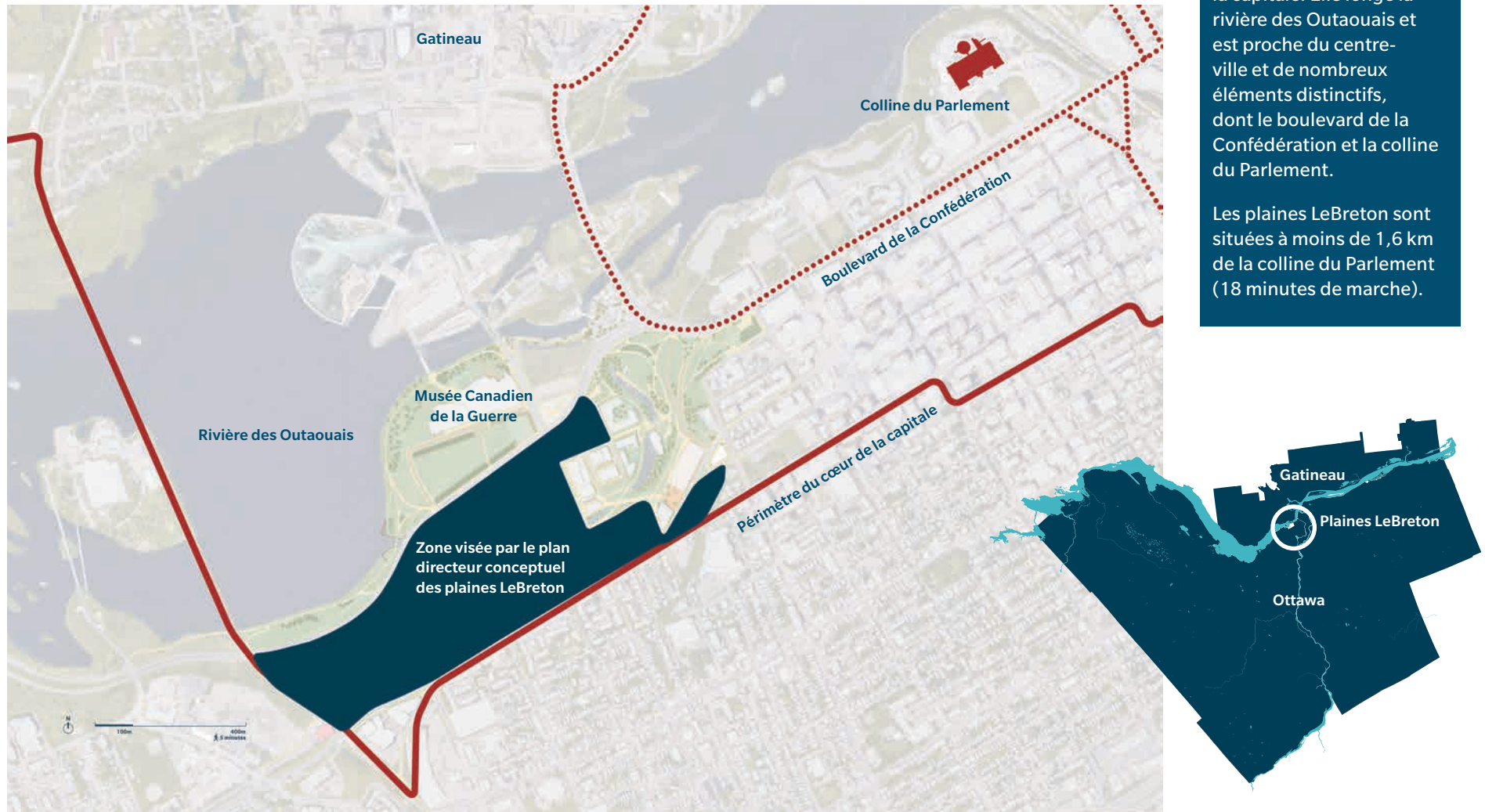
Figure 3 Démolition des plaines LeBreton.

La démolition et le dégagement des plaines LeBreton par la CCN, en 1962, dans le but de construire des bureaux fédéraux, est un élément non négligeable de l'importance de ce site. Cette opération figurait dans le plan Gréber de 1950 pour la capitale, dont la mise en œuvre s'est achevée en 1950. Elle témoigne d'une philosophie rigoureuse de renouveau urbain qui a marqué, et même gâché, de nombreuses villes nord-américaines à l'époque.

La vision d'un campus à bureaux fédéraux dans les plaines LeBreton ne s'est jamais réalisée. Par la suite, un certain nombre d'initiatives de planification ont été déployées pour déterminer l'avenir de ce lieu important. Dans les années 1970, la Société canadienne d'hypothèques et de logement envisageait d'y construire des logements. Cependant, seul un 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 qui a mené à une entente sur les terres consolidant la propriété foncière de la CCN. Ce processus a abouti au Plan des plaines LeBreton de 1997, qui forme la base de la politique qui régit aujourd'hui le site. Parmi les autres progrès réalisés aux plaines LeBreton à cette époque, mentionnons le réalignement 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 à l'est de la rue Booth.

En 2014, motivée à l'idée d'accroître le caractère attrayant de la capitale nationale en donnant une nouvelle vocation publique à la région, et en y ramenant la vie civique, la CCN a lancé un processus concurrentiel pour obtenir une proposition d'aménagement pour l'ensemble du site des plaines LeBreton. Avec l'annulation de ce processus en 2019, et pour accélérer l'établissement d'une destination dans la capitale et d'un quartier dynamique aux plaines LeBreton, la CCN a décidé de diriger un processus visant à établir une nouvelle vision globale mise en œuvre progressivement.

## Zone visée par le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton



La zone visée par le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton est située au cœur de la capitale. Elle longe la rivière des Outaouais et est proche du centre-ville et de nombreux éléments distinctifs, dont le boulevard de la Confédération et la colline du Parlement.

Les plaines LeBreton sont situées à moins de 1,6 km de la colline du Parlement (18 minutes de marche).

Figure 4 Les plaines LeBreton sont situées à proximité du centre-ville d'Ottawa et du boulevard de la Confédération, au cœur de la capitale.



## 3 Principes directeurs

# Principes directeurs

Inspirés par les plans antérieurs concernant les plaines LeBreton, et soutenus par les commentaires du public, les sept principes directeurs suivants ont été établis en 2019 pour guider le projet Bâtir LeBreton. Ces principes directeurs ont guidé le processus d'élaboration du plan directeur conceptuel et continueront de guider le projet tout au long de sa mise en œuvre.



## 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.



## 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.



## 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 au TLR et établir des réseaux de transport actif selon une approche Vision zéro.



## 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.



## 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.



## Faire honneur au passé

Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour les peuples autochtones 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.



## 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.



## 4 Structure du plan

# Structure du plan

Le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton constitue une vision cohérente pour la création d'une nouvelle destination dans la capitale et d'un quartier urbain complet où il fait bon vivre, travailler et se divertir. Élaboré en tenant compte des idées et commentaires du public, ce plan préconise un endroit convivial pour les piétons, entouré de parcs et de places animés et actifs, y compris des espaces publics le long des aqueducs et des berges de la rivière des Outaouais. Un quartier diversifié et à usage mixte prévoit 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 train léger sur rail (TLR). Plus important encore, ce plan prévoit la possibilité de créer des destinations et de vivre des expériences qui célèbrent le rôle des plaines LeBreton en tant que lieu important au cœur de la capitale.







Figure 5 Plan directeur conceptuel provisoire des plaines LeBreton.  
Ces concepts sont présentés à titre indicatif seulement et pourraient changer.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

Le succès du plan 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 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 et de lieu d'inspiration pour tous les Canadiens.
- + **L'« expérience de destination »** : Une expérience urbaine dynamique le long de deux aqueducs patrimoniaux sera reliée à un parc de destination et à un secteur riverain, 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.

Destiné à orienter l'aménagement du site au cours des 25 à 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 sous la direction de la CCN. Ce plan est structuré de manière à permettre la mise en œuvre progressive et simultanée 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.

Le plan directeur conceptuel prévoit quatre secteurs, dont le but est de donner vie à l'« expérience de la capitale », à l'« expérience de destination » et à l'« expérience humaine », chaque secteur apportant un élément vital à l'identité globale du plan. Ces secteurs feront des plaines LeBreton un pôle culturel florissant et un quartier diversifié qui contribueront à cultiver un sentiment d'histoire et d'appartenance à un lieu.



Figure 6 « Expériences » du plan directeur conceptuel des plaines LeBreton.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.



Figure 7 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.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

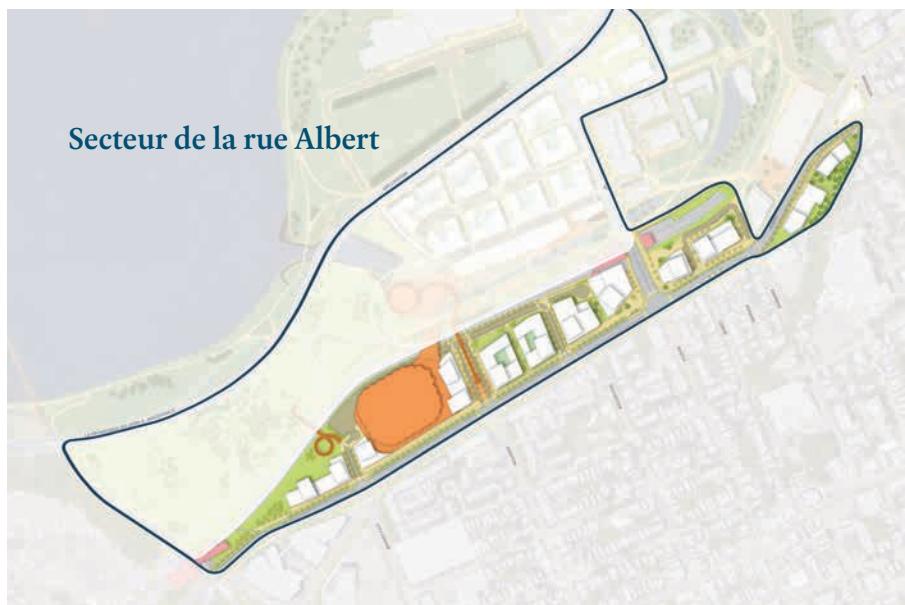
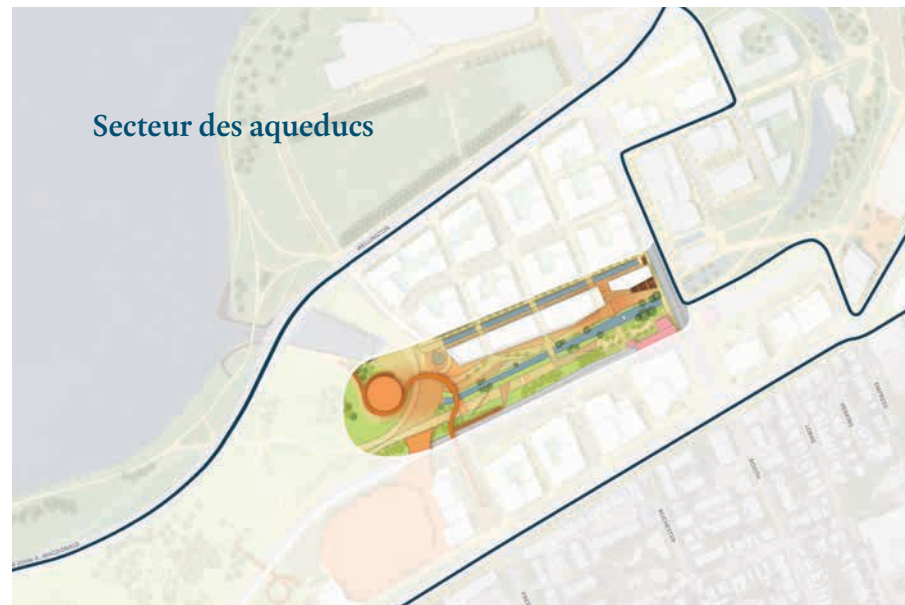
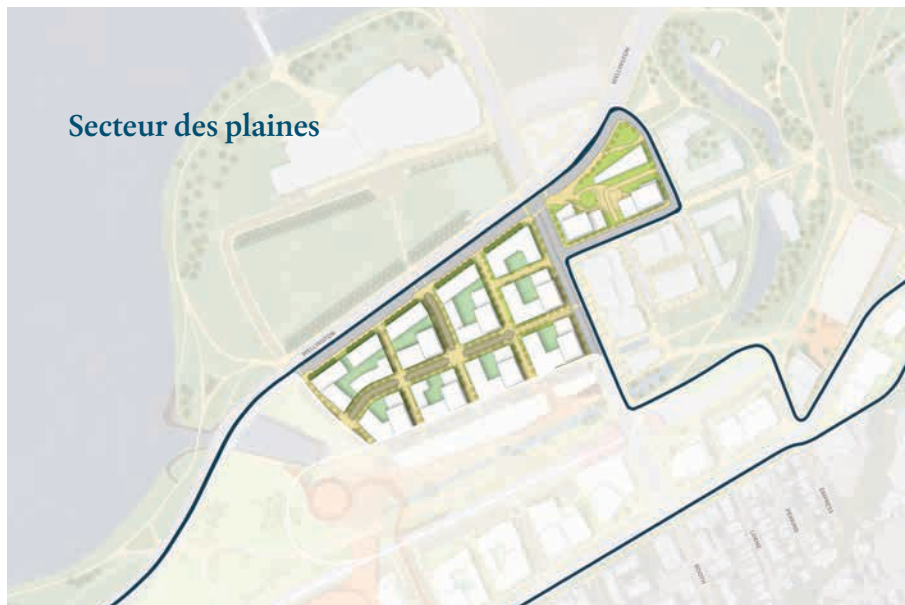


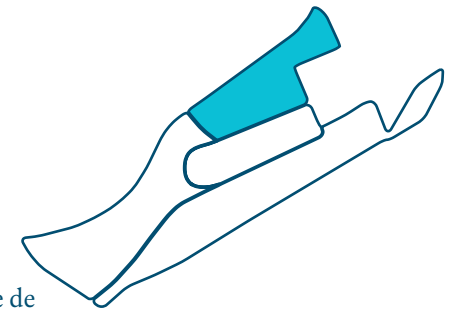
Figure 8 Les quatre principaux secteurs des plaines LeBreton.

## 4.1 Secteur des plaines

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

- + La typologie des rues, qui favorisera la mobilité active et réduira la prédominance des véhicules, définira le secteur des plaines.
- + Les rues seront conçues comme des voies partagées où la vitesse de déplacement sera très lente (10 à 30 km/h). La chaussée sera étroite; la surface, texturée (y compris perméable); et les bordures seront en affleurement. Autour des immeubles, les endroits réservés aux piétons seront définis par les arbres et le mobilier urbain.
- + La taille et l'orientation des pâtés de maisons et des immeubles faciliteront les déplacements des piétons et des cyclistes, et protégeront du vent le domaine public, notamment dans les rues.
- + 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.
- + Les immeubles auront six étages de hauteur en moyenne et, à des endroits clés, il y aura des tours au-dessus du socle.
- + 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.

- + En général, les tours seront plus basses près de la rue Wellington et plus hautes en allant vers le secteur des aqueducs.
- + La cour des immeubles résidentiels constituera un espace de jeu et de rassemblement entre voisins.
- + 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.
- + 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.
- + 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.





Diverses options de logement

Circulation automobile à vitesse réduite

Rues étroites axées sur les déplacements piétonniers

Vitrines de commerces de détails

Potentiel pour découvrir l'aqueduc enterré

Figure 9 Illustration du secteur des plaines. Des rues étroites et piétonnières forment le tissu urbain du secteur des plaines, favorisant le transport multimodal.

## 4.2 Secteur des aqueducs

Un pôle culturel dynamique et un quartier de divertissement aménagés dans l'espace public le long des deux aqueducs

- + Deux aqueducs consolident et encadrent ce secteur, créant ainsi un élément du domaine public exceptionnel, témoin du système historique des aqueducs d'Ottawa le définissant et élément toujours essentiel de l'infrastructure de la ville. Le réseau d'aqueducs est une structure clé de ce secteur qui est défini par les plans d'eau à proximité de la rivière des Outaouais et par son lien avec elle.
- + L'aqueduc sud est protégé par une désignation patrimoniale en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Il sera préservé et amélioré d'une manière qui respecte son statut patrimonial et y fait honneur.
- + L'aqueduc nord est actuellement enfoui. Le projet Bâtir LeBreton procure l'occasion de le réhabiliter et de l'interpréter dans l'esprit et le respect du rôle qu'il joue dans le réseau d'aqueducs de la ville. Il faudrait explorer la possibilité de rendre cet aqueduc à ciel ouvert et de créer un ouvrage d'eau à ciel ouvert.
- + 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.
- + Un grand 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. L'escalier sera jumelé à un ascenseur, dans l'immeuble adjacent, pour assurer l'accessibilité universelle.

- + Entre les deux aqueducs, une série d'immeubles de six étages sera construite parmi les installations du domaine public, le long des aqueducs.
- + Il est prévu que ces immeubles seront de style à aire ouverte, avec des plafonds élevés et des surfaces de plancher polyvalentes, qui rappelleront les bâtiments caractéristiques du passé industriel des plaines LeBreton. Pour ce type de bâtiment, une interprétation moderne misant sur un bois massif durable est proposée.
- + Au rez-de-chaussée de ces immeubles, il sera possible d'installer de petites boutiques de vente au détail, des cafés et des restaurants animés qui animeront les lieux à l'intérieur et à l'extérieur. Les étages supérieurs seront des espaces créatifs flexibles multifonctionnels, allant des studios d'artistes aux bureaux.
- + Il sera possible de créer un environnement réservé aux piétons en construisant des passages entre les immeubles et dans le domaine public entourant les deux aqueducs.
- + Au cœur des plaines LeBreton, au carrefour du canal d'amenée 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.
- + Le design de la place LeBreton devra tirer profit des points de vue en direction et en provenance des sites environnants importants, comme la rivière des Outaouais, le canal d'amenée Nepean et les parcs des plaines LeBreton.

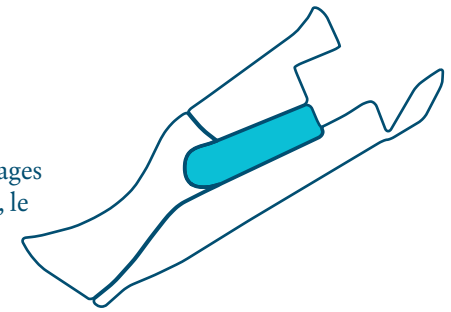






Figure 10 Illustration du secteur des aqueducs.  
Vue du secteur des aqueducs, en direction de la rue  
Booth et de la station Pimisi du TLR.



Figure 11 Illustration du secteur des aqueducs.  
Vue du secteur des aqueducs depuis le grand escalier.

### 4.3 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.



- + Ce secteur est axé sur le transport collectif et sera à proximité de deux stations du TLR : Bayview et Pimisi.
- + 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.
- + 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.
- + 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.
- + 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 du TLR, une artère existante (rue Albert) et le secteur des aqueducs. En l'absence d'un centre d'événements ou d'une autre installation majeure, cette zone pourrait être aménagée comme le prolongement du quartier à usage mixte du secteur de la rue Albert.

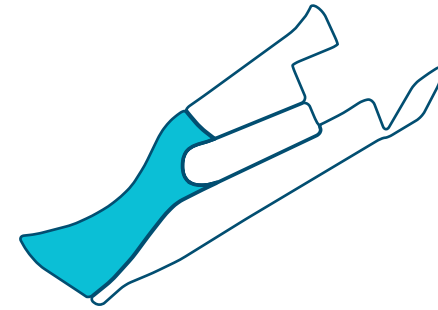


Figure 12 Illustration du secteur de la rue Albert.  
Le secteur de la rue Albert est un espace piétonnier et cyclable qui établit un lien avec le secteur des plaines grâce à un pont piétonnier.

## 4.4 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.

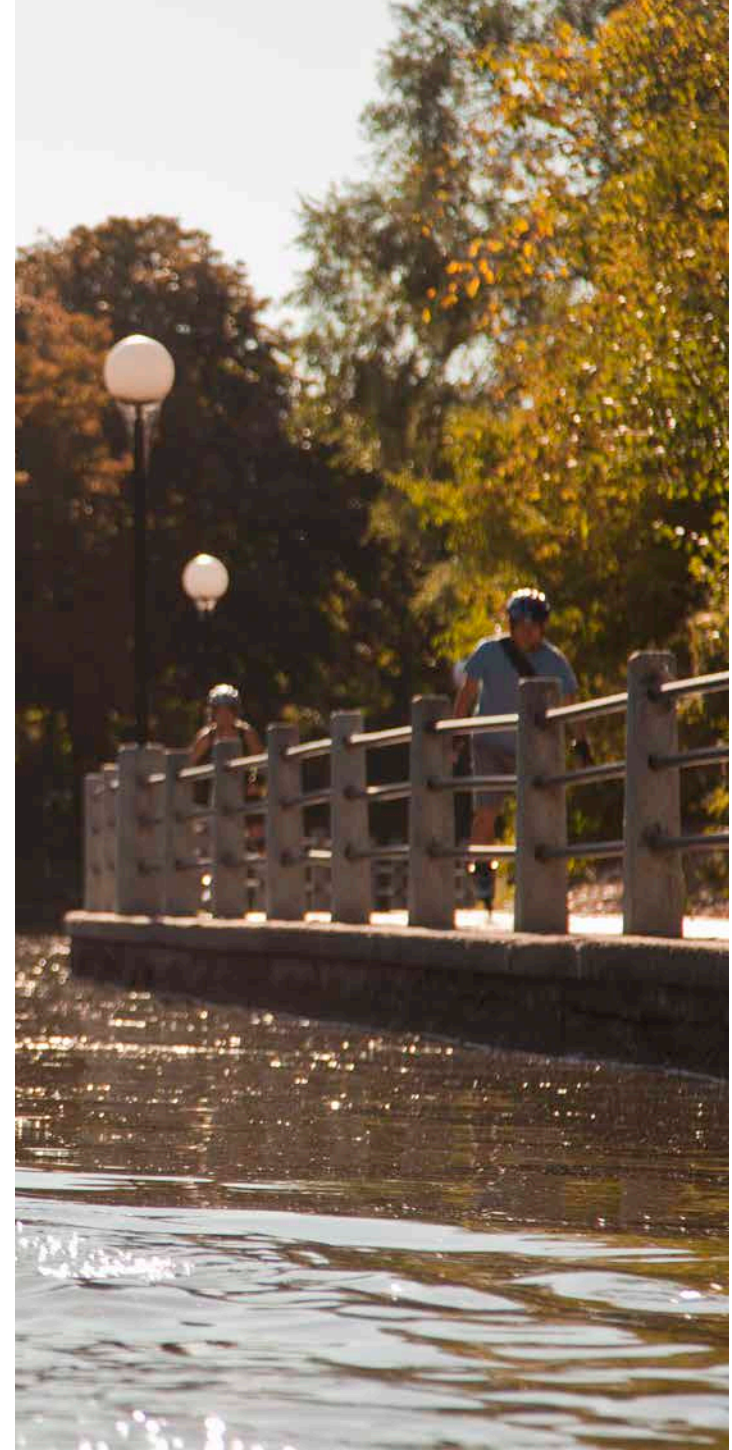
- + Le secteur des parcs sera composé de trois parcs connectés, mais offrant des programmes distincts :
  - + le parc de la Capitale;
  - + le parc récréatif;
  - + le terrain de jeu urbain.
- + L'emplacement des parcs et des sentiers facilite l'accès à la nature et au réseau du Sentier de la capitale pour les résidents, les travailleurs et les visiteurs des plaines LeBreton.
- + Le réseau des parcs protège et améliore les espaces naturels afin de préserver les précieux écosystèmes.



## 4.5 Objectifs de l'aménagement du territoire

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

- + Une superficie totale visée par le plan de 29 hectares (71,7 acres)
- + 12,7 hectares (31,2 acres) de parcs et d'espaces ouverts (44 % de la superficie totale visée par le plan)
- + Une superficie de plancher brute de 557 000 m<sup>2</sup> (6 000 000 pi<sup>2</sup>)
- + Un espace résidentiel de 418 000 m<sup>2</sup> (4 500 000 pi<sup>2</sup>)
- + Un espace de bureau de 116 000 m<sup>2</sup> (1 250 000 pi<sup>2</sup>)
- + Des espaces de vente au détail de 21 000 m<sup>2</sup> (225 000 pi<sup>2</sup>)
- + 4 000 logements
- + Une population estimée de 7 200 personnes
- + Jusqu'à 6 500 emplois, approximativement, après la construction





## 5 Stratégies





## Stratégies

Le plan directeur conceptuel est ancré dans la stratégie sur les parcs et autres éléments du domaine public définissant la structure du quartier. La stratégie de mobilité élargit le domaine public et les espaces ouverts, établissant ainsi la façon de se déplacer et d'interagir dans le quartier. Par ailleurs, la stratégie d'aménagement du territoire donne une structure au bâti projet Bâtir LeBreton, organisant les bureaux, les habitations, les commerces de détail et les diverses utilisations de l'espace pour former un quartier fonctionnel et prospère.

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

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'aménagements du domaine public bien conçus et animés.



## 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

### Latitude pour un centre d'événementiel majeurs

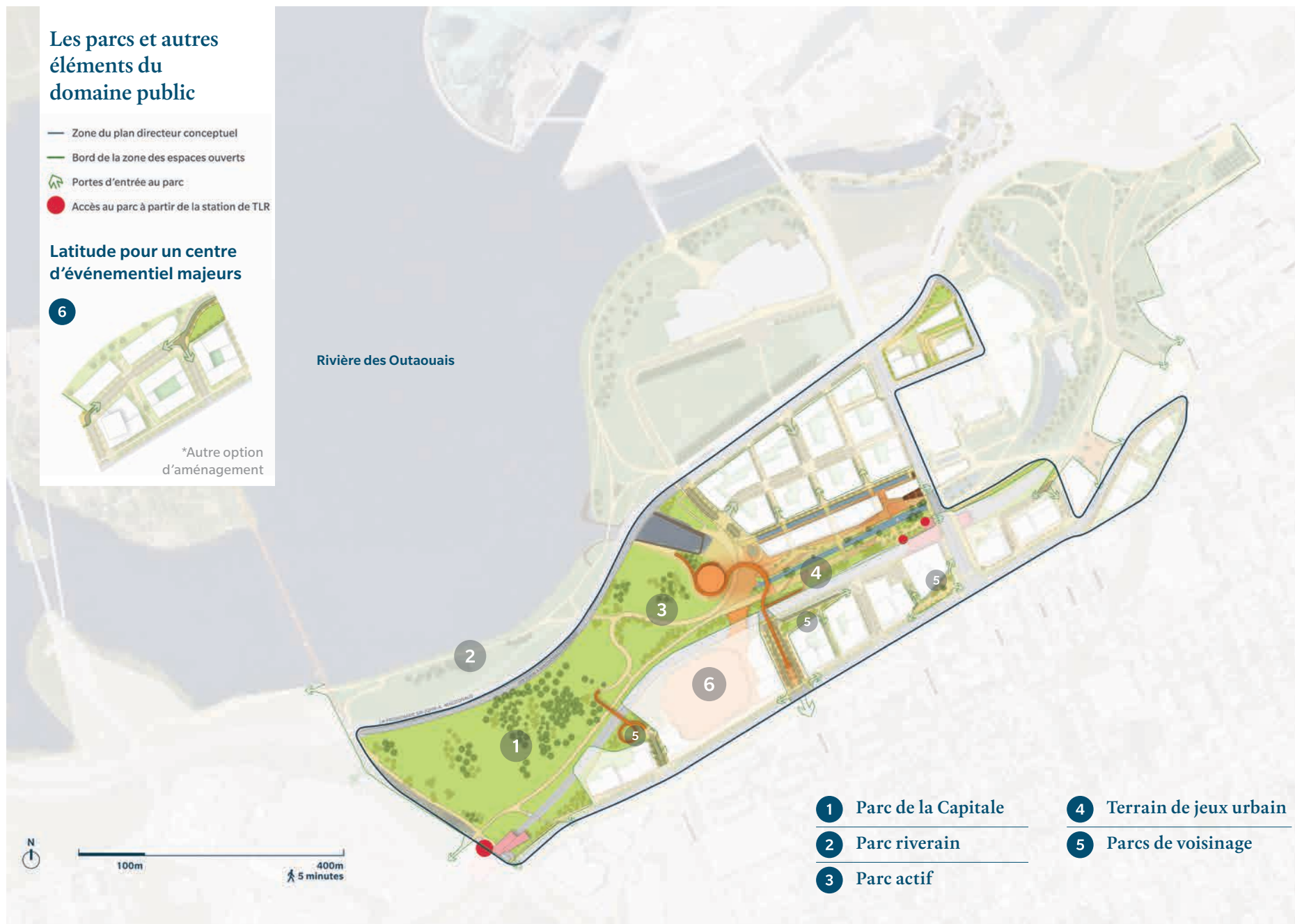
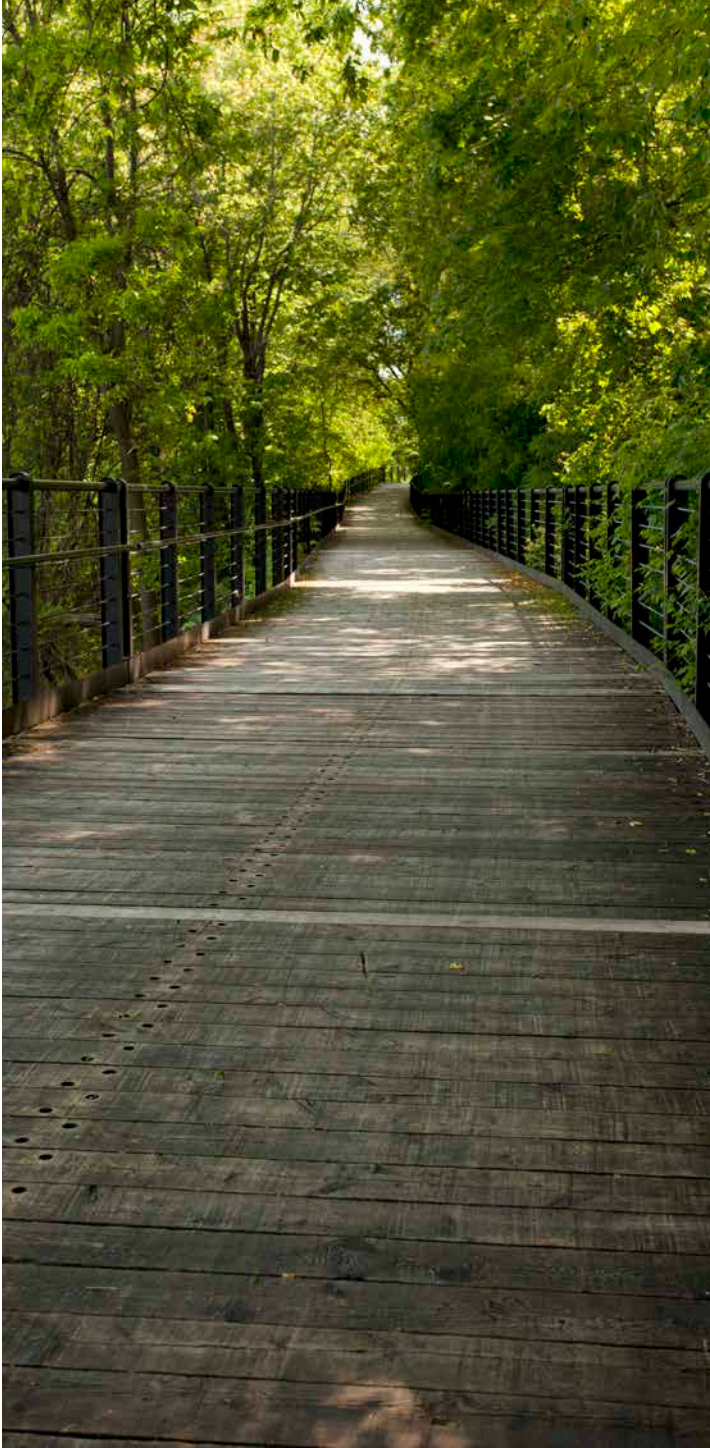


Figure 13 Les parcs et autres éléments du domaine public.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.



### 5.1.1 Parcs

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, un nouveau Parc de la Capitale attirera, à l'extrémité ouest du quartier, des visiteurs d'ici et d'ailleurs. Le secteur des aqueducs formera un couloir naturel à partir de la station Pimisi et de la future bibliothèque publique, à l'est. L'espace ludique et les parcs de quartier offriront des espaces ouverts au centre de la zone visée par le plan et dans le secteur de la rue Albert, afin de favoriser la création de lieux plus privés pour les loisirs, la relaxation et les interactions entre les résidents actuels et futurs.

## Exemple d'aménagement des parcs et 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

### Latitude pour un centre d'événementiel majeurs

6



\*Autre option d'aménagement

Rivière des Outaouais

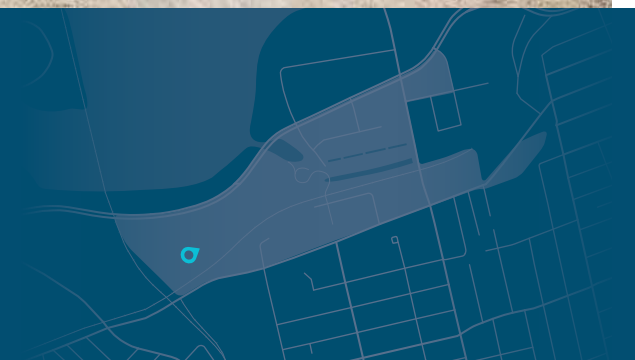
- 1 Parc de la Capitale
- 2 Parc riverain
- 3 Parc actif
- 4 Terrain de jeux urbain
- 5 Parcs de voisinage
- 6

Figure 14 Cette illustration présente, en détail, des exemples de parcs et d'autres éléments du domaine public, et pourrait changer à la suite des consultations publiques à venir.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.



Figure 15 Illustration du parc de la Capitale.



### 5.1.1.1 Secteur des parcs

Ce secteur prévoit une série d'utilisations, allant des loisirs actifs aux terrains de jeux, en passant par les zones aménagées où sont offerts divers programmes, afin que tous puissent profiter de panoramas dignes d'une capitale et reprendre contact avec la vie riveraine. Situé en grande partie dans ce qui faisait autrefois partie de la rivière des Outaouais, ce secteur a été rempli de déchets et de débris de construction au cours du XXe siècle; ce qui a créé des conditions géotechniques rendant difficile la construction de bâtiments.

#### Parc de la Capitale

- + 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.
- + 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 événementiel.
- + 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.

#### Parc récréatif

- + Avec la mise en œuvre du Plan du 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.
- + 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.
- + Les commodités seront conçues pour fonctionner 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.
- + La CCN collaborera avec la Ville d'Ottawa pour répondre aux besoins récréatifs municipaux dans ce secteur.

#### Terrain de jeu urbain

- + Un espace récréatif urbain permettra aux personnes de tous âges et de toutes capacités d'exercer des loisirs actifs.
- + Ce sera le prolongement de l'espace public de la station Pimisi, et utilisera au mieux l'étroite zone entre les voies du TLR et l'aqueduc patrimonial sud.
- + La CCN collaborera avec la Ville d'Ottawa pour répondre aux besoins récréatifs municipaux dans ce secteur.



Figure 16 Illustration du parc de la Capitale.  
Un espace événementiel extérieur, la nuit.

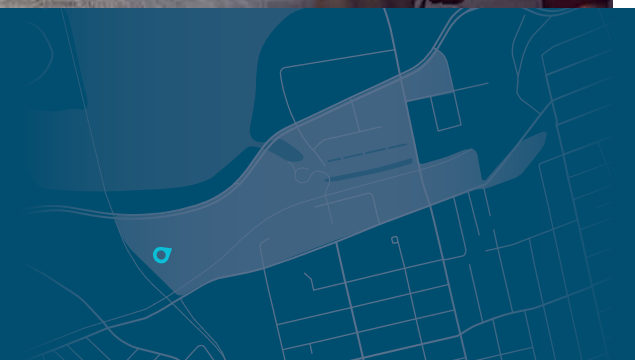




Figure 17 Illustration de la plage urbaine.  
Aménagement de la zone du parc longeant le canal  
d'amenée Nepean.



Figure 18 Illustration de la promenade piétonne.  
Création d'une connectivité et d'un lieu  
d'intérêt au canal d'amenée Nepean

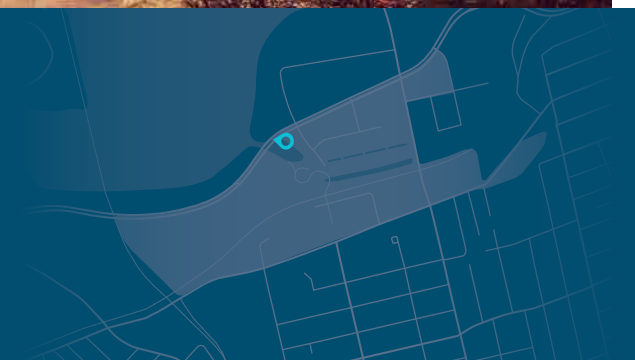






Figure 19 Illustration du parc récréatif.  
Prolongement de l'axe de l'avenue City Centre jusque dans le parc

### 5.1.2 Domaine public

Constitué de rues, de places, d'esplanades, d'espaces verts et d'autres aménagements extérieurs accessibles au public, le domaine public des plaines LeBreton sera intéressant et inspirant. Son design étant axé sur les besoins d'une ville nordique, il encouragera un mode de vie actif et respectueux de l'environnement toute l'année, ce qui fera des plaines LeBreton un quartier agréable à vivre et visuellement saisissant.

- + 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.
- + 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.
- + Les biens historiques situés dans les plaines LeBreton, comme le système de distribution d'eau d'Ottawa (y compris les aqueducs), seront préservés et formeront des points d'intérêt importants du domaine public.
- + Les parcs et les espaces ouverts relieront directement les zones urbaines aménagées aux lieux et aux sentiers restaurés.



Figure 20 Illustration de la promenade piétonne.  
Connectivité et lieu d'intérêt au canal d'amenée Nepean

### 5.1.3 Lignes directrices sur l'aménagement urbain des parcs et autres aménagements 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 installations 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 Ottaviens. Où qu'ils soient situés, tous les parcs et autres aménagements du domaine public devront viser à créer les expériences recherchées.

- + Les espaces publics extérieurs devraient favoriser le plaisir du public au moyen de loisirs passifs et actifs.
- + Des améliorations saisonnières et temporaires au domaine public devraient être envisagées afin d'activer et de diversifier ces derniers.
- + Des panneaux d'orientation intuitifs seront intégrés dans l'ensemble des plaines LeBreton afin d'informer les visiteurs et les résidants des principaux points d'intérêt et commodités.
- + 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.
- + 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.
- + Il devrait y avoir une délimitation appropriée entre le domaine public et les cours résidentielles privées.
- + 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.
- + 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.
- + 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.
- + 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.
- + 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.
- + 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.

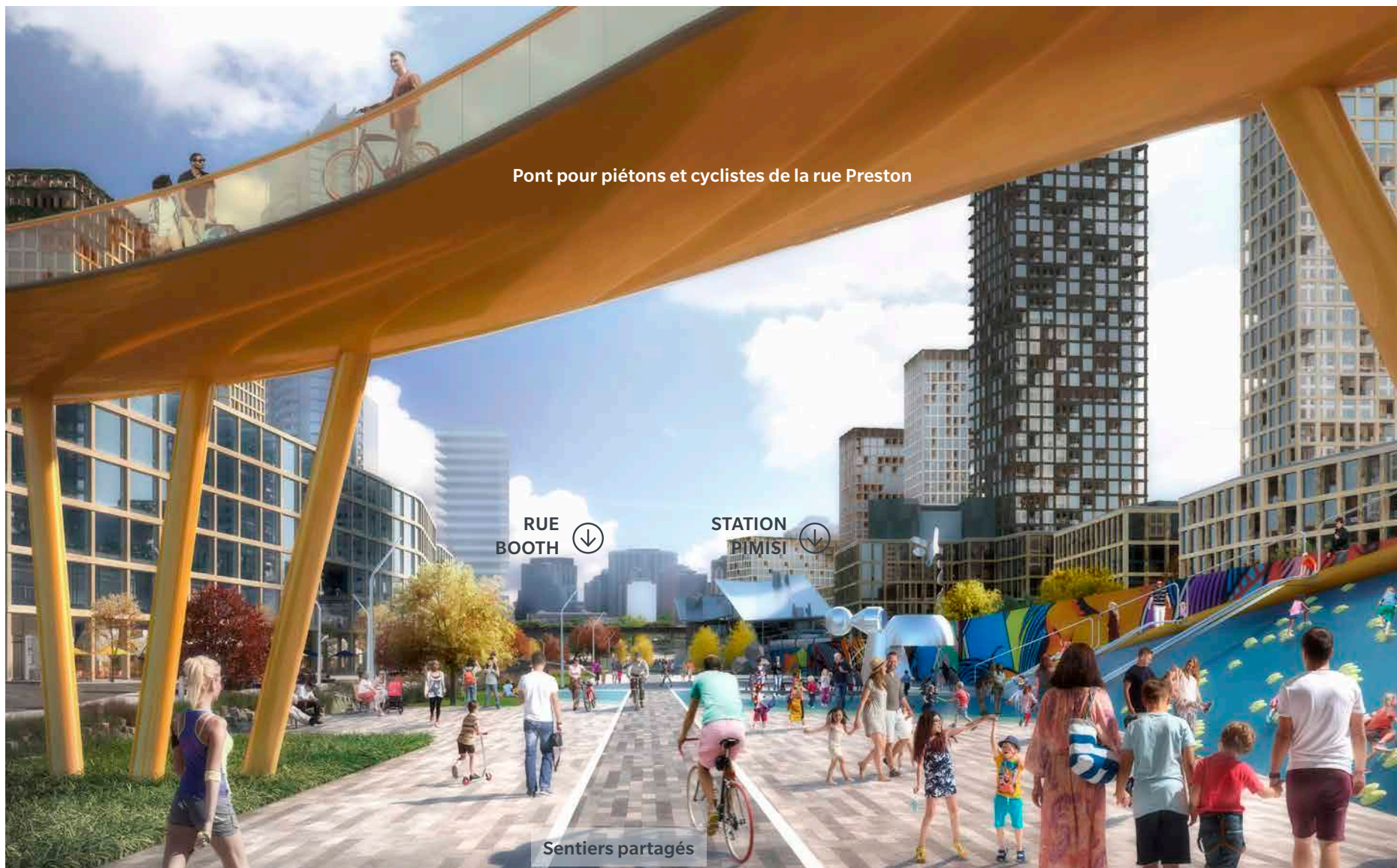


Figure 21 Illustration du terrain de jeu urbain.

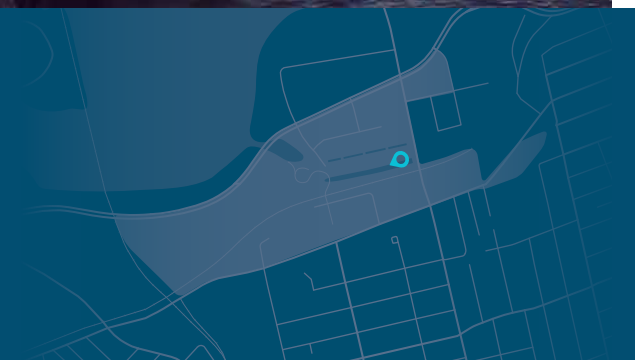


Centre d'événementiel majeurs

Pont pour piétons et cyclistes de la rue Preston

Aqueduc patrimonial

Figure 22 Illustration du terrain de jeu urbain à partir de l'aqueduc patrimonial.





## 5.2 Stratégie de mobilité

Le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton encourage la mobilité active avant tout autre mode de transport. Grâce à une approche « Vision zéro » qui vise à éliminer les collisions causant des blessures graves et des décès, le réseau des transports favorise les modes actifs en offrant une meilleure connectivité aux piétons et aux cyclistes et en réduisant l'importance accordée aux véhicules. Soutenu par une évaluation exhaustive prochaine de l'incidence sur les transports (ERT), 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. En faisant intentionnellement de LeBreton un quartier universellement accessible, orienté vers le transport collectif et priorisant le transport actif, la conception du quartier favorisera un style de vie typiquement urbain qui répond aux besoins quotidiens des résidents sans qu'ils aient à se déplacer en voiture.

### Grand escalier

- 1 Un escalier central et un ascenseur adjacent relieront la rue Booth au secteur des aqueducs.

### Passage souterrain Pimisi

- 2 Une rampe et un escalier accessibles qui relieront la rue Albert, sous la station Pimisi, au terrain de jeux urbain.

### L'axe de la rue Preston

- 3 Prolongement de l'axe en un pont pour piétons et cyclistes enjambant le TLR, de la rue Albert vers le secteur des aqueducs et le secteur des plaines.

### L'axe de l'avenue City Centre

- 4 Prolongement de l'axe en un pont pour piétons et cyclistes enjambant le TLR, de la rue Albert vers le parc de la capitale.

### Connections aux sentiers

- 5 Plusieurs passages souterrains et intersections de sentiers relieront le réseau de sentiers de la rivière de Outaouais au site.

### Latitude pour un centre événementiel potentiel

- 6 Le site est bien desservi par deux stations de TLR, des aménagements piétonniers et cyclables, ainsi qu'un réseau viaire permettant d'accueillir et de disperser de grandes foules efficacement.

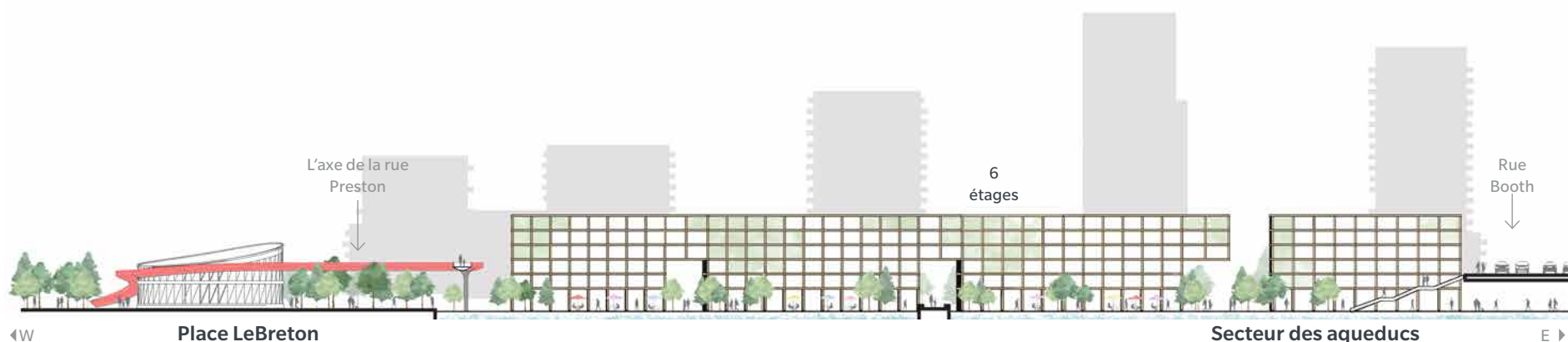


Figure 23 Dessin en élévation (d'ouest en est) illustrant le raccordement de l'axe de la rue Preston et le secteur des aqueducs.



## Stratégie de mobilité

- Zone du plan directeur conceptuel
- Trottoir/sentier pour piétons
- Sentier multifonctionnel
- Piste cyclable en site propre
- Rue partagée (10 km/h)
- Rue locale à circulation apaisée (30 km/h)
- Route artérielle (50-60 km/h)
- Passage pour piétons
- Passage à niveau du TLR
- Entrée de la station du TLR
- Lieux de portage officiels
- Lieux de portage informels

### Latitude pour un centre d'événementiel majeurs



Rivière des Outaouais



- 1 Grand escalier
- 4 L'axe de l'avenue City Centre
- 2 Passage souterrain Pimisi
- 5 Connexions aux sentiers
- 3 L'axe de la rue Preston



Figure 24 Stratégie de mobilité.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

### 5.2.1 Mobilité active

Les principaux modes de transport dans les plaines LeBreton seront actifs. Cela signifie que l'infrastructure de transport favorisera les piétons et les cyclistes dans l'ensemble, en offrant un réseau de mobilité mieux connecté et dont la configuration est spécifiquement adaptée aux modes actifs, par opposition à un réseau moins connecté de rues conçues pour les véhicules. 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 mètres ou moins, ou de cinq à dix minutes de marche, d'une station du TLR. Résidants et visiteurs se sentiront ainsi en sécurité et utiliseront les moyens les plus pratiques qui soient au moment de choisir un mode de transport actif et durable.

#### Quartier axé sur les déplacements à pied et à vélo

L'intérieur du quartier comprendra des réseaux de rues étroites conçues pour un déplacement véhiculaire à basse vitesse (c. à d. de 10 à 30 km/h).

#### Sentiers

Plus de 4,5 km de sentiers à usages multiples seront aménagés.

## Mobilité active

- Zone du plan directeur conceptuel
- - - Trottoir/sentier pour piétons
- - - Sentier multifonctionnel
- - - Piste cyclable en site propre
- - - Rue partagée (10 km/h)
- - - Rue locale à circulation apaisée (30 km/h)

### Latitude pour un centre d'événementiel majeurs

1



Figure 25 Plan directeur conceptuel provisoire des plaines LeBreton : Mobilité active.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

### 5.2.1.1 Ponts

Dans le but de créer les meilleurs liens qui soient pour les modes actifs, toutes les nouvelles connexions nord-sud au-dessus de la ligne de TLR et les aqueducs seront réservées exclusivement aux modes actifs.

- + **Axe de l'avenue City Centre** : pont pour piétons et cyclistes, enjambant le TLR, à partir de la rue Albert et vers le secteur des parcs.
- + **Axe de la rue Preston** : pont pour piétons et cyclistes, enjambant le TLR 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.
  - + Si un centre d'événements 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 du TLR pour se connecter au secteur des aqueducs.
- + **Aqueduc patrimonial 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 servira également de passage inférieur sous la rue Booth.
- + **Aqueduc nord** : s'il est à ciel ouvert, des passages au-dessus de cet aqueduc devront être prévus à trois endroits, là où les nouvelles rues nord-sud du secteur des plaines le rejoignent.

- + **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.
  - + 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.
- + **Corridor ferroviaire Trillium** : envisager de créer ultérieurement un lien (pont, passage inférieur ou à niveau) entre le secteur des parcs et les cours Bayview.



Figure 26 Plan directeur conceptuel provisoire des plaines LeBreton options : lien avec la rue Preston.

## Options : lien avec la rue Preston

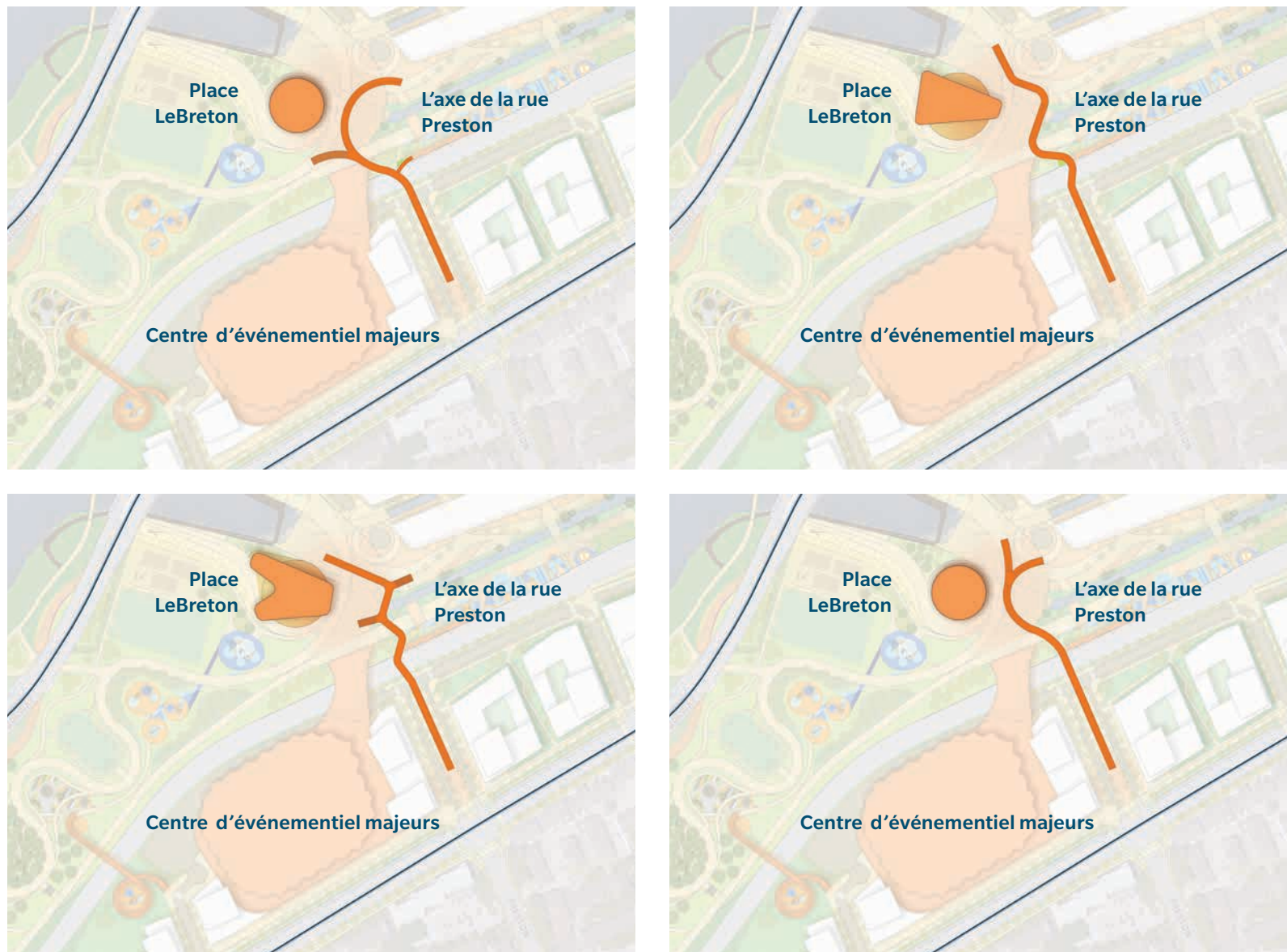


Figure 27 La configuration d'un pont piétonnier et cycliste dans le corridor de la rue Preston est prévue pour une prochaine étape. Ces images illustrent un certain nombre d'options possibles pour l'aménagement d'un pont à cet endroit.

### 5.2.1.2 Passages inférieurs

- + 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 assurant la connexion, à l'ouest du canal d'amenée Nepean, à l'ancienne rampe du Transitway.
- + Les connexions du réseau actuel de sentiers sous la voie du TLR 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.
- + Explorer les possibilités de relier les promenades 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.

### 5.2.1.3 Sentiers

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



Figure 28 Le réseau routier est essentiellement constitué de rues étroites, peu passantes, où la vitesse est réduite.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

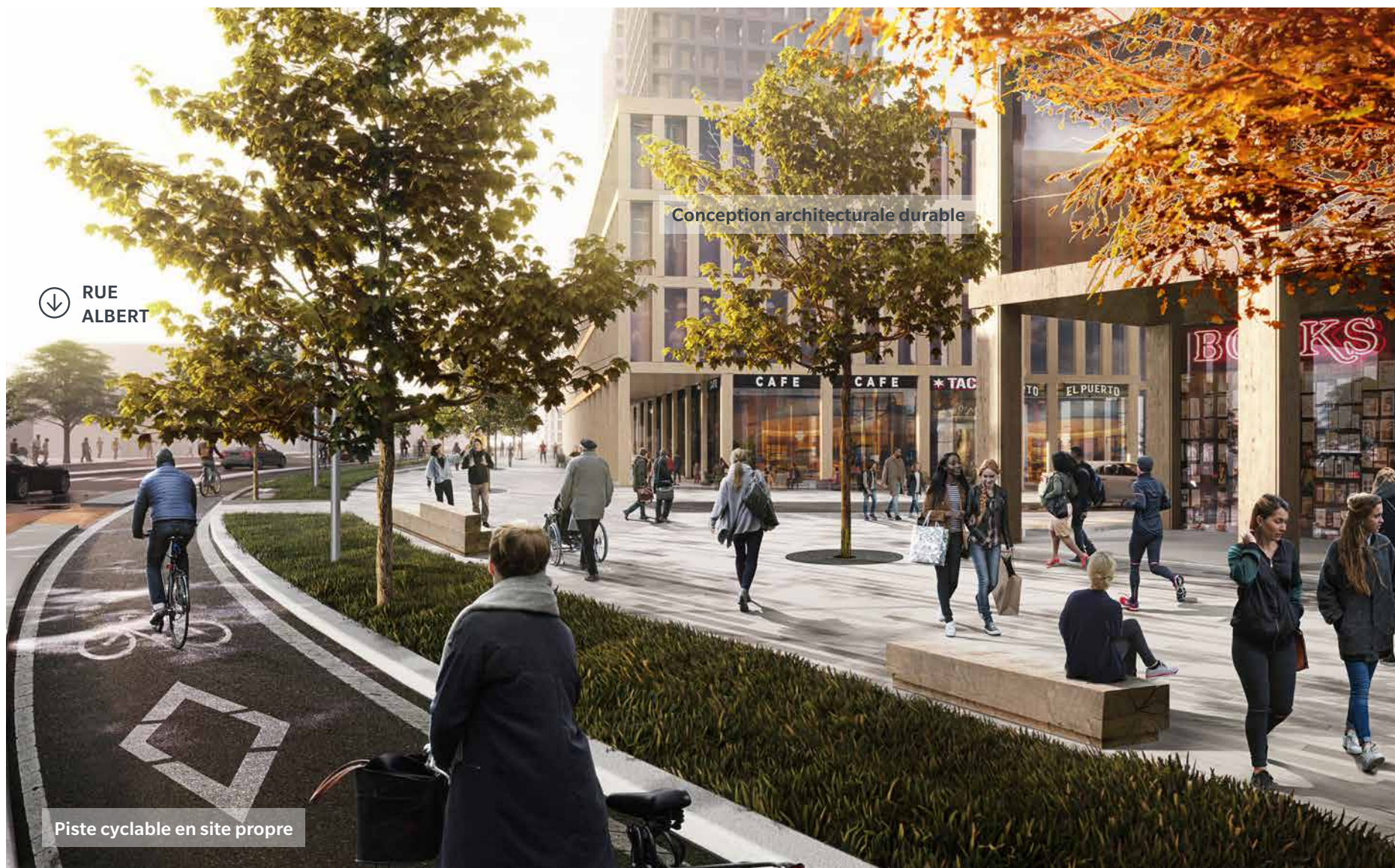


Figure 29 Illustration du secteur de la rue Albert.  
Pistes cyclables distinctes.





Figure 30 Les circuits piétonniers des stations Bayview et Pimisi du TLR assureront les liens au cœur des plaines LeBreton et dans les quartiers avoisinants, dans un rayon de cinq à dix minutes de marche.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

## 5.2.2 Réseau routier

Certaines routes entourent déjà les plaines LeBreton, soit la rue Albert, au sud, et la rue Booth, du nord au sud, ainsi que la promenade Sir-John-A.-Macdonald et la rue Wellington, au nord. Le réseau routier existant offre une connectivité automobile régionale pratique. En revanche, celui des plaines LeBreton sera un réseau de rues locales déconnecté où la vitesse sera basse, ce qui ôtera l'envie de l'emprunter pour prendre un raccourci. Le transport actif et le transport collectif seront privilégiés dans tout le quartier.

- + Toutes les nouvelles rues à l'intérieur des plaines LeBreton seront aménagées selon le style « Woonerf », c'est-à-dire des rues étroites et partagées, prévues pour la circulation très lente, soit de 10 à 30 km/h. Il s'agira donc de rues intimes à l'échelle humaine, qui ralentiront la circulation et créeront un environnement plus sûr pour tous les usagers de la route.
- + Le stationnement automobile sera limité dans l'ensemble des plaines LeBreton, et presque tous les stationnements seront souterrains; libérées des véhicules, les rues serviront à la vie active.
- + L'entrée des stationnements souterrains sera située le plus près possible du périmètre du quartier (rue Albert et rue Wellington).
- + Aucune nouvelle liaison nord-sud entre la rue Wellington et la rue Albert n'est proposée, ce qui limitera la circulation à l'intérieur des plaines LeBreton.
- + Il faudrait examiner la possibilité de modifier la conception des routes existantes (rues Albert, Booth et Wellington et promenade Sir-John-A.-Macdonald) afin de redistribuer l'espace pour favoriser les modes actifs de transport.

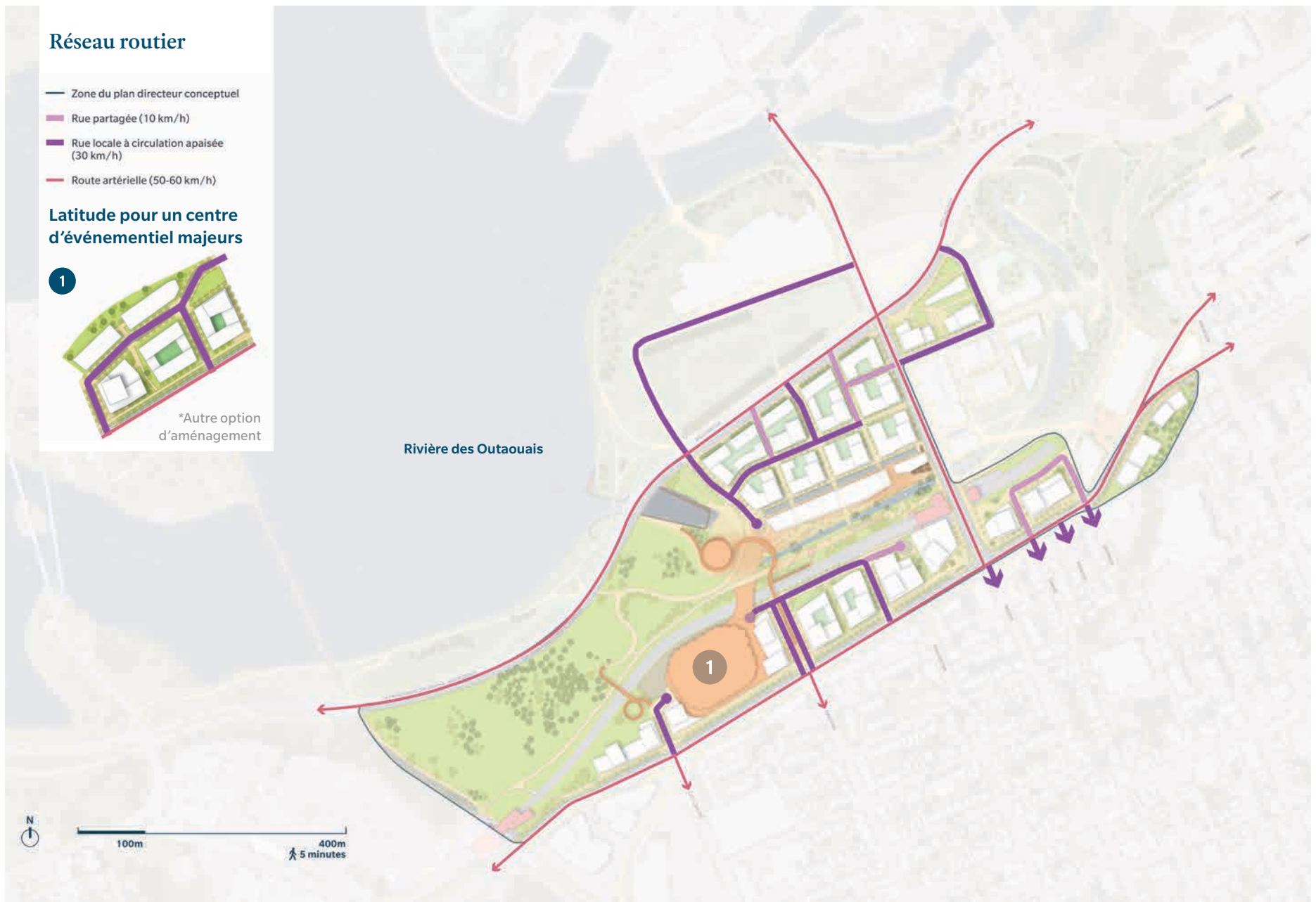


Figure 31 Plan directeur conceptuel provisoire des plaines LeBreton : Réseau routier.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

### 5.2.3 Lignes directrices sur l'aménagement urbain du réseau de mobilité

On encourage la création d'un réseau urbain compact et efficace qui fera du secteur un endroit très propice à la marche, à la mobilité active et à l'accessibilité dans tout le quartier. Le fait de faciliter l'accès aux commodités du secteur des parcs et du secteur des aqueducs; au transport collectif; et aux commerces de détail le long de la rue Albert contribuera à créer un quartier vraiment complet, alors que de multiples possibilités d'accès au transport collectif par le TLR 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 particulière 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.

- + La priorité doit être accordée aux déplacements des piétons dans tous les secteurs, ainsi qu'à l'accès sécuritaire et pratique aux sentiers, aux trottoirs et au transport collectif.
- + Le réseau de mobilité sera conçu pour faire des plaines LeBreton un quartier accessible à tous. Lorsque des escaliers seront nécessaires pour passer d'un niveau à l'autre, ils seront situés à proximité d'une rampe ou d'un ascenseur, ou des deux.
- + L'aménagement du site doit prévoir des connexions directes au réseau de sentiers décrit dans la stratégie de mobilité du plan directeur conceptuel.

- + 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.
- + 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.
- + 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.
- + Les rues et les sentiers devraient être conçus de manière à mettre les passants à l'abri du vent.
- + 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.
- + Les connexions et les typologies des sentiers seront conformes au plan stratégique du Sentier de la capitale de la CCN. Les sentiers pédestres et cyclables devront être séparés les uns des autres, le cas échéant, afin d'améliorer la sécurité des modes de transport actif.



Figure 32 Le concept de stationnement prévu vise à réduire la surface de stationnement extérieur dans le but de dynamiser le domaine public, la plupart des stationnements se trouvant sous terre.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

## 5.3 Stratégie d'aménagement du territoire

Les plaines LeBreton constitueront un carrefour florissant qui offrira divers types de logements, des bureaux, des commerces, des restaurants, des services et des activités culturelles. L'aménagement du territoire proposé dans l'ensemble des plaines LeBreton aidera à édifier un quartier dynamique et à usage mixte, tout en demeurant suffisamment souple pour pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins et des possibilités. Pour atteindre une certaine harmonie dans les utilisations du site, le plan directeur conceptuel prévoit les concepts d'aménagement suivants; ces derniers feront en sorte que les plaines LeBreton se développent comme cela est proposé :

- + Usage mixte — bureaux et établissements
- + Usage mixte — vente au détail
- + Usage mixte — habitations
- + Zone d'innovation flexible — secteur des aqueducs
- + Lieu emblématique à usage mixte — place LeBreton
- + Centre d'événements majeurs
- + Parcs

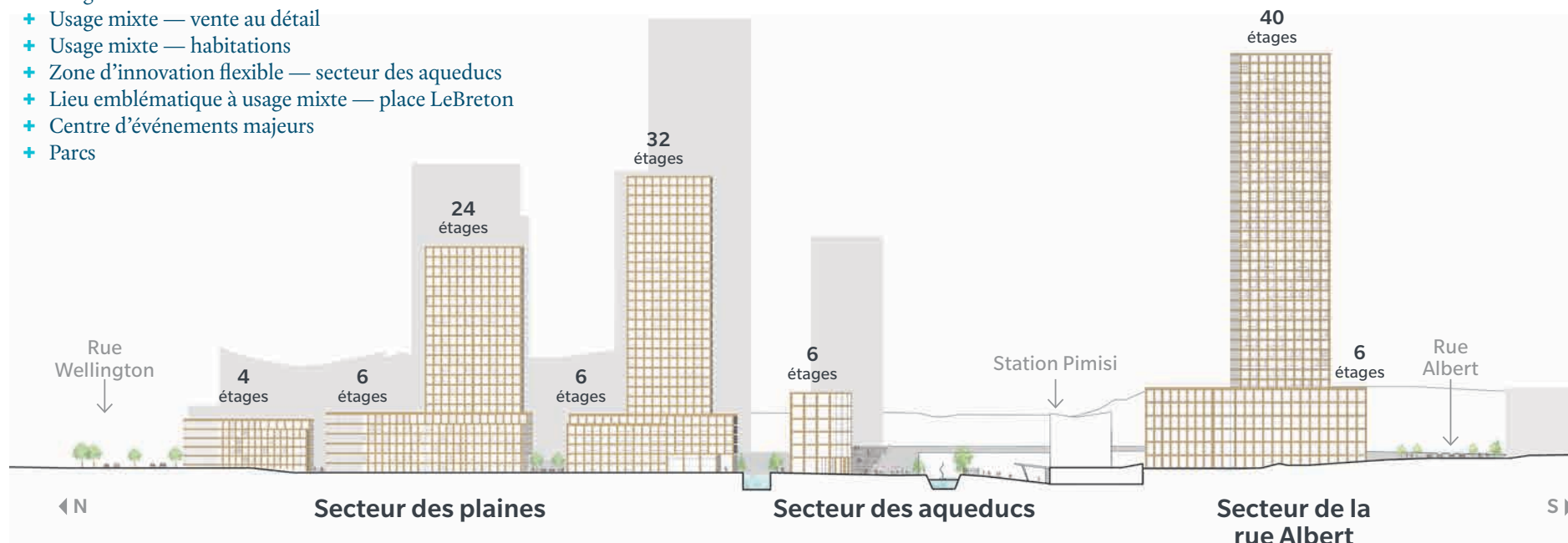


Figure 33 Élévation (nord-sud) illustrant la transition de la hauteur des immeubles, du secteur des plaines au secteur de la rue Albert.

## Stratégie d'aménagement du territoire

- Zone du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (vente au détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte - Place LeBreton
- Centre d'événements majeurs
- Parcs

### Latitude pour un centre d'événementiel majeurs



Figure 34 Stratégie d'aménagement du territoire.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

### 5.3.1 Usage mixte – bureaux et établissements

Même s’il peut y avoir des bureaux et des zones d’emploi institutionnel à plusieurs endroits aux plaines LeBreton, les bureaux devront surtout être situés à l’angle des rues Booth et Albert, afin de profiter de la station Pimisi et de l’accès au transport collectif, y compris les liaisons nord-sud avec Gatineau du transport collectif par autobus, en passant par le pont des Chaudières. Les terrains restants du côté de la rue Booth pourraient également accueillir des bureaux, l’objectif secondaire étant d’utiliser les aires communes des immeubles pour assurer la connectivité entre les deux niveaux de la rue Booth et du secteur des plaines.

Dans l’ensemble des plaines LeBreton, il pourra y avoir des établissements qui contribueront à faire en sorte que les plaines soient, pour tous les âges, un quartier où il fait bon vivre, travailler et se divertir, comme des écoles, des cliniques et des établissements de soins de longue durée, pourvu qu’ils soient conformes à la stratégie de design urbain. Les utilisations institutionnelles à plus grande échelle, comme les campus d’enseignement, les installations de recherche ou les services gouvernementaux, peuvent être acceptées, à la discrétion de la CCN.

L’intégration de locaux à bureaux dans les plaines LeBreton favorisera la vitalité globale du quartier et la viabilité des commerces de détail. On encouragera surtout les bureaux de catégorie A. Cependant, seront également prises en compte les installations qui tiennent compte des nouvelles tendances, par exemple la polyvalence dans l’aménagement des bureaux. Cela inclut des espaces de travail collaboratif, des incubateurs d’entreprises et des installations de recherche et d’innovation.

### 5.3.2 Usage mixte – vente au détail

Dans la zone de commerces au détail, au rez-de-chaussée des immeubles sur les rues Albert et Booth, des biens et des services seront offerts pour répondre aux besoins quotidiens des résidents et des navetteurs. Dans ce secteur, on prévoit l’installation d’une épicerie de taille moyenne et d’espaces commerciaux de petite à moyenne taille qui répondront aux besoins fonctionnels des résidents du quartier, comme des restaurants, des gymnases, des salons de coiffure, des dépanneurs, des buanderies et autres formes locales de services et de vente au détail. D’autres espaces de commerces locaux pourraient être aménagés le long de la rue Preston, surtout si un centre d’événements majeurs y est aménagé.

Le taux d’espace à usage mixte pour la vente au détail dans les plaines LeBreton est justifié par la politique actuelle de la Ville d’Ottawa concernant 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.

### 5.3.3 Usage mixte – habitations

Si l’on veut respecter le passé de la région, il est important de réhabiliter les utilisations résidentielles des plaines LeBreton. Toute une gamme de types de logements et d’aménagements est proposée, par exemple des maisons en rangée avec entrée privée et des appartements de diverses tailles (y compris avec plus de deux chambres à coucher), ce qui contribuera à accroître la diversité au quartier. Il est essentiel que ces types de logements soient flexibles pour que le projet puisse s’adapter à l’évolution de la demande du marché. La future stratégie en matière de logement abordable, qui sera ajoutée en annexe au plan directeur conceptuel, définira les cibles concernant le caractère abordable du logement de même que les outils de mise en œuvre pour atteindre ces cibles.



## Commerces de détail donnant sur la rue

- Zone du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (vente au détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte - Place LeBreton
- Centre d'événements majeurs
- Parcs
- Commerces de détail au rez-de-chaussée requis
- ... Commerces de détail au rez-de-chaussée autorisés

## Latitudes pour un centre d'événementiel majeurs

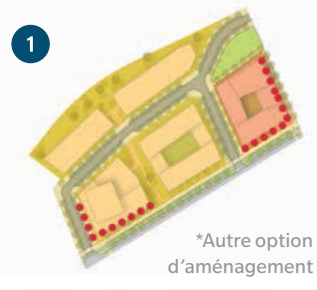


Figure 35 Figure 33. Bâtir LeBreton, stratégie d'aménagement du territoire, zones commerciales et institutionnelles.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.

### **5.3.4 Zone d'innovation flexible — secteur des aqueducs**

On envisage de faire du secteur des aqueducs une destination et un point de convergence qui attirera des entreprises créatives et suscitera l'installation de studios, de boutiques de détail, de centres d'innovation, d'espaces pour artisans et créateurs, de restaurants et de centres de divertissement. Ce secteur formera un cœur amusant et stimulant dans les plaines LeBreton, qui favorisera la cohésion sociale et rassemblera résidents et visiteurs. Tous ceux qui s'installeront dans ce secteur pourront tirer profit de ce magnifique emplacement et du domaine public environnant. Il sera capital pour le succès du secteur d'adopter un modèle opérationnel et de mise en œuvre capable d'attirer et de soutenir ces utilisations dynamiques.

### **5.3.5 Lieu emblématique à usage mixte — place LeBreton**

Cet 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 peut accueillir un lieu de divertissement ou une salle de concert, une institution culturelle ou un autre lieu public distinctif.

### **5.3.6 Centre d'événements majeurs**

Un des sites le long de la rue Albert, entre l'avenue City Centre et la rue Preston, pourrait accueillir un centre d'événements majeurs, tout en permettant une certaine souplesse quant au moment de sa construction, car l'emplacement pourrait être réservé à cette fin jusqu'à une phase de mise en œuvre ultérieure. La taille de cet emplacement et sa proximité aux deux stations du TLR avoisinantes, ainsi qu'au réseau de sentiers et à la rue Albert, une artère importante, en font un lieu idéal. Il peut également être relié au secteur des aqueducs, offrant aux festivaliers des possibilités de repas et des commodités. Si la construction d'un centre d'événements 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.

## Hauteur des bâtiments

— Zone du plan directeur conceptuel

1-5 étages

6-10 étages

11-20 étages

21-30 étages

31-40 étages

## Latitude pour un centre d'événementiel majeurs

1



\*Autre option d'aménagement



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.

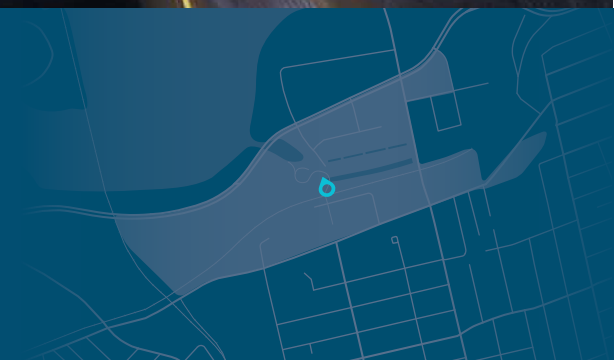
La hauteur de l'éventuel centre d'événements majeurs pourrait atteindre une quarantaine de mètres.

Figure 36 Illustration de la hauteur des bâtiments selon le plan conceptuel provisoire des plaines LeBreton.

\* Pour voir les options relatives au site, consulter le plan alternatif, à l'annexe 10.1.



Figure 37 Illustration de l'axe de la rue Preston et de la place LeBreton. Mise en service hivernale du pont et de l'esplanade reliant la rue Preston à la place LeBreton.



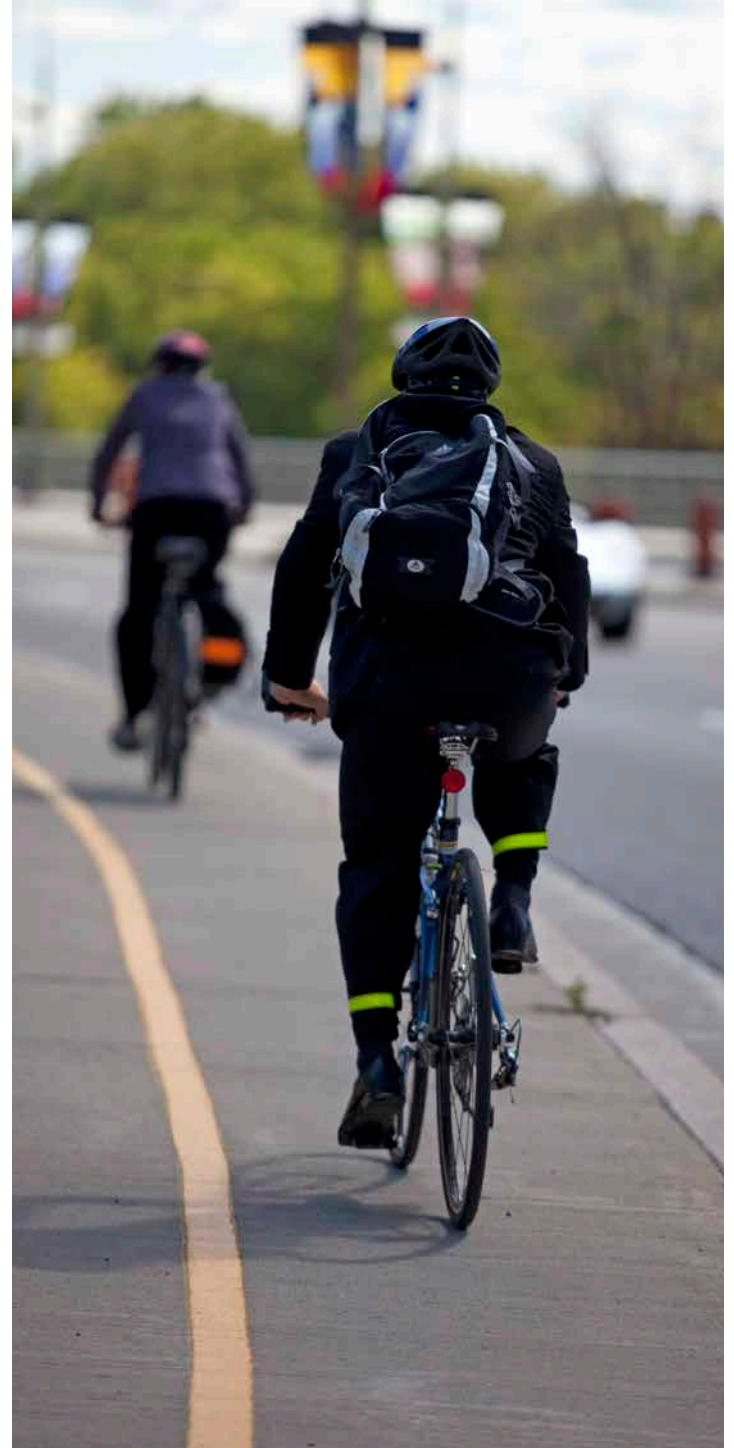
## 5.4 Infrastructure

### 5.4.1 Réseau énergétique du quartier

### 5.4.2 Services sanitaires

### 5.4.3 Eaux pluviales

### 5.4.4 Services publics





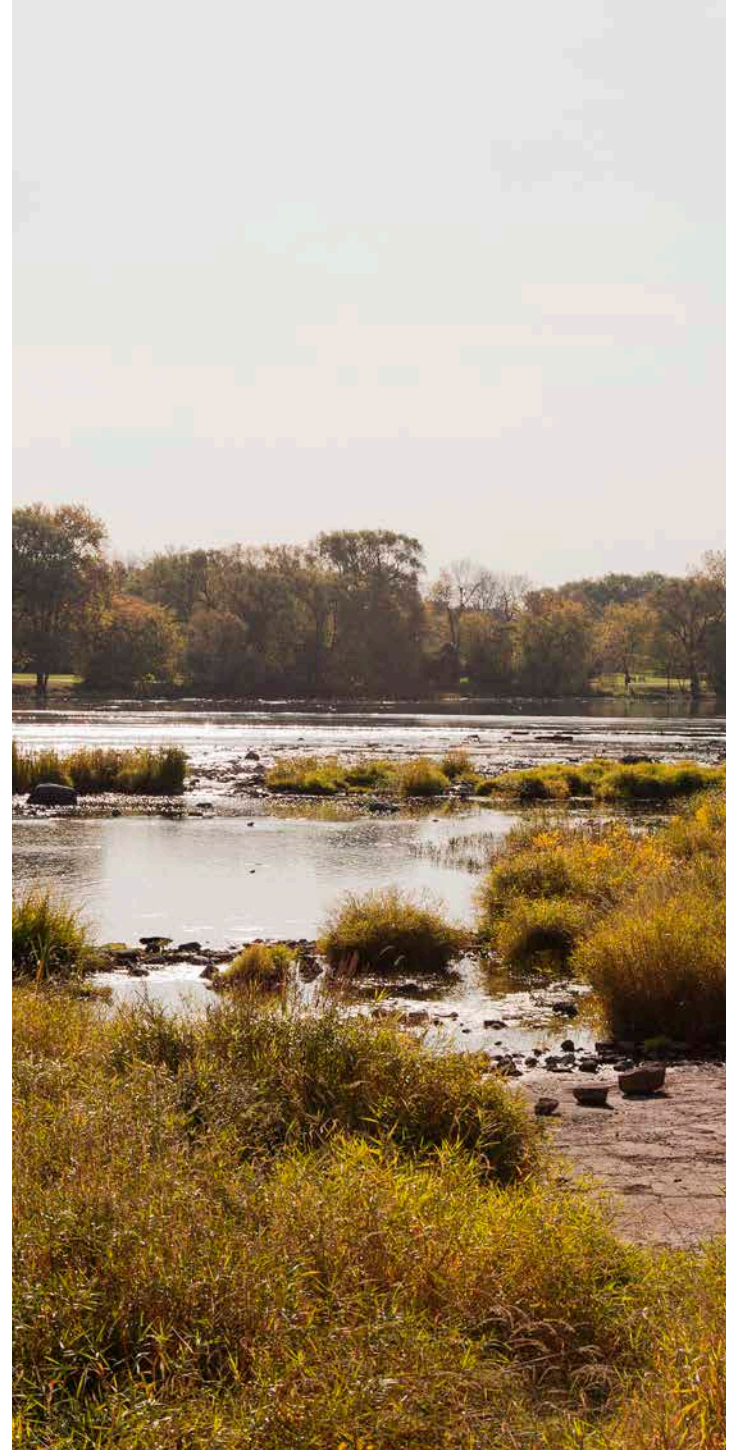
## 5.5 Liens avec les Autochtones

## 5.6 Stratégie pour la culture et le patrimoine

## 5.7 Stratégie de développement durable



## 5.8 Stratégie de prix abordables







## 6 Stratégie de design urbain : lignes directrices sur la forme bâtie

# Stratégie de design urbain : lignes directrices sur la forme bâtie

La stratégie de design urbain se veut un ensemble souple de lignes directrices en matière de rendement, qui protégeront la vitalité 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.

De manière générale, il est proposé que la forme bâtie des plaines LeBreton soit constituée de tours avec socle, d'une hauteur moyenne pouvant atteindre six étages, et surmontées d'immeubles plus hauts dans des endroits clés afin d'augmenter la densité de ce quartier axé sur le transport collectif. La forme bâtie du quartier devrait être conçue de façon à créer un environnement public convivial pour les piétons, tout en atténuant l'ombre et les vents forts. Les plaques de plancher des tours seront étroites, et de larges distances de séparation entre les tours seront prévues.

Pour assurer un environnement public animé, les immeubles des plaines LeBreton le long de zones accessibles au public devront être dotés de façades pittoresques et dynamiques. Les endroits où il n'y aura pas de commerces au niveau du sol pourront accueillir des maisons en rangée dotées d'entrées privées intéressantes sur le plan visuel.



## 6.1 Lignes directrices sur l'aménagement urbain

- + Des commerces attrayants au niveau de la rue ou des unités 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.
- + 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 (section 5.3).

- + 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.
- + 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.
- + 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 le développement des deux côtés du secteur.

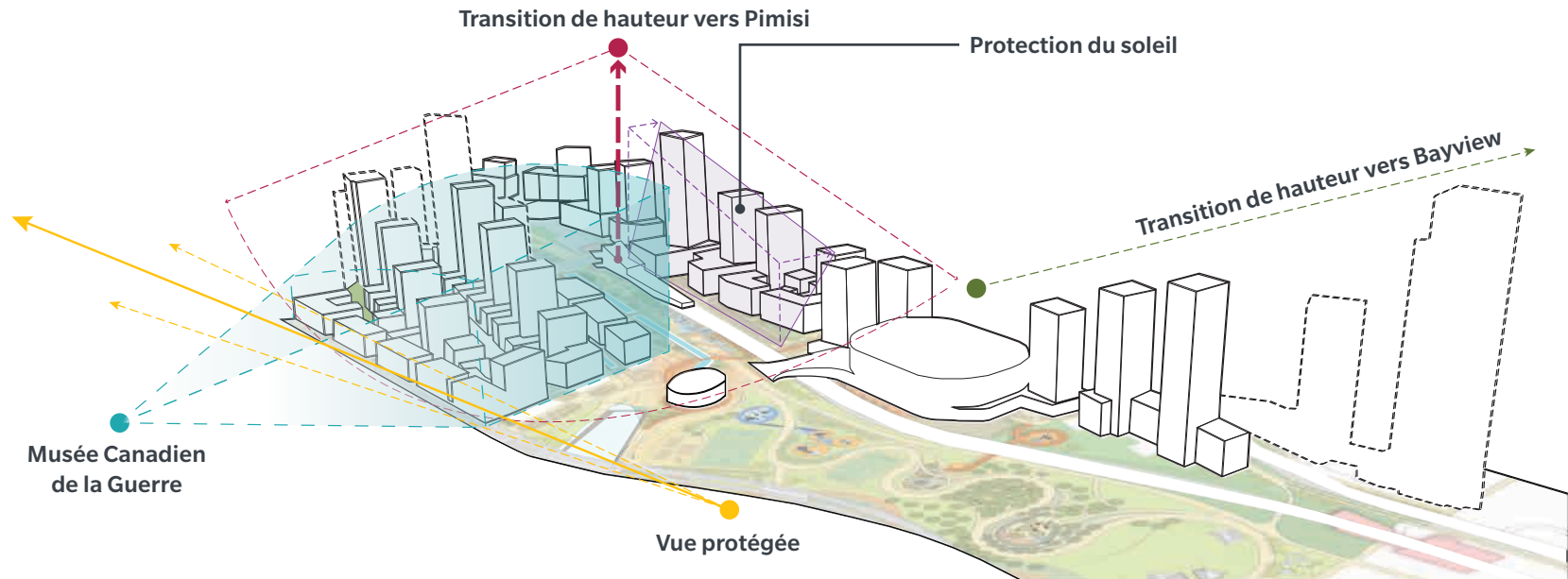
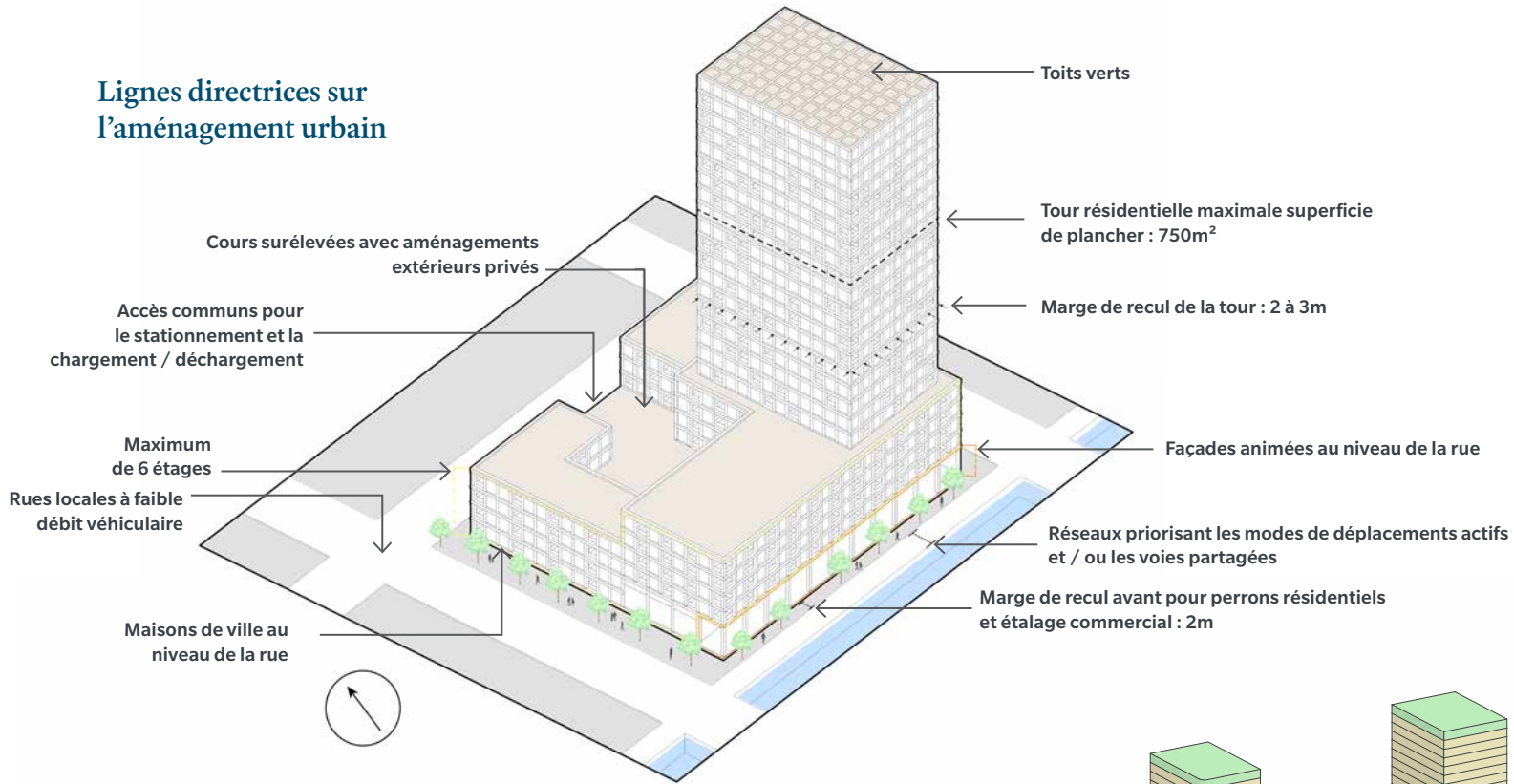


Figure 38 Une transition dans la hauteur des immeubles de la rue Wellington vers les stations du TLR devra être respectée en vue de préserver les importants corridors de vue sur la colline du Parlement et le passage du rayon de soleil au Musée canadien de la guerre le jour du Souvenir.

- + 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 (section 5.3).
- + Pour suivre l'évolution des conditions du marché, il sera permis d'apporter les modifications aux bâtiments indiquées dans la stratégie d'aménagement du territoire (section 5.3), à la discrétion de la CCN. Il ne sera pas nécessaire d'apporter de modifications au plan directeur conceptuel.
- + Les bâtiments comporteront une base d'une hauteur maximale de six étages, sauf lorsque des utilisations institutionnelles à grande échelle sont proposées.
- + Les utilisations institutionnelles à grande échelle peuvent comprendre une base d'un maximum de neuf étages, mais leurs façades doivent présenter un intérêt visuel.
- + Au sixième étage ou avant, les bâtiments doivent intégrer des reculs d'au moins trois mètres par rapport à la façade du bâtiment au niveau du sol.
- + La surface de plancher maximale des tours résidentielles est fixée à 750 mètres carrés.
- + La surface de plancher maximale des tours de bureaux et des établissements est fixée à 1 200 mètres carrés.
- + Les immeubles encadreront les espaces publics d'une manière qui contribue au domaine public sans nuire à sa jouissance.
- + L'aménagement le long de la rue Albert devrait être adapté et articulé de manière à refléter le quartier au sud, où la densité est plus faible.
- + Dans la mesure du possible, l'art public et les éléments d'interprétation devraient être intégrés dès l'étape de la conception du bâtiment.
- + L'accès au stationnement et à la zone de chargement devra se faire au moyen d'une seule entrée pour chaque groupe d'immeubles.
- + À l'exception des aires de stationnement ou de chargement accessibles, tous les stationnements seront souterrains.
- + 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.
- + Les toits verts et les jardins sur les toits seront intégrés dans la mesure du possible et comprendront des espèces de plantes indigènes à pollinisateurs.

## Lignes directrices sur l'aménagement urbain



## Souplesse de l'aménagement

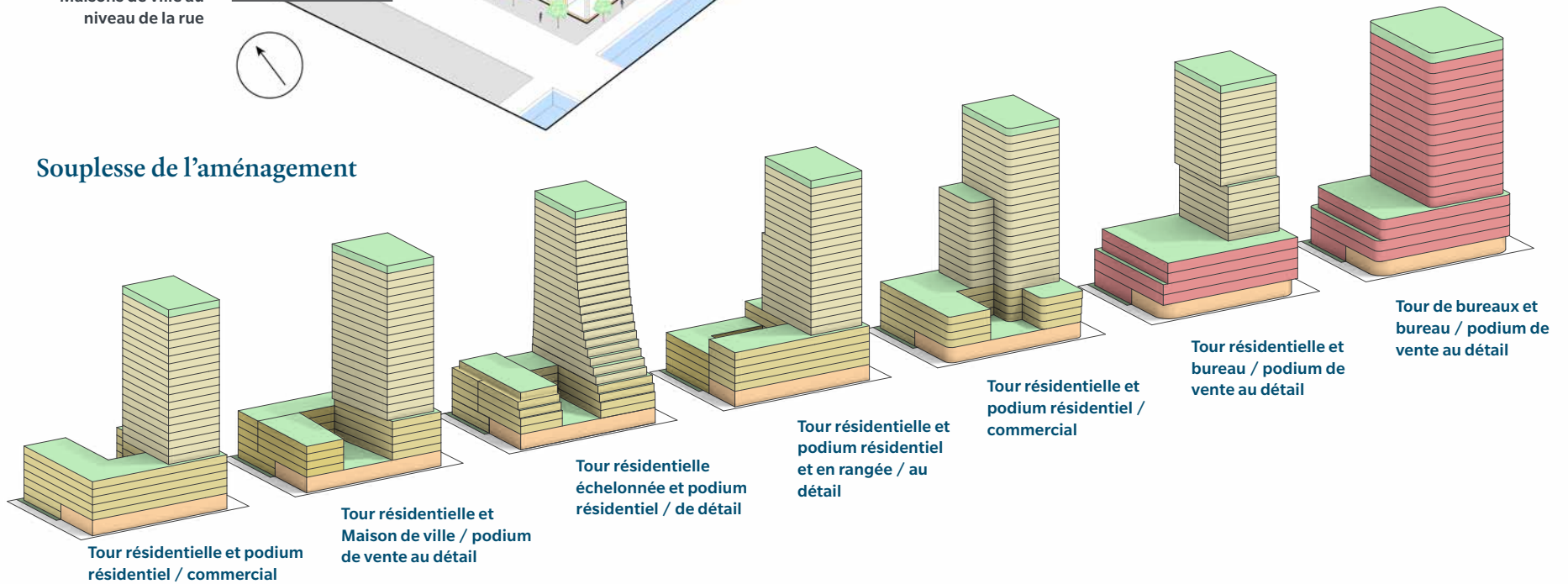


Figure 39 Les lignes directrices sur l'aménagement urbain seront souples, ce qui facilitera le design des bâtiments dans un pâté de maisons typique.



# 7 Principes directeurs





Figure 40 Mettre en valeur l'expérience de la capitale.

# Principes directeurs

## 7.1 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 améliorera l'« expérience de la capitale » grâce aux moyens suivants :

- + **Protéger les points d'observation** : les points d'observation vers la colline du Parlement et le Musée canadien de la guerre, ainsi que les couloirs d'ensoleillement, seront préservés.
- + **Créer un domaine public continu** : les espaces publics accessibles à tous relieront les zones urbaines développées à des espaces et à des sentiers restaurés.
- + **Accueillir des établissements nationaux** : les terrains au nord de la rue Wellington seront réservés aux établissements et aux monuments nationaux.
- + **Enrichir l'expérience du visiteur** : ce centre d'intérêt dynamique constituera une nouvelle destination pour les visiteurs de la capitale.
- + **Célébrer le patrimoine** : le plan directeur conceptuel comprend le système des aqueducs d'Ottawa ainsi que ses ponts et ses aqueducs patrimoniaux. Des possibilités de célébrer la diversité du patrimoine autochtone, industriel, culturel et naturel du site seront incluses dans le plan, et élaborées en tenant compte des résultats des consultations qui auront lieu pendant l'aménagement du site.

## 7.2 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 prévoit l'édification d'un quartier grâce aux moyens suivants :

- + **Mettre en place une combinaison d'utilisations** : une combinaison de possibilités résidentielles, d'emplois et de commerces de vente au détail créera une zone vivante et diversifiée.
- + **Intégrer diverses options de logement** : un ensemble diversifié de types de logements offrira des options inclusives.
- + **Promouvoir le bien-être** : le plan encourage et soutient des modes de vie sains et actifs, et offre des possibilités de commodités et de ressources qui favorisent le bien-être des résidents et des visiteurs.
- + **Améliorer l'infrastructure sociale** : les parcs, le TLR, la place LeBreton et la bibliothèque formeront une infrastructure sociale et des espaces communautaires encourageant l'interaction et les liens entre les personnes.



Figure 41 Bâtir une communauté.



Figure 42 Créer des liens.

### 7.3 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 au TLR et établir des réseaux de transport actif selon une approche Vision zéro.

Le plan directeur conceptuel permettra de créer de solides liens grâce aux moyens suivants :

- + **Soutenir le transport multimodal** : dans la gamme des options de déplacement durables, notons un réseau intégré de pistes cyclables, de trottoirs, de sentiers et autres accès faciles au transport collectif.
- + **Créer une expérience sécuritaire et conviviale pour les piétons** : puisque les sentiers et les rues sont conçus de manière à ce que les véhicules roulent à basse vitesse et de façon sécuritaire, l'environnement sera propice à la marche.
- + **Soutenir un milieu de vie à cinq minutes de tout** : grâce à la proximité des commodités, il sera possible de vivre à une distance de marche de toutes choses.
- + **Se connecter à la rivière** : les sentiers qui traversent les plaines LeBreton relieront les quartiers avoisinants et les stations du TLR aux parcs et à la rivière.

### 7.4 Valoriser la nature

**Mettre l'environnement à l'avant-plan, tant 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 valorisera la nature grâce aux moyens suivants :

- + **Prévoir une forte proportion d'espaces ouverts** : plus de 40 % de la superficie prévue sera consacrée aux parcs.
- + **Soutenir les éléments naturels** : la préservation et l'amélioration des éléments écologiques, y compris le canal d'aménée Nepean, soutiendront les écosystèmes naturels en milieu urbain. Le couvert forestier sera augmenté.
- + **Fournir un accès à la rivière** : préserver et améliorer les habitats riverains et humides, tout en offrant un meilleur accès public et en permettant la tenue d'activités récréatives.
- + **Mettre l'accent sur la gestion durable de l'eau** : l'intégration des éléments naturels dans l'environnement bâti permettra de gérer durablement les eaux pluviales sur le site.
- + **Créer un accès aux espaces naturels** : les résidents, les travailleurs et les visiteurs des plaines LeBreton auront facilement accès aux espaces naturels en raison de la proximité du parc et du bord de la rivière.
- + **Minimiser l'empreinte urbaine** : la forme urbaine compacte réduira au minimum l'empreinte bâtie, réservant ainsi des terres pour les loisirs et la nature.



Figure 43 Valoriser la nature.



Figure 44 Favoriser la durabilité et l'innovation.

## 7.5 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 des changements climatiques dans le but de bâtir un quartier carboneutre.

Le plan directeur conceptuel favorisera la durabilité et l'innovation grâce aux moyens suivants :

- + **Devenir carboneutre** : le plan de mise en œuvre établira des cibles de zéro émission, qui seront combinées à des exigences strictes en matière de rendement pour les bâtiments.
- + **Soutenir un développement axé sur le transport collectif** : un réseau multimodal offrira aux résidants des options plus durables pour leurs déplacements quotidiens.
- + **Gestion durable de l'eau** : les bâtiments durables et la conception du site permettront de capter, de traiter et de réutiliser l'eau.
- + **Utilisation efficace des ressources** : les concepteurs privilégieront l'utilisation de matériaux locaux et écologiques et maximiseront la durée de vie des immeubles.

## 7.6 Faire honneur au passé

Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour les peuples autochtones 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.

Le plan directeur conceptuel honorera le passé grâce aux moyens suivants :

- + **Célébrer les cultures autochtones** : la consultation continue des Autochtones permettra de déterminer les façons de célébrer le patrimoine et la culture autochtones sur le site.
- + **Découvrir le passé** : dans le cadre de la dynamisation du réseau historique de distribution d'eau d'Ottawa (aqueducs et ponts), une histoire vivante du site sera intégrée dans le tissu de la nouvelle conception de même que dans l'utilisation quotidienne.
- + **Faire connaître des histoires sur le site** : des récits sur l'histoire industrielle; le rôle de l'eau; la production d'électricité; et la vie des anciens habitants du secteur seront communiqués grâce aux noms attribués et à des éléments d'interprétation, tels que des artefacts, des affiches et des panneaux d'orientation.





Figure 45 Faire honneur au passé.



Figure 46 Passer à l'action.

## 7.7 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 permettra d'y parvenir grâce aux 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 les intervenants autochtones sera nécessaire si l'on veut faire du plan directeur conceptuel une réalité.
- + **Exécuter le projet en diverses phases** : le plan sera mis en œuvre étape par étape, ce qui financera la création de nouveaux biens publics, comme les parcs.
- + **Comprendre l'économie** : un plan d'affaires réalisable du point de vue économique appuiera le plan directeur conceptuel de manière à ce que la mise en œuvre se fasse par étapes stratégiques et en utilisant de solides principes de gestion de projet.





## 8 Contexte stratégique

# Contexte Stratégique

Le projet Bâtir LeBreton s'inscrit dans le cadre des lois, des politiques et des plans existants qui régissent la façon dont le site peut être réaménagé. L'analyse exhaustive de ce cadre appuiera la modification du Plan secondaire de l'aire centrale avec la Ville d'Ottawa, qui est requise pour réaliser la vision de ce plan. Cela dit, la section qui suit évalue le contexte actuel du site et son lien avec le cadre stratégique et de planification de la CCN.

## 8.1 Aménagement actuel des terres

La majeure partie du site de 29 hectares est actuellement inoccupée et essentiellement inaccessible au public en raison de la présence de sols contaminés dans son ensemble. Le site ayant été vidé de toutes utilisations résidentielles et industrielles après l'expropriation dans les années 1960, un développement progressif a eu lieu dans les environs au cours des dernières décennies, y compris la construction du Musée canadien de la guerre, le réaligement de la promenade de l'Outaouais (maintenant la promenade Sir-John-A.-Macdonald), la construction de projets résidentiels et de la ligne de la Confédération du TLR, laquelle traverse le site et est entrée en service en 2019.

## 8.2 Politique de la CCN

La CCN est une entité fédérale unique de la région de la capitale nationale. Elle est la principale intendante des lieux publics d'importance nationale; un partenaire créatif en matière d'aménagement et de conservation; et une planificatrice à long terme. Étant donné que les plaines LeBreton sont administrées par la CCN, le plan directeur conceptuel doit être conforme aux objectifs et aux politiques des plans applicables. Parmi les plans applicables aux plaines LeBreton, mentionnons le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 et le Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada.

### 8.2.1 La Loi sur la capitale nationale

La Loi sur la capitale nationale a créé la CCN, dont la mission 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 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.

## 8.2.2 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.

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

- + Contribuer au développement 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.

### 8.2.2.2 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 transport actifs 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.

### 8.2.2.3 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.

#### 8.2.2.4 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.

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

- + Se préparer à l'augmentation prévue de la population, soit à plus de 2 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.

#### 8.2.2.6 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.



### 8.2.2.7 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.



### 8.2.2.8 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.

### 8.2.2.9 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.

### 8.2.2.10 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.

### 8.2.2.11 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.

### 8.2.2.12 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.



### 8.2.3 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 résidents, 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.

#### 8.2.3.1 réserver 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.

#### 8.2.3.2 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.

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

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

## **8.2.4 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.

## **8.2.5 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 kilomètres de sentiers à usages multiples 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.

### 8.3 Politique provinciale

### 8.4 Politique de la Ville d'Ottawa



## 9 Stratégie de mise en œuvre progressive

# Stratégie de mise en œuvre progressive





# 10 Annexes

# Annexes

## 10.1 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.

**Plan directeur conceptuel de rechange :** Cette version du plan directeur conceptuel montre de quoi aurait l'air le secteur de la rue Albert sans centre d'événements majeurs ou autre grande installation.

Centre d'événements majeurs



Autre option d'aménagement





Figure 47 Plan directeur conceptuel de rechange



Figure 48 « Expériences » du plan directeur conceptuel de rechange.

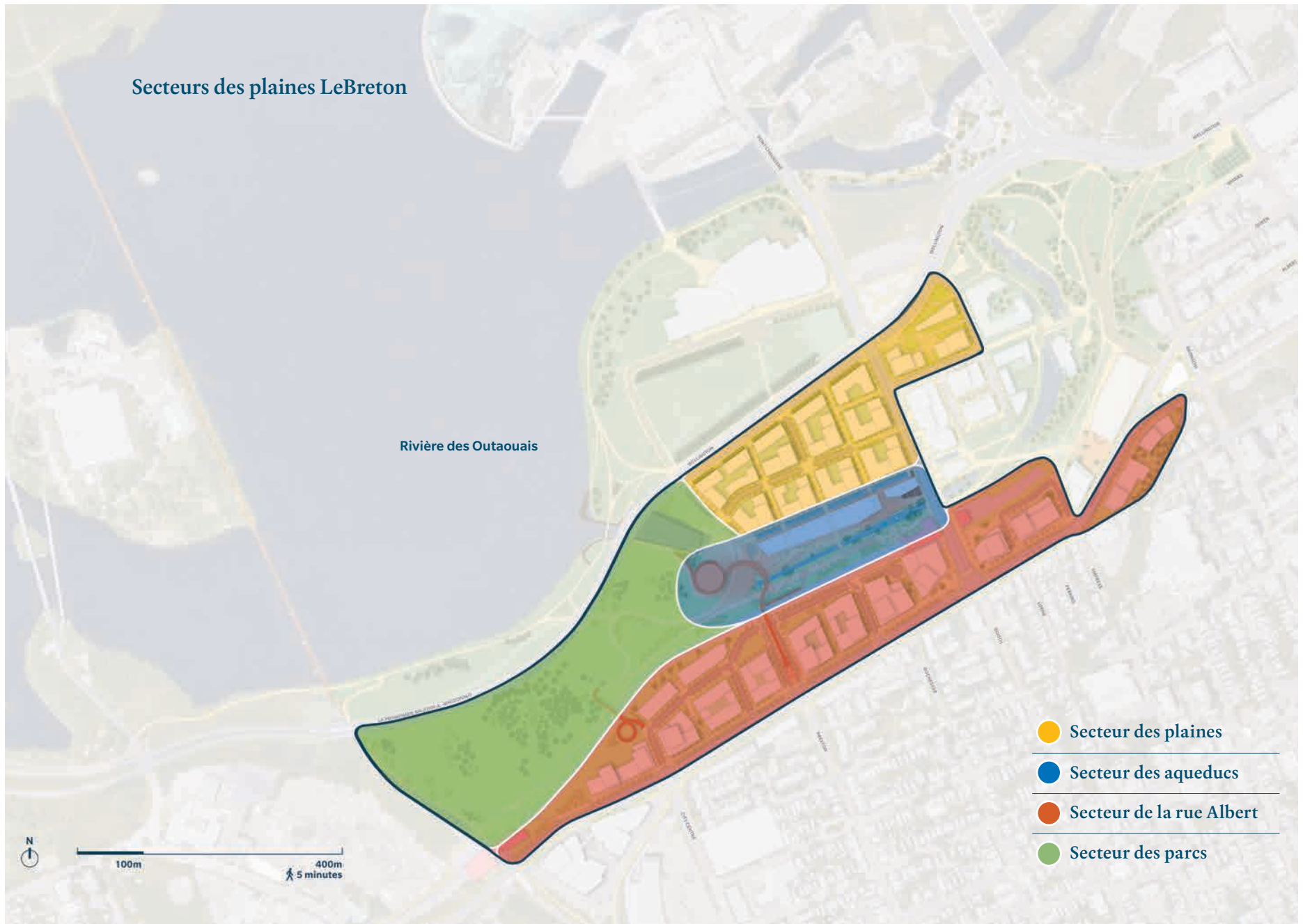


Figure 49 Plan directeur conceptuel de rechange : Secteurs des plaines LeBreton.

## 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



Figure 50 Plan directeur conceptuel de recharge : Les parcs et autres éléments du domaine public



Figure 51 Plan directeur conceptuel de rechange : Exemple d'aménagement des parcs et du domaine public.

## Stratégie de mobilité

- Zone du plan directeur conceptuel
- Trottoir/sentier pour piétons
- Sentier multifonctionnel
- Piste cyclable en site propre
- Rue partagée (10 km/h)
- Rue locale à circulation apaisée (30 km/h)
- Route artérielle (50-60 km/h)
- Passage pour piétons
- Passage à niveau du TLR
- Entrée de la station du TLR
- Lieux de portage officiels
- Lieux de portage informels



Figure 52 Plan directeur conceptuel de rechange : stratégie de mobilité.



## Mobilité active

- Zone du plan directeur conceptuel
- Trottoir/sentier pour piétons
- Sentier multifonctionnel
- Piste cyclable en site propre
- Rue partagée (10 km/h)
- Rue locale à circulation apaisée (30 km/h)



Figure 53 Plan directeur conceptuel de rechange : mobilité active.



Figure 54 Plan directeur conceptuel de rechange : réseau de transport collectif.



Figure 55 Plan directeur conceptuel de rechange : Les circuits piétonniers des stations Bayview et Pimisi du TLR assureront les liens au cœur des plaines LeBreton et dans les quartiers avoisinants, dans un rayon de cinq à dix minutes de marche.



Figure 56 Plan directeur conceptuel de rechange : réseau routier.



Figure 57 Plan directeur conceptuel de rechange : stationnement.

## Stratégie d'aménagement du territoire

- Zone du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (vente au détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte - Place LeBreton
- Centre d'événements majeurs
- Parcs



Figure 58 Plan directeur conceptuel de rechange : Stratégie d'aménagement du territoire.

## Commerces de détail donnant sur la rue

- Zone du plan directeur conceptuel
- Usage mixte (bureaux et établissements)
- Usage mixte (vente au détail)
- Usage mixte (habitations)
- Zone d'innovation flexible (secteur des aqueducs)
- Lieu emblématique à usage mixte - Place LeBreton
- Centre d'événements majeurs
- Parcs
- Commerces de détail au rez-de-chaussée requis
- ... Commerces de détail au rez-de-chaussée autorisés



Figure 59 Plan directeur conceptuel de rechange : stratégie d'aménagement du territoire, commerces de détail donnant sur la rue.

## Hauteur des bâtiments

— Zone du plan directeur conceptuel

1-5 étages

6-10 étages

11-20 étages

21-30 étages

31-40 étages



Figure 60 Plan directeur conceptuel de rechange : Illustration de la hauteur des bâtiments selon le plan conceptuel provisoire des plaines LeBreton.



**10.2** Rapport de consultation  
no 1 (juin 2019)

**10.3** Rapport de consultation  
no 2 (novembre 2019)

**10.4** Modification au Plan  
secondaire de l'aire centrale  
de la Ville d'Ottawa

**10.5** Justification de la planification

**10.6** Document de conception

**10.7** Énoncé de l'impact  
environnemental

**10.8** Plan de gestion environnementale

**10.9** Évaluation de l'incidence  
sur les transports

**10.10** Étude principale sur les services  
publics et le caractère adéquat  
des services publics – Rapport  
sur les services publics sur place

**10.11** Plan énergétique communautaire

**10.12** Étude d'impact du bruit

**10.13** Étude sur les vibrations

**10.14** Étude géotechnique

**10.15** Rapport archéologique

