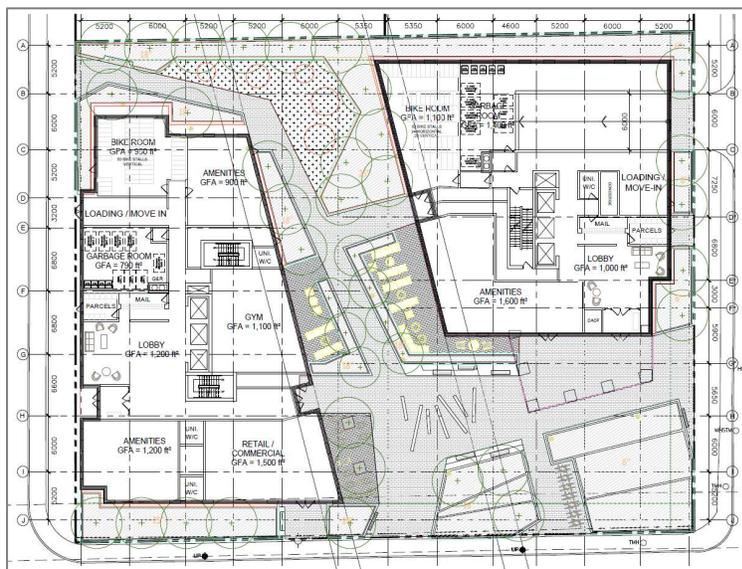


Le sous-comité d'examen des conceptions spéciales s'est réuni le 15 janvier 2021 afin d'examiner la proposition d'aménagement au 267, rue O'Connor. La réunion s'est déroulée par voie électronique sur la plateforme *Zoom*.

Membres du sous-comité présents :

- David Leinster (président)
- Dominic Bettison
- Josh Chaiken
- James Parakh

267, RUE O'CONNOR | Sous-comité d'examen des conceptions spéciales | Taggart Realty Management; Hobin Architecture Inc.; Fotenn Planning & Design



Synthèse

- Les membres du sous-comité remercient le promoteur d'avoir participé à une discussion constructive avec le SCECS.
- La proposition soulève de sérieuses préoccupations chez les membres, qui doutent que celle-ci satisfasse aux critères de bâtiment emblématique. La forme bâtie de deux tours a été rejetée et la tenue d'une autre étude a été recommandée pour revoir la configuration et la propriété de l'espace ouvert. Il a été vivement recommandé d'explorer d'autres options de volumétrie.
- Les membres du sous-comité ont été informés des défis qu'a rencontrés le promoteur pour satisfaire aux critères d'aménageabilité et de viabilité

économique. Le sous-comité s'est malgré tout employé à donner des conseils en matière d'architecture et de design urbain.

- Pour alimenter la discussion, les membres avaient préparé une présentation réunissant des images de projets antérieurs pour souligner les divers aspects de bâtiments emblématiques qui pourraient être repris dans le projet actuel.

Volumétrie

- Les membres du sous-comité ont demandé ce qui avait motivé le choix de la densité proposée et si celle-ci convenait au site et au contexte du point de vue du design urbain. Telle qu'elle est proposée, la densité semble poser des défis. Le promoteur et le personnel municipal sont invités à réfléchir à la densité qui conviendrait le mieux au site et à étudier ensuite quelle forme bâtie s'y prêterait le mieux.
- Les membres ont félicité l'équipe de conception pour les efforts qu'elle a déployés pour élaborer une proposition à deux tours pour ce site de petites dimensions, mais ils sont convaincus qu'une volumétrie à deux tours ne constitue pas une forme bâtie appropriée pour ce site. Il est fortement recommandé au promoteur d'examiner d'autres options de volumétrie.
- La question a été soulevée à savoir si une forme bâtie de grande hauteur était appropriée à ce contexte et les membres ont indiqué au promoteur que sa présentation ne fournissait pas suffisamment de justifications pour la hauteur proposée dans ce contexte. Il a été avancé que le fait d'offrir trois façades publiques n'était pas une raison valable pour justifier la construction d'un bâtiment de grande hauteur.
- Pour les prochaines étapes du processus, il est recommandé à l'équipe de conception de tenir compte des recommandations du sous-comité et des images fournies, afin d'explorer d'autres options de volumétrie pour le site. L'étude des options devrait se faire sur une maquette de la forme bâtie et de la configuration de l'espace ouvert, plutôt que sur un rendu détaillé.
- Les membres du sous-comité sont convaincus que les restrictions de hauteur énoncées par la Commission de la capitale nationale pour protéger les plans de vue devraient être respectées dans le cadre du processus.

Bâtiment emblématique

- Les membres du sous-comité ne sont pas d'avis que la proposition, dans sa forme actuelle, constitue un bâtiment emblématique. Il est fortement recommandé à l'équipe de conception de prendre du recul dans le processus, de

se concentrer sur la vue d'ensemble et de songer à la façon dont cet aménagement peut satisfaire aux critères de bâtiment emblématique.

- Alors qu'ils ont pris bonne note des contraintes financières imposées au projet, les membres du sous-comité ont insisté sur les aspects touchant le design urbain de la proposition. Ils ont rappelé que les bâtiments emblématiques défient souvent les règles, mais habituellement sur le plan de la conception et non de la planification. Si une conception en hauteur coûte souvent plus cher à construire, elle confère en revanche une prestance iconique au bâtiment. Étant donné qu'il est proposé d'ériger un bâtiment emblématique dans la capitale nationale, le promoteur doit viser l'excellence en matière de design, tâcher de repousser les limites et proposer une architecture inspirante dont l'équipe de conception et la Ville seront résolument fières.
- Les membres ont rappelé que les bâtiments emblématiques se distinguent habituellement par trois grands principes qui les placent dans une catégorie à part des autres projets. Le promoteur devrait viser l'atteinte de ces principes dans ses prochaines propositions :
 - Le caractère emblématique de l'architecture;
 - Le caractère extraordinaire de la conception du site (l'espace doit être de taille appropriée et devrait comporter un aménagement paysager exceptionnel);
 - La fonction civique et nationale que remplissent l'utilisation du sol et le projet (tenir compte des services importants pour la population qu'apporte le projet à la Ville. Un service médical ne suffit pas.).
- Rappelons que les bâtiments emblématiques tendent souvent vers l'excellence à plusieurs égards, en repoussant les limites en matière de conception du bâtiment, en offrant un généreux traitement du domaine public au niveau du sol et en faisant figure de proue dans un autre domaine, par exemple le développement durable.
- L'équipe du promoteur était d'avis qu'il serait réaliste de modérer les attentes relatives à un aménagement dans le marché d'Ottawa; par contre, le sous-comité a donné des exemples d'aménagements de l'envergure souhaitée qui ont été réalisés à Ottawa. Ce point de vue ne correspond pas à l'aspiration de construire un bâtiment emblématique dans la capitale nationale.

Espace ouvert

- Les membres du sous-comité sont convaincus que l'aménagement d'un espace ouvert de première qualité au niveau du sol sera essentiel à l'adoption de la proposition et que l'espace ouvert devrait être un espace entièrement public.

- Le sous-comité craint que, dans la version actuelle de la proposition, la forme bâtie nuise à la qualité de l'espace. Il conseille de poursuivre la recherche d'autres modèles de volumétrie, d'étudier avec soin les implications de chaque option quant à la taille, la forme et la configuration de l'espace ouvert.
- Une étude supplémentaire est nécessaire pour déterminer quelle configuration de l'espace ouvert serait la meilleure entre un grand espace ouvert consolidé ou un espace fragmenté en petits espaces comme dans la proposition actuelle. Les membres sont d'avis que le projet serait plus réussi si l'on optait pour la consolidation.
- Il est recommandé que l'élément parc public soit situé sur la meilleure portion du site. Les membres du sous-comité et l'équipe de conception s'entendent pour dire que le coin sud-ouest est l'endroit à privilégier.
- Les membres ont souligné que l'action du vent sur les espaces ouverts devrait faire l'objet d'un examen attentif, puisque le courant descendant et l'effet d'entonnoir du vent entre les deux tours généreraient des conditions indésirables au niveau du sol.