

1 ÉLABORATION DU PCC DE LA RUE BANK

Le tronçon de la rue Bank compris entre le pont Billings et le couloir ferroviaire situé au sud du chemin Walkley offre de nombreuses possibilités de réaménagement et de revitalisation. Une communauté commerciale active y fournit des services et des possibilités d'emploi aux résidents des secteurs environnants. Ce tronçon est situé à proximité immédiate de magnifiques espaces naturels, comme le couloir de la rivière Rideau, d'importance nationale, et le réseau d'espaces verts de la promenade de l'Aéroport. On y compte déjà deux importantes stations de transport en commun à distance de marche, et d'autres améliorations de transport en commun sont prévues, notamment un service sur le chemin Heron et une station de TLR à la hauteur du chemin Walkley. Le centre commercial Billings Bridge sert de carrefour de commerces de détail et d'emplois, et le service de transport en commun y est très concentré.

Deux phénomènes sont observés depuis quelques années. Le réaménagement de la rue Bank progresse du sud vers le centre-ville, depuis le Glebe vers le Vieil Ottawa-Sud. En second lieu, la Ville d'Ottawa constate déjà un intérêt de la part des propriétaires qui souhaitent mettre en valeur et réaménager leur bien-fonds. Le secteur atteint un âge auquel de nombreux édifices d'origine nécessitent des travaux importants de restauration ou arrivent en fin de vie.

La Ville prévoit satisfaire aux quatre exigences générales de gestion de la croissance qu'elle s'est imposées grâce à quatre orientations stratégiques : la gestion de la croissance, la création d'infrastructures, le maintien de l'intégrité

environnementale et la création de collectivités où il fait bon vivre. Parmi ces orientations, la Ville prévoit axer la croissance vers les secteurs où elle peut prendre la forme d'aménagements regroupés et polyvalents, desservis par des installations de transport en commun, de marche et de vélo de qualité.

Le couloir d'artère principale de la rue Bank compris entre le pont Billings et la voie ferrée au sud du chemin Walkley, où se trouve le centre polyvalent du pont Billings, est l'endroit idéal où concentrer des aménagements regroupés et polyvalents. Ce secteur est bien relié au réseau de transport en commun et facilement accessible par le réseau cyclable municipal. Par ailleurs, bon nombre de grands terrains, situés aux principaux carrefours, peuvent accueillir des aménagements polyvalents plus intensifs.

Le défi du présent Plan de conception communautaire consistait à promouvoir des aménagements de grande qualité, à fixer la forme bâtie future et à créer un secteur plus favorable aux piétons et aux cyclistes, tout en préservant la capacité multifonctionnelle du couloir. Il faudra entre autres faire circuler les véhicules dans un axe nord-sud jusqu'à ce que de nouvelles installations de transport soient construites à proximité et permettent de limiter une partie de la circulation de transit. Le Plan de conception communautaire relève avec succès ce défi.

1.1 INTRODUCTION

Le Plan de conception communautaire de la rue Bank : de la rivière Rideau au parc Ledbury a été entamé en novembre 2010 et a pris la forme d'un processus de consultation communautaire étalé sur une année. Des représentants de la collectivité, des résidents, des commerces et des utilisateurs des services du secteur ont imaginé la manière dont ce tronçon devait être aménagé et se développer au cours des 20 prochaines années. Le Plan de conception communautaire constitue un document d'orientation politique du secteur de la rue Bank situé entre la rivière Rideau et le parc Ledbury, et décrit le cadre à l'intérieur duquel les aménagements futurs seront réalisés.

Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2003) établit une orientation stratégique d'utilisation du sol. Il désigne les endroits où les utilisations du sol seront modifiées au fil du temps et comment la population et la croissance économique seront prises en compte dans des secteurs de croissance en particulier. Les plans de conception communautaires sont réalisés dans des secteurs où sont prévus des changements importants et dans le but de mettre en application les politiques du Plan officiel à l'échelle de la collectivité, selon une approche globale et cohérente.

Le Plan de conception communautaire (PCC) de la rue Bank vise un tronçon de cette voie désigné artère principale et centre polyvalent dans le Plan officiel. Ce document de politique oriente toute une gamme d'outils de mise en œuvre, comme le Règlement général de zonage ou les projets d'immobilisation de la Ville. Le PCC a été élaboré dans le cadre d'un processus de collaboration auquel ont participé des membres de la collectivité, des commerçants du secteur à l'étude, des comités

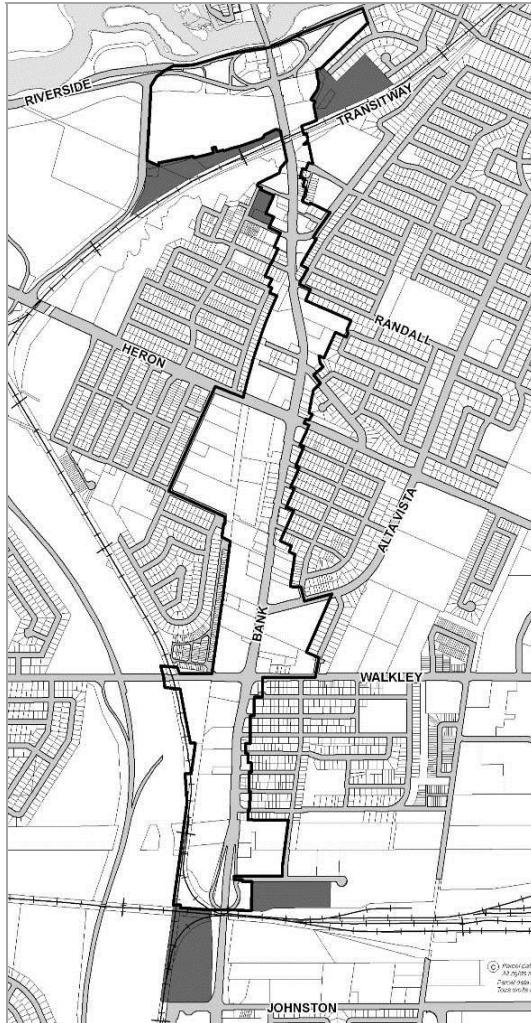
consultatifs, des services municipaux et d'autres parties intéressées. Ce processus est décrit plus en détail à la section 1.3.

Le présent PCC a pour objet d'élaborer une stratégie de croissance coordonnée dans ce tronçon de la rue Bank, afin d'orienter son caractère et son aménagement futur au cours des 20 prochaines années. Des lignes directrices, des recommandations et des projets y sont proposés et sont fondés sur un processus détaillé de consultation publique, des évaluations des besoins et des analyses techniques. Bien que la période d'application du PCC soit de 20 ans, il est vraisemblable que ce secteur continuera d'évoluer au fur et à mesure que les conditions du marché local prendront forme et que certains des projets recommandés seront menés au-delà de l'horizon prévisionnel.

1.2 SECTEUR À L'ÉTUDE

Le tronçon de la rue Bank situé entre la promenade Riverside et la voie ferrée du Canadien National (CN), située au sud du chemin Walkley près du parc Ledbury, a été désigné secteur candidat pour la réalisation d'un plan de conception communautaire. Les limites et les zones d'influence du secteur à l'étude sont définies à la figure 1.1. Les zones d'influence sont de grands terrains situés hors du secteur à l'étude mais susceptibles d'y avoir une incidence s'ils sont un jour réaménagés.

Figure 1.1 | Secteur à l'étude visé par le PCC et carte de localisation



Le secteur à l'étude traverse trois quartiers de la ville : le quartier Capitale du côté ouest de la rue Bank et au nord du chemin Walkley, le quartier Alta Vista du côté est de la rue Bank et au nord du chemin Walkley, et le quartier Rivière des deux côtés de la rue Bank et au sud du chemin Walkley.

1.3 PROCESSUS DE CONSULTATION

La collaboration continue et la consultation du public qui ont eu lieu tout au long du projet ont permis au PCC de refléter les intérêts et les valeurs à court et à long terme des parties intéressées. Au cours du processus d'élaboration du PCC, l'équipe de projet a évalué les besoins de la collectivité et a déterminé les forces, les possibilités, les contraintes et les problèmes dans le secteur à l'étude.

Le processus de consultation du public comportait trois phases, décrites à la figure 1.2. À chacune de ces phases ont été organisées des réunions avec chacun des trois comités consultatifs, auxquelles se sont ajoutées des réunions avec des membres de divers comités et une réunion portes ouvertes. Le site Web du projet a été utilisé abondamment pour communiquer de l'information sur les réunions portes ouvertes et afficher les documents relatifs au PCC.

- La Phase 1 a consisté à former les comités consultatifs, à lancer le site Web du projet (www.ottawa.ca/ruebank) et à créer la liste d'envoi par courriel du projet. Elle a notamment permis de déterminer les conditions existantes dans le secteur à l'étude et d'en présenter un aperçu, et de confirmer avec les parties intéressées les principaux problèmes à surmonter.
- La Phase 2 a permis de définir la vision et le cadre conceptuel du PCC, et d'élaborer des options de planification et de conception. L'équipe de projet a ensuite recueilli les commentaires des parties intéressées sur la vision, les principes et les options de conception du PCC.
- La Phase 3 a consisté à rassembler et à évaluer les commentaires reçus lors de la Phase 2 et ayant servi à ébaucher le rapport sur le PCC. Le

plan a ensuite fait l'objet d'une révision finale puis a été soumis à l'approbation du Comité de l'urbanisme et du Conseil municipal.

Ces activités ont été déterminantes pour atteindre les différents objectifs des trois phases de consultation publique, mis en œuvre lors de l'élaboration du PCC.

Figure 1.2 | Processus de consultation publique



Les bureaux des trois conseillers ont pris part au processus de planification du PCC, depuis le lancement du projet jusqu'à l'approbation du plan.

1.3.1 COMITÉS CONSULTATIFS

Trois comités ont participé au processus d'élaboration du PCC : le Comité de consultation publique, le Comité consultatif sur les affaires et le Comité consultatif technique. Ces comités ont collaboré avec l'équipe de projet sur des enjeux touchant leur domaine d'expertise et ont également servi de lien avec les groupes qu'ils représentaient. Ils ont en outre fourni des conseils qui ont permis à l'équipe de projet de perfectionner ses propositions

et de les communiquer plus efficacement aux membres du public.

Comité de consultation publique

Le Comité de consultation publique (CCP) était formé d'un groupe de personnes enthousiastes qui représentaient les besoins et les intérêts de leur communauté respective. Les associations communautaires et les comités consultatifs de la Ville d'Ottawa représentés par le CCP étaient les suivants :

- Comité consultatif sur l'accessibilité;
- Association communautaire Alta Vista;
- Association communautaire Canterbury;
- Comité consultatif sur les forêts et les espaces verts;
- Association communautaire Heron Park;
- Association communautaire du Vieil Ottawa-Sud;
- Comité consultatif sur les piétons et le transport en commun;
- Comité consultatif sur les routes et le cyclisme;
- Association communautaire Ridgemont;
- Association communautaire Riverside Park;
- South Keys Landing Tenants Association.

Comité consultatif sur les affaires

On ne compte aucune association de zone d'amélioration commerciale (ZAC) dans le secteur à l'étude; par conséquent, d'autres méthodes ont été utilisées pour faire participer les représentants du milieu des affaires du secteur à l'étude. Il a fallu prendre contact avec la communauté des affaires pour s'assurer une représentation du point de vue de toutes les parties intéressées. Dès le lancement du projet, un questionnaire et une invitation à intégrer le Comité consultatif sur les affaires (CCA)

ont été postés à toutes les entreprises du secteur à l'étude et des environs. Le CCA a ensuite été constitué pour représenter les entrepreneurs et les commerçants du secteur à l'étude.



Première réunion portes ouvertes organisée le 16 février 2011 (MMM Group, 2011).



Deuxième réunion portes ouvertes organisée le 9 juin 2011 (MMM Group, 2011).



Troisième réunion portes ouvertes organisée le 4 octobre 2011 (MMM Group, 2011).

Comité consultatif technique

Le Comité consultatif technique (CCT) était formé d'un groupe de représentants de divers services de la Ville jouant un rôle ou ayant une responsabilité dans le secteur à l'étude. Le CCT comprenait également des représentants de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, de la Commission de la capitale nationale et d'Hydro Ottawa, trois organismes actifs dans le secteur à l'étude. Le CCT a fourni des conseils techniques sur des questions liées notamment à la circulation, au transport en commun, à la viabilisation, à la foresterie, à la planification et à diverses politiques sociales ou communautaires. En plus des réunions de groupe, les membres du CCT ont également participé à des réunions individuelles ou fait part, au besoin, de leurs commentaires sur des questions spécifiques.

1.4 COMMENT UTILISER LE PRÉSENT PCC

Le PCC de la rue Bank est un plan approuvé par le Conseil et un document de référence pour l'aménagement du secteur à l'étude au cours des 20 prochaines années et au-delà.

Il sera utilisé par divers services de la Ville et soutenu par les conseillers municipaux lorsque des études, des projets publics d'immobilisation et des demandes privées d'aménagement sont planifiés, approuvés et mis en œuvre dans ce secteur. Il est ainsi possible de s'assurer que la vision et les principes de conception du PCC sont respectés et que les nouveaux projets menés dans le secteur à l'étude correspondent aux recommandations du PCC. Ce document sera également utilisé par les résidents, les entreprises et les associations

communautaires, qui souhaiteront s'assurer que le secteur est aménagé de la manière convenue lors du processus de consultation publique.

Puisque ce plan a été approuvé par le Conseil, il sera plus facile de mettre en œuvre des projets spéciaux dans le secteur, y compris un programme d'arts publics, l'acquisition de terrains pour du stationnement municipal, des sentiers et des parcs, la création d'une identité (stratégie de marque et paysage de rue) et des mesures d'incitation à l'aménagement par le biais de modifications de zonage et de subventions offertes dans le cadre du Plan d'améliorations communautaires (PAC).

Le plan secondaire de la rue Bank (entre la rivière Rideau et le parc Ledbury) appuie le PCC. Ce plan secondaire sert de guide pour la conception à long terme et l'aménagement du secteur visé par le PCC, et fournit une orientation concise en matière d'utilisation du sol, de forme bâtie, de conception, de stationnement et de circulation. Le Règlement général de zonage doit par ailleurs être modifié afin de tenir compte des recommandations du PCC et du Plan officiel. Les modifications de zonage permettront d'assurer une cohérence entre le PCC, le plan secondaire, le Plan officiel et le Règlement général de zonage.

Au cours de l'élaboration du PCC, les directives d'esthétique urbaine pour l'aménagement des grandes artères, pour les habitations de grande hauteur et sur la conception des aménagements axés sur le transport en commun ont été consultées. Le PCC est conforme à ces politiques. Lors de l'examen des demandes d'aménagement, le PCC devrait être consulté au même titre que ces autres documents de politiques. En cas de divergence entre l'une ou l'autre de ces directives et le PCC, les politiques de conception de ce dernier

devront être privilégiées car elles ont été créées en grande connaissance du secteur visé.

Les recommandations du PCC ont été élaborées après mûre réflexion et tout bien considéré. Une approche multidisciplinaire a permis de s'assurer que toutes les répercussions éventuelles avaient été envisagées et que les recommandations étaient viables et qu'elles offraient les meilleurs résultats d'ensemble pour les résidents et les visiteurs du secteur à l'étude.

Le PCC de la rue Bank est pragmatique et a été rédigé pour être facilement compris grâce à la clarté de ses objectifs et de ses recommandations. Le chapitre 2 explique la situation actuelle du couloir de la rue Bank. Le chapitre 3 décrit la manière avec laquelle le couloir pourrait être aménagé au cours des 20 prochaines années et précise comment la stratégie globale du Plan pourra répondre aux objectifs du Plan officiel et aux besoins de la collectivité. La stratégie du PCC est ensuite traduite, aux chapitres 4, 5 et 6, sous forme de recommandations regroupées sous les thèmes de *mobilité et circulation*, *d'utilisation du sol et de forme bâtie* et *d'améliorations au domaine public*. Le chapitre 7 porte sur la viabilité du PCC et le dernier chapitre décrit comment la mise en œuvre et calendrier des projets devraient être planifiés.