

LE QUARTIER ÉCONOMIQUE DE KANATA-NORD

La structure-cadre et les lignes directrices de
l'esthétique urbaine



Table des matières

- Introduction..... 7**
 - Synopsis..... 11**
 - Préparer le terrain..... 12**
 - Le processus, la vision et les objectifs..... 19**
- La structure-cadre de l'esthétique urbaine..... 30**
- Les lignes directrices sur la forme bâtie. 39**
- Les lignes directrices sur le domaine public et sur la connectivité.....47**

Le présent document a été préparé par Stantec Urban Places pour la Ville d'Ottawa

Crédit des images : Fan Song/Université d'Ottawa

1

INTRODUCTION

Opérationnaliser la transformation du quartier économique de Kanata Nord (QEKN)

On considère aujourd'hui que le technoparc de Kanata Nord est l'un des plus grands parcs commerciaux du Canada, la plus grande grappe industrielle d'innovation du pays et un centre d'innovation mondial. Ce parc fait partie d'un petit groupe de parcs commerciaux qui ont exceptionnellement bien réussi à attirer, un peu partout en Amérique du Nord, des investissements importants dans l'innovation. Il réunit actuellement des entreprises d'envergure mondiale de l'économie de l'innovation; ces entreprises ont une notoriété internationale dans les technologies comme les télécommunications, la 5G, la biotechnologie, l'ingénierie, les logiciels, la cybersécurité, les services de traitement des données et l'infonuagique, l'aérospatiale, la défense militaire, le sans fil et la photonique, les sciences de la vie, les semi conducteurs et les autres domaines indiqués dans le schéma cartographique. (Figure 1.1)

Or, comme les quartiers comparables de notoriété mondiale — Kendall Square à Cambridge dans le Massachusetts, le Research Triangle en Caroline du Nord, le Parc de recherche de l'Université de l'Utah et le Parc de recherche de l'Université Stanford —, le quartier économique de Kanata Nord (le QEKN ou le « quartier ») doit évoluer : le technoparc de banlieue mûrement planifié qu'il constitue aujourd'hui doit devenir un quartier urbain polyvalent et piétonnable, qui étaye l'évolution fulgurante de l'économie de l'innovation.

Le changement transformationnel n'est pas un défi nouveau pour le QEKN. Comme les quartiers comparables, il évolue constamment, depuis sa fondation, pour s'adapter aux perspectives nouvelles et à l'évolution de la conjoncture.

Aménagé à l'origine comme parc de bureaux et d'industries dans une région dans laquelle la population active était relativement instruite à la fin des années 1970 et au début des années 1980, le QEKN a attiré, comme les quartiers comparables, d'importants investissements parmi les sociétés technologiques dont la croissance était fulgurante et qui recherchaient des sites bon marché et des occasions de connaître une expansion rapide. À la fin des années 1980 et au début des années 1990, ces quartiers étaient devenus des « technoparcs », soit essentiellement des parcs de bureaux pour les entreprises vouées aux technologies de pointe.

La guerre des talents... et l'importance grandissante des « chocs créatifs »

À la fin des années 1990 et au début des années 2000, ce technoparc et les parcs comparables ont changé de vocation : au lieu de se consacrer aux produits de la technologie « matérielle », ils ont misé sur la recherche et sur les logiciels qui ont permis de mettre au point et d'exploiter cette technologie. Cette transformation s'est accompagnée d'une nouvelle difficulté : dans l'ensemble du monde industrialisé, les tendances démographiques ralentissent la croissance de la population active depuis 2000.

Dans le même temps, la grande majorité des nouveaux emplois en chiffres nets dans l'ensemble du monde industrialisé réclame des niveaux d'études supérieurs et continuera de le faire dans les deux prochaines décennies et ultérieurement.

La concurrence qui s'exerce pour attirer une population active instruite et créative de plus en plus rare — le « talent » — motive aujourd'hui les décisions portant sur la localisation des entreprises dans l'ensemble de l'économie de l'innovation. L'emploi et l'investissement suivent les employés de talent, qui veulent habiter dans des quartiers polyvalents, piétonnables et riches en commodités.

Depuis les deux dernières décennies, les entreprises de l'économie de l'innovation recherchent de plus en plus une autre qualité essentielle offerte dans ces environnements, dont les aires d'agrément favorisent un sentiment interactif d'appartenance à la communauté, ce qui nourrit les « chocs créatifs » — soit les réunions non planifiées des employés qui travaillent pour différentes entreprises et qui produisent les idées nécessaires pour alimenter l'innovation.

L'émergence des écosystèmes de l'innovation

En 2010, les locataires institutionnels de notoriété mondiale de Kendall Square ont lancé une alarme : la très fructueuse grappe mondiale de recherche dans les sciences de la vie devenait de moins en moins concurrentielle parce qu'elle était privée du caractère interactif riche en commodités essentiel pour attirer et fidéliser le talent et pour promouvoir les chocs créatifs.

La solution? Un plan pour densifier Kendall Square et le transformer en quartier de l'innovation à même de promouvoir un vigoureux écosystème de l'innovation — soit un environnement de vie, de travail, de divertissement et d'apprentissage fondé sur différentes vocations et un domaine public animé et piétonnable, essentiellement concentré dans un quartier accessible en moins de cinq minutes à pied. La masse critique compacte conséquente des personnes et des idées, réunie grâce à un environnement animé qui favorise l'interaction et déverrouille la capacité des étudiants, des chercheurs, des experts de la technologie, des dirigeants du marketing, des concepteurs et de bien d'autres spécialistes pour communiquer et de bien d'autres spécialistes pour communiquer dans l'ensemble des secteurs d'activité et des structures verticales — de même que pour permettre à leurs idées de se nourrir mutuellement et donner naissance à de nouveaux paradigmes.



(Figure 1.1) Les emplois et les investissements affluent sur les sites dans lesquels les employés veulent habiter et travailler. Le technoparc de Kanata Nord réunit plus de 500 entreprises qui se consacrent à une multitude de spécialités.

Pour le QEKN, un écosystème de l'innovation promeut un autre objectif souvent exprimé par les chefs d'entreprise : promouvoir la capacité du quartier à fonctionner comme « laboratoire vivant », qui transforme les avantages de l'innovation en technologies nouvelles.

En 2023, le Research Triangle Park de Raleigh en Caroline du Nord, qui s'étend sur 2 800 hectares, a lancé une initiative comparable pour transformer un technoparc d'envergure mondiale en un écosystème de l'innovation. Cette tendance ne s'est pas limitée aux technoparc qui avaient connu une évolution comparable : d'autres technoparc ont été aménagés par les universités de recherche-développement du niveau R1 : par exemple, les parcs de recherche développement de Stanford et de l'Université de l'Utah se consacrent eux aussi à des initiatives similaires.

Des entrevues menées auprès de directeurs de la recherche développement et des ressources humaines dans l'ensemble du QEKN indiquent que leurs entreprises expriment elles aussi les inquiétudes des grandes sociétés de Kendall Square et du Research Triangle Park. Les chefs d'entreprise du QEKN ont à maintes reprises exprimé une volonté de transformer ce quartier pour en faire un écosystème de l'innovation du XXI^e siècle, qui permettrait d'en préserver et fortifier la position concurrentielle pour en faire un centre dominant de l'innovation mondiale.

L'impact de la pandémie

Pour préciser leur pensée, ces directeurs ont fait savoir que bien que leurs entreprises aient prévu de jouer un rôle plus important dans le télétravail et le travail hybride dans la foulée de la pandémie, cette mutation constitue non pas un fait nouveau, mais plutôt une tendance à long terme qui s'accélère.

Ils ont insisté sur l'importance du logement et sur des rues piétonnables animées et polyvalentes, non loin à pied de leur milieu de travail. En fait, ils préfèrent de plus en plus que les employés qui ne sont pas présents dans le milieu de travail habitent à cinq minutes à

pied de leur établissement et les uns par rapport aux autres. Pourquoi? Parce qu'à mesure que la pandémie progressait, la proximité du travail était plus étroitement corrélée à une capacité de plus en plus importante d'attirer et de fidéliser les travailleurs les plus compétents; en outre, cette même proximité — ainsi qu'un environnement riche en commodités, qui encourage l'interaction — permet ensuite de promouvoir des chocs créatifs plus fréquents et productifs.

Un nouvel outil : le permis de planification communautaire (PPC)

Le régime de délivrance des PPC représente une nouvelle option qui est instituée par l'article 70.2 de la Loi sur l'aménagement du territoire et par le Règlement de l'Ontario 173/16. Le PPC représente un outil de planification de l'aménagement du territoire auquel les municipalités de l'Ontario peuvent faire appel dans la planification de l'évolution de leurs collectivités. Il s'agit d'un outil qui serait approprié et avantageux pour des quartiers économiques comme le QEKN, conformément à ce qui est indiqué dans le Plan officiel, qui indique qu'il s'agit d'un secteur dans lequel le régime de délivrance des PPC sera mis à l'essai.

Cet outil remplace le Règlement de zonage, le Règlement sur la réglementation du plan d'implantation et le processus d'approbation des dérogations mineures, qui relève du Comité de dérogation, par un règlement municipal exhaustif sur les PPC, adapté aux besoins particuliers et à la vision d'un secteur géographique particulier. Il fait appel à trois processus d'approbation des demandes d'aménagement en regroupant, dans la même demande de permis de planification, le zonage, les dérogations mineures et la réglementation du plan d'implantation. Ce processus cohérent donne une vue d'ensemble du projet d'aménagement proposé, au lieu de se pencher sur une seule

constituante à la fois. L'examen de la demande de permis se fonde sur un règlement municipal des PPC qui reprend les politiques, les objectifs, les règlements sur l'aménagement du territoire, les lignes directrices sur l'esthétique urbaine, ainsi que les exigences des projets d'aménagement, qui sont créés pour tenir compte d'une vision locale commune. Les délais d'approbation, écourtés, passent de 90 à 45 jours; la plupart des permis sont délivrés selon les pouvoirs délégués au personnel.

À l'heure actuelle, la Ville étudie le rôle que peut jouer le régime de délivrance des PPC dans l'amélioration de l'évolution du technoparc pour en faire un quartier de l'innovation du XXI^e siècle et pour en rehausser la position concurrentielle sur la scène mondiale de l'innovation. En vertu du régime de délivrance des PPC, le processus d'approbation est écourté en faisant appel à plusieurs moyens significatifs qui cadrent bien avec les décisions rapides qu'il faut prendre lorsqu'il s'agit d'investir dans les entreprises de l'économie de l'innovation. La Ville a le pouvoir de délivrer des approbations conditionnelles qui attireraient l'attention sur les problèmes à résoudre avant qu'on puisse se faire délivrer le permis de planification. Ce processus pourrait permettre de faire savoir rapidement aux promoteurs immobiliers que leurs projets seront probablement approuvés parce qu'ils respectent la vision adoptée pour le quartier et exprimée dans le Plan officiel et dans le Règlement municipal sur les PPC, sauf dans les cas où il faut réunir de l'information supplémentaire ou réaliser d'autres travaux avant de délivrer le permis de planification.

La Loi sur l'aménagement du territoire permet aux conseils municipaux de se doter d'une marge de manœuvre dans l'application d'une partie ou de la totalité des règles dans le cadre du Règlement municipal sur les PPC de certains secteurs, qui remplace le processus d'approbation des dérogations mineures du Comité de dérogation; ce processus est obligatoire dans le régime traditionnel de planification des travaux d'aménagement.

Les entreprises qui envisagent d'investir dans ce secteur, pour agrandir leurs locaux dans les immeubles existants ou pour mener de nouveaux travaux d'aménagement, tiennent à savoir clairement si on leur donnera les approbations

qui leur permettront de réaliser leurs travaux de construction et combien de temps il faut compter pour se faire délivrer ces approbations. Puisque les décisions d'investissement sont souvent prises par des sièges sociaux hors d'Ottawa, des facteurs comme la certitude des délais deviennent des points de décision critiques. En prévoyant une certaine marge de manœuvre lorsqu'une proposition respecte la vision commune adoptée pour le secteur qui fait l'objet du PPC, on peut résoudre très rapidement les problèmes mineurs et apporter cette certitude aux entreprises qui souhaitent investir dans la région.

Lorsque le Règlement municipal sur les PPC produit ses effets, il n'est généralement pas nécessaire de tenir des assemblées publiques sur les propositions d'aménagement, et les droits d'appel des permis de planification sont réservés au demandeur, précisément parce que les travaux sont réalisés d'emblée, avec les intervenants locaux qui sont les experts de l'histoire du quartier et qui participent aux ateliers de réflexion sur la vision à adopter. Ces travaux donnent lieu à une vision commune de l'évolution que devrait suivre le quartier. Cette vision devient la toile de fond de l'ensemble des politiques, des objectifs, des règlements d'application, des lignes directrices et des conditions du Règlement municipal sur les PPC propre au secteur. Les intervenants de la localité et la communauté des promoteurs immobiliers connaissent les règles et les raisons de chacun de ces éléments, et ces promoteurs savent que s'ils ne respectent pas les politiques, les objectifs, les règles et les dérogations mineures qui leur sont consentis, la probabilité de se faire délivrer les approbations voulues est fortement diminuée. En outre, si un promoteur décidait de ne pas respecter le Règlement municipal sur les PPC, sa demande serait probablement soumise au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ou au Conseil municipal, et on tiendrait une consultation en bonne et due forme.

L'objectif des Lignes directrices de l'esthétique urbaine consiste à traduire la vision et les besoins locaux — mis en lumière par un besoin

grandissant de souplesse réglementaire — pour en faire de règles et des lignes directrices qui feront finalement partie du Règlement municipal sur les PPC du QEKN.



(Figure 1.2) Le quartier économique de Kanata Nord est ceinturé par différentes aires d'agrément naturelles, qui servent à inspirer les recommandations déposées dans cette structure cadre et dans ces lignes directrices.

SYNOPSIS

La structure cadre et les lignes directrices de l'esthétique urbaine : la version d'une minute

La promenade Legget, qui est appelée à devenir la rue principale piétonnable arborisée du quartier économique de Kanata Nord, assurera la liaison entre deux centres d'activité compacts, centrés autour d'espaces signatures animés. Ensemble, la promenade Legget et ces centres constitueront le cœur piétonnable du QEKN.

Les centres d'activité seront aussi reliés grâce aux transports en commun qui permettront à la collectivité du QEKN de se rendre sans voiture à différentes destinations; les employés, les résidents et les visiteurs de ce quartier pourront ainsi garer leur voiture une seule fois pour ensuite pouvoir se déplacer entre les différentes destinations du quartier. Ces liaisons pourraient éventuellement faire intervenir des modèles innovants de transports en commun (dont le transport à la demande et le transport autonome) dans les cas où l'analyse de rentabilisation le justifie pour la Ville et pour OC Transpo.

Un réseau de rues vertes, de sentiers piétonnables et de voies cyclables assurera la liaison entre la promenade Legget et les centres d'activité d'une part et, d'autre part, l'ensemble du quartier de l'innovation, les collectivités voisines et la riche constellation de lieux naturels qui entourent le quartier. Les centres d'activité sont appelés à devenir des destinations piétonnables animées et riches en commodités, qui pourraient devenir de florissants quartiers du quart d'heure, aménagés aux abords du couloir de la promenade Legget, accessibles en moins de cinq minutes à pied et servant les résidents, les employés et les visiteurs.

En aménageant, dans les centres d'activité, des

immeubles d'habitation polyvalents de grande hauteur, on pourra offrir des logements aux employés et à d'autres résidents, qui seront servis grâce à des aménagements nombreux et différents, qui répondront à leurs besoins journaliers, en plus de mettre à leur disposition des aménagements

Les lignes directrices sur l'esthétique matérialiseront les accords intervenus entre les propriétaires fonciers, les collectivités environnantes, les promoteurs immobiliers et la Ville pour ce qui est du caractère et de la forme urbaine du domaine public émergent des rues, d'une esplanade publique signature mettant à l'honneur l'unicité de cette collectivité mondiale de l'innovation, d'une rue de proximité et des autres espaces publics. La Structure cadre et les lignes directrices de l'esthétique urbaine apporteront deux avantages durables : tous les bâtiments et tous les espaces publics concourront au caractère collectif et à la qualité du QEKN, et les approbations des projets ultérieurs seront moins complexes puisqu'elles seront fondées sur une vision commune de la transformation du technoparc pour en faire un quartier de l'innovation du XXI^e siècle.

Dans son évolution, le QEKN représentera aussi un laboratoire vivant qui ne cessera d'évoluer et un centre animé, polyvalent et collectivement riche pour aménager un écosystème de l'innovation d'envergure mondiale. Cette « collectivité de demain » permettra d'attirer et de fidéliser les talents venus des quatre coins du monde — et fera rejaillir d'importantes retombées économiques à long terme sur Ottawa, sur l'Ontario et sur tout le Canada. Or, les retombées du QEKN ne seront pas seulement financières.

Les idées et les technologies qui jailliront de cet écosystème de l'innovation produiront des avantages tangibles sur la communication, l'environnement, la société et la mobilité et apporteront des bienfaits comparables, qui rehausseront la qualité de vie des Ottavians et des citoyens du monde entier.

PRÉPARER LE TERRAIN

Le quartier économique de Kanata Nord représente déjà une grappe industrielle de l'innovation technologique d'envergure mondiale et apporte un énorme concours à l'économie d'Ottawa et à celle du Canada, en offrant des perspectives permanentes de croissance économique. Or, comme les grappes d'innovation dominantes partout dans le monde, la pérennité de son succès dépendra de deux facteurs fondamentaux :

- l'amélioration de sa capacité à attirer et à fidéliser les travailleurs de l'industrie des connaissances, soit les talents spécialisés et instruits de plus en plus rares, qui constituent la ressource la plus essentielle de l'économie de l'innovation;
- l'amélioration de sa capacité à promouvoir les chocs créatifs — soit les réunions non planifiées des personnes qui travaillent au service de différentes entreprises et qui produisent les idées nouvelles qui portent l'innovation.

La désignation de quartier économique de ce technoparc joue un rôle décisif en confortant mondialement la position concurrentielle du QEKN grâce à l'analyse et à la prise en compte de ces facteurs, ce qui permet de déverrouiller les emplois, les investissements et l'innovation qui en découlent. Il faut signaler que les lignes directrices sur l'esthétique urbaine, la mise au point d'un règlement municipal sur mesure pour les PPC et la collaboration entre le secteur public et le secteur privé ou parmi les propriétaires fonciers permettront de déverrouiller la diversité des perspectives dans l'immobilier et le développement économique, en améliorant l'accès régional grâce auquel on pourra promouvoir la

croissance du QEKN et les initiatives comparables qui seront essentielles pour faire fructifier tout le potentiel de ce quartier. Les tendances à plus long terme décrites dans le présent document pour la planification, l'évolution démographique et le développement économique déclenchent déjà d'importants changements, à savoir :

- La transformation de ce technoparc essentiellement univocationnel pour en faire un quartier polyvalent de l'innovation s'est amorcée grâce aux récents travaux d'aménagement qui lui donneront différentes vocations, dont celles d'un quartier d'habitation, d'une rue de proximité, d'une esplanade urbaine signature ainsi que la vocation de Carrefour 350, qui poseront ensemble, avec les entreprises de notoriété mondiale de l'économie de l'innovation, la pierre d'assise d'un écosystème de l'innovation.
- L'arrivée d'établissements postsecondaires attirera dans le QEKN des étudiants, des stagiaires et des professeurs chercheurs, en plus d'augmenter les perspectives de partenariat avec les chefs des entreprises privées de l'économie de l'innovation du QEKN, en élargissant les horizons dans le domaine des subventions et de la recherche.
- L'attraction et l'expansion des entreprises de l'économie de l'innovation à la recherche de sites qui viendront promouvoir la vigueur de l'écosystème de l'innovation.

L'aménagement projeté du quartier permettra d'atteindre un objectif de longue date du technoparc : devenir un laboratoire vivant. Il s'agit d'un type différent de partenariat, dans lequel les entreprises de l'économie de l'innovation du quartier collaborent entre elles et avec l'ensemble de la collectivité pour élaborer et mettre à l'essai les perfectionnements technologiques liés à la mobilité, à l'aménagement du territoire, à l'énergie et à l'environnement, ainsi qu'à d'autres questions de planification essentielles qui peuvent ensuite façonner l'avenir du QEKN.



(Figure 1.3) Le contexte de l'aire de l'étude

Les tendances qui se répercutent sur le secteur de l'innovation

Le QEKN doit absolument évoluer : il s'agit d'un résultat direct de la dynamique transformative et fulgurante de l'économie, de la démographie et de la technologie de la mobilité, qui viennent remodeler l'économie mondiale de l'innovation et de nombreux aspects de l'édification des collectivités. Ces tendances, qui ont vu le jour dans les deux dernières décennies, joueront un rôle déterminant en remodelant l'avenir du QEKN pour les deux prochaines décennies au moins.

L'économie

De concert avec tout le monde industrialisé, le Canada sera confronté, pendant au moins deux décennies, à la concurrence de plus en plus vive qui s'exerce dans la recherche de talents — soit les travailleurs instruits et créatifs, qui représentent la ressource la plus importante pour les industries de l'innovation et pour l'économie des connaissances. La population du Canada vieillit : le nombre de Canadiens de plus de 65 ans est appelé à augmenter de 300 % entre 1998 et 2048, ce qui est beaucoup plus rapide que n'importe quel autre segment de la population. Le vieillissement de la population a pour effet de ralentir la croissance de la population active, si bien qu'aujourd'hui, la population active nord américaine progresse à peu près à la moitié du rythme qu'elle a soutenu pendant plusieurs décennies avant 2010. Dans le même temps, la part des nouveaux emplois en chiffres nets qui réclament des études supérieures augmente à un rythme fulgurant et s'inscrit aujourd'hui à plus de 90 %. Ce qui est étonnant pour beaucoup, c'est que même si l'innovation et la technologie représentent la plus forte part de ces emplois, pour la première fois en Amérique du Nord, une majorité des emplois dans l'activité manufacturière réclame elle aussi des études supérieures. Voilà pourquoi le monde industrialisé est déjà aux prises avec

un déficit de 10 % dans le nombre de travailleurs des connaissances dont il a besoin, et ce déficit est appelé à progresser constamment dans l'avenir prévisible.

Dans l'économie des connaissances, surtout dans le secteur de l'innovation, les emplois reviennent aux entreprises qui peuvent attirer et fidéliser les talents nécessaires. Ces établissements sont nettement « urbains » : ils ne sont pas nécessairement situés dans les centres villes et ne sont pas non plus proches des quartiers intra urbains. Ils sont plutôt installés dans des environnements plus denses, piétonnables, polyvalents, dotés de commodités et collectivement riches, qui permettent d'assurer la diversité des modes de vie.

Et bien que la pandémie ait permis de démontrer qu'il est à la fois viable et souhaitable, pour beaucoup, de travailler en virtuel, cette évolution a entre autres accru l'importance de créer un milieu dans lequel les talents veulent vivre et travailler.

Le QEKN doit devenir un lieu qui permet de nouer des liens entre les entreprises et les employés s'il veut éviter de perdre les télétravailleurs au profit de concurrents partout dans le monde. Les entreprises du QEKN insistent sur l'importance décisive d'un environnement qui invite proactivement les travailleurs à interagir avec leurs collègues et à participer à une collectivité polyvalente de l'industrie de l'innovation — qu'ils travaillent dans un bureau ou à la maison —, ce qui explique qu'il soit de plus en plus important d'offrir des options de logement dans le QEKN, de préférence non loin à pied des collègues de travail et des établissements où ils peuvent se réunir.

Le QEKN attire l'attention de nombreux établissements postsecondaires de la région et d'autres coins du pays, qui cherchent tous à miser sur les synergies exceptionnelles qui existent entre les entreprises et l'enseignement dans ce quartier. En attirant des établissements postsecondaires dans le

QEKN et en créant des établissements universitaires et de recherche, des logements et des lieux de rassemblement des étudiants, nombreux sont ceux qui participeront activement aux stages et aux partenariats des institutions et des sociétés qui permettront éventuellement d'intégrer les talents dans l'écosystème de l'innovation du QEKN.

L'évolution démographique

Si les mutations démographiques expliquent à l'évidence le vieillissement de la population active, les vastes forces démographiques à l'œuvre transforment spectaculairement la demande de logements partout en Amérique du Nord. En raison à la fois du vieillissement et de la tendance grandissante à tarder à avoir des enfants, le marché du logement sera, dans les deux prochaines décennies, dominé par les personnes vivant seules et par les couples sans enfants. Cette domination des personnes vivant seules et des couples donnera lieu au marché du logement le plus urbanisé dans les annales de l'après Deuxième Guerre mondiale en Amérique du Nord — ce qui donnera au QEKN une occasion sans précédent d'aménager, dans les immeubles polyvalents construits dans les centres d'activité et donnant sur le chemin March, des logements de grande densité qui favoriseront les environnements piétonnables, polyvalents, agrémentés et collectivement riches, qui attireront et fidéliseront aussi les talents.

Le perfectionnement de la technologie de la mobilité

L'universalité de l'accès à l'automobile a transformé l'Amérique du Nord dans les décennies qui ont suivi la Deuxième Guerre mondiale. L'avènement des nouveaux paradigmes de la mobilité — partagée, connectée, puis automatisée — dans les deux prochaines décennies marquera le début d'une ère nouvelle de transformation, en renforçant les impacts de l'évolution économique et démographique. Les lieux qui offriront la densité de population et de destinations pour promouvoir la mobilité sur demande à moindres coûts auront de plus en plus un avantage sur la concurrence comme milieu de vie et de travail — surtout pour les jeunes talents qui entament leurs premières années

sur le marché du travail et qui ont exprimé une grande préférence pour les environnements qui ne sont pas tributaires de l'automobile. La capacité de passer de la mobilité en propriété à la mobilité partagée apportera un important avantage financier — et constituera en fait un moyen de financer l'habitation dans les quartiers plus denses, polyvalents, piétonnables et servis par les transports en commun.

L'environnement

L'accélération du rythme des dérèglements climatiques accroîtra les pressions qui s'exercent pour des aménagements plus durables, adaptables et résilients. Les environnements urbains plus denses, polyvalents et servis par les transports en commun permettront de réduire les empreintes carbone par habitant beaucoup plus considérablement que leurs pendants dans la banlieue. Ils offrent aussi des possibilités nettement meilleures d'adopter des stratégies collectives pour gérer la consommation de l'énergie, les déchets et les facteurs comparables qui influent sur les résultats de la durabilité, de l'adaptabilité climatique et de la résilience. Pour assurer l'adaptation climatique, les mesures très performantes de la conception durable permettent d'atteindre les objectifs environnementaux. Ces pratiques mettront en vitrine le QEKN comme laboratoire vivant. Aménager les milieux de vie en privilégiant la nature permet de bâtir la résilience. Il est indispensable de préserver les arbres matures, les milieux humides et les autres espaces verts du quartier et de valoriser les liaisons qui y conduisent.

Analyse complémentaire

La mobilité : Une navette automatisée

L'étude initiale du réaménagement du technoparc laissait fortement entendre qu'il était souhaitable de prévoir une navette automatisée, ce qui obligerait à réduire les frais d'exploitation et à augmenter la fréquence du service par rapport à un réseau dans lequel il

faut faire appel à des conducteurs. Cette navette s'autofinancerait largement en permettant aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs de stationner leur voiture une seule fois — en réutilisant l'obligation d'aménager des ouvrages de stationnement qui coûtent cher. On a proposé que ce réseau soit aménagé non loin de la promenade Legget et qu'il soit prolongé au delà du couloir de cette promenade et des centres d'activité à mesure que se déroule le réaménagement du quartier.

L'association commerciale de Kanata Nord (ACKN) a commandité l'Étude de la viabilité du réseau de transport en commun des véhicules autonomes (VA) de Kanata Nord (juin 2021). Cette étude a confirmé la viabilité d'une navette automatisée et a permis d'analyser les circuits optionnels dans l'ensemble du QEKN. Il faudra établir des plans détaillés et les soumettre à l'étude de la Ville.

Il faut signaler que la Structure cadre de l'esthétique urbaine du QEKN s'applique, qu'on lance ou non éventuellement une navette en faisant appel à un VA.

L'avis des intervenants

Pendant tout le travail d'élaboration de la désignation du QEKN dans le Plan officiel et de ces lignes directrices sur l'esthétique urbaine, les participants ont insisté sur deux questions : d'abord, la nécessité de se doter d'une marge de manœuvre dans l'aménagement et le réaménagement des terrains afin de pouvoir réagir aux progrès accomplis dans les domaines spécifiques du travail et de rester mondialement concurrentiel comme quartier de l'économie de l'innovation, puis la nécessité de s'assurer que ce quartier s'affirme comme bon voisin qui rehausse la qualité de vie et les perspectives économiques — en plus de faire jaillir d'autres avantages sur les collectivités voisines.

Le contexte de la planification

La création de la nouvelle désignation du QEKN dans le Plan officiel

La Ville et l'Association commerciale de Kanata Nord (ACKN) ont collaboré à la préparation d'un document contextuel et d'un plan d'avant projet (2021) dans le cadre de la création de la nouvelle désignation de quartier économique du Plan officiel (PO) dans ce secteur. On s'en est inspiré pour donner, aux propriétaires, aux promoteurs immobiliers, à la collectivité environnante, aux collègues et aux universités ainsi qu'aux autres principaux intervenants, de l'information sur les perspectives et les défis propres à l'évolution du QEKN, puisqu'on préserve et rehausse ainsi la position du quartier comme centre mondial dominant de l'innovation. Cette initiative mettait l'accent sur quatre grands thèmes :

- L'esthétique urbaine et l'aménagement de l'espace pour mieux attirer et fidéliser les talents et pour permettre de créer un écosystème de l'innovation du XXI^e siècle.
- Les centres d'activité pour concentrer les premiers investissements afin de favoriser la transition entre un technoparc traditionnel et un écosystème de l'innovation de pointe, dans lequel les logements, les commerces de détail, les arts, la culture et un large éventail d'autres aménagements se regroupent et favorisent l'innovation.
- Un nouveau réseau connectif de rues, de sentiers piétonnables et de pistes cyclables, ainsi que de lieux publics.
- La possibilité de mettre en service une navette automatisée et d'autres innovations qui misent sur les forces et la culture du QEKN.

Lorsqu'on a planifié le technoparc, il était entendu qu'il s'agissait d'une grappe d'innovation technologique d'envergure mondiale, qui apporterait un énorme concours à l'économie d'Ottawa et à celle du Canada.

Le QEKN, qui réunissait en 2023 environ 540 entreprises et 33 000 employés — ce dernier chiffre représentant une hausse de presque 205

depuis 2020 —, est aujourd'hui florissant et connaît une croissance soutenue depuis son avènement. Or, pour préserver sa compétitivité dans l'économie mondiale, il faut apporter, à un certain nombre de difficultés liées à la planification, des solutions qui permettront d'améliorer la connectivité, en plus d'offrir l'occasion de réaliser des aménagements polyvalents et d'améliorer l'esthétique urbaine, ce qui contribuera à la qualité de vie de ceux et celles qui habitent, travaillent, se divertissent et apprennent en deçà et au delà du QEKN.

Les Lignes directrices sur l'esthétique urbaine des immeubles de grande hauteur

Ces lignes directrices, qui s'apparentent, dans la forme comme dans le fond, aux Lignes directrices de la Ville sur l'esthétique urbaine des aménagements axés sur les transports en commun, apportent un contexte très utile. La Structure cadre et les lignes directrices sur l'esthétique urbaine du QEKN s'inspirent des recommandations des Lignes directrices sur l'esthétique urbaine des immeubles de grande hauteur, qui sont elles mêmes fondées sur le contexte prévu pour ce quartier. Ces trois documents obéissent à une volonté fondamentale de créer un environnement piétonnable polyvalent et animé, qui vise à aménager un domaine public à visage humain.

Le Plan officiel

Le nouveau Plan officiel (PO) de la Ville d'Ottawa a été approuvé à la fin de 2022. La section 6 du PO comprend des directives importantes sur la transition du QEKN : la forme de banlieue traditionnelle de ce quartier doit céder la place à un quartier piétonnable polyvalent urbain pour muscler sa capacité d'attirer les talents malgré la concurrence.

L'objectif de la désignation de quartier économique du PO consiste à s'assurer que le secteur peut continuer de jouer le

rôle d'important moteur économique dans les 25 prochaines années. Ce quartier et le couloir de la rue principale du chemin March portent tous deux la désignation de secteur prioritaire de conception du palier 3 : autrement dit, la réalisation des projets d'infrastructures est plus prioritaire, dans ce quartier économique, que dans les autres quartiers.

Afin de promouvoir la croissance et de permettre au QEKN d'être plus concurrentiel pour attirer les talents, les emplois et les investissements, le Plan officiel établit les buts et les objectifs suivants :

- Transformer au fil du temps ce parc commercial à vocation automobile pour en faire un quartier d'innovation polyvalent en faisant appel à différents aménagements axés sur les modes de transport durables. Lorsque les transports en commun et le transport actif deviendront des choix attrayants, on aura moins besoin de la voiture pour avoir accès au quartier et se déplacer. On envisagera de recourir à des solutions provisoires pour pouvoir aménager des places de stationnement en remplaçant les vastes terrains de stationnement de surface jusqu'à ce que les stations projetées du TCRA soient construites.
- Afin de créer la masse critique qui permettra de réaliser des aménagements polyvalents, les plus grandes densités et le plus large éventail d'aménagements seront concentrés dans deux centres d'activité émergents, généralement situés dans un rayon de 600 mètres des stations du Transitway planifiées sur la promenade Terry Fox et sur le chemin Station.
- Autoriser différents aménagements dans le quartier. Il s'agit entre autres d'aménager des pôles d'emploi ainsi que des infrastructures résidentielles, commerciales et institutionnelles, en préservant la vocation principale du quartier comme centre d'innovation mondiale dans les industries de connaissances.

- Autoriser toutes sortes d'aménagements dans le quartier. Il s'agit entre autres d'aménager des pôles d'emploi et des infrastructures résidentielles, commerciales et institutionnelles en veillant à ce que ce quartier reste fidèle à sa vocation principale de centre de l'innovation mondiale dans les industries des connaissances.
- Se pencher sur les occasions d'aménagement dans l'examen des demandes de permis, afin de créer un modèle de quadrilatère quadrillé affiné et d'accroître la densité des intersections.

Le PO précise en outre que le Plan directeur des transports comprendra des recommandations destinées à :

- accroître les options de transport durable fiables comme les liaisons de transports en commun, cyclables et piétonnables, dans l'évolution de l'aménagement. Il s'agit entre autres de revoir le calendrier de mise en œuvre du Transitway du chemin March dans le cadre du réseau de transports en commun projeté;
- coordonner l'intégration des stations de transports en commun rapide par autobus (TCRA) projetées sur la promenade Terry Fox et sur le chemin Station avec les centres d'activité;
- créer de meilleures liaisons entre les transports en commun rapides et le reste du quartier, ce qui pourrait comprendre des couloirs prioritaires de transports en commun ou d'autres solutions envisageables.

L'objectif de la promotion de ces collectivités complètes est d'inviter les résidents de tous les niveaux de revenus à compter sur des lieux pour habiter, travailler, étudier et se divertir, de même que pour répondre à leurs besoins quotidiens sans faire appel à la voiture.

Le chemin March et la promenade Legget sont des rues importantes qui définissent le caractère du quartier. Les projets d'aménagement se dérouleront essentiellement dans les espaces intercalaires, surtout sur les terrains de stationnement en surface.

Ces terrains devraient à la longue être remplacés à mesure que se dérouleront les travaux d'aménagement. Dans les cas où il faut prévoir de petits terrains de stationnement en surface, surtout pour les besoins de l'accessibilité, il ne faudra pas les aménager entre l'emprise et l'entrée principale des bâtiments. Pour les bâtiments aménagés sur les sites de coin, le PO précise que les terrains de stationnement en surface ne doivent pas être implantés dans la cour latérale extérieure.

Hors des centres d'activité, les aménagements doivent essentiellement être liés à des pôles d'emploi comme les immeubles à usage de bureaux et les établissements de recherche et de développement qui étayent la mission du QEKN dans l'économie de l'innovation.



LE PROCESSUS, LA VISION ET LES OBJECTIFS

Le processus

La Ville d'Ottawa a mis sur pied un groupe de travail représentatif, réunissant les dirigeants du quartier, des propriétaires, des promoteurs immobiliers, l'ACKN et d'autres représentants qui ont des enjeux dans l'avenir du QEKN, afin de revoir les précédents travaux de planification et de livrer leurs propres points de vue sur le modelage de l'avenir du QEKN. Ce groupe a tenu une série d'ateliers sur la définition de la vision en s'inspirant des politiques du Plan officiel sur le QEKN, ainsi que des Lignes directrices de la Ville d'Ottawa sur l'esthétique urbaine des immeubles de grande hauteur et des aménagements axés sur les transports en commun.

Ce processus a permis d'exprimer des précieux points de vue pour veiller à ce que le QEKN devienne un quartier voisin qui améliore la qualité de vie et les perspectives économiques et qui préserve la grande qualité environnementale de Kanata Nord dans l'évolution de ce secteur, en intégrant dans les travaux une forme bâtie plus durable.

Les ateliers

Les ateliers ont essentiellement porté sur les grandes caractéristiques qui viendraient éclairer la structure cadre et les lignes directrices, dont les centres d'activité et les couloirs, le domaine public, les zones naturelles et les loisirs, la mobilité et la forme bâtie.

(Figure 1.4, page précédente) Le quartier économique de Kanata Nord (QEKN) constituera un domaine public inclusif, doté

de différents espaces verts, soit aussi bien des miniparcs contemplatifs que des esplanades animées. Le domaine public sera étayé par des immeubles polyvalents de grande hauteur dans les centres d'activité, en réunissant la masse critique d'employés, de résidents et de visiteurs pour animer le quartier le jour et pendant toutes les saisons.

Voici les avis recueillis dans chaque atelier.

Les centres d'activité et les couloirs

- Le QEKN est un lieu qui permet de communier avec la nature.
- La piétonnabilité et la mobilité sont essentielles.
- La vision adoptée pour le QEKN doit privilégier la « collectivité ».
- On souhaite adopter un processus souple pour la délivrance des PPC.
- Le QEKN est le cœur de Kanata Nord.

Le domaine public

- La réfection du chemin March pendant le déroulement des travaux de réaménagement et la construction des stations projetées du TCRA sur le chemin March et sur la promenade Terry Fox causeront des inconvénients.
- L'architecture et le domaine public doivent se dérouler de concert pour encourager l'évolution du quartier.
- Il est important de prévoir des espaces dans lesquels les résidents et les travailleurs peuvent se réunir librement.
- Les fonctions attribuées au chemin March et à la promenade Legget sont adaptées.
- Le domaine public doit permettre d'avoir accès aux infrastructures naturelles et d'en profiter.

Le quartier économique de Kanata Nord
Structure-cadre et lignes directrices de l'esthétique urbaine

- Il faut envisager de prolonger le chemin Solandt.

Les zones naturelles et les loisirs

- Il ne faut pas consentir de dispense pour ce qui est des éléments de verdure dans les demandes d'aménagement projetées. Or, il faut autoriser une part de créativité pour respecter les normes.
- Il faudra faire appel à un partenaire bien disposé pour aménager des espaces verts accessibles au public sur le domaine privé. La population de plus en plus nombreuse aura pour effet d'accroître la demande exprimée pour le réseau.
- Il faut prévoir des conditions d'accès équitables au réseau d'espaces verts et tâcher d'aménager des liaisons supplémentaires pour les sentiers et les autres commodités.
- Les commentaires étaient contrastés pour ce qui est des types de lieux à créer : terrains de jeux et parcours, lieux de vie et centres sportifs. Dans tous les cas, il faut prévoir des lieux adaptés aux quatre saisons.
- Pour ce qui est de l'intendance des zones naturelles, il faudra nouer un partenariat



(Figure 1.5) Les maquettes murales qui ont inspiré les discussions du Groupe de travail donnent un instantané des sujets débattus parmi les membres de ce groupe.

concerté avec les groupes publics, privés et collectifs.

La mobilité et la connectivité

- Les gens évitent de se déplacer à vélo dans le QEKN parce que le chemin March n'est pas sécuritaire. Il faudrait prévoir un service de navettage spécialisé, en faisant appel à des véhicules autonomes, pour aménager un réseau de transport multimodal.
- En plus de servir de rue principale, la promenade Legget doit être une artère verte.
- Il faudrait que les ouvrages de stationnement soient plus proches du chemin March afin de préserver une ambiance plus conviviale pour les piétons dans le quartier et dans les centres d'activité.
- Au fil du temps, les ouvrages de stationnement viendront libérer les terrains en surface pour permettre de les réaménager. La demande de places de stationnement finira par diminuer.
- Il faut tenir compte des besoins en stationnement des entreprises existantes pendant les travaux de réaménagement. Il faudrait penser à aménager des places de stationnement partagées.
- Il faudrait connecter au quartier les principales destinations en faisant appel aux différents modes de déplacement.
- La micromobilité (par exemple la trottinette) est une solution de rechange abordable et accessible dans le transport et est populaire auprès des étudiants.

La forme bâtie

- L'architecture des bâtiments peut s'inspirer de la nature toute proche, en intégrant

de nouveaux matériaux et de nouvelles formes représentatifs de l'économie de l'innovation.

- Les aménagements fonciers doivent attirer les personnes qui habitent dans le QEKN; il faut aussi offrir des biens et des services qui répondent aux besoins journaliers.
- Il faudrait penser aux aménagements intérieurs pour la saison hivernale (par exemple un parc intérieur ou un mur d'escalade).
- Il faudra assouplir les normes relatives au rez de chaussée des immeubles afin d'autoriser différentes vocations qui permettent d'animer le domaine public, en s'adaptant aux tendances du marché de la vente au détail.
- Les bâtiments de prestige (soit ceux qui se distinguent par leur architecture ou leur hauteur) doivent être implantés au cœur des centres d'activité.
- Les lignes directrices sur la conception ne doivent pas avoir pour effet de décourager les propositions d'aménagement.
- Peut-on regrouper des aménagements publics dans un immeuble privé (qu'il s'agisse d'un jardin ou d'une terrasse d'observation), ce qui serait avantageux pour la collectivité?
- Peut-on offrir des programmes d'incitation pour construire des immeubles de prestige?

Les constatations

Les nombreux commentaires, les autres points de vue et les suggestions spécifiques du Groupe de travail ont permis à la Ville et à l'équipe d'experts conseils de mettre au point une structure cadre de l'esthétique urbaine qui prévoit les orientations organisationnelles, foncières et planificationnelles essentielles à la transformation du QEKN afin de faire de ce technoparc de banlieue un quartier de

l'innovation urbain animé, qui permet parfaitement d'aménager un écosystème crucial de l'économie de l'innovation.

La mission

Étayer la croissance soutenue du QEKN et sa capacité à participer à la concurrence mondiale en créant une structure cadre de l'esthétique urbaine qui déverrouille le potentiel d'évolution de ce quartier, afin de faire de ce parc commercial voiturisé un quartier de pointe et d'envergure mondiale, qui promeut l'écosystème de l'innovation.

Qu'est-ce qui distingue ce quartier du parc de bureaux d'aujourd'hui? L'aménagement de deux centres d'activité compacts, qui favorisent la masse critique et la densité des milieux d'habitation, de travail, de jeux, d'apprentissage et des activités d'innovation, qui sont toutes proches et qui représentent les pierres d'assise essentielles des écosystèmes florissants de l'innovation.

Les centres d'activité et les couloirs du QEKN seront liés grâce à la mobilité de pointe, ainsi qu'à un riche système du domaine public et à un réseau de rues et d'espaces publics piétonnables animés. En qualité de quartier économique, le QEKN profitera de la même souplesse réglementaire que celle qui lui permet de s'adapter à l'évolution rapide des technologies et des modèles opérationnels. Contrairement au technoparc, le QEKN encouragera un plus large éventail de vocations, dont les logements de grande densité, les commerces de détail, les établissements de restauration, les arts, la culture, les microbrasseries et les vocations comparables qui animent les rues et promeuvent la collectivité. Ce quartier permettra aussi de réaliser un plus large éventail de densités en profitant de la proximité des transports en commun et viendra améliorer la vitalité de cette collectivité.

La vision

Planifier, concevoir et programmer le quartier économique de Kanata Nord sur un domaine public « inclusif », qui invite proactivement l'ensemble de la collectivité du QEKN à se réunir et à interagir dans une ambiance de communauté.

Il s'agit d'un objectif à la fois citoyen et pragmatique. Les lieux qui réunissent une forme compacte, une densité de population, des destinations et un ensemble de vocations qui déverrouillent ces qualités permettent à leur tour d'attirer et de fidéliser les talents et de promouvoir les « chocs créatifs » non planifiés et spontanés, qui représentent les pierres d'assise essentielles d'un vigoureux écosystème de l'innovation.

Les objectifs

Le Groupe de travail a accompli des progrès dans la définition des objectifs inspirés du processus de planification de l'avant projet en 2021 et de la création des politiques consacrées expressément au QEKN dans le Plan officiel. Ces objectifs prépondérants constituent le point de départ de ces lignes directrices et des travaux d'aménagement projetés.

OBJECTIF 1 : AMÉNAGER DES VOCATIONS POLYVALENTES

Assurer la transition entre un parc de bureaux constituant essentiellement un pôle d'emploi et un quartier urbain polyvalent et animé, qui invite activement les gens qui ont adopté une diversité de modes de vie à venir y habiter, y travailler, s'y divertir, y apprendre et innover sans dépendre de la voiture pour avoir accès à ce quartier et s'y déplacer.

Les politiques du Plan officiel sur le QEKN prévoient deux centres d'activité polyvalents généralement situés à moins de 600 m des stations planifiées du Transitway sur la promenade Terry Fox et sur le chemin Station, en dotant le quartier d'une densité suffisante pour permettre d'animer les rues et d'exercer les activités journalières. Ces centres représentent le cœur de l'économie et de la culture de l'innovation du quartier. Les complexes d'aménagement polyvalents, réalisés à une moindre échelle, se feront jour sur la promenade Legget et sur le chemin March, hors des centres d'activité.



Les stratégies essentielles

Les centres d'activité

Centres d'activité polyvalents et compacts, constituant le cœur de l'économie et de la culture du quartier. Ces centres déverrouillent la capacité du quartier à s'affirmer comme environnement d'envergure mondiale dans lequel on peut habiter, travailler, se divertir, apprendre et innover.

Les couloirs

Le chemin March et la promenade Legget serviront de couloirs principaux, qui seront dotés de voies d'accès multimodales assurant la liaison avec les centres d'activité tout en offrant des moyens d'accès supplémentaires aux commodités.



On a cerné deux centres d'activité, chacun de part et d'autre du chemin March à la hauteur de la promenade Terry Fox et l'autre dans une grappe émergente d'activités de vente au détail et de loisirs non loin de la promenade Legget et du Carrefour 350.



La promenade Legget est la rue piétonnable principale.



Le chemin March sert de principal accès et de porte d'entrée pour ce vigoureux quartier de l'innovation.

OBJECTIF 2 : ACCROÎTRE LES LIAISONS

La mobilité. Passer de la dépendance vis-à-vis de l'automobile à un modèle qui offre toutes sortes d'options de mobilité, en prévoyant des moyens pratiques d'accès à tous les points du quartier ainsi qu'à d'autres destinations régionales représentant les constituantes essentielles de l'économie de l'innovation. Peuvent faire partie des options de mobilité, le service d'autobus rehaussé, le service planifié de transport en commun rapide par autobus sur le chemin March, l'expansion du transport actif (vélos et trottinettes électriques), ainsi que la mobilité partagée sur demande qui assure la liaison du district. Dans la mesure du possible, il faudra prévoir des liaisons piétonnes qui améliorent l'accessibilité.

Le domaine public. Créer un domaine public animé, qui permet aux gens de communiquer et qui met à l'honneur la collectivité et le contexte naturel verdoyant du quartier. Mettre en relief les espaces publics — qu'il s'agisse de l'esplanade publique signature et des rues commerciales de proximité ou des parcs et de l'ambiance accueillante de la voie publique, pour aménager un riche ensemble de cafés terrasses et d'établissements consacrés à la musique, aux arts et à des activités comparables, afin d'encourager les échanges entre les personnes



Les stratégies essentielles

Le quadrillage

Le quartier sera caractérisé par un quadrillage de rues et par des voies piétonnes constituant la structure cadre d'un vigoureux domaine public réunissant des voies piétonnes et des sentiers piétonniers qui assurent la liaison avec les entreprises, les résidences et les commodités.

Les liaisons du quartier

Les liaisons multimodales du quartier constitueront une série d'options qui permettront aux résidents, aux visiteurs et aux travailleurs d'avoir accès aux commodités, aux établissements de travail et aux résidences de ce quartier.

Le stationnement

L'intégration des ouvrages de stationnement structurés existants et projetés rehaussera la capacité de liaison avec le quartier, afin de créer un environnement où l'on peut stationner sa voiture qu'une seule fois. Les immeubles polyvalents et les espaces verts qui étayent ce quartier de l'économie de l'innovation devraient remplacer les terrains de stationnement en surface existants — qui devraient eux-mêmes être réaménagés pour céder la place à de nouveaux immeubles commerciaux, polyvalents et de bureaux.

Les liaisons régionales

Les liaisons menant au réseau du TLR et aux arrêts d'autobus projetés du réseau de transport en commun rapide permettront d'aménager les liaisons avec l'ensemble de la région. On pourrait éventuellement prévoir des navettes automatisées pour permettre de se rendre dans ce quartier et de s'y déplacer.

OBJECTIF 3 : AMÉNAGER UN QUARTIER ADAPTABLE

S'en remettre à une structure cadre de planification et de réglementation qui apporte une certaine marge de manœuvre pour étayer la capacité du quartier à s'adapter à l'évolution rapide de la technologie et de la conjoncture des marchés et pour promouvoir les technologies émergentes et l'innovation.

Créer une masse critique de complexes d'aménagements polyvalents accessibles à pied ou situés dans un rayon de 600 m des rues piétonnes et des espaces publics animés permettra de promouvoir les chocs créatifs — soit les conversations informelles non planifiées qui font jaillir des idées nouvelles — qui représentent un élément essentiel dans l'édification d'un fructueux écosystème de l'innovation pouvant rapidement s'adapter aux travaux de recherche et aux tendances émergents.



Les stratégies essentielles

L'innovation

Les politiques du Plan officiel constituent une première étape, qui s'enchaîne avec l'examen spécialisé de la conception, les plans d'avant projet ainsi que les études projetées sur les transports ou sur les espaces verts, le plan des parcs du secteur, les accords de partage des coûts et le régime des permis de planification communautaire.

L'aménagement du territoire

Le Règlement municipal sur les permis de planification communautaire (PPC) fera état de la nécessité de faire preuve de souplesse dans les autorisations de l'aménagement du territoire dans ce secteur et concordera avec les objectifs du Plan officiel pour ce quartier.

L'incubation

Veiller à incuber les entreprises en démarrage et les idées nouvelles — et s'assurer que ces entreprises pourront trouver les locaux dont elles ont besoin moyennant des loyers qu'elles peuvent s'offrir — sur fond d'une économie de l'innovation de plus en plus dominée par les grandes entreprises d'envergure mondiale.

Le laboratoire vivant

Le concept du laboratoire vivant du quartier permettra aux utilisateurs de mener en temps réel des projets pilotes pour mettre à l'épreuve des processus innovants et collaboratifs, intégrés dans les travaux de recherche.

OBJECTIF 4 : INSTITUER UNE CULTURE INCLUSIVE DE L'INNOVATION

Créer des espaces publics qui promeuvent l'interaction, une « halle de quartier » qui sert de lieu de rassemblement central et de point de mire pour l'interaction, ainsi que d'autres « établissements communautaires » qui favorisent et mettent à l'honneur la culture de l'innovation exceptionnelle, évolutive et inclusive de ce quartier.

Note : Font partie des outils de promotion d'une culture inclusive de l'innovation :

- l'intégration de vastes œuvres d'art public interactives pour consacrer l'innovation, promouvoir l'interaction et livrer les récits de l'économie de l'innovation de pointe du quartier;
- la promotion de « tiers lieux » — soit les cafés terrasses, les brasseries, les restaurants en plein air par temps chaud et les établissements « urbains de l'hiver » constituant des lieux de pause, favorisant les échanges informels, les chocs créatifs et l'esprit de communauté —, qui font partie intégrante des projets d'aménagement privés côtoyant le domaine public;
- les programmes et les événements spéciaux consacrés au QEKN et attirant l'ensemble de la collectivité, réunissant les gens et les idées et permettant de nouer des liens.



Les stratégies essentielles

Le domaine public

Planifier, concevoir et programmer un domaine public qui invite proactivement l'ensemble de la collectivité à se réunir, à interagir et à vivre une ambiance de communauté.

Le logement

Prévoir des options de logements de grande densité dans les centres d'activité et sur le chemin March, afin d'attirer une population diverse qui pourra y habiter, y travailler, s'y divertir, y apprendre et y innover.

Les halles de quartier

Prévoir au moins une « halle de quartier » (éventuellement aménagée et exploitée par le secteur privé) comme point central du déroulement des activités essentielles à la promotion d'une vigoureuse culture de l'innovation.

Les espaces publics

Prévoir différents parcs et d'autres espaces publics, en plus des esplanades urbaines, des rues commerciales de proximité et des espaces privés, afin de répondre aux besoins des employés et des nouveaux résidents.

OBJECTIF 5 : PROMOUVOIR LA DURABILITÉ

Le QEKN doit être un laboratoire et un meneur mondial de la responsabilité environnementale. Il faut tâcher d'adopter et de continuer d'appliquer des pratiques de durabilité perfectionnées, qui expriment l'esprit d'innovation du quartier et qui préservent et étendent, dans la mesure du possible, les moyens d'accès aux caractéristiques naturelles définitives du quartier, dont le ruisseau Watts, la baie Shirleys, l'étang Kizell, Trillium Woods et l'aire de conservation South March Highlands toute proche, ainsi que la Ceinture de verdure. L'objectif doit aussi consister à préserver les arbres matures dans la mesure du possible.



Les stratégies essentielles

L'accès

Mettre à l'honneur et rehausser l'accessibilité des éléments naturels, dont Trillium Woods, le parc environnemental Monk et Shirley's Brook. Prévoir des sentiers piétonnables et des pistes cyclables, ainsi que des éléments d'interprétation pour accroître l'accès et améliorer l'information dans les environs de ces commodités.

Les espaces verts

Prévoir des couloirs panoramiques menant aux caractéristiques naturelles de Kanata Nord et au parcours de golf The Marshes.

Le couvert forestier

Étendre le couvert forestier du technoparc — en tâchant essentiellement d'aménager des zones d'ombre le long des rues piétonnables et dans les nouveaux espaces publics.

Le réseau piétonnable et cyclable

Préserver et améliorer les sentiers piétonnables et cyclables menant aux espaces verts et permettant de les traverser.

Gérer la croissance

À terme, il sera essentiel de bien gérer ce quartier pour maintenir les programmes et les activités qui font fructifier tout son potentiel de vigoureux écosystèmes de l'innovation, qui attirent les talents dans le QEKN pour y travailler et s'y divertir. Un organisme comme l'ACKN pourrait assurer la gestion de ce quartier, ce qui permettrait d'exercer ces activités.

Durant la phase de la planification de l'avant projet du QEKN en 2020, on avait prévu que la demande exprimée par ceux et celles qui souhaitent habiter, travailler, se divertir et apprendre dans ce quartier s'accélérait dans les 25 années suivantes. Le rythme et l'importance de cette accélération seront déterminés par différents facteurs, dont la capacité des divers modes de transport à assurer l'accès aux quartiers et à le traverser, ainsi que la capacité d'aménagement réalisable selon la hauteur et la volumétrie.

Dans l'ensemble des sections suivantes, nous définissons le socle du domaine public et des immeubles qui se feront jour dans le quartier. La section suivante fait état des systèmes naturels, du réseau de mobilité projeté et des secteurs définitoires du caractère qui guideront la croissance éventuelle — en misant sur les commentaires des intervenants et sur les objectifs qui se sont fait jour pendant tout le déroulement de ce processus.

2

LA STRUCTURE-CADRE DE L'ESTHÉTIQUE URBAINE

Définir les résultats souhaités, mais préserver la souplesse

Dans les 25 prochaines années, ce quartier devrait évoluer : sa vocation unique de « technoparc » devrait céder la place à un authentique écosystème de l'innovation dans lequel il fait bon habiter, travailler, se divertir et apprendre, en s'en remettant à deux centres d'activité animés — chaque centre représentant une masse critique compacte de résidents, de logements et d'emploi pour rester mondialement concurrentiel lorsqu'il s'agit d'attirer les entreprises et les travailleurs. La Structure cadre et les Lignes directrices sur l'esthétique urbaine sont destinées à définir les paramètres de la forme bâtie et de l'esthétique des sites pour l'évolution progressive qui se déroulera au fil du temps dans ce quartier.

De concert avec les politiques du Plan officiel sur le QEKN, cette structure cadre et ces lignes directrices sont complémentaires et donnent une bonne idée des éléments souhaitables dans les éventuelles demandes de permis d'aménagement. Cette structure cadre définit les attentes et les secteurs dans lesquels on pourrait disposer d'une marge de manœuvre. Les lignes directrices sont rédigées pour permettre de traiter les demandes traditionnelles d'approbation du zonage et des plans d'implantation ou d'instituer un nouveau processus de délivrance des PPC.

La Structure cadre et les lignes directrices de l'esthétique urbaine appliquent les principes essentiels de l'esthétique et les règles de l'art des technoparc comparables en transition un peu partout en Amérique du Nord. Elles reprennent les principes éclairés par les propriétaires et les intervenants de la localité, en visant à aménager une collectivité paysagée verdoyante, dotée d'un plus grand nombre de rues locales et d'espaces pour les activités de loisirs et récréatives communales actives et passives en plein air, ainsi que de bâtiments créatifs qui peuvent facilement s'adapter aux besoins des utilisateurs, en sachant que ces besoins sont appelés à changer au fil du temps.

L'organisation des éléments et l'intention

Ces lignes directrices visent à matérialiser trois idées organisatrices parallèles dans le cadre de l'évolution de ce secteur :

- Le QEKN regroupe les systèmes naturels qui font partie du caractère inhérent de Kanata Nord. Ces systèmes constituent une très large part de son identité et sont fortement valorisés par les travailleurs, les résidents et les visiteurs du quartier.
- L'évolution du QEKN fait intervenir des efforts dans l'aménagement de l'espace, ce qui sera absolument nécessaire pour attirer les employeurs et les employés. L'aménagement de l'espace consiste à créer des centres d'activité dotés d'un cœur servi par les transports en commun, ainsi qu'un domaine public de grande qualité.
- La durabilité, l'adaptabilité et la résilience sont des éléments essentiels dans la transformation du QEKN. L'économie de l'énergie dans les bâtiments, la régie environnementale et la décarbonation sont les caractéristiques essentielles des travaux d'aménagement éventuels. Puisque ce quartier est un carrefour mondial majeur de la technologie, on peut mettre à l'épreuve les idées les plus récentes dans le laboratoire vivant que constitue le QEKN.

Au fil du temps, le succès de la transformation donnera naissance à un quartier polyvalent dont la densité sera suffisante pour permettre d'aménager des rues animées et des centres d'activité. Ces centres représentent le cœur de l'économie et de la culture de l'innovation du quartier. Les premiers efforts d'aménagement du QEKN devraient se dérouler dans les secteurs dans lesquels la densité et la hauteur, plus grandes, accéléreront le processus d'implantation de la masse critique de logements et de complexes commerciaux qui donneront vie au quartier. (Figure 2.3)

L'aménagement de la structure cadre de l'esthétique urbaine constitue le point de départ

30

Le quartier économique de Kanata Nord
Structure-cadre et lignes directrices de l'esthétique urbaine

du réseau du domaine public du quartier, qui mariera deux approches : d'abord, des lieux actifs caractérisés par des cafés terrasses et des établissements artistiques et de spectacles de musique, ainsi que par des établissements comparables attirant les gens et permettant de favoriser les échanges; puis, des espaces verts qui mettent à l'honneur l'environnement naturel de Kanata, dans lequel on peut communier directement avec la nature.



Figure 2.1) Le parcours de golf The Marshes sert à la fois d'infrastructure récréative et environnementale dans ce quartier, en offrant aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs la commodité de ses espaces verts.



Figure 2.2) Le réseau du domaine public permettra de se consacrer à des activités actives ou passives.



(Figure 2.3) La structure-cadre de l'esthétique urbaine constitue le socle du domaine public, des bâtiments et des espaces verts qui animeront le quartier.

Le réseau du domaine public du QEKN s'inspirera d'une série de structures cadres qui constitueront les « pierres d'assise fondamentales » du quartier et qui favoriseront la croissance et le développement. (Figure 2.4) La structure cadre existante pour les espaces verts représente les terrains naturels du district et des alentours qui concourront aux travaux d'aménagement projetés et qui assureront la liaison avec les nouveaux complexes grâce au système de mobilité projeté (figure 2.5). La structure cadre de la mobilité établit les modes de transport et comprend les rues, les trottoirs et les sentiers, ainsi que les arrêts d'autobus du TCR (figure 2.6). Cette structure cadre précise aussi les rues principales du quartier d'après leur caractère et leur fonction. La promenade Legget servira de « rue locale principale » piétonnable et primordiale pour le cœur polyvalent plus dense du QEKN, alors que le chemin March servira de couloir de transports en commun « d'entrée » et primaire pour le quartier. Les rues locales devront être verdies et conviviales pour les piétons.

Une rue de proximité fait partie des spécifications de l'aménagement projeté de l'intersection du chemin March et de la promenade Terry Fox. Cette rue constituera un espace de commodités public exceptionnel et une liaison de mobilité pour le centre d'activité nord indiqué dans la carte du caractère du quartier (figure 2.7). On mettra aussi au point un quadrillage de rues plus précis à mesure que les projets progressent, ce qui permettra d'aménager des quadrilatères plus modestes et d'assurer de meilleures liaisons entre les sites.

La carte de la structure cadre du caractère du quartier classe ce quartier dans trois secteurs pittoresques, qui permettent tous d'encadrer spécifiquement les bâtiments et la conception des sites dont il est question dans les sections 3 et 4. L'analyse des conditions existantes, la consultation de la collectivité et les recommandations déjà précisées dans les textes des politiques et des règlements de la Ville ont permis de déterminer les classifications de cette carte.

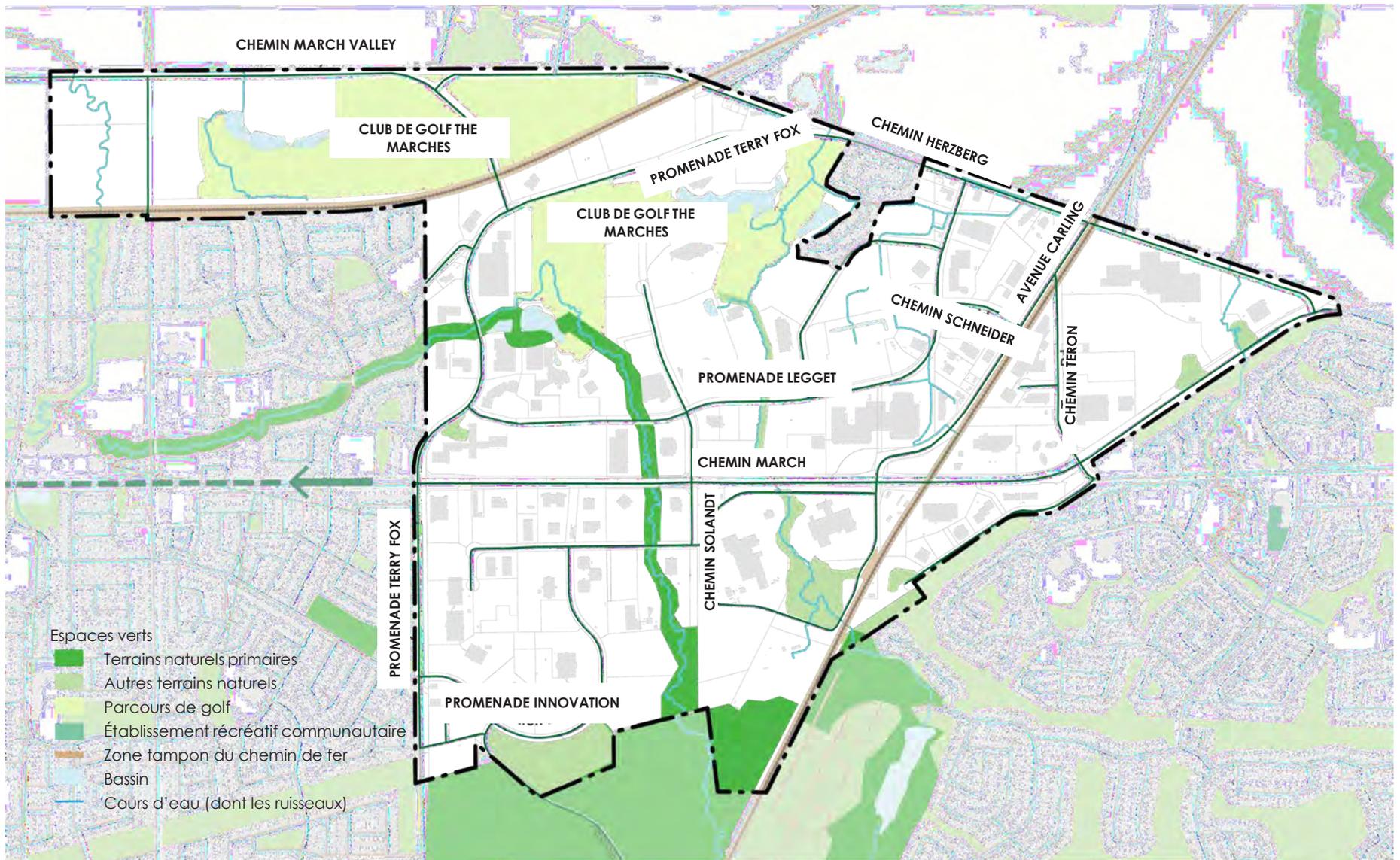


(Figure 2.4) Voici un exemple d'un réseau du domaine public constitué de structures cadres pour la mobilité et les espaces verts. Cet exemple fait état des liens qui réunissent différents éléments pour créer un domaine public unifié. Les lignes directrices de la section 4 (Lignes directrices sur le domaine public et sur la connectivité) précisent plusieurs éléments qui sont essentiels à l'activation du domaine public et à la création d'un quartier polyvalent animé.

Les éléments des structures cadres qui suivent constituent les principes organisateurs fondamentaux de l'aménagement projeté du quartier selon lesquels sera construit le réseau du domaine public. L'aménagement d'un domaine public distinctif — dont les rues et les

trottoirs, les sentiers et les espaces verts (y compris les espaces publics appartenant à des intérêts privés ou EPAIP) ainsi que les caractéristiques phares unifiantes — concourra au caractère du quartier et permettra d'aménager un écosystème de l'innovation à la fois animé et invitant.

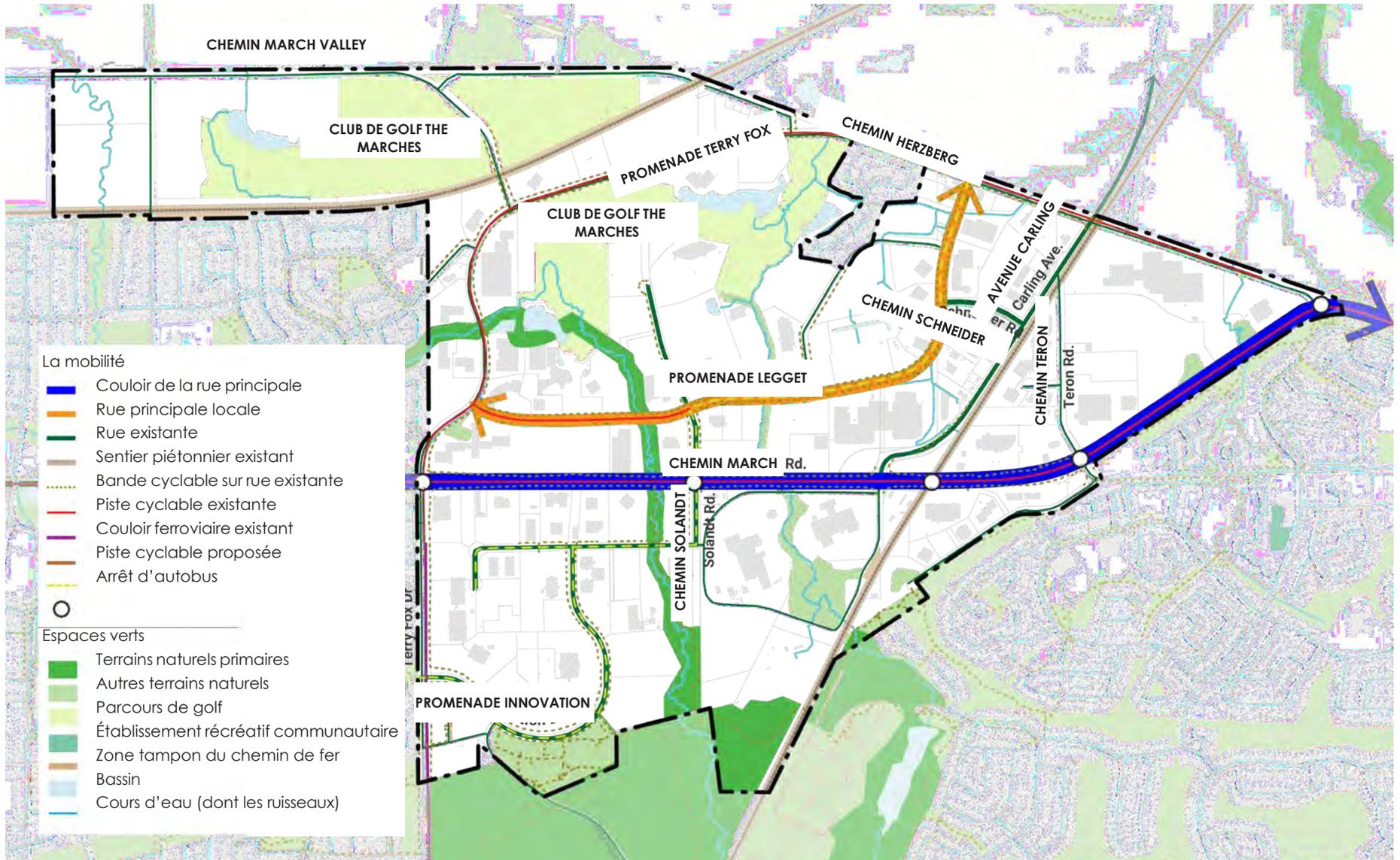
La structure - cadre des espaces verts



(Figure 2.5) Le réseau des espaces verts représente l'ensemble des aires d'agrément environnementales naturelles et artificielles. Le réseau d'espaces verts et le domaine public projetés pour le quartier devraient s'inspirer de l'environnement naturel existant

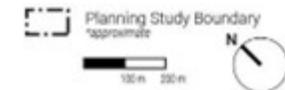
Périmètre de l'étude de planification

La structure - cadre de la mobilité

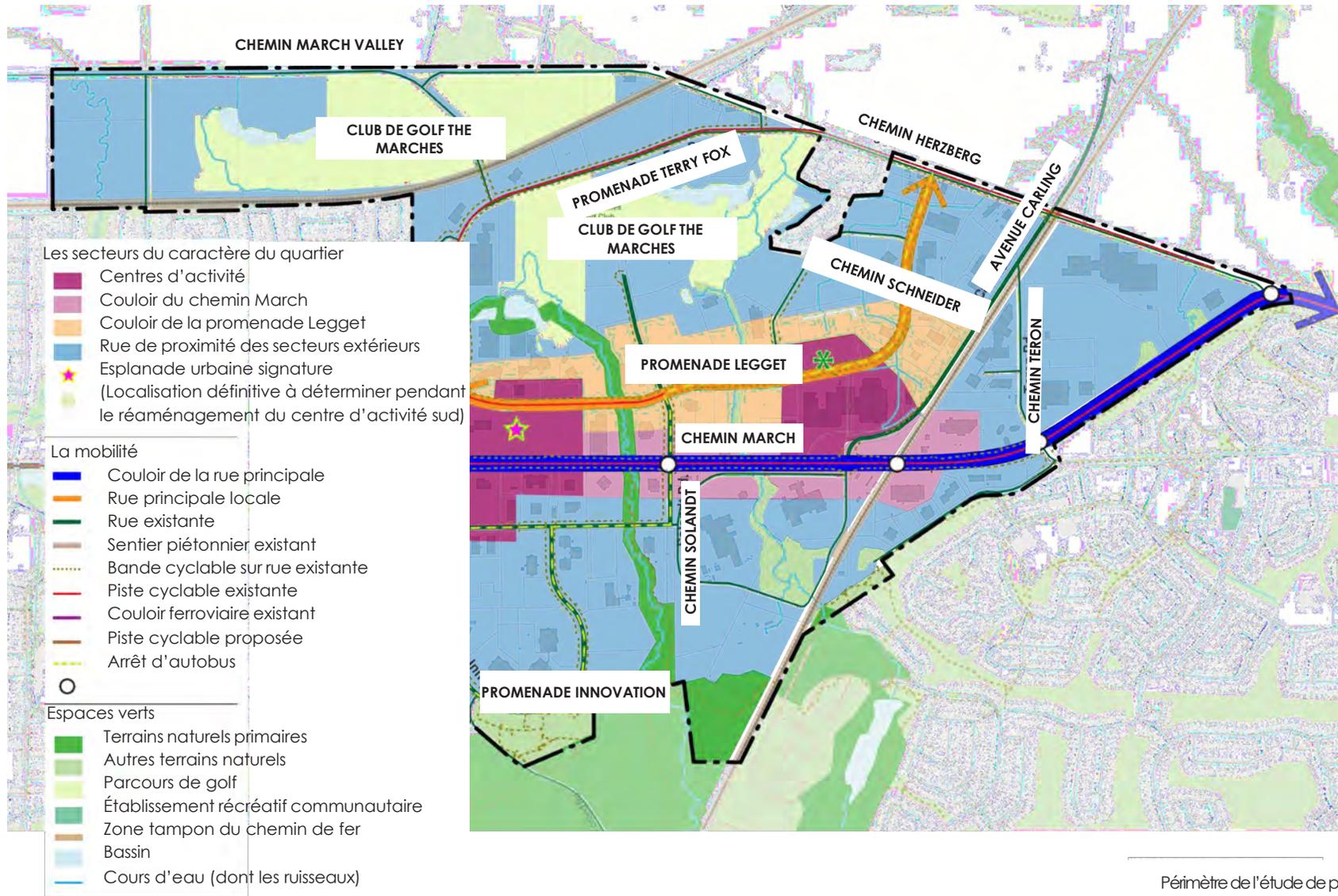


(Figure 2.6) La Structure cadre de la mobilité représente les rues, les sentiers, les circuits de transports en commun projetés, ainsi que les parcours cyclables et piétonnables. De concert avec le réseau des espaces verts, le réseau de la mobilité prévoit d'autres liaisons internes et externes menant à ce quartier. *Malgré les classifications formelles du Plan directeur des transports, les types de rues spécifiés dans la Structure cadre de la mobilité se fondent sur le caractère et la fonction du point de vue de l'esthétique urbaine.

Périmètre de l'étude de planification
approximativement

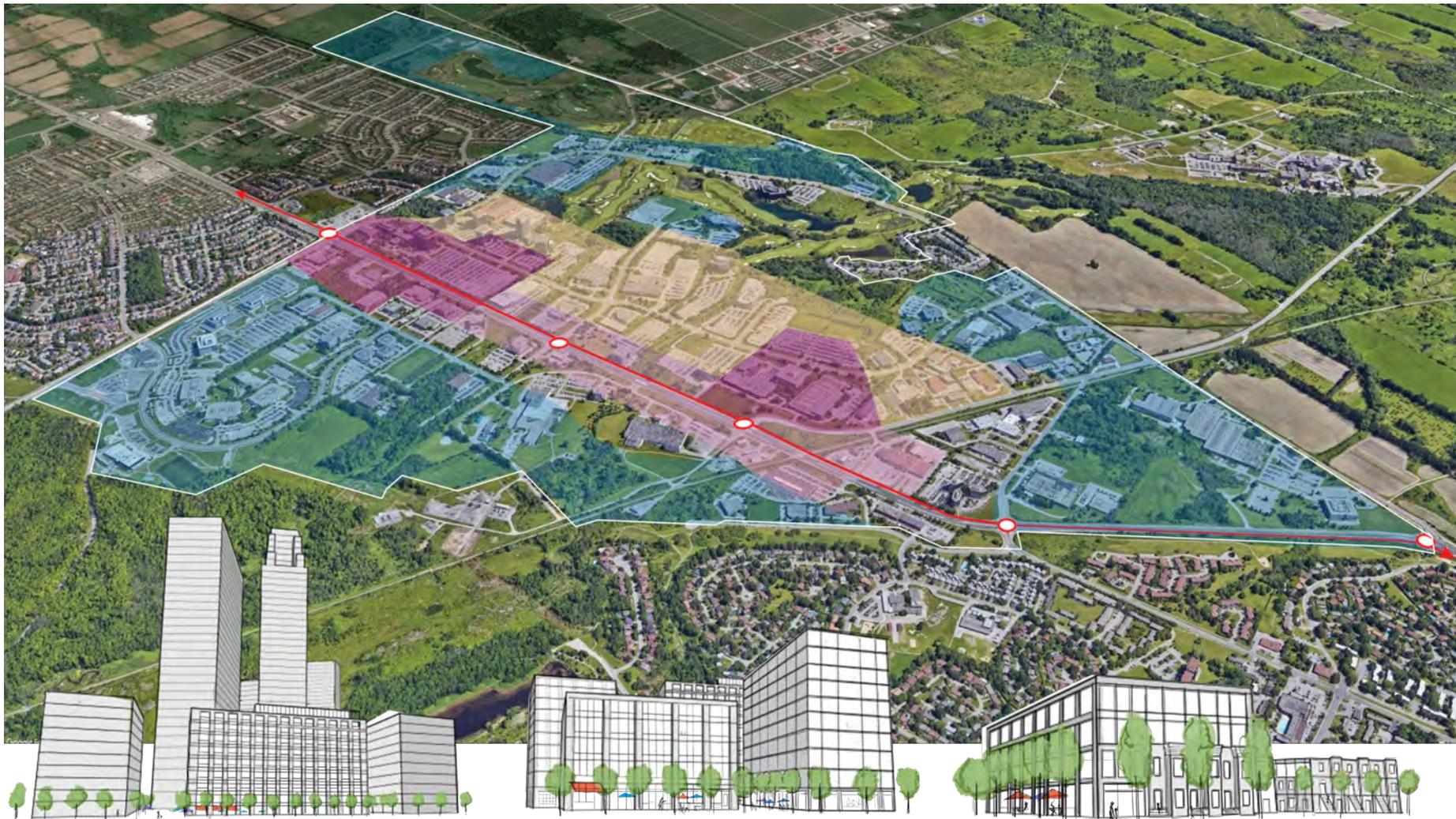


La structure - cadre du caractère du district



Périmètre de l'étude de planification
*approximativement »

(Figure 2.7) La Structure cadre du caractère du quartier fait état des recommandations géographiques de l'aménagement projeté par rapport à l'aménagement du territoire, à la forme bâtie et à la hauteur, ainsi qu'à l'esthétique des sites, entre autres.



Les centres d'activité représentent les secteurs dont la densité est la plus forte dans le quartier; il s'agit des secteurs polyvalents qui sont appelés à devenir le cœur de l'économie et de la culture de l'innovation du quartier. On a cerné deux centres entre le chemin March et la promenade Legget.

Les couloirs aménagés à l'extérieur des centres d'activité seront essentiellement constitués de pôles d'emploi. Le couloir de la rue principale du chemin March servira de principal accès et de porte d'entrée du quartier et permettra de construire des immeubles polyvalents de grande densité. La promenade Legget servira de « rue piétonne » du quartier : on y construira des immeubles de moindre hauteur.

Le quartier économique de Kanata Nord
Structure-cadre et lignes directrices de l'esthétique urbaine

Les secteurs extérieurs correspondent aux secteurs du quartier qui ne portent pas la désignation de centre d'activité ou de couloir. Ils sont caractérisés par des aménagements de densité moindre ou moyenne, qui permettent d'atteindre l'ensemble des objectifs du quartier, par exemple l'aménagement d'espaces modulables et façonniers, la création de petites entreprises ou d'entreprises en démarrage et d'autres projets d'aménagement d'immeubles de bureaux et d'établissements de vente au détail.



(Figure 2.8) Les objectifs fixés pour le quartier font état de l'opinion selon laquelle les aménagements polyvalents projetés doivent promouvoir la durabilité du paysage et des immeubles à la fois, en plus de rehausser la connectivité et de s'adapter à l'évolution de la technologie. Les centres d'activité et le réseau du domaine public viendront matérialiser ces qualités en faisant la promotion de l'inclusivité et du sentiment d'appartenance à la communauté.

3

**LES LIGNES DIRECTRICES
SUR LA FORME BÂTIE**

1. L'aménagement du territoire

1.1. Centres d'activité : immeubles polyvalents, immeubles d'habitation, pôles d'emploi, immeubles de bureaux, établissements de loisirs et de divertissement, édifices institutionnels et aires d'agrément collectives en plein air et en intérieur. Les immeubles d'habitation de trois ou quatre étages ne sont pas autorisés sous la forme de bâtiments autonomes; ils peuvent toutefois l'être s'ils sont situés dans le podium des immeubles de moyenne ou de grande hauteur et qu'ils sont conçus pour y être aménagés et pour être physiquement reliés à ces immeubles de moyenne ou de grande hauteur.

1.2. Couloirs : Les aménagements fonciers doivent généralement être consacrés à des pôles d'emploi, par exemple des immeubles de bureaux et des établissements de recherche, ainsi que des établissements d'enseignement postsecondaire. Les immeubles polyvalents de grande hauteur seront autorisés dans le couloir du chemin March, à l'extérieur des centres d'activité.

1.3. Secteurs extérieurs : Pour les secteurs de l'extérieur des centres d'activité et des couloirs, les aménagements fonciers doivent généralement être consacrés à des pôles d'emploi, ainsi qu'à des établissements de l'industrie légère, dont les installations de soutien de la recherche.

1.4. Il est interdit de construire des logements au rez-de-chaussée des immeubles donnant sur des rues commerciales de proximité et sur des esplanades urbaines signatures. Il est toutefois permis d'aménager des entrées menant aux logements construits au dessus du rez de chaussée à la condition de ne pas masquer le mur continu des immeubles à vocation commerciale donnant sur la rue.

1.5. Les nouveaux aménagements fonciers voiturisés qui ne favorisent pas



(Figure 3.1) Ces images représentent le caractère du domaine piétonnable le long de la promenade Legget.



(Figure 3.2) Exemple d'immeubles constituant une lisière bâtie continue dans une rue publique

l'implantation des transports en commun (soit les établissements de pièces automobiles détachées, les stations de réparation et de service, les lave autos et les établissements de service au volant) ne sont pas autorisés. Les établissements des entreprises de location de voitures ouvertes au public, qui entreposent les voitures hors site et à l'extérieur du QEKN, sont étudiés dans chaque cas particulier.

2. L'implantation, la continuité et la séparation

2.1. Placer le socle des bâtiments de manière à constituer une lisière de bâtiments continue donnant sur les rues et les espaces publics ou sur les espaces publics appartenant à des intérêts privés (EPAIP). S'il n'y a pas déjà de contexte pour les bâtiments aménagés sur la lisière des rues, les nouveaux bâtiments doivent être implantés à l'arrière du trottoir.

2.2. Il peut se révéler nécessaire et approprié de prévoir des marges de retrait supplémentaires supérieures aux normes de l'aménagement du territoire et aux modèles prépondérants existants aux arrêts d'autobus, aux entrées des bâtiments pour les miniparcs urbains et dans les aires de préservation des arbres, pour les adapter au fort achalandage piétonnier et aux commodités publiques et privées.

2.3. Il faut prévoir des marges de retrait et de reculement suffisantes afin d'éviter l'effet de canyon des rues et de minorer les incidences microclimatiques sur les aires d'agrément du domaine public et du domaine privé.

3. La hauteur des bâtiments

3.1. Centres d'activité : La hauteur minimum est de quatre étages, et la hauteur maximum, de 40 étages.

3.1.a. On peut autoriser les logements conçus et construits dans le socle des immeubles de grande hauteur d'au

moins trois étages.

- 3.2. Couloirs hors des centres d'activité :
 - 3.2.a. Chemin March : La hauteur minimum est de quatre étages, et la hauteur maximum, de 40 étages
 - 3.2.b. Promenade Legget : La hauteur minimum est de deux étages, et la hauteur maximum, de neuf étages.
- 3.3. Secteurs extérieurs : Minimum de deux étages en règle générale et maximum de neuf étages pour les secteurs hors des centres d'activité et des couloirs.
- 3.4. Dans les cas où les bâtiments sont voisins d'une zone d'aménagement de l'extérieur du QEKN, il faut appliquer un plan angulaire de 45 degrés pour déterminer les hauteurs des plans des bâtiments sur les sites voisins. (Figure 3.3)

4. Le stationnement

- 4.1. Dans les projets d'aménagement, il n'est pas nécessaire de prévoir un nombre minimum de places de stationnement, bien qu'on puisse l'autoriser comme mesure provisoire en attendant d'aménager dans le secteur le réseau de TCRA.
- 4.2. Il faut implanter les ouvrages de stationnement en sous-sol ou les construire hors sol à la condition qu'ils soient cernés d'aménagements fonciers actifs pour les masquer.
- 4.3. On peut éventuellement aménager des places de stationnement en surface pour l'accès des véhicules d'urgence, de même qu'à l'intention des personnes en situation de handicap; il faut toutefois implanter ces places à l'intérieur d'un site non loin des entrées latérales ou arrière des immeubles.

5. La volumétrie des immeubles de faible hauteur

- 5.1. Il faut faire appel à l'articulation du bâtiment pour attirer l'attention sur l'immeuble et rehausser l'expérience offerte aux piétons. Il faut éviter les murs aveugles de plus de 8 m de longueur.
- 5.2. Créer différents plans horizontaux et verticaux en faisant appel à la variation des matériaux de construction ou des coloris pour rompre la volumétrie des bâtiments et pour créer un intérêt visuel le long de la façade.
- 5.3. La conception des bâtiments de coin doit reprendre les variations de la forme bâtie qui mettent en lumière la localisation proéminente et visible des bâtiments, par exemple une plus grande hauteur de bâtiment par rapport aux immeubles des environs, les éléments distinctifs de la toiture et de la façade et les variations dans la géométrie des immeubles.

6. La volumétrie des immeubles de moyenne hauteur

- 6.1. Les immeubles de moyenne hauteur, dont les bâtiments de coin doivent comprendre trois parties distinctives et intégrées : le socle, le milieu et le sommet. Ces lignes directrices comprennent, pour les immeubles, des recommandations fondées sur ces trois parties constituantes.
- 6.2. Mettre en œuvre les transitions de hauteur pour assurer la compatibilité avec les bâtiments de faible hauteur en faisant appel à des abaissements ou à d'autres techniques de la forme bâtie.
- 6.3. Envisager d'intégrer d'autres abaissements aux niveaux supérieurs afin de réduire la volumétrie perçue du bâtiment, ce qui favorise l'ensoleillement de la rue et d'aménager des terrasses pour profiter du plein air.

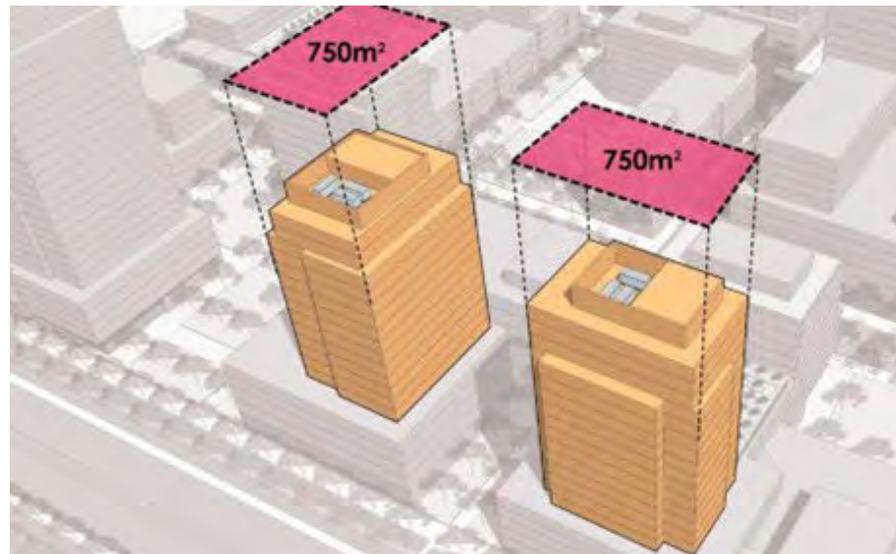
- 6.4. Concevoir les toitures pour intégrer des aires d'agrément comme les terrasses, les jardins ou les zones récréatives à l'intention des occupants des immeubles, ce qui rehausse l'utilisabilité des bâtiments.
- 6.5. Il faut faire appel à l'articulation pour attirer l'attention sur le bâtiment et rehausser l'expérience offerte aux piétons. Il faut éviter les murs aveugles de plus de 8 m de longueur.
- 6.6. Promouvoir la diversité architecturale en respectant le contexte local
- 6.7. La conception des bâtiments de coin doit intégrer les variations de la forme bâtie qui mettent à l'honneur la localisation proéminente et visible des bâtiments, par exemple la hauteur supplémentaire des immeubles par rapport aux bâtiments des environs, les éléments distinctifs de la toiture et de la façade et les variations dans la géométrie des immeubles.

7. La volumétrie des bâtiments de grande hauteur

- 7.1. Les bâtiments de grande hauteur doivent comprendre trois parties distinctives et intégrées : le socle, le milieu et le sommet. Ces lignes directrices comprennent, pour ces bâtiments, des recommandations fondées sur ces trois parties constituantes.
- 7.2. On encourage les formes bâties des tours distinctives et innovantes, plutôt que les immeubles en barre, qui sont généralement plus larges et moins hauts que les tours distinctives.
- 7.3. On encourage l'aménagement de bâtiments de prestige dans les centres d'activité afin de créer des points de mire exceptionnels pour le QEKN.
- 7.4. En règle générale, il faut réduire le plus possible les superficies au sol des tours (ou leur circonférence), amoindrir les effets de l'ombre et du vent, masquer le moins possible les panoramas verticaux et permettre le passage de la lumière naturelle dans les espaces intérieurs.



(Figure 3.3) Illustration conceptuelle représentant la transition entre un centre d'activité et un complexe d'aménagement voisin à l'extérieur du QEKN



(Figure 3.5) Illustration conceptuelle représentant la surface de plancher maximum de 750 m² qui comprend tous les secteurs bâtis

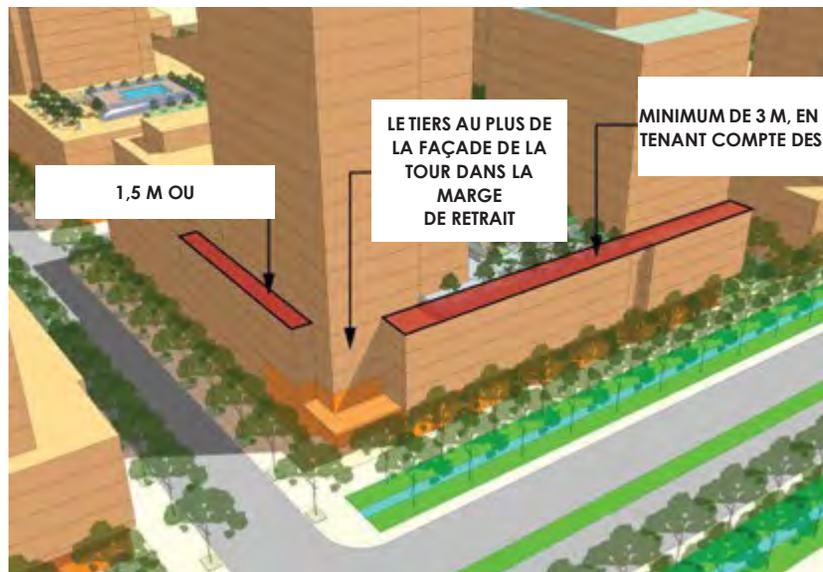


(Figure 3.4) Illustration conceptuelle des trois parties constituant des bâtiments

- 7.4.a. La superficie au sol maximum des tours pour les immeubles polyvalents ou d'habitation de grande hauteur doit être de 750 m². (Figure 3.5)
- 7.4.b. La superficie au sol maximum des tours pour les immeubles de bureaux de grande hauteur et autonomes doit être de 2 000 m².
- 7.4.c. Dans les cas où l'on propose d'aménager un bâtiment de grande hauteur ou plus sur des superficies d'étage plus vastes que les maximums indiqués dans les alinéas 7.4.a et 7.4.b, il faut déposer un plan-maquette et des études justificatives portant sur l'ensemble de la propriété pour laquelle on a déposé une demande de permis d'aménagement; ce plan et ces études doivent permettre de constater qu'une vaste superficie au sol de la tour n'a pas d'incidences négatives inconsidérées sur le domaine public, à la satisfaction du directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique.
- 7.4.d. Les superficies au sol supérieures à la superficie au sol maximum recommandée et aux dimensions de la séparation des tours doivent faire l'objet d'un plan-maquette confirmant que la configuration des tours permettra d'améliorer l'accès à la lumière du jour dans les espaces publics majeurs.

- 7.5.c. La distance de séparation des tours doit être de 23 m ou de 25 m selon la hauteur des tours, conformément aux modalités précisées dans la section 2.25 des Lignes directrices sur l'esthétique urbaine de la Ville d'Ottawa pour les immeubles de grande hauteur.
- 7.5.d. Toutefois, en raison des objectifs exceptionnels et du caractère particulier du QEKN, la Ville consent

une marge de manœuvre afin de prévoir, dans chaque cas particulier, une distance de séparation moindre lorsqu'on peut démontrer que le placement des bâtiments ne crée pas d'impacts causés par le vent ou l'ombre sur les espaces publics majeurs du site, conformément au mandat de la Ville pour les études portant sur le vent et sur l'ombre.



(Figure 3.6) Illustration conceptuelle des marges de retrait obligatoires dans l'aménagement des bâtiments

- 7.5. Les distances de séparation des tours doivent prévoir l'espacement approprié des tours afin de minorer les incidences environnementales et de permettre le passage de la lumière du jour dans les locaux intérieurs, ainsi que dans les espaces publics au niveau du sol.

- 7.5.a. La distance minimum de séparation des tours doit être de 23 m.
- 7.5.b. Les tours doivent être décalées d'au moins 11,5 m à partir des limites latérales et arrière de la propriété lorsqu'elles sont voisines d'un autre bâtiment de grande hauteur.



(Figure 3.7) La zone aménagée au sommet de la marge de retrait d'un bâtiment offre l'occasion d'implanter différentes zones d'agrément en plein air qui permettent d'assurer la liaison entre les activités qui se déroulent dans ce bâtiment et le domaine public.

8. Le socle des bâtiments

- 8.1. Hauteur du socle : Le socle des bâtiments de grande et de moyenne hauteurs situés en face de l'esplanade urbaine signature et donnant sur la promenade Legget et sur le chemin March doit avoir une hauteur uniforme, fixée à 25 m, qui lisière le trottoir et le bord de la rue ou qui donne sur ce trottoir et sur cette rue.
- 8.1.a. Le socle de tous les autres immeubles, y compris les façades donnant sur les rues de proximité, doit avoir une hauteur d'au moins deux étages et une hauteur d'au plus trois étages.
- 8.2. Marge de reculement du socle : Les bâtiments polyvalents et, dans les cas où ils sont autorisés, les immeubles d'habitation donnant sur des rues secondaires peuvent être décalés en retrait grâce à de petits jardins, mais doivent être lisiérés de portes avant menant aux logements et donnant sur la rue (de concert avec un hall d'entrée).
- 8.3. Marge de retrait au-dessus du socle : Il faut prévoir une marge de retrait de 5 m ou plus pour les immeubles qui donnent sur l'esplanade publique signature, sur les rues de proximité et sur la promenade Legget.
- 8.3.a. Dans tous les autres secteurs, il faut prévoir une marge de retrait minimum de 3 m, en tenant compte de tous les balcons.
- 8.4. Le tiers au plus des immeubles de moyenne hauteur et des façades des tours dans les centres d'activité, dans le couloir du chemin March ou dans les espaces publics voisins, peut s'étendre au niveau du sol pour permettre d'aménager des entrées et des approches architecturales originales. (Figure 3.6)
- 8.5. Pour les lots dans lesquels il est difficile de réaliser une marge de retrait, on peut faire appel à différentes techniques de conception pour mieux démarquer la tour

et son socle.

- 8.6. Dans la mesure du possible, les établissements de travail, les hôtels, les autres aménagements non résidentiels ainsi que les immeubles d'habitation polyvalents doivent lisière le bord du trottoir dotés d'aménagements de transport actif.
- 8.7. Les bâtiments doivent respecter le caractère et le rythme vertical des propriétés voisines et créer une échelle piétonnière confortable :
- 8.7.a. en rompant une façade longue à la verticale grâce à la masse et à l'articulation architecturale;
- 8.7.b. en déterminant l'adéquation des façades à plus grande échelle dans certains secteurs, par exemple dans le couloir du chemin March;
- 8.7.c. en intégrant différentes entrées, à raison d'une à peu près tous les 10 m pour pouvoir améliorer les moyens d'accès permettant d'entrer dans les bâtiments et d'en sortir.
- 8.8. Il faut faire appel à des matériaux de grande qualité, durables et écobienveillants, à une variété appropriée de textures et à des détails méticuleusement mis au point pour donner à la façade un intérêt visuel et une

certaine longévité et qui sont exceptionnels et visuellement intéressants, pour représenter l'innovation qui est au cœur de l'économie du QEKN.

- 8.9. Il faut faire appel aux règles de l'art de la gestion sécuritaire pour les oiseaux conformément aux directives de la Ville. On doit en particulier prévoir des repères visuels ou utiliser des matériaux peu réfléchissants sur tout le vitrage extérieur dans les premiers 20 mètres de l'édifice hors sol.
- 8.10. Le rez-de-chaussée du socle doit être très transparent, afin de contribuer à la vigueur du domaine public et au caractère bienveillant pour les piétons des centres d'activité.
- 8.10.a. Les façades donnant sur les rues de proximité, sur la promenade Legget, sur les espaces publics et sur les rues locales des centres d'activité doivent assurer un niveau de transparence compris entre 60 % et 80 % des façades des bâtiments à caractère public.
- 8.10.b. Toutes les autres façades lisiérant la voie publique et l'emprise municipale doivent permettre d'assurer un niveau de transparence d'au moins 50 % sur les façades du rez-de-chaussée donnant sur l'espace public.



(Figure 3.8) Le sommet des bâtiments doit concourir généralement à la silhouette du QEKN.



(Figure 3.9) Le quartier doit comprendre un ensemble de bâtiments aussi bien distinctifs que d'arrière-plan. Les formes innovantes de bâtiments verts doivent correspondre à l'image du QEKN en prévoyant une marge de manœuvre pour créer un environnement bâti exceptionnel

9. Le milieu des bâtiments (tours)

- 9.1. L'orientation et la forme des tours sont déterminées en établissant le mandat de la Ville pour les études des effets du vent et de l'ombre.
- 9.2. Il faut articuler les tours en faisant appel à des matériaux et à des revêtements durables de grande qualité afin de promouvoir l'excellence de la conception, l'innovation et la longévité des bâtiments, soit :

- 9.2.a. en orientant et en façonnant les tours pour améliorer le rendement énergétique, l'aération naturelle et l'éclairage grâce à la lumière du jour des bâtiments;
- 9.2.b. en articulant les façades pour les adapter à l'évolution de l'orientation solaire, des effets du vent et du contexte;
- 9.2.c. en prévoyant, dans la mesure du possible, des fenêtres ouvrantes pour assurer l'aération naturelle et permettre de réduire les besoins mécaniques en chauffage et en climatisation.

10. Le sommet des bâtiments

- 10.1. Le sommet doit faire partie intégrante de l'architecture générale de l'édifice de grande hauteur, soit comme caractéristique distincte ou allégée de l'édifice ou comme l'aboutissement de la partie intermédiaire continue de la tour (figure 3.8).
- 10.2. Il faut intégrer l'équipement mécanique ou de télécommunications sur le toit, la signalisation et les espaces de commodité dans la conception et la masse des étages supérieurs.
- 10.3. Le sommet doit contribuer comme il se doit au caractère de la silhouette du QEKN
 - 10.3.a. Le sommet des immeubles d'arrière-plan doit s'intégrer dans l'ensemble du caractère de la silhouette et permettre d'aménager des zones d'agrément en plein air pour les résidents et des toits verts.
 - 10.3.b. Le sommet des immeubles de prestige doit enrichir la silhouette du QEKN en créant un nouveau point de mire. (Figure 3.9)

11. Les matériaux et les détails architecturaux

- 11.1. Matériaux de construction : Les matériaux de construction principaux, dont la brique, le granite, la pierre, le métal et le verre, doivent être de grande qualité et durables. Il faut prévoir une marge de manœuvre pour la spécification des matériaux distincts des matières ci-dessus afin de favoriser la créativité et l'expression de l'écosystème de l'innovation du QEKN.
- 11.2. Ouvrages en saillie de la façade : Les entrées principales doivent être dotées d'auvents en saillie d'au moins 2 m afin d'assurer la protection des passants contre les intempéries. Dans les entrées et sur les façades des bâtiments, on encourage les auvents en métal ou des supports pour auvents, des enseignes autoportantes et des luminaires décoratifs
- 11.3. Fenêtres : Dans les cas viables, les bâtiments doivent être dotés d'ouvertures et de fenêtres donnant sur les rues publiques et les espaces verts afin d'établir une connexion humaine.
 - 11.3.a. Les panoramas donnant sur les établissements commerciaux ne doivent pas être masqués par des enseignes ou par des cloisons
- 11.4. Éclairage : L'éclairage des bâtiments doit encourager l'activité piétonne et la sécurité des piétons toutes les heures du jour ou de la nuit, en respectant la vocation d'habitation des bâtiments.
 - 11.4.a. Les entrées et les zones très achalandées doivent être éclairées comme il se doit en minorant le potentiel d'éblouissement, de débordement et de pollution lumineuse.
 - 11.4.b. Les appliques murales sont obligatoires sur le revêtement extérieur des immeubles pour rendre les façades plus intéressantes et pour mieux éclairer la rue. Ces appliques sont obligatoires pour tous les immeubles commerciaux, de bureaux, polyvalents et d'habitation.

4

**LES LIGNES DIRECTRICES
SUR LE DOMAINE PUBLIC
ET SUR LA CONNECTIVITÉ**

1. L'esplanade urbaine signature et les rues de proximité

- 1.1. Le centre d'activité nord, à la croisée du chemin March et de la promenade Terry-Fox, comprendra une rue moderne signature, alors que le centre d'activité sud, à la hauteur de la promenade Legget, sera doté d'une esplanade urbaine signature. Cette rue et cette esplanade constitueront toutes des zones centrales de rassemblement qui pourraient appartenir à des intérêts privés. L'esplanade et les rues de proximité doivent être encadrées par des bâtiments prévoyant un rez-de-chaussée actif.
- 1.2. S'agissant de l'esplanade urbaine signature, il faut prévoir un bâtiment communautaire ou une « halle de quartier » qui constitue un point de mire non loin de l'esplanade.
- 1.3. Chaque esplanade urbaine signature et toutes les rues de proximité doivent être planifiées, pensées et programmées dans le cadre du processus de traitement des demandes d'aménagement.
- 1.4. L'esplanade urbaine signature et la rue de proximité doivent être le plus proches possible de la zone d'aménagement la plus dense dans chaque centre d'activité.
- 1.5. Si l'espace de l'esplanade urbaine signature et de la rue de proximité appartient à des intérêts privés, il faut l'aménager de manière à donner l'impression qu'il s'agit d'un espace public, notamment en prévoyant la signalétique de repérage appropriée.
- 1.6. Dans les cas où un espace public appartenant à des intérêts privés est destiné à servir un espace public signature dans les centres d'activité, la Ville peut tenir compte de la vocation de l'espace destiné à servir de zone d'agrément publique en contrepartie d'une autorisation supplémentaire de hauteur et de densité. En outre, on encourage la capacité de prévoir des rues qui peuvent être fermées à la circulation automobile et qui peuvent jouer le rôle d'espace de rassemblement public.



(Figure 4.1) L'esplanade urbaine signature et les rues de proximité offrent essentiellement l'occasion d'aménager un espace de rassemblement central qui deviendra le cœur du centre d'activité sud.

1.7. Placer le socle des bâtiments pour former une lisière continue afin d'encadrer l'esplanade urbaine signature et les rues commerciales de proximité, ainsi que les lieux publics, dont les espaces publics appartenant à des intérêts privés (EPAIP). S'il n'y a pas déjà de contexte pour les immeubles aménagés sur la lisière de la rue, il faut implanter les nouveaux immeubles sur la bordure arrière du trottoir

2. Normes relatives aux quadrilatères

- 2.1. Lorsque des travaux d'aménagement se déroulent dans les centres d'activité et dans les couloirs, il se peut qu'on doive construire de nouvelles rues afin d'accueillir les nouveaux complexes immobiliers. Il faut maintenir à un hectare environ, soit entre 150 et 180 m sur la longueur et entre 70 et 100 m sur la largeur, la superficie moyenne du quadrilatère, sans égard à la propriété. (Figure 4.2)
- 2.2. Les bateaux de trottoir supplémentaires et les nouvelles rues doivent être attentivement étudiés et coordonnés avec les améliorations que l'on projette d'apporter aux transports dans l'ensemble du quartier.
- 2.3. Le cas échéant, il faut rompre les grands quadrilatères urbains ou les grandes parcelles à aménager en prévoyant, au milieu des quadrilatères, des liaisons avec les sentiers piétonniers ou polyvalents, qu'elles soient publiques ou privées, ou encore en plein air ou à l'intérieur, afin d'accroître et de rehausser l'accessibilité et la piétonnabilité du secteur dans l'ensemble. (Figure 4.3)
- 2.4. Lorsqu'une liaison en milieu de quadrilatère se trouve sur des terrains privés, elle doit être dotée des panneaux indicateurs appropriés et aménagée pour accueillir les piétons; elle peut aussi être intégrée dans le hall ou l'atrium de l'édifice de grande hauteur. (Figure 4.4)
- 2.5. Les chemins privés construits dans la structure du quadrilatère doivent respecter, dans



(Figure 4.2) Illustration conceptuelle représentant la superficie du quadrilatère et le modèle de rue recommandés pour le QEKN à mesure que se déroulent les travaux de réaménagement

l'arborisation des trottoirs et des rues, des normes équivalentes à celles des voies publiques.

- 2.6. Tous les lots traversants du quartier qui sont voisins de la promenade Legget et du chemin March doivent respecter les normes de façade des rues pour chacune des différentes voies publiques. En outre, tous les lots de coin traversants qui donnent sur la promenade Legget, sur le chemin March et sur le chemin Solandt doivent respecter les normes de façade des rues pour chacune des différentes voies publiques.

3. Accès aux immeubles et aux sites

- 3.1. Il faut mettre en œuvre les normes de la Ville sur la conception accessible.
- 3.2. Il faut aménager l'entrée piétonnière principale donnant sur la rue en prévoyant une liaison fluide avec le trottoir.



(Figure 4.3) Les complexes aménagés dans un quadrilatère type des centres d'activité doivent comprendre des immeubles de grande hauteur qui lisièrent les trottoirs actifs; les établissements de vente au détail, les restaurants ou les autres aménagements commerciaux doivent être implantés au niveau du sol, et les autres aménagements doivent l'être au-dessus. La hauteur des immeubles baisse à mesure que s'opère la transition avec les secteurs de caractère de moindre densité.



(Figure 4.4) Exemples de passages pour piétons en sections courantes et d'aménagements actifs au rez-de-chaussée.

- 3.3. Dans les cas où l'entrée piétonnière principale est éloignée du trottoir, il faut prévoir une liaison piétonnière directe et clairement définie, par exemple une allée pour piétons ou une esplanade piétonnière entre l'entrée piétonnière principale et le trottoir.
- 3.4. Les entrées piétonnes doivent être aménagées à la lisière du trottoir ou d'un espace vert pour les immeubles implantés dans les centres d'activité.

4. Les zones de débarquement, la viabilisation et les services publics

- 4.1. Les entrées et les voies d'accès aménagées pour la viabilisation et pour les services publics doivent être implantées dans les entrées internes privées, dans les cas viables. (Figure 4.5)
 - 4.1.a. Il est déconseillé d'aménager des voies d'accès privées donnant sur la promenade Legget ou sur le chemin Solandt à l'est du chemin March.
- 4.2. Les voies d'accès pour la viabilisation et les services publics du quartier doivent être aménagées à partir de l'arrière de l'édifice, d'une voie publique ou d'une allée partagée, afin de réduire le plus possible les incidences visuelles et les obstacles dans le domaine piétonnier. (Figure 4.6)
- 4.3. Il faut internaliser et intégrer la viabilisation et les autres services publics nécessaires dans la conception du socle de l'immeuble.
- 4.4. Dans les cas où ils ne sont pas internalisés, il faut empêcher que le public puisse voir les services, l'embarcadère et les services publics et s'assurer de prévoir un amortissement acoustique.
- 4.5. Il faut aménager en retrait, masquer et réduire le plus possible la taille des portes

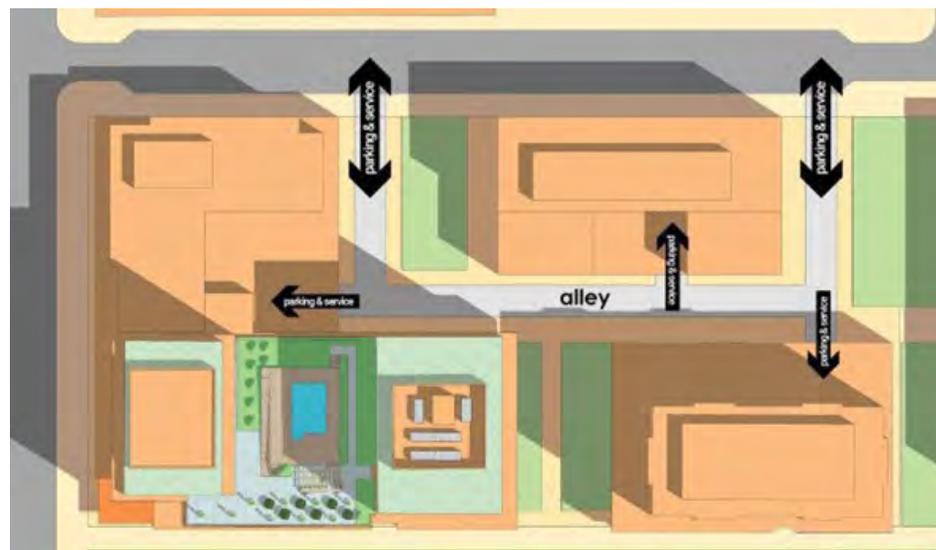
de garage et des ouvertures de services visibles à partir des rues et des autres lieux publics.

- 4.6. Il faut masquer les ouvertures des services et des garages ou les concevoir pour en faire des parties intégrantes de l'immeuble et faire appel à des revêtements de finition de qualité supérieure.



- 4.7. Il faut installer les puits d'aération, les pentes ou les autres biens d'équipement de viabilisation hors sol à l'écart des trottoirs publics et des espaces communaux et les intégrer dans la conception de l'immeuble et du paysage.
- 4.8. Il faut coordonner et, dans la mesure du possible, intégrer les éléments des arrêts des transports en commun comme les bancs publics et les abris dans l'esthétique du site et de l'édifice.

(Figure 4.5) Cette entrée de service est aménagée à l'écart d'une entrée privée, s'intègre dans le style de l'immeuble et est suffisamment bien masquée.



(Figure 4.6) Illustration conceptuelle représentant la configuration d'un quadrilatère et d'une allée avec des voies d'accès menant aux services et au stationnement et aménagées dans les entrées privées ou les ruelles

5. Le paysage urbain et le paysagement

5.1. Arbres urbains

- 5.1.a. Il est recommandé de planter un ensemble d'essences d'arbres indigènes pour favoriser la biodiversité. Il faut prévoir des variétés comparables d'arbres urbains dans le même quadrilatère.
- 5.1.b. Les arbres urbains doivent être espacés uniformément, sur une distance approximative qui ne doit pas dépasser 8 m. Il faut envisager une distance de l'espacement inférieure pour la promenade Legget et les autres secteurs piétonniers très achalandés, dont la rue de proximité.
- 5.1.c. Le quartier comprend un certain nombre de bosquets d'arbres matures, dans des environnements naturels et non loin des immeubles et des rues. La préservation des arbres matures est souhaitée, et il faut en tenir compte dans le processus d'examen, en l'intégrant dans les projets d'aménagement.
- 5.1.d. Les immeubles donnant sur le chemin March et sur la promenade Legget peuvent être décalés afin de préserver les bosquets d'arbres matures, à la condition que les bosquets préservés servent à aménager des mini-parcs urbains ou d'autres aires d'agrément du domaine public dotés de mobilier urbain, de panneaux indicateurs de repérage et d'autres installations qui s'intègrent harmonieusement avec le tissu urbain nécessaire pour transformer l'environnement de banlieue des parcs en environnements urbains.
- 5.1.e. Il faut planter les arbres dans les surfaces perméables sur une

superficie de sols d'environ 10 m² par arbre pour leur permettre de réussir à croître au fil du temps.

- 5.1.f. Les arbres urbains lisérant les rues commerciales de proximité doivent être plantés de manière à permettre de rehausser le paysagement et le couvert forestier pour les piétons. Il faut envisager de planter une double rangée d'arbres des deux côtés des rues commerciales de proximité afin de créer un environnement apparenté à un parc

5.2. Éclairage

- 5.2.a. Les lampadaires doivent être implantés sur la lisière extérieure de tous les trottoirs, doivent faire 4 ou 5 m de haut et doivent être espacés régulièrement au moins tous les 15 m.
- 5.2.b. L'éclairage doit être compatible avec le couvert forestier, sans nuire à ce couvert forestier, doit être orienté à l'écart des fenêtres des aménagements résidentiels et doit être conforme aux principes de protection du ciel étoilé Dark Sky.
- 5.2.c. Les appliques murales en extérieur sont obligatoires sur tous les nouveaux immeubles pour des raisons d'esthétique, de sécurité et d'éclairage.
- 5.2.d. La rue de proximité doit être éclairée à l'aide de luminaires adaptés aux piétons, qui animent la rue et créent un intérêt visuel toute l'année.

5.3. Le mobilier urbain

- 5.3.a. Il faut prévoir des bancs publics et des jardinières surélevées, qui comprennent des zones d'assise intégrées, le long des façades des établissements de détail à raison d'au moins deux par côté de quadrilatère.
- 5.3.b. Les bancs publics doivent être placés non loin de la bordure de rue et à côté

des arbres plantés dans le sens qui permet le mieux d'ombrager le secteur. Sur la promenade Legget et non loin de l'esplanade publique signature et de la rue de proximité, il faut placer deux bancs publics perpendiculairement à la rue et en face l'un de l'autre entre les zones de plantation des arbres.

5.4. Les caractéristiques repères particulières

- 5.4.a. Il faut prévoir et répéter, le long de la promenade Legget et de la rue de proximité, des caractéristiques repères particulières propres au QEKN et servant à faire connaître le caractère distinct des entreprises de l'économie de l'innovation du quartier. Il pourrait s'agir de lampadaires et d'appliques murales distincts, de meubles urbains originaux, de panneaux indicateurs uniques ou de caractéristiques du paysagement minéralisé comme des colonnes de pierre, des banderoles en plusieurs exemplaires, des œuvres d'art public ainsi que des pancartes interactives pour faire connaître les faits intéressants à propos du quartier ou d'un secteur de ce quartier.
- 5.4.b. Il faut aussi envisager d'aménager des fonctions particulières propres au chemin March et témoignant de son rôle de « porte d'entrée principale » du quartier.
- 5.4.c. Les sites portail du QEKN doivent réunir des caractéristiques repères distinctives, et les immeubles aménagés sur ces sites doivent être orientés vers l'extérieur et indiquer les voies d'accès au quartier, afin d'accueillir les visiteurs de ce quartier

5.5. Les conditions particulières

- 5.5.a. La promenade Legget :
Prévoir, du côté de la bordure de rue, un paysagement uniforme qui complète les bosquets d'arbres urbains sans nuire à l'accès aux places de stationnement sur rue ni au mobilier urbain. Il faut aménager des jardinières en plein air à différents niveaux afin d'étoffer le



(Figure 4.7) Les activités uniques et invitantes qui se déroulent dans les rues et qui mobilisent les travailleurs, les résidents et les visiteurs toute l'année, surtout en hiver, permettent de s'assurer que l'environnement du quartier reste animé et accueillant.

- 5.5.b. traitement du paysagement. Le chemin March : Le paysagement du chemin March doit être indicatif du contexte des environs et comprendre un ensemble d'arbres urbains et de grappes de végétaux naturels qui témoignent de la nature des environs du quartier. En élargissant les marges de retrait des bâtiments à partir du chemin March, on pourra planter une double rangée d'arbres urbains et installer des œuvres d'art public exceptionnelles témoignant de l'esprit de la culture d'innovation du quartier.
- 5.5.c. Les zones d'agrément publiques comme les esplanades et les espaces verts, lorsqu'elles sont prévues dans la demande de permis d'aménagement, doivent essentiellement être aménagées au sol, pour permettre au public d'y avoir mieux accès.

6. L'activation du domaine public

- 6.1. Le quartier économique de Kanata-Nord est aménagé dans un environnement naturel exceptionnel. Le domaine public du quartier doit être tout aussi exceptionnel et assurer la programmation formelle et informelle pendant les quatre saisons, afin de constituer un environnement actif et animé.
- 6.2. Au rez-de-chaussée des immeubles, il faut prévoir des activités qui rehaussent le domaine public et servent à agrémenter la vie publique toute l'année. Les jardins, les musées, les bibliothèques publics intérieurs ou les autres commodités récréatives passives ou actives servant à enrichir l'expérience culturelle et écologique offerte aux employés, aux résidents, aux étudiants et aux visiteurs en sont des exemples. (Figure 4.7)
- 6.3. Il faut envisager différentes activités récréatives destinées aux étudiants et aux jeunes professionnels, dont les mini-planchodromes, les pistes de patin à roues alignées, les murs d'escalade de parois

rocheuses, les locaux intérieurs pour le ping-pong, le billard ou les jeux de cartes, les jeux de société et les soirées de jeux-questionnaires, en plus des autres commodités adaptées à tous les groupes d'âge et à tous les genres.

- 6.4. Il faut intégrer, dans le réseau des espaces verts et du domaine public, des éléments de la vie en plein air qui permettent d'aménager un environnement rassembleur pendant les quatre saisons. La possibilité d'aménager une patinoire dans l'esplanade urbaine signature (qui sert aussi d'aire de jeux d'eau ou d'établissement d'activités en plein air par temps chaud), les zones des parcs réservées aux sculptures de glace ou aux jeux en hiver, un anneau de glace naturel pour le patinage, une piste de ski de fond ou d'autres zones d'agrément en plein air, qui suscitent de l'intérêt toute l'année, en sont des exemples.
- 6.5. En plus de suivre les lignes directrices ci-après, il faut mettre au point une approche plus vaste dans la conception urbaine hivernale et s'en inspirer comme guide pour l'aménagement du réseau du domaine public.
- 6.5.a. Il faut planifier, pour le stockage de la neige, des zones plus modestes et mieux réparties, dotées de moyens d'accès à des panneaux solaires pour faire fondre plus rapidement la neige. Dans le placement de ces zones de stockage, il faut tenir compte du drainage du site et implanter ces zones pour éviter de créer un problème de ruissellement des eaux sur les surfaces imperméables. Le stockage de la neige ne doit pas gêner la piétonnabilité ni l'accès.
- 6.5.b. Il faut tenir compte des moyens d'accès aux panneaux solaires dans l'implantation des immeubles et des espaces de plein air. La volumétrie des immeubles doit maximiser l'ombragement des espaces verts en été et leur ensoleillement en hiver.
- 6.5.c. Il faut s'assurer de prévoir, dans

l'esplanade urbaine signature, dans la rue de proximité et dans les couloirs, ainsi que dans les rues et sentiers de la localité, des zones permettant de s'abriter du soleil durant les mois de l'été.

- 6.5.d. Les toits des immeubles et les auvents doivent être conçus pour prévenir les chutes de neige et de glace.
- 6.5.e. Il faut prévoir, le long des espaces externes comme les parcs et les esplanades, des moyens d'accès aux immeubles pour protéger les entrées contre le froid et le vent.
- 6.5.f. Il faut faire appel à des auvents et à des marquises de couleur ainsi qu'à des moyens de traitement du paysage de rue pour susciter un intérêt visuel toute l'année.
- 6.5.g. Il faut intégrer des passages piétonniers couverts et des éléments en porte-à-faux dans les principales rues piétonnes afin de rehausser le confort des piétons

7. Les façades de rue actives

- 7.1. Les façades de rue actives jouent un rôle important dans l'animation du domaine public du quartier, en assurant toutes sortes d'activités et en suscitant différents niveaux d'intérêt parmi les piétons. Bien que ces lignes directrices se rapportent essentiellement aux immeubles polyvalents dans les centres d'activité, si on autorise la construction d'immeubles d'habitation multifamiliale dans le quartier, il faut tâcher de prévoir une façade de rue active et rassembleuse, qui étoffe le modèle d'aménagement polyvalent en évolution dans ce secteur et convivial pour les piétons.

La localisation des façades de rue actives recommandées représentées dans la figure 4.9 correspond au point d'implantation général pour l'application des lignes directrices suivantes. Hormis ces points d'implantation, toutes les rues commerciales de proximité, qu'elles soient publiques ou privées, doivent être liserées de façades actives selon les modalités précisées dans ces lignes directrices.

- 7.2. Il faut s'assurer que les aménagements du rez-de-chaussée sont actifs et adaptés aux piétons dans les zones des façades de rue actives. Il faut décourager l'implantation, dans ces sites, des aménagements qui sont peu favorables à l'achalandage piétonnier.
- 7.3. Il faut s'assurer que les entrées principales des immeubles sont parfaitement visibles et intuitivement accessibles depuis la rue. Pour tous les immeubles donnant sur les rues et sur les espaces verts ou ouverts, il faut prévoir un point d'accès primaire dans l'espace public.
- 7.4. Il faut créer un point de mire pour les immeubles de coin grâce à l'articulation des bâtiments ou en implantant l'entrée non loin du coin.
- 7.5. Il faut prévoir des moyens d'entrer fréquemment utilisés, la transparence et des murs exploitables, dans la mesure du possible, afin d'encourager les liaisons visuelles et physiques entre le rez-de-chaussée et le trottoir public.
- 7.6. Il faut éviter les murs aveugles de plus de 4 m de longueur. S'ils sont inévitables, il faut les paysager ou les décorer de manière à les rendre visuellement intéressants.
- 7.7. Il faut orienter les balcons et les terrasses privés vers la rue afin d'encourager l'interface entre le domaine privé et le domaine public et de permettre la surveillance communautaire de la rue.
- 7.8. Il faut prévoir des éléments comme des matériaux texturés, des auvents, des végétaux, des enseignes et des bancs publics afin de créer une lisière de bâtiments visuellement rassembleuse et invitante pour encadrer le trottoir et créer des points d'arrêt pour se détendre, se réunir et socialiser.
- 7.9. Les immeubles d'habitation indépendants : Les immeubles d'habitation de moyenne et de grande hauteurs doivent comprendre des aménagements actifs au rez-de-chauss-



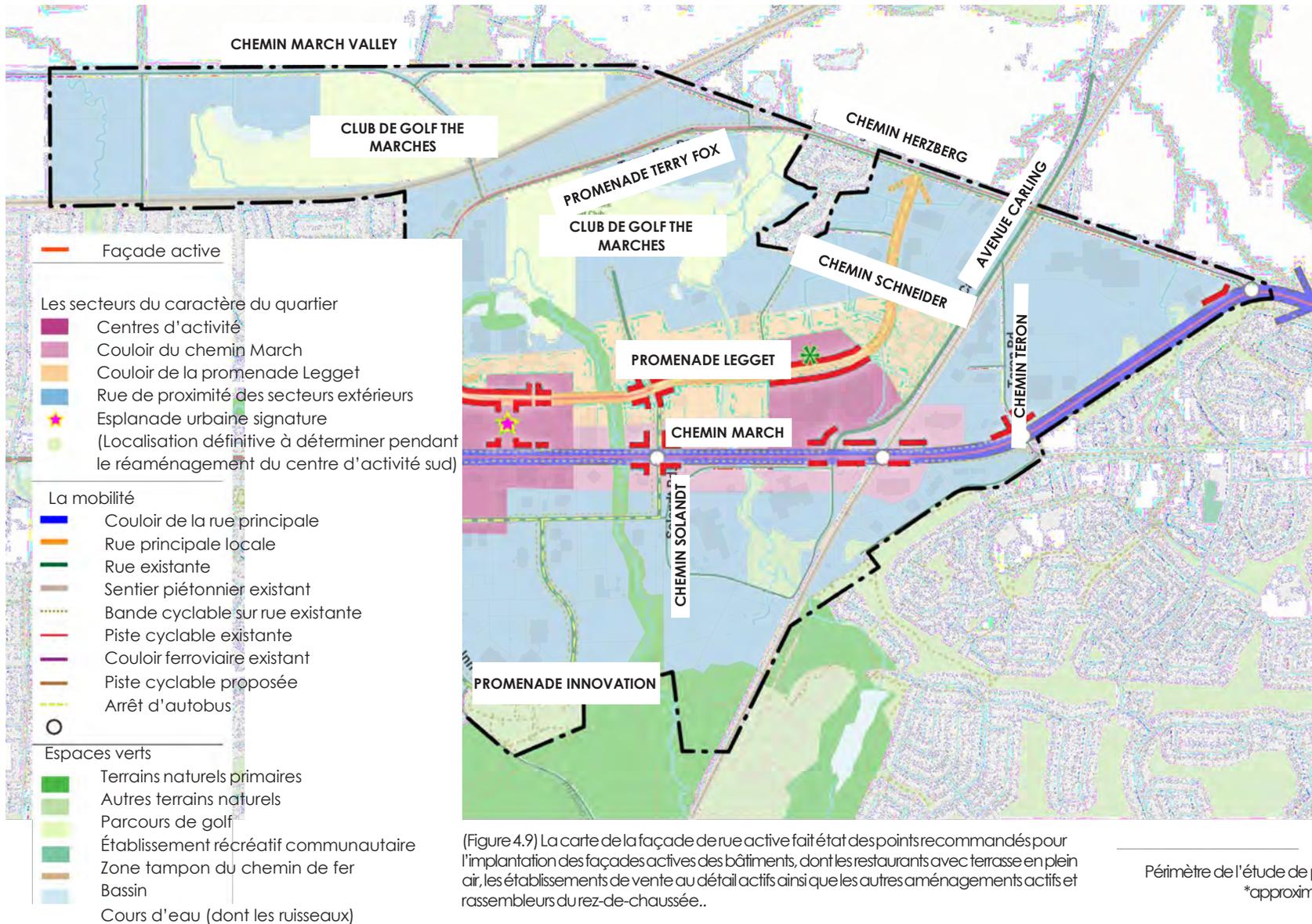
(Figure 4.8) Les façades de rue actives offrent des espaces piétonniers rassembleurs et créent un lien entre le domaine public et les immeubles voisins.

ée pour les façades qui donnent sur des rues publiques et sur des espaces ouverts publics. Les méthodes d'activation de ces façades peuvent consister à :

- 7.9.a. prévoir des fenêtres transparentes le long des façades des rues et intégrer des aménagements résidentiels actifs comme des espaces de travail, des installations d'entraînement ou des salles communautaires pour les résidents;

- 7.9.b. intégrer des logements le long des façades et prévoir des entrées pour les différents logements;
- 7.9.c. prévoir un paysagement rehaussé (en rapprochant les arbres de rue et en aménageant des platebandes, en plantant d'autres végétaux et arbustes) ainsi que des commodités le long des trottoirs (soit des bancs publics et d'autres éléments du mobilier urbain ainsi que des œuvres d'art public);
- 7.9.d. intégrer des luminaires adaptés aux piétons et des panneaux indicateurs de repérage.

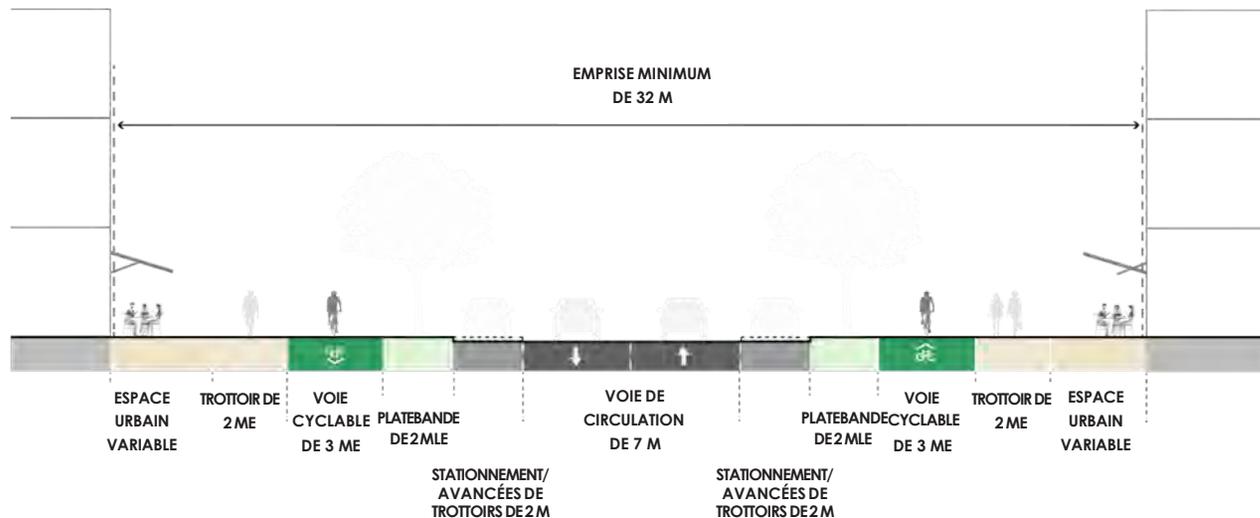
Façade de rue active



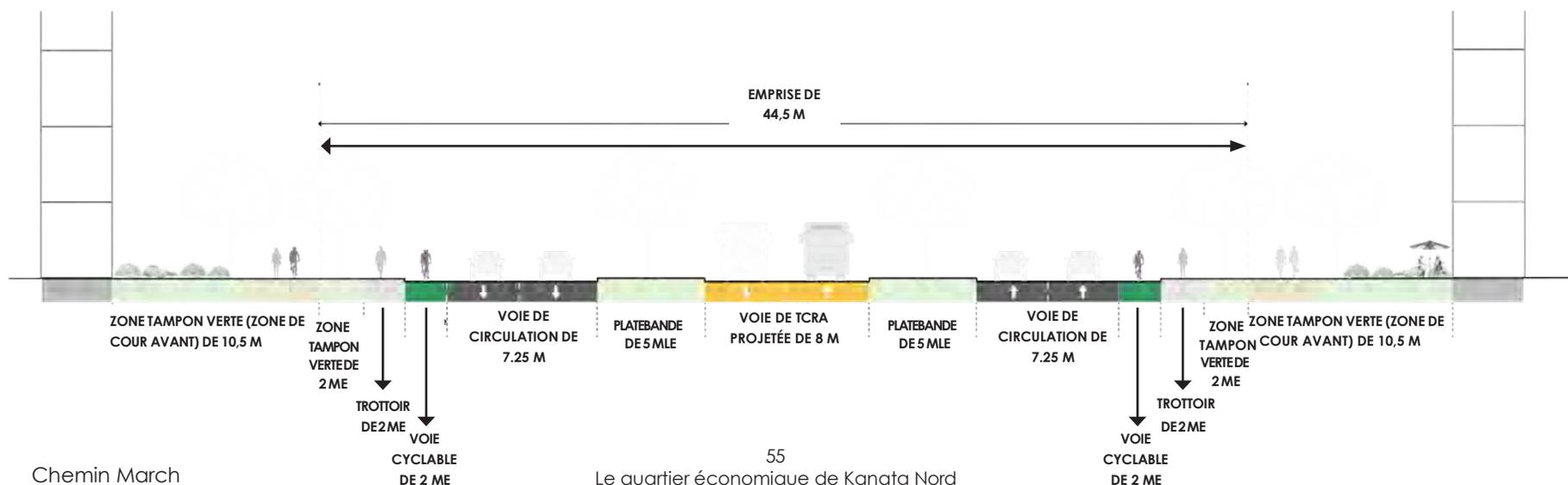
8. Les tronçons de rue

8.1. À mesure que le QEKN sera réaménagé, les rues devront évoluer pour s'adapter au domaine public et à l'environnement bâti envisagé dans ces lignes directrices.

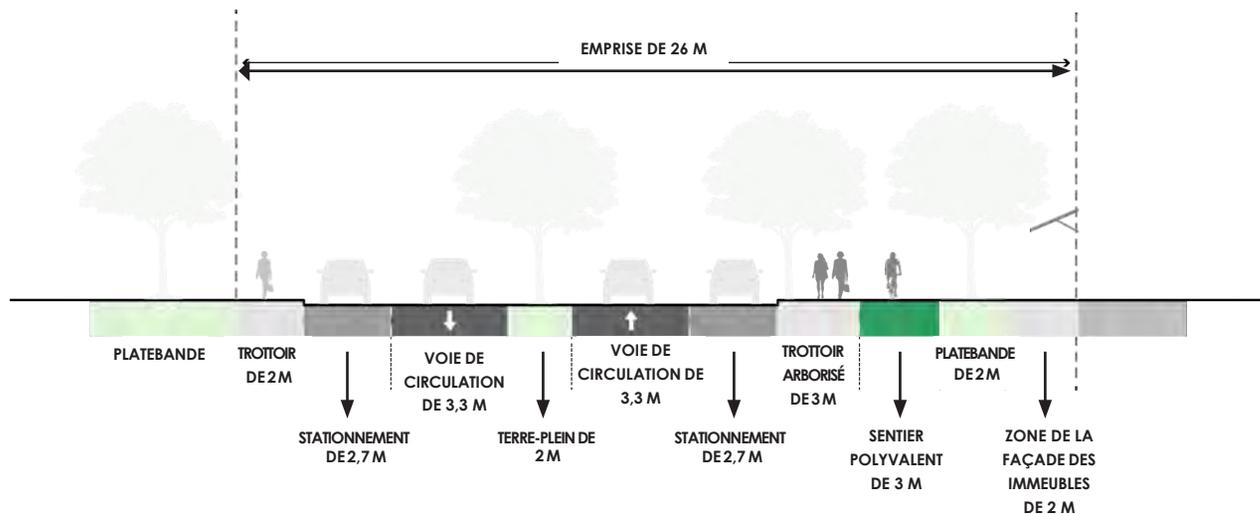
Les tronçons de rue suivants font état des recommandations portant sur les rues principales du quartier. Ils correspondent aux éléments du domaine public qui créent un environnement plus convivial pour les piétons, en les adaptant à tous les modes de transport. Si ces recommandations servent de point de départ pour la conception des rues et du domaine public, une nouvelle étude et une analyse complémentaire de l'ensemble du réseau de mobilité doivent éclairer les autres recommandations sur la conception, dont l'élaboration de normes dimensionnelles spécifiques et de l'interface entre le domaine public et le domaine privé. Le lecteur est invité à consulter, dans la figure 4.10, la carte des typologies de rue recommandées.



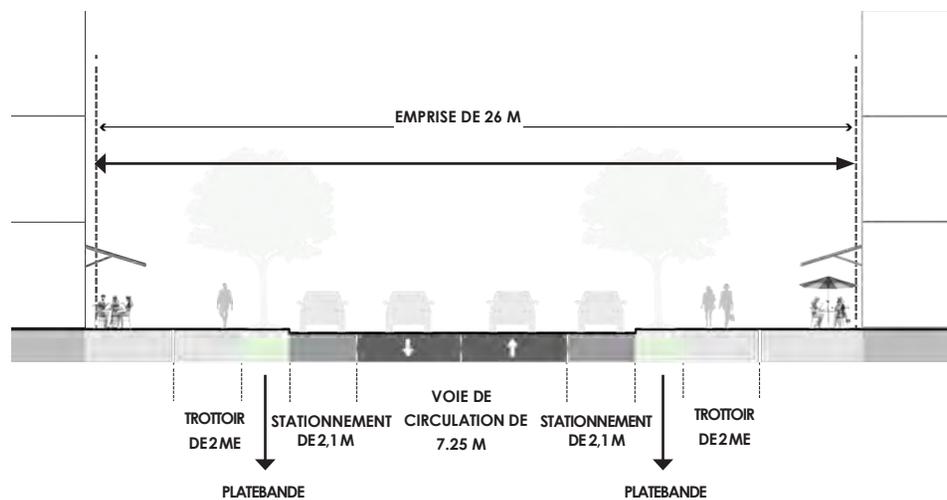
Promenade Legget



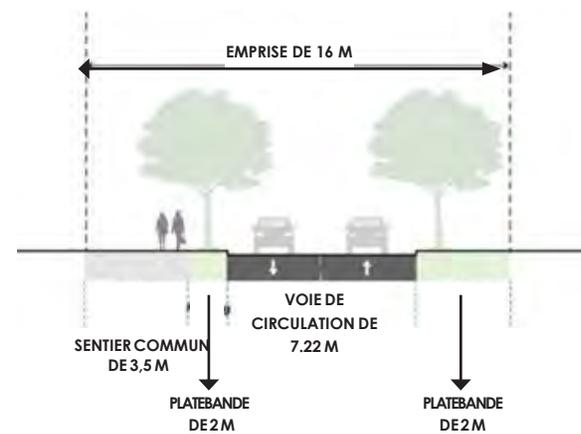
Chemin March



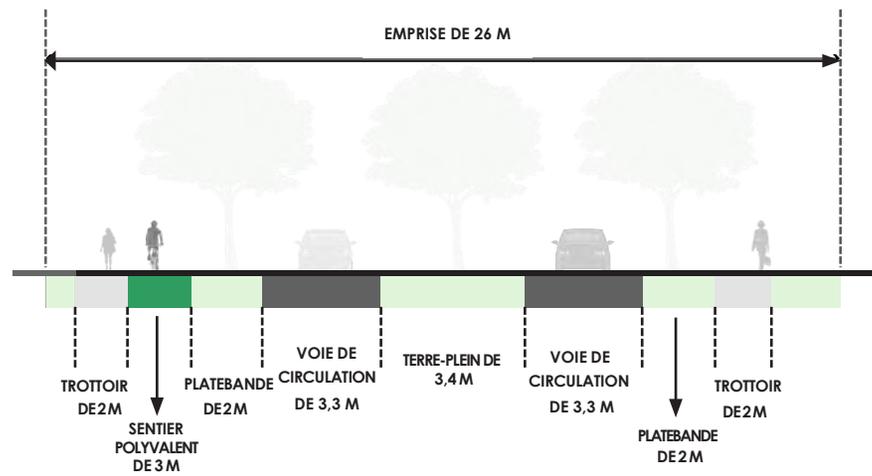
Promenade Terry-Fox à l'est du chemin March



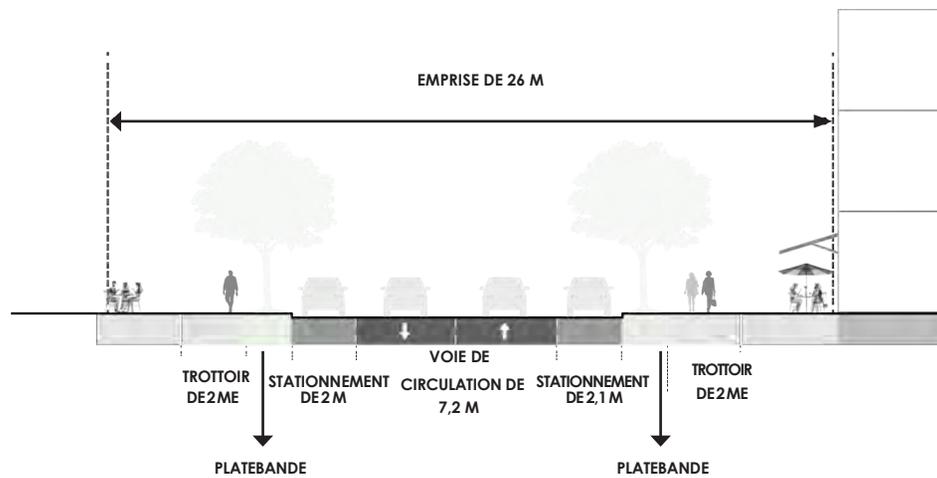
Rue locale (dans les centres d'activité et les couloirs)



Rue locale (hors des centres d'activités et des couloirs)

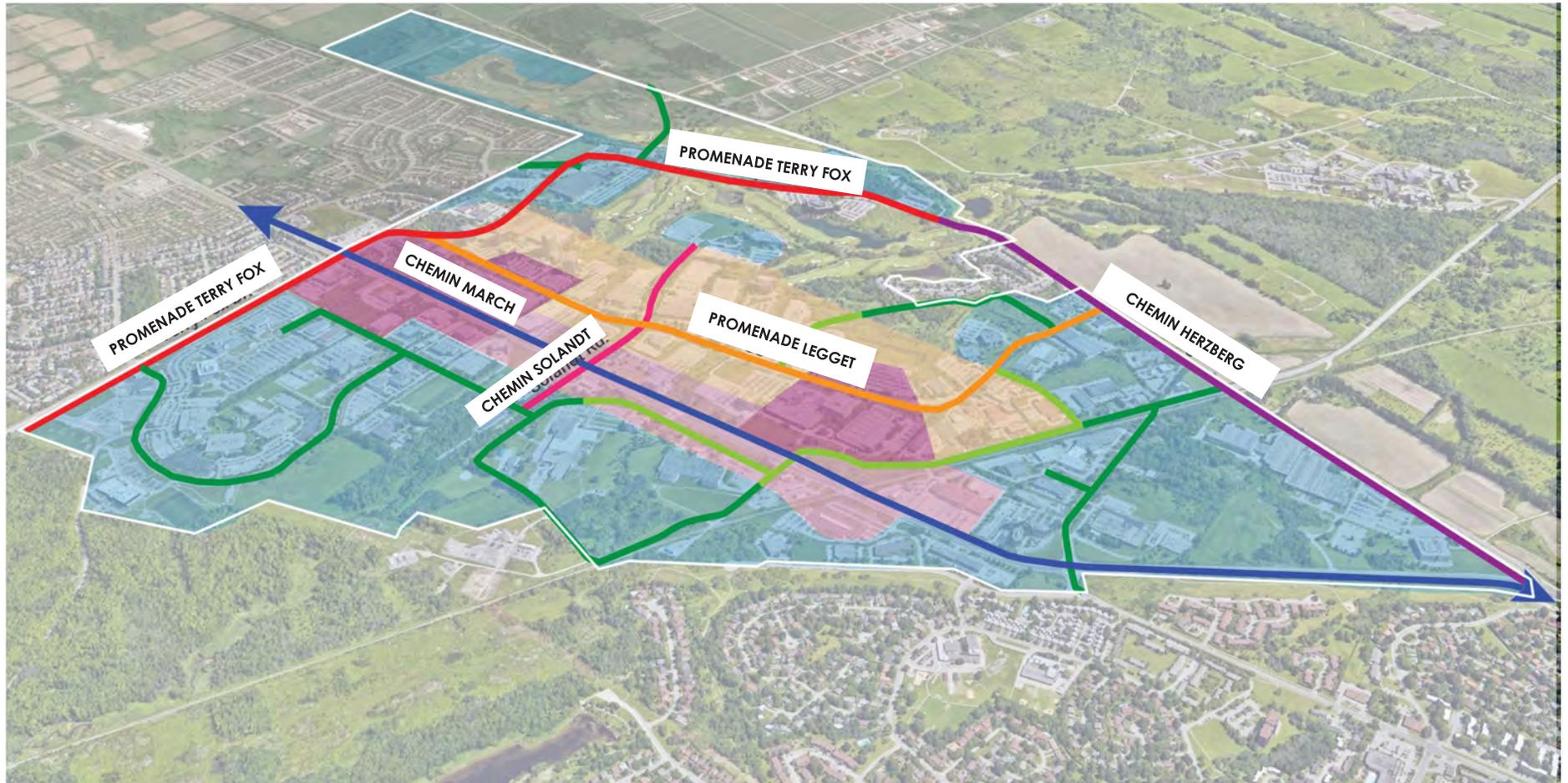


Chemin Herzberg



Chemin Solandt

Carte des typologies des rues



(Figure 4.10) La carte des typologies des rues fait état des points d'implantation des typologies recommandées des paysages urbains selon les modalités exposées dans les sections précédentes, dont certaines rues et certaines zones des rues locales dans les centres d'activité et les couloirs et hors de ces centres et couloirs..

Typologies des rues

- Promenade Legget
- Chemin March
- Promenade Terry-Fox
- Chemin Herzberg
- Chemin Solandt
- Rue locale dans les centres d'activité et les couloir
- Rue locale hors des centres d'activité et des couloirs
- Secteurs de caractère
- Couloir d'un centre d'activité
- Secteurs extérieurs

