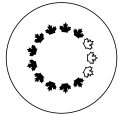


Protégé A



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

N°	2026-P326
Au	Conseil d'administration
Date	2026-01-22

Pour DÉCISION

Sujet/Titre

Aménagement du nouveau campus de l'Hôpital d'Ottawa – Terrains urbains – Phase 2 : stationnement à étages et parc en toiture – Avant-projet détaillé à 66 %

Sommaire

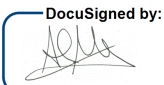
- Obtenir l'approbation fédérale de l'utilisation des terres et de la conception pour le projet d'aménagement du nouveau campus de l'Hôpital d'Ottawa – Terrains urbains – Phase 2 : stationnement à étages et parc en toiture – Avant-projet détaillé à 66 %.

Aperçu du risque

- Le nouveau campus de l'Hôpital d'Ottawa est conçu et réalisé par phases (voir l'appendice 3) au moyen d'un modèle d'approvisionnement progressif.
- Les exigences fonctionnelles, la conception et le coût du projet feront l'objet d'une évaluation et d'une optimisation approfondies d'ici la fin de la phase de conception et de développement. Par conséquent, il pourrait être nécessaire d'apporter des modifications à l'avant-projet détaillé à 66 %, dont l'approbation est actuellement recommandée. Tout changement important à la conception approuvée devra être autorisé par le conseil d'administration avant les travaux.

Recommandation

- Accorder l'approbation fédérale de la conception du projet d'aménagement du nouveau campus de l'Hôpital d'Ottawa – Terrains urbains – Phase 2 : stationnement à étages et parc en toiture – Avant-projet détaillé à 66 %, conformément à l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve des conditions suivantes :
 - que l'approbation subséquente de l'avant-projet détaillé à 99 % pour la phase 2 soit déléguée au comité exécutif du conseil d'administration en tant que projet de niveau 2,
 - que l'approbation de projets facilitateurs supplémentaires pour la phase 2 soit déléguée au comité exécutif du conseil d'administration en tant que projets de niveau 2;
- Déléguer la préparation et la signature des documents d'approbation fédérale au vice-président, Direction de l'aménagement de la capitale.

Soumis par :  DocuSigned by:
Alain Miguez – VICE-PRÉSIDENT, Aménagement de la capitale
Nom et titre

1. Priorités stratégiques

Plan d'entreprise de 2025-2026 à 2029-2030 de la Commission de la capitale nationale (CCN)

- Orientation stratégique 1 : Favoriser l'établissement d'une région de la capitale nationale accueillante et riche de sens ayant une importance nationale représentative de l'ensemble de la population canadienne, y compris les peuples autochtones.
- Priorité 4 : Démontrer un leadership à l'échelle du pays en rendant la région de la capitale nationale résiliente aux aléas du climat et durable sur le plan de l'environnement.

2. Autorité

Article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*.

3. Contexte

Renseignements généraux

Le nouveau campus, dont l'ouverture est prévue en 2030 au coût de 3 milliards de dollars, remplacera le complexe hospitalier Civic, situé sur l'avenue Carling, par un hôpital de premier ordre. Il s'agira alors d'un des établissements médicaux les plus grands et les plus perfectionnés du Canada, et on y offrira des services d'urgence, de soins intensifs, de chirurgie, de réadaptation, de soins externes, d'enseignement et de recherche. L'hôpital servira également de centre de traumatologie pour l'est de l'Ontario ainsi que de centre de référence pour Ottawa, l'est de l'Ontario, l'ouest du Québec et une partie du Nunavut. En plus de l'hôpital, le nouveau campus comprendra des espaces complémentaires, dont des bureaux, des installations de médecine, de recherche et d'enseignement, des espaces de loisir et des commerces de détail, ce qui en fera un carrefour communautaire et médical complet.

En octobre 2021, le conseil d'administration de la CCN a approuvé le plan directeur du site et une modification au Plan des terrains urbains de la capitale (2015) autorisant l'aménagement de l'hôpital à la Ferme expérimentale centrale. La Ville d'Ottawa a également approuvé le plan directeur du site et la levée des dispositions municipales en matière de réserve. Le plan directeur du site et les études connexes continuent d'orienter l'aménagement futur du site de l'Hôpital d'Ottawa.

L'aménagement du nouveau campus s'effectue par phases. La phase 1 s'est conclue par l'approbation du plan directeur du site. La phase 2, approuvée en janvier 2022, comprend un stationnement à étages sur la rue Preston et la promenade Prince of Wales, des rues intérieures et la modification du tracé du sentier Trillium pour permettre la construction de l'hôpital. La centrale électrique fait actuellement l'objet d'un examen, comme le prévoit la phase 3, et dans le cadre de la phase 4, le conseil d'administration de la CCN a approuvé, en septembre 2025, l'avant-projet détaillé à 66 % du bâtiment principal de l'hôpital, à l'ouest de l'escarpement.

Protégé A

Depuis mars 2022, plusieurs petits projets ont été approuvés par la CCN afin de faciliter la mise en œuvre accélérée de l'aménagement : signalisation temporaire, préparation de l'enceinte du chantier, abattage d'arbres, installations souterraines, accès par véhicules, excavation de masse, construction des fondations et de la superstructure du stationnement à étages et diverses infrastructures liées à la sécurité des personnes, comme l'éclairage et les garde-corps.

La présentation actuelle a trait à la phase 2, à l'étape de l'avant-projet détaillé approuvé à 66 %.

Site

Le site du nouveau campus est un terrain fédéral de 200 000 m² inclus dans la masse des terrains d'intérêt national. Il se trouve à l'est de la Ferme expérimentale centrale (un lieu historique national du Canada), le long de l'avenue Carling, près du lac Dow. Détenu par Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) et loué à l'Hôpital d'Ottawa, le site est bordé par un quartier urbain et par le cadre champêtre de la Ferme expérimentale centrale, près du canal Rideau (un site du patrimoine mondial de l'UNESCO). Le contexte urbain de la phase 2 comprend le quartier de la Petite Italie au nord, où l'aménagement en cours s'harmonise avec le plan de la Ville d'Ottawa concernant l'établissement d'un noyau plus dense d'utilisations mixtes autour de la station Lac-Dow du réseau de l'O-Train. Parmi les autres points d'intérêt situés à proximité, mentionnons le parc des Commissaires à l'ouest, le lac Dow et le Pavillon du lac au sud-est ainsi que le Navire canadien de Sa Majesté *Carleton* et l'Arboretum du Dominion au sud de la promenade Prince of Wales.

Proposition

La phase 2 comprend les éléments suivants :

- Un stationnement à étages proposé qui offrirait 2 863 places, dont 80 seraient accessibles et 163, réservées aux personnes à mobilité réduite. Incluses dans ce total, 200 places de stationnement publiques permettront aux visiteurs de la CCN d'accéder aux attractions de la capitale à proximité. De plus, 156 places sécurisées et 126 places extérieures seront mises à la disposition des cyclistes.
- Le stationnement à étages, d'une élévation d'environ 16 m, sera situé le long de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales. Une bonne marge de recul est prévue pour permettre l'aménagement de tours au nord, le long de l'avenue Carling, et l'intégration au paysage à l'est, le long de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales.
- Cette phase comprend la construction du réseau de rues intérieures adjacentes au stationnement à étages, proposé dans le plan directeur du site de l'aménagement du nouveau campus.

Protégé A



Vue aérienne à l'intersection de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales

- La place de la rue Preston, entre la rue Preston et la promenade Prince of Wales, fournira un accès au toit du stationnement à étages et aux installations connexes (escalier, ascenseur et rampe d'accès) ainsi qu'à une aire de stationnement pour vélos publique le long du sentier Trillium.
- Les installations du parc en toiture comprendront des terrains de tennis, des pelouses, des aires de jeux, des bancs, des jardins et des plantes, ce qui créera des activités récréatives et de nouvelles vues sur le lac Dow et l'Arboretum, soutenant du même coup le climat de bien-être de l'hôpital et le plaisir général du public.
- Un passage de raccordement accessible à tous et protégé des intempéries est proposé entre la station du réseau de l'O-Train et l'entrée principale de l'hôpital. La présente phrase mettra en œuvre la partie du passage située sur le toit du stationnement à étages.
- Des trottoirs pour piétons et des pistes cyclables sont prévus au niveau du sol, tout autour du stationnement à étages. Le tracé du sentier polyvalent Trillium sera modifié pour qu'il longe l'avenue Carling et la rue Preston; le sentier restera accessible au public pendant les travaux.
- Les aménagements futurs, le long de l'avenue Carling et de la rue Preston, permettront d'ajouter des commerces de détail au niveau du sol. Des bureaux et des installations de médecine et de recherche seront ajoutés au-dessus des commerces dans le cadre de phases ultérieures (phase 7, pas encore financée). Les talus et les arbres existants seront conservés jusqu'au début de la construction de la tour.

4. Analyse des options/Analyse par le personnel de la CCN

Cadre de planification

Lors de son examen de la proposition, les conseillers en réglementation (personnel du processus d'approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions

Protégé A

immobilières [AFUSDTI]) ont tenu compte du cadre de planification et des politiques applicables des plans de la CCN.

- Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 (2017)
 1. La proposition est bien harmonisée avec les objectifs relatifs à une capitale « dynamique et branchée » décrits dans le plan afin de favoriser « une région de la capitale nationale attrayante, résiliente, accessible, concurrentielle sur le plan économique et où il fait bon vivre ».
- Critères de rendement de la CCN de 2021 pour l'aménagement du nouveau campus (appendice 6) établis à dessein pour appuyer et guider l'examen par la CCN du plan directeur du site et de toutes les demandes subséquentes connexes nécessitant une approbation fédérale
- Plan des terrains urbains de la capitale (2015).
 - Le plan des terrains urbains de la capitale a été modifié pour donner au site sélectionné l'affectation du sol « installation non fédérale ». Les politiques du plan concernant l'aménagement sensible au contexte, l'excellence en design, l'éclairage, l'amélioration des vues et la protection des arbres, entre autres, s'appliquent à cette phase d'aménagement et ont orienté les directives données au promoteur par la CCN.
- Les objectifs de la CCN et de la Stratégie fédérale de développement durable ont été atteints.
- Les Lignes directrices de conception sûre pour les oiseaux de la CCN seront mises en application.

Examen des approbations fédérales

L'avant-projet détaillé à 66 % répond efficacement aux critères de rendement de la CCN et demeure conforme à l'intention de conception du plan directeur du site approuvé. Le promoteur a ajusté la conception en fonction des conseils qui lui ont été donnés par le Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) et des exigences décrites dans un examen préparé par la Division des approbations fédérales.

Analyse du conseiller en réglementation

Le personnel de la CCN et de la Ville d'Ottawa a collaboré pour fournir des conseils à l'Hôpital d'Ottawa, conciliant ainsi les exigences et les intérêts fédéraux et municipaux.

Pour atténuer les incidences sur les sites du patrimoine adjacents, soit le lieu historique national de la Ferme-Expérimentale-Centrale, les édifices fédéraux du patrimoine situés sur la Ferme ainsi que le lieu historique national et site du patrimoine mondial de l'UNESCO du Canal-Rideau, il a fallu rédiger un Énoncé d'impact sur le patrimoine culturel (EIPC). Celui-ci a servi à évaluer les impacts du projet, y compris sur les vues importantes, et à recommander des mesures d'atténuation, notamment la plantation de végétaux de tailles et d'espèces différentes ainsi que des travaux de terrassement qui créeront un relief varié et un écran végétal. Les recommandations de l'EIPC ont été approuvées par des responsables du Programme du patrimoine de la CCN, de la Ville

Protégé A

d'Ottawa et de Parcs Canada. Elles ont été intégrées par le promoteur dans la conception du stationnement à étages et de l'aménagement paysager.

Le Bureau d'examen du patrimoine fédéral de Parcs Canada a lui aussi examiné l'EIPC dans le cadre du projet plus large de l'Hôpital d'Ottawa, mais n'a pas fourni son avis sur le stationnement à étages. En effet, il a indiqué que son rôle se limite aux éléments de la conception de l'hôpital et du paysage connexe qui se situent sur le lieu historique national de la Ferme-Expérimentale-Centrale lui-même.

L'analyse fondée sur un examen des documents d'avant-projet détaillé à 66 % soumis par le promoteur afin d'assurer la conformité aux critères de rendement du projet est résumée ci-dessous.

- Matériaux
 - Le principal matériau de finition sélectionné pour les lattes verticales a été modifié afin de tenir compte de leur entretien à long terme; on a opté pour de l'aluminium dans un ton métallique chaud.
 - Le revêtement des noyaux de circulation verticaux sera formé d'un matériau composite d'un ton complémentaire à celui des lattes d'aluminium, et comportera des nervures verticales pour assurer une architecture cohérente.
- Élévation sur la rue Preston – Rampe
 - La rampe d'accès au toit a été modifiée pour en améliorer l'intégration au paysage et au talus, et pour ne pas avoir à ériger trop de colonnes. La partie supérieure de la rampe est maintenant jointe au mur du stationnement à étages, ce qui permet également de varier l'expérience de l'utilisateur.
 - L'ajout d'un belvédère à la rampe capte l'attention tout au long du trajet et crée un endroit pratique où se reposer.
- Composants de la toiture
 - Les installations comprennent quatre terrains de tennis avec pavillon, un terrain de jeux, des balançoires offrant une vue sur le paysage et une grande pelouse ouverte. Des jardinières surélevées créent des places assises le long des sentiers.
- Paysage
 - Un secteur supplémentaire, sur le site, a été prévu sur la rue Preston pour le déplacement des arbres existants et la plantation de nouveaux arbres.

Le personnel chargé des approbations fédérales continuera de collaborer avec le promoteur pour s'assurer que les aspects suivants sont entièrement pris en compte pendant l'achèvement de l'avant-projet détaillé.

- Forme, orientation et configuration de la rampe de la rue Preston, l'accent étant mis sur l'intégration d'éléments d'accès supplémentaires (rampes et escaliers) qui correspondent aux chemins de désir naturels.
- Entièrement de l'éclairage architectural et paysager extérieur.
- Détails des exigences de sécurité pour tous les utilisateurs (signalisation, bandes tactiles, etc.).

Protégé A

- Optimisation de l'échelle et de la conception des composants de la toiture, y compris les points d'accès, les boucles de marche et les endroits à l'ombre.
- Services devant être offerts sur le toit pour soutenir les installations (toilettes, eau, électricité).
- Détails de la clôture de prévention des préjudices au-dessus de la ligne de l'O-Train.
- Aménagement paysager définitif, y compris la plantation d'arbres pour une mise en place rapide.
- Possibilité d'aménager un passage public à plusieurs niveaux entre la station du réseau de l'O-Train et le côté sud de l'avenue Carling (raccordement par un tunnel ou une passerelle), actuellement examinée par le personnel de l'Hôpital d'Ottawa en consultation avec la Ville d'Ottawa. Cette exigence relative à l'intégration du transport en commun est l'une des conditions de la CCN approuvées par le conseil d'administration en octobre 2021 et doit être remplie avant l'inauguration de l'hôpital (actuellement prévue pour 2030).

5. Détails financiers

Sans objet – projet externe.

6. Opportunités et résultats attendus

Le nouveau campus de l'Hôpital d'Ottawa sera le premier mégahôpital de la région; il tiendra lieu de centre de traumatologie de l'est de l'Ontario et servira des secteurs de l'Ontario, du Québec et du Nunavut. L'accent y sera mis principalement sur une expérience en soins de santé exceptionnelle. L'aménagement favorisera la recherche et l'innovation, en plus d'améliorer les soins aux patients. On s'attend également à ce que le complexe stimule l'économie locale grâce aux dépenses de construction, à la création d'emplois et à l'augmentation de l'activité économique. Une fois terminé, l'établissement devrait offrir un environnement hospitalier distinctif qui servira les patients, les visiteurs et la collectivité dans un cadre s'apparentant à un parc, à proximité d'attraits naturels et de ressources commerciales.

Le stationnement à étages a été conçu pour s'intégrer au paysage avoisinant, ce qui atténuera son incidence visuelle et encouragera le public à accéder aux installations de la toiture ainsi qu'à profiter d'une vue exceptionnelle sur le lac Dow, le canal Rideau et le parc des Commissaires.

La gestion des eaux pluviales du site a été intégrée à la conception. Les eaux sont dirigées vers les systèmes municipaux adjacents et ne sont pas déversées dans le lac Dow.

Un passage accessible de raccordement au réseau de l'O-Train, bien intégré, intuitif et protégé des intempéries, favorisera le virage modal souhaité et renforcera le cadre de durabilité en réduisant l'utilisation des véhicules. Cette exigence, stipulée comme

Protégé A

condition d'AFUSDTI dans la lettre d'approbation du plan directeur du site datée de 2021, doit être remplie avant l'inauguration de l'hôpital.

7. Alignement avec les politiques du gouvernement et de la CCN

- L'analyse comparative entre les sexes Plus est toujours prise en compte à chaque étape du processus de conception. Un des sept principes clés de planification et de conception pour l'élaboration de la proposition consiste à offrir un milieu accueillant pour les personnes de toutes origines et cultures. La conception du bâtiment offre un environnement accueillant et inclusif qui soutient la diversité linguistique, religieuse, culturelle et de genre pour les patients, leurs proches et le personnel de l'Hôpital d'Ottawa. Tout au long du processus de planification, on a d'ailleurs consulté les conseillers des patients et des familles, y compris ceux du Comité consultatif Rainbow de l'hôpital, qui travaille à créer un environnement favorable et inclusif pour les personnes de tous genres.
- L'accessibilité universelle est un principe clé pour l'Hôpital d'Ottawa. On souhaite que le nouveau campus dépasse, dans la mesure du possible, les exigences techniques minimales du *Code du bâtiment de l'Ontario*, de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*, du *Règlement sur les normes d'accessibilité intégrées*, des Normes de conception accessible et de la norme CSA/ASC B651, Conception accessible pour l'environnement bâti.
- Un cadre de durabilité a été élaboré en fonction de la Stratégie fédérale de développement durable, et demeure évolutif pour que l'on puisse y intégrer la Stratégie de développement durable de la CCN et divers autres cadres de durabilité (One Planet Living, LEED v4.1 – Healthcare, norme WELL v2™ Building Standard et projets de référence semblables).
- La stratégie de conception sécuritaire pour les oiseaux de l'hôpital est fondée sur les Lignes directrices de conception sûre pour les oiseaux de la CCN, la norme CSA A460:19, Conception de bâtiments respectueux des oiseaux, et les Lignes directrices de conception sécuritaire pour les oiseaux de la Ville d'Ottawa.

8. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Mesures d'atténuation
Approbation des premiers travaux avant l'achèvement de la conception	Faible à moyenne	Mineur à modéré	<ul style="list-style-type: none"> • Le personnel de la CCN continuera de travailler avec l'équipe de l'Hôpital d'Ottawa pour s'assurer d'obtenir un niveau de détail approprié avant de recommander l'approbation des premiers travaux. • Dans le cas où un composant ne serait pas entièrement conçu à la satisfaction du personnel de la CCN, l'approbation sera assujettie à la réception de

Protégé A

			renseignements détaillés supplémentaires pour garantir l'atteinte du résultat voulu.
Modifications à la conception approuvée découlant d'un processus d'approvisionnement progressif s'écartant des critères de rendement de la CCN	Faible à moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • L'équipe de l'Hôpital d'Ottawa a fourni des documents précisant le processus d'élaboration de la proposition en vue de respecter les critères de rendement de la CCN. • Le personnel de la CCN continuera de prodiguer des conseils au promoteur pour s'assurer que l'avant-projet détaillé à 100 % est conforme aux critères de rendement de la CCN.
Perte d'espace vert	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • Le toit vert du stationnement, de cinq acres, offrira des possibilités de loisirs à la fois passifs et actifs. Il est destiné à servir d'espace vert public. • Des plans détaillés de préservation des arbres et de compensation seront préparés pour respecter les exigences de la CCN dans le cadre de chaque phase d'aménagement. • Dans le cadre de la présente phase, les arbres existants situés aux limites du terrain, le long de l'avenue Carling, seront préservés provisoirement, et la priorité sera accordée, dans la mesure du possible, à la protection des arbres matures importants sur le terrain.
Impact sur les bâtiments et les sites du patrimoine désignés existants	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • L'EIPC relève les impacts et recommande des mesures d'atténuation précises à mettre en œuvre pour réduire au minimum les effets négatifs de cette phase d'aménagement sur le paysage, y compris sur le canal Rideau. • Le promoteur a intégré les recommandations de l'EIPC dans la conception générale du projet, y compris à la phase 2. • Ces recommandations continueront d'être prises en compte dans le cadre du processus d'approbation fédéral.

Protégé A

9. Consultations publiques et communications

Le promoteur est responsable des consultations publiques et de la mobilisation des intervenants dans le cadre du projet. De vastes consultations ont été menées auprès de nombreuses parties intéressées, y compris le public, les Autochtones et des experts d'autres administrations.

SPAC, en tant que propriétaire foncier fédéral, a confirmé que le projet n'entraîne pas l'obligation de consulter.

Entre 2017 et 2018, l'Hôpital d'Ottawa a lancé une vaste campagne de mobilisation du public qui a inclus des séances portes ouvertes, des séances d'information et un outil en ligne pour faire participer les intervenants. Un groupe de mobilisation formé de représentants de 32 organismes et associations communautaires en plus de l'Hôpital, de la Ville d'Ottawa et de la CCN a donné des conseils sur la conception du campus. De plus, un cercle consultatif autochtone a été créé afin d'établir des partenariats, d'intégrer des éléments culturels et de soutenir l'emploi, la scolarité et l'investissement des Autochtones. Pour orienter les études sur les transports, un conseil consultatif communautaire et un sous-comité ont été mis sur pied avec la participation d'associations locales.

De 2022 à 2025, des représentants de l'Hôpital d'Ottawa se sont réunis avec le Comité d'examen du design urbain et le Comité consultatif sur l'accessibilité d'Ottawa; ils ont tenu des séances d'information publiques dans le cadre du processus de demande, tout en continuant de collaborer avec le personnel de la Ville et la CCN. Celle-ci a mis sur pied un groupe de travail fédéral chargé de coordonner les examens et les approbations concernant le patrimoine culturel, et l'Hôpital s'est engagé à transmettre les résultats de la mobilisation du public. Enfin, le personnel de l'Hôpital ainsi que la Division de l'immobilier et la Division des approbations fédérales de la CCN étudient ensemble des possibilités de synergies entre le nouvel hôpital et le réaménagement futur du Pavillon du lac Dow, non loin de là.

Chaque phase de l'aménagement du nouveau campus doit faire l'objet d'une décision sur les effets environnementaux en vertu de l'article 81 de la *Loi sur l'évaluation d'impact* (2019). La stratégie établie pour l'Hôpital d'Ottawa consiste en une analyse complète des effets environnementaux qui englobe l'ensemble des travaux et des activités s'inscrivant dans les limites et la portée de l'ensemble du projet, un examen des effets environnementaux potentiels liés à ces travaux et activités, et l'élaboration de mesures d'atténuation et de stratégies d'atténuation pour compenser les effets environnementaux. L'analyse des effets sur l'environnement a été signée en mars 2022.

Protégé A

10. Prochaines étapes

- Janvier 2026 – en cours :
 - Le personnel de la CCN rencontrera régulièrement celui de l'Hôpital d'Ottawa pour appuyer l'élaboration de la phase 2, conformément aux critères de rendement de la CCN et aux commentaires du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier. Ils inviteront des employés de la Ville d'Ottawa et d'autres intervenants, au besoin, pour encourager les discussions et favoriser la prise en compte de tous les intérêts.
 - Examen en tant que projet de niveau 2, par le personnel et le comité exécutif du conseil d'administration de la CCN, des premiers travaux supplémentaires et de l'avant-projet détaillé à 100 %.

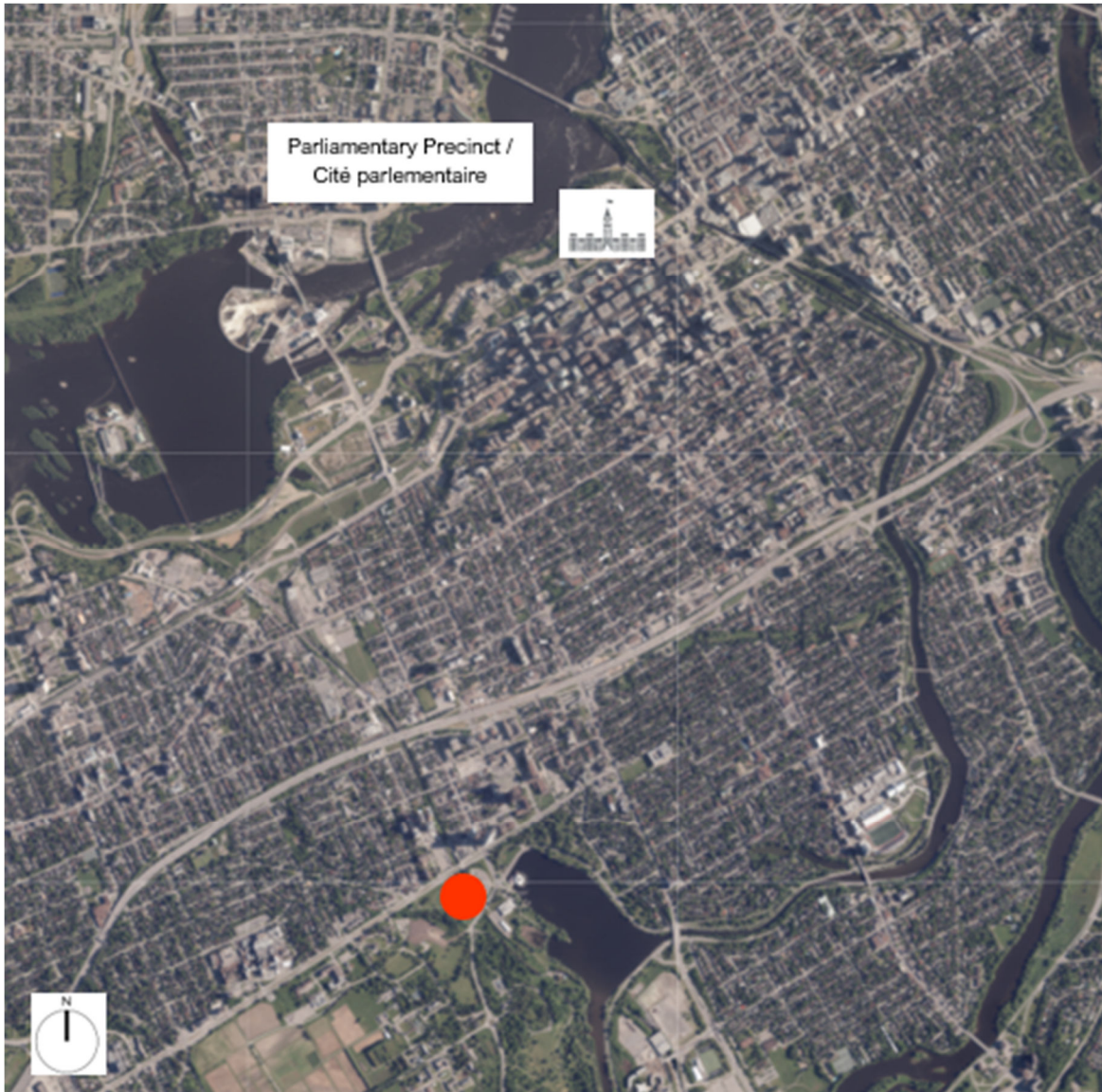
11. Liste des annexes

- Annexe 1 – Plan de situation
- Annexe 2 – Plan directeur du site (approuvé en octobre 2021)
- Annexe 3 – Plan directeur du site par phases
- Annexe 4 – Conception schématique à 100 % – Plan et rendus du stationnement à étages et du toit vert (approuvés en juin 2022)
- Annexe 5 – Conception développée à 66% – Plan et rendus du stationnement à étages et du toit vert
- Annexe 6 – Critères de rendement de 2021 de la CCN pour le plan directeur d'aménagement du nouveau campus Civic
- Annexe 7 – CCUDI – Extrait du procès-verbal (11 décembre 2025)

12. Préparation de la proposition

- Alain Miguelez, vice-président, Aménagement de la capitale (AC)
- Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales et programmes du patrimoine et de l'archéologie (AFPPA), AC
- Jason Hutchison, chef, Approbations fédérales du design, AFPPA, AC
- Nicole Howard, architecte principale, Design et affectation du sol, AFPPA, AC

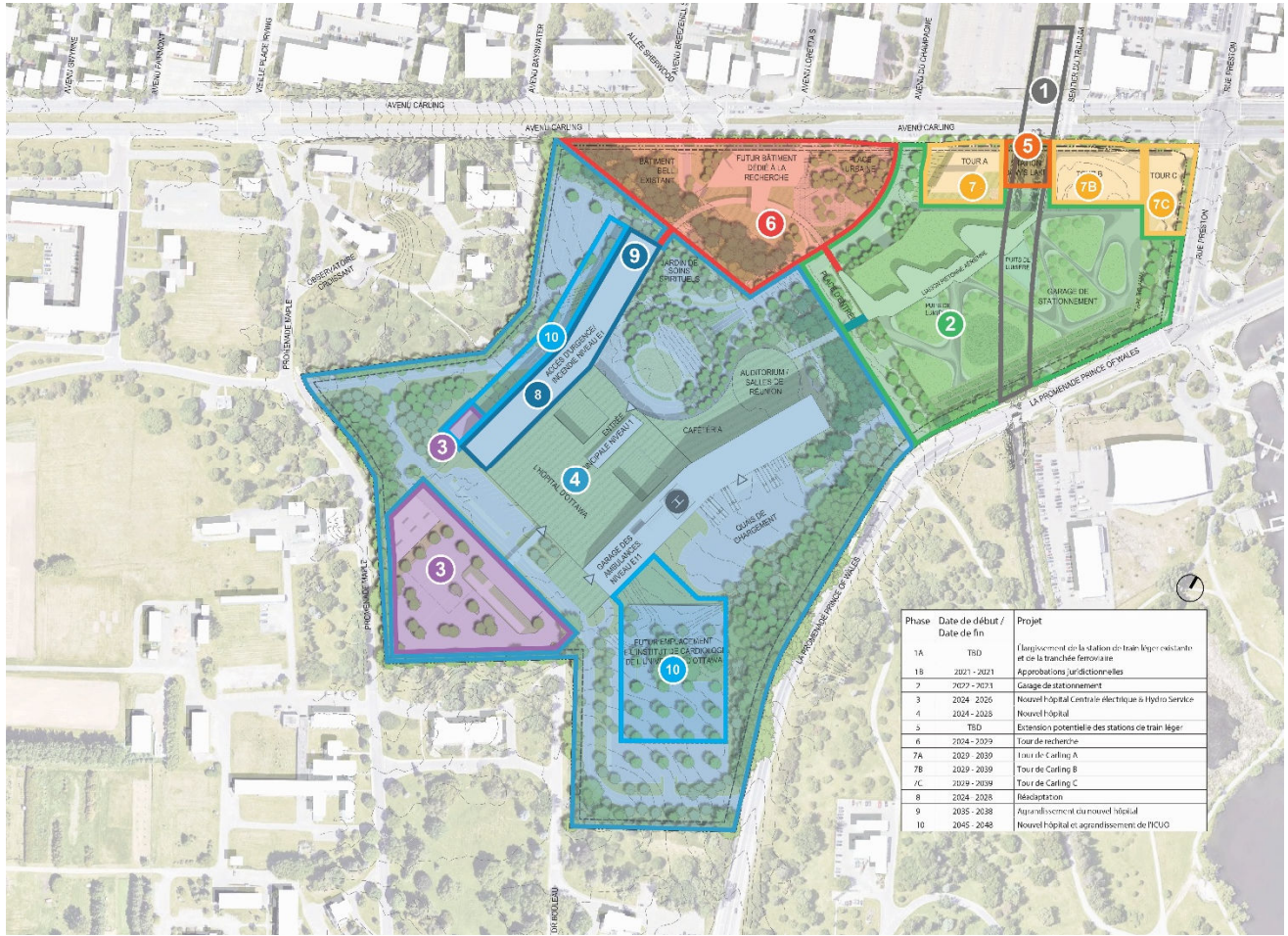
Annexe 1
Plan de situation



Annexe 2 Plan directeur du site (approuvé en octobre 2021)



Annexe 3 Plan directeur du site par phases



Annexe 4

Phase 2 – Conception schématique à 100%





Circulation des piétons et des transports en commun



Vue d'ensemble depuis le sud-est / lac Dow



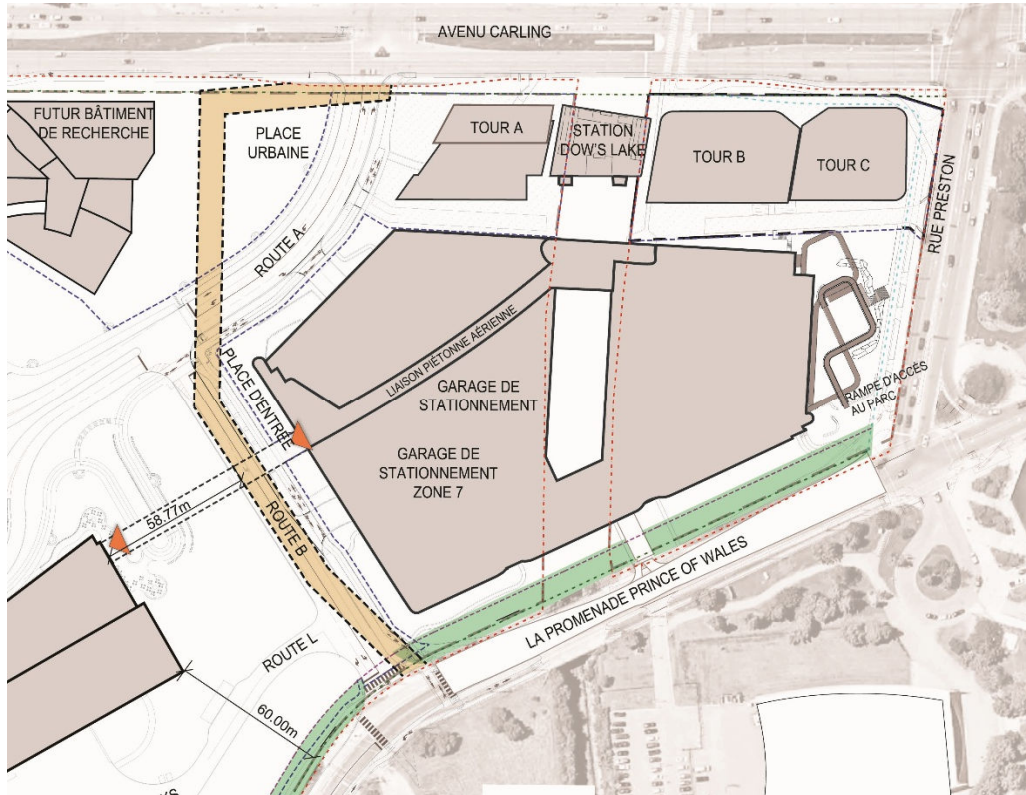
Vue vers le nord-ouest du garage depuis le coin de la route B et du chemin Prince of Wales



Vue du garage depuis le coin de la rue Preston et du chemin Prince of Wales

Annexe 5

Phase 2 – Conception développée à 66%



Plan du site



Plan d'aménagement des espaces verts et du paysage



Élévation est



Élévation nord-est



Élévation nord

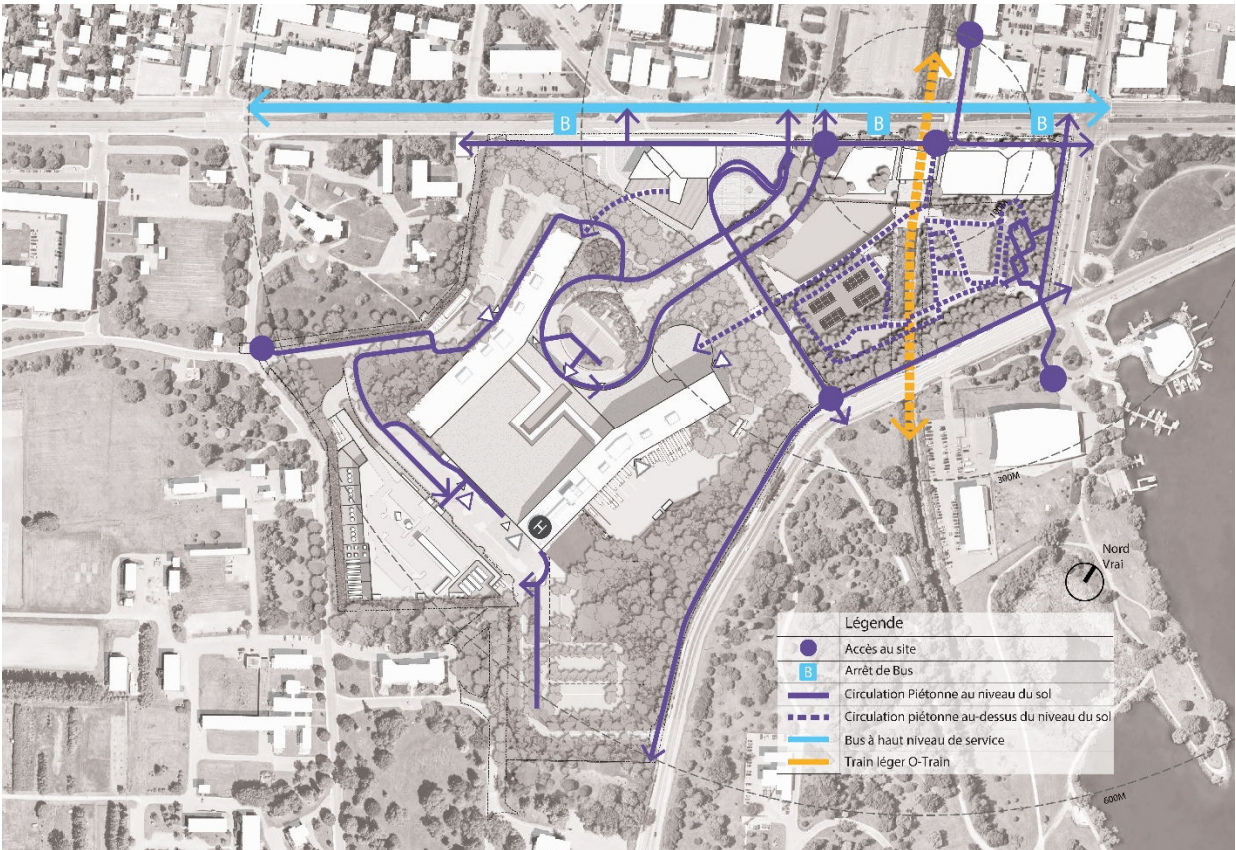


Élévation sud

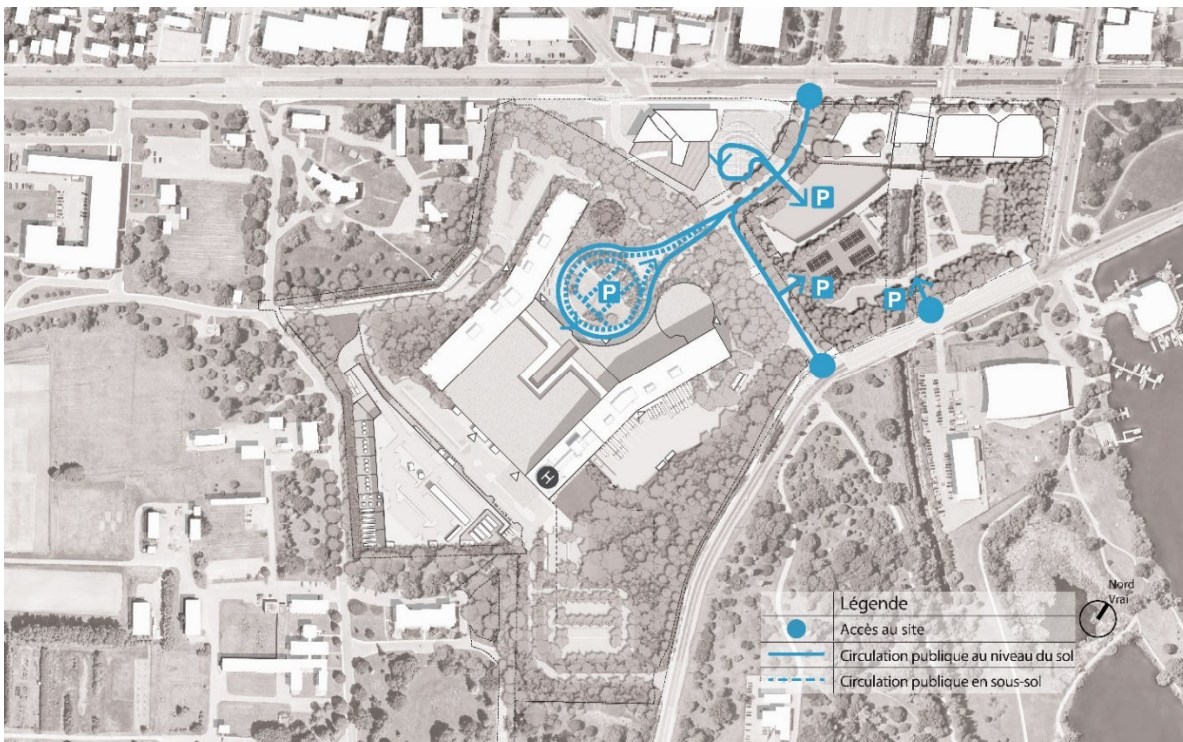


Élévation ouest

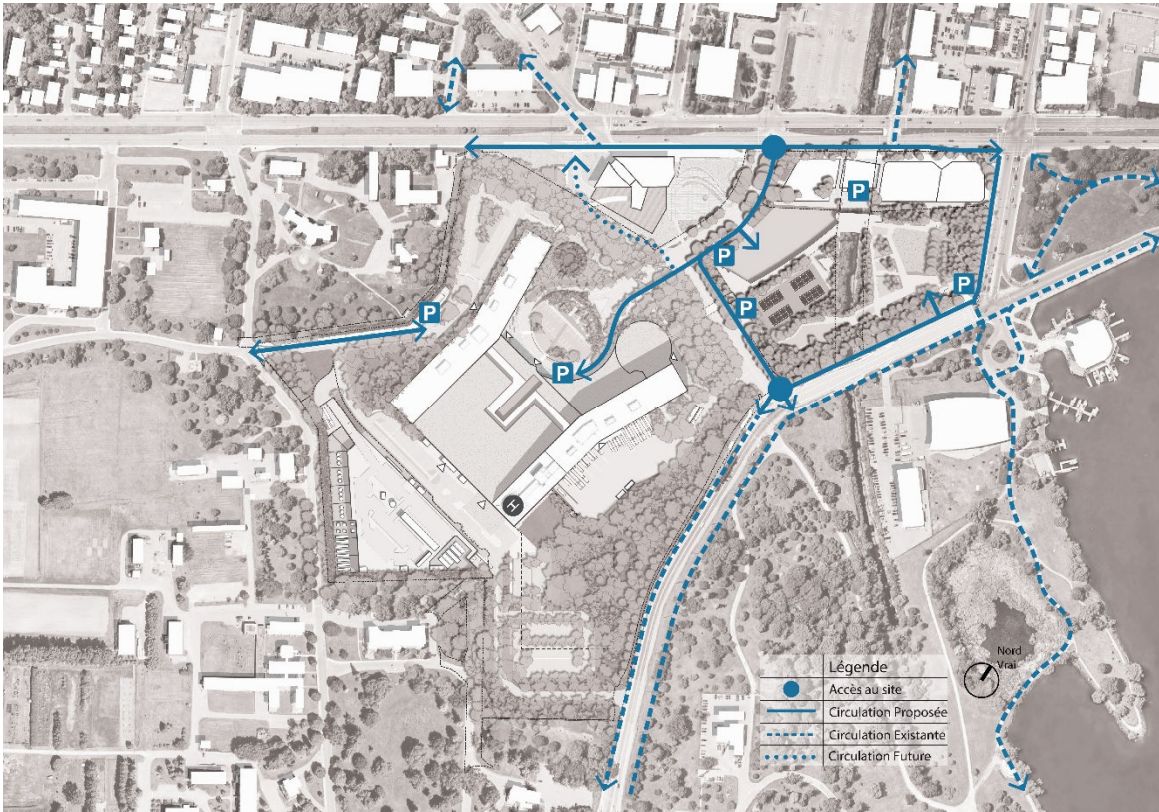
Élévations architecturales avec arbres



Révision de la circulation des piétons et des transports en commun



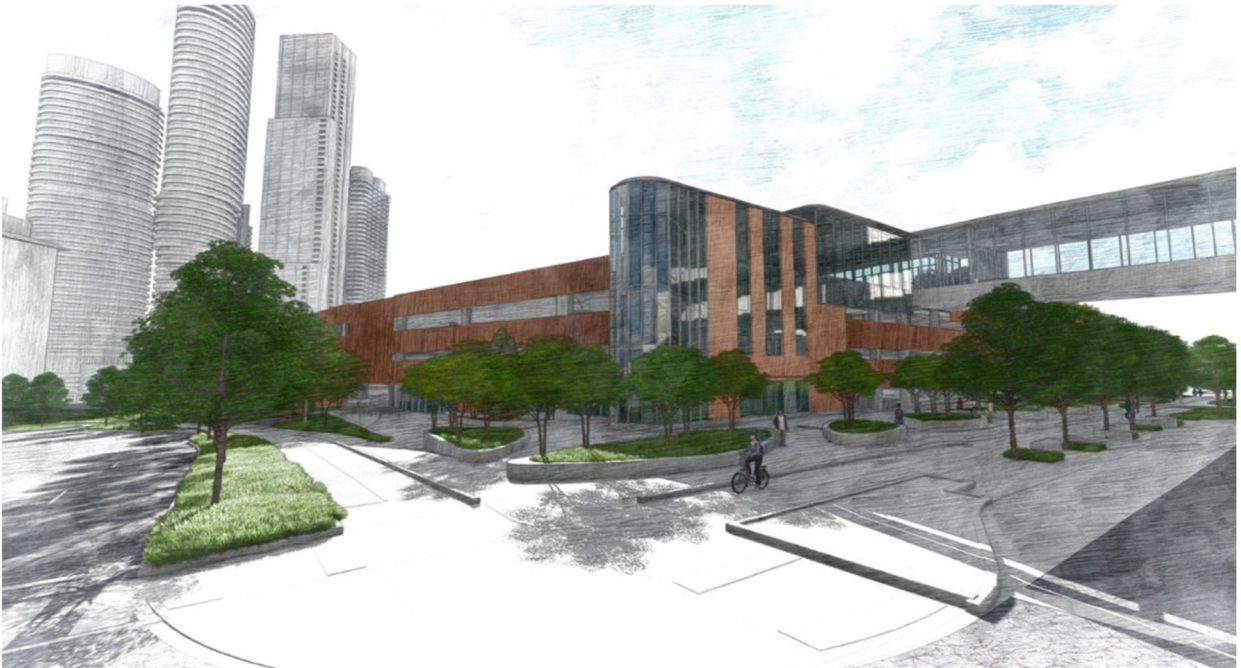
Circulation publique des véhicules



Circulation des vélos



Vue aérienne des chemins A et B



Vue de l'entrée piétonne depuis les chemins A et B



Vue aérienne depuis le coin de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales



Vue depuis la place de la rue Preston et de la promenade Prince of Wales



Vue aérienne de la rue Preston



Vue depuis la promenade Prince of Wales au chemin B

Annexe 6

Critères de performance de la CCN pour le plan directeur du site du nouveau campus civique (2021)

Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial – Le requérant doit démontrer que la proposition s’intègre harmonieusement dans son cadre – sur les plans physique, visuel, fonctionnel et de l’expérience dans toutes les phases d’aménagement.

Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

- i. S’assurer de la continuité et de la compatibilité avec les conditions en périphérie de l’emplacement en ce qui concerne l’échelle, la forme, la densité, la hauteur, l’utilisation du sol, les matériaux, l’aménagement paysager, la visibilité et l’importance;
- ii. Favoriser l’utilisation toute l’année du transport en commun et la mobilité active plutôt que les véhicules privés;
- iii. Situer les usages à haute densité et favorables au transport en commun à proximité des services de transport en commun;
- iv. Créer un point de repère institutionnel reconnaissable à partir des approches sans compromettre l’intégrité des points d’observation essentiels déterminés par la CCN*, ainsi qu’une façade publique au niveau de la voie publique;
- v. Renforcer le rôle (symbolique, culturel et scientifique), la compréhension du public, l’utilisation et l’exploitation des lieux patrimoniaux environnants – Ferme expérimentale centrale, Observatoire fédéral, Arboretum du Dominion, Musée de l’agriculture et de l’alimentation du Canada, promenade Prince of Wales (entrée panoramique de la capitale) et canal Rideau;
- vi. Favoriser une connectivité et une perméabilité intuitives, attrayantes, sûres et accessibles de l’emplacement, notamment aux endroits suivants :
 - a. pour aller à l’entrée publique principale de l’hôpital et en venir;
 - b. à partir des axes routiers en bordure de l’emplacement, afin de faciliter l’accès du public aux emplacements voisins;
 - c. entre les points d’intérêt et les équipements extérieurs sur l’emplacement (entrées publiques, aires de détente active, espaces verts, relief naturel et points d’observation);
 - d. aux points d’intérêt et aux équipements des emplacements voisins (services de transport en commun, sentiers, trottoirs, pistes cyclables, Ferme expérimentale centrale, Arboretum du Dominion, Observatoire fédéral, Musée de l’agriculture et de l’alimentation du Canada);
- vii. Dans toute la mesure du possible, éloigner les installations (structures de stationnement, espaces de stationnement en surface, quais de chargement, services publics, etc.) des endroits les plus visibles de l’emplacement, limiter leur dimension et les dissimuler;
- viii. Préserver la clarté du relief naturel;
- ix. Maximiser la préservation de la végétation mature non envahissante, en portant une attention particulière aux arbres distinctifs le long de l’escarpement;

- x. Assurer une coexistence harmonieuse des nouvelles utilisations du sol et des activités liées aux utilisations voisines (bruit, vibrations, accès à l'emplacement, etc.) durant et après les travaux.

Excellence en design et innovation – Le requérant doit démontrer que la proposition égale ou surpasse les meilleures pratiques en matière de design, d'implication des parties prenantes et d'inclusion.

Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

- i. Intégrer toutes les disciplines du design (urbanisme, architecture, architecture du paysage, génie, design industriel et art) dans un aménagement harmonieux et novateur;
- ii. Offrir un design intemporel et inaltérable, intégrant la simplicité de formes, la durabilité et des matériaux de grande qualité, ainsi qu'une attention aux détails et une exécution impeccable;
- iii. Créer des équipements extérieurs à l'usage du public qui mettent à profit le relief naturel varié et les caractéristiques de l'aménagement paysager proposé, afin d'offrir une gamme d'expériences à l'intérieur et autour de l'emplacement;
- iv. Intégrer des stratégies de design adaptées aux conditions microclimatiques pour toutes les composantes et phases du projet;
- v. Réaliser une analyse comparative entre les sexes et mettre en œuvre des stratégies afin d'offrir une expérience équitable à tous les usagers;
- vi. Intégrer au design les perspectives autochtones de toutes les collectivités desservies;
- vii. Atteindre ou dépasser les exigences les plus strictes en matière d'accessibilité universelle établies par les instances fédérales, provinciales et municipales;
- viii. Saisir les possibilités de collaboration avec la Ferme expérimentale centrale (santé et recherche) lors des phases de planification et de design;
- ix. Inclure le bilinguisme dans le design de l'emplacement et dans les éléments de communication concernant l'édifice.

Aménagement écologiquement soutenable de l'emplacement – La proposition doit démontrer une gestion exemplaire de l'environnement et réduire l'impact de manière sensible.

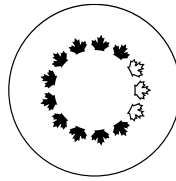
Pour répondre à ce critère, la proposition doit :

- i. Atteindre ou dépasser les exigences les plus strictes en matière de développement écologiquement soutenable établies par les instances fédérales, provinciales et municipales;
- ii. Reconnaître, protéger et soutenir davantage la biodiversité (végétale et animale) dans la proposition;
- iii. Conserver les terrains en attente d'aménagement comme des espaces verts perméables;
- iv. Intégrer la gestion, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur place dans la planification de l'emplacement, l'aménagement paysager et le design architectural (toits végétalisés, rigoles de biorétention, collecte des eaux de pluie pour l'irrigation, jardins pluviaux, dessableurs-dégraisseurs, etc.);
- v. Spécifier l'emploi d'espèces indigènes, à faible entretien, bien adaptées aux conditions de l'emplacement, qui procurent un équilibre d'espèces de feuillus et de conifères (biodiversité);

- vi. Mettre en œuvre des stratégies de gestion de la demande en transport et en assurer le suivi afin de réduire le stationnement sur place et d'encourager une répartition modale écologiquement soutenable.

Tableau d'analyse comparative des principes de design du domaine de la capitale de 2017 (lignes directrices propres à l'emplacement) et des critères de rendement de 2021 :

Principes de design du domaine de la capitale de la CCN (2017)	Critères de rendement de 2021 de la CCN pour le plan directeur d'implantation de l'emplacement du nouveau campus Civic (ébauche)
Cadre de planification de la capitale	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Excellence en design	Excellence en design et innovation / Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Conservation du patrimoine	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Expérience et accessibilité universelle des usagers et des visiteurs	Intégration du projet dans son contexte urbain, naturel et patrimonial
Soutenabilité écologique	Aménagement écologiquement soutenable de l'emplacement



**NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE**

**Advisory Committee
on Planning, Design and Realty**

Thursday, December 11, 2025

IN CAMERA MEETING

40 Elgin Street, Ottawa, Room 324

MINUTES

The committee has not yet approved these minutes.

**2025-P326 - New Campus Development – The 10
Ottawa Hospital – Parking Garage (Phase 2) –
66% Developed Design**

Architectural Design and Integration

- Architectural elevations were viewed positively for their integrated greenery and form.
- Several members noted that the project components (garage, towers, and green spaces) currently lack cohesion.
- Simplifying circulation, improving transitions, and clarifying spatial hierarchy were suggested to unify the overall design.
- Attention to lighting quality was emphasized, ensuring it contributes to the ambiance without creating a nuisance or glare.
- Members recommended achieving an appropriate balance between design quality, cost efficiency, and user benefit.

**Comité consultatif
de l'urbanisme, du design
et de l'immobilier**

Le jeudi 11 décembre 2025

SÉANCE À HUIS CLOS

40, rue Elgin, Ottawa, pièce 324

PROCÈS-VERBAL

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal.

**2025-P326 - Développement du nouveau
campus – Hôpital d'Ottawa – Garage de
stationnement (Phase 2) – Conception
développée à 66%**

Conception architecturale et intégration

- Les élévations architecturales sont jugées positives pour leur intégration de la verdure et leur forme.
- Plusieurs membres font remarquer que les éléments du projet (garage, tours et espaces verts) manquent actuellement de cohésion.
- Il est suggéré de simplifier la circulation, d'améliorer les transitions et de clarifier la hiérarchie spatiale afin d'unifier la conception globale.
- L'accent est mis sur la qualité de l'éclairage, qui doit contribuer à l'ambiance sans créer de nuisance ni d'éblouissement.
- Les membres recommandent de trouver un équilibre approprié entre la qualité de la conception, la rentabilité et les avantages pour les utilisateurs.

Ramp Design and Accessibility

- The ramp's cost, practicality, and long travel time were questioned, especially regarding accessibility for wheelchair users and others with reduced mobility.
- Several members criticized the size and cost of the ramp, which they considered unrealistic, and suggested prioritizing improvements to the elevator design.
- Potential visual obstruction and safety issues for cyclists were highlighted as additional concerns.

LRT Integration and Site Connectivity

- Members emphasized the importance of connecting the LRT station with the hospital and adjacent developments (Towers A, B, and C).
- The LRT link was considered essential for accessibility, with the committee emphasizing that the station opening must coincide with the hospital opening, even if it proceeds on its own implementation timeline.
- It was noted that deferring the LRT integration could result in increased costs and diminished operational efficiency.
- Improved coordination between the LRT project, the hospital, and the parking garage is required to ensure seamless pedestrian movement.

Rooftop Program, Seasonality and Public Use

- Members indicated that there was some ambiguity regarding the intended users of the open spaces, noting that these areas

Conception de la rampe et accessibilité

- Le coût, l'aspect pratique et la longueur du trajet de la rampe sont remis en question, en particulier en ce qui concerne l'accessibilité pour les utilisateurs de fauteuils roulants et les personnes à mobilité réduite.
- Plusieurs membres critiquent l'ampleur et le coût de la passerelle, qu'ils jugent difficilement réalistes, et suggèrent de prioriser les améliorations à la conception de l'ascenseur.
- Les problèmes potentiels d'obstruction visuelle et de sécurité pour les cyclistes sont soulignés comme des préoccupations supplémentaires.

Intégration du TLR et connectivité du site

- Les membres soulignent l'importance de relier la station de TLR à l'hôpital et aux aménagements adjacents (tours A, B et C).
- La liaison avec le TLR est jugée essentielle pour l'accessibilité, le comité soulignant que l'ouverture de la station doit coïncider avec celle de l'hôpital, même si elle suit son propre calendrier de mise en œuvre.
- Il est noté que le report de l'intégration du TLR pourrait entraîner une augmentation des coûts et une diminution de l'efficacité opérationnelle.
- Une meilleure coordination entre le projet de TLR, l'hôpital et le parking est nécessaire pour assurer la fluidité de la circulation piétonne.

Programme sur les toits, saisonnalité et utilisation publique

- Les membres indiquent qu'il existe une certaine ambiguïté quant aux utilisateurs visés des espaces ouverts, soulignant

are aimed to serve both the adjacent community and hospital users (patients, families, and staff).

- Members suggested ensuring the development of a multi-use rooftop program that can accommodate both summer and winter activities.
- Ideas included integrating shaded areas, vegetation, and wind protection to ensure all-season comfort.
- Members recommended that the design of surrounding parks and open spaces foster restful, family-oriented destination that further support the experience of hospital users.
- A rooftop café and potential skating rink were proposed to attract visitors and create a welcoming environment.
- Members emphasized the importance of lighting, landscaping, and surface treatments to ensure continuous accessibility and safety throughout the year, adapting effectively to all seasonal conditions.
- Wayfinding improvements were recommended to better orient visitors and to clarify routes across the site.

Housing and Community Connection

- Affordable or mission-related housing situated along the site perimeter was regarded favorably, as it reinforces the development's alignment with the hospital's public service mandate.
- Committee members encouraged design options that promote social inclusion and environmental quality.

que ces zones sont destinées à servir à la fois la communauté adjacente et les utilisateurs de l'hôpital (patients, familles et personnel).

- Les membres suggèrent de veiller à l'élaboration d'un programme polyvalent sur les toits, pouvant accueillir des activités estivales et hivernales.
- Parmi les idées avancées figurent l'intégration d'espaces ombragés, de végétation et de protections contre le vent afin de garantir un confort en toutes saisons.
- Les membres recommandent que la conception des parcs et des espaces ouverts environnants favorise la création d'un lieu de détente axé sur la famille, qui améliore encore l'expérience des utilisateurs de l'hôpital.
- Un café sur le toit et une éventuelle patinoire sont proposés afin d'attirer les visiteurs et de créer un environnement accueillant.
- Les membres soulignent l'importance de l'éclairage, de l'aménagement paysager et des traitements de surface pour garantir une accessibilité et une sécurité continues tout au long de l'année, en s'adaptant efficacement à toutes les conditions saisonnières.
- Des améliorations sont recommandées en matière d'orientation afin de mieux guider les visiteurs et de clarifier les itinéraires à travers le site.

Logement et lien avec la communauté

- Les logements abordables ou liés à la mission situés le long du périmètre du site sont jugés favorables, car ils renforcent l'alignement du développement avec la mission de service public de l'hôpital.
- Les membres du comité encouragent les options de conception qui favorisent

- The integration of residential components was seen as a way to enhance the overall experience for hospital staff, patients' families, and nearby residents.
- L'inclusion sociale et la qualité environnementale.
- L'intégration de composantes résidentielles est considérée comme un moyen d'améliorer l'expérience globale du personnel hospitalier, des familles des patients et des résidents voisins.

DRAFT - PROJET